



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 18.07.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:19 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Bensch, Harald

Vertretung für Herrn Harald Oberfichtner

Dorner, Michael

Engelhardt, Petra

Hochmeyer, Elke

Hönig, Markus

Krebs, Jobst-Bernd

Vertretung für Herrn Markus Rupprecht

Kremer, Jürgen

Scharpff, Wolfgang

Seidler, Richard

Schriftführerin

Bergler, Mareen

Verwaltung

Knorr, Mario

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Oberfichtner, Harald

Rupprecht, Markus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.06.2022
- 2 Einbeziehungssatzung Mittelhembach-Karolinenweg; Billigungs- und Auslegungsbeschluss **2022/0911**
- 3 Berichte der Verwaltung
- 4 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 20.06.2022

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Einbeziehungssatzung Mittelhembach-Karolinenweg; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--

Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 1450 und 1455/10, der Gemarkung Leerstetten, beabsichtigen, Wohnbebauung auf ihren Grundstücken zu errichten.

Für die Grundstücke besteht gegenwärtig kein Baurecht, das Bauplanungsrecht bemisst sich hier gegenwärtig nach § 35 BauGB. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans diskutiert der Marktgemeinderat, den Ortsteil Mittelhembach zu arrondieren, wobei dabei auch Teile der vorgenannten Grundstücke als Bauflächen dargestellt würden.

Der Marktgemeinderat hat bereits in seiner Sitzung am 21.12.2021 beschlossen, im Vorgriff auf eine weitere bauliche Entwicklung im Ortsteil Mittelhembach und entsprechend den Bauabsichten eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Zwischenzeitlich liegt eine vom Planungsbüro TB MARKERT erarbeitete, konkretisierte Planung vor. Der räumliche Geltungsbereich umfasst jeweils eine Teilfläche der Grundstücke Fl.Nrn. 1450, 1455/8 und 1455/10 sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 1450/2 (Flurweg) mit einer umfassenden Fläche von ca. 0,19 ha.

Für den Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt wird ferner eine planexterne Ausgleichsfläche herangezogen, auf der ein Waldumbau erfolgen soll (Fl.Nr. 1468, der Gemarkung Leerstetten).

Die textlichen Festsetzungen, planerischen Darstellungen sowie Ausgleichsmaßnahmen sind der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

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

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der Einbeziehungssatzung Mittelhembach-Karolinenweg in der Fassung vom 18.07.2022.

Der Marktgemeinderat beschließt, die förmliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro TB Markert alles Weitere zu veranlassen.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 3 Berichte der Verwaltung

Straßensanierung Karl-Burkert-Str./Ringstr.

Der Wasserzweckverband hat auch dort die Rohrleitungen, Schieberkappen etc. saniert. In einem gewissen Umfang waren von der Gemeinde über die Rohrgrabenbreite hinausgehende Sanierungsmaßnahmen in diesen Straßenzügen vorgesehen. Bei einem neuerlichen Ortstermin hat sich nun ergeben, dass die umfangreichen Tiefbauarbeiten ein komplettes Abfräsen der Asphaltdecke sinnvoll machen:

- das für die Straßenentwässerung notwendige Dachprofil kann dabei wiederhergestellt werden. Dies wäre bei einer teilweisen Sanierung der Fahrbahndecke im Aufgrabungsbereich nicht möglich und es würde die mangelhafte Gefällesituation bestehen bleiben.
- zusätzlich werden neue Fugen im Asphalt vermieden
- die Übergänge der Aufgrabungen werden durch das Einlegen von Asphaltgewebe fixiert, damit keine Risse an den Grabenrändern im Nachgang entstehen

Da die von der ARGE beauftragte Firma Fiegl bereits heute mit der Straßensanierung begonnen hat, hat die Gemeinde die zusätzlichen Leistungen von ca. 40.000 EUR kurzfristig beauftragt, diese gleich mitausführen zu lassen, damit die Straßen wieder in einen einwandfreien Zustand versetzt werden können. Den kompletten Deckenneubau aus einer Hand und nicht unter Einschaltung unserer Unterhaltungsfirmen durchzuführen, ist sinnvoll und wirtschaftlich zugleich, denn von der ARGE werden uns die Angebotspreise von vor zwei Jahren weiterverrechnet.

TOP 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Hönig möchte wissen, ob es Erfahrungswerte gibt, wie tief bei Wärmepumpen gebohrt werden muss.

MGR Kremer antwortet, dass die Bohrungen zwischen 75 Meter und 90 Meter betragen. Bei Einfamilienhäusern benötigt man lediglich eine Bohrung und bei größeren Liegenschaften, wie zum Beispiel dem Rathaus, werden drei Bohrungen benötigt.

MGR Scharpff hat bereits vor längerer Zeit angefragt, ob in der Sperbersloher Straße die schiefen Gehwegplatten neu gesetzt werden können. Vor einigen Jahren wurde eine Gasleitung verlegt und in diesem Bereich haben sich mittlerweile Absenkungen ergeben. Hierdurch besteht Stolpergefahr.

Der VS antwortet, dass dies zum Überprüfen an den Bauhof weitergegeben wurde. Er wird nochmals erinnern. Derzeit ist der Bauhof jedoch insbesondere mit Gießen der Bäume und Anpflanzungen gut ausgelastet.

MGR Bengsch fragt an, wann in der Further Straße die Sanierungsarbeiten fortgesetzt werden.

Der VS berichtet, dass er diesbezüglich bereits eine Anfrage an Herrn Wolfrum gestellt hat. Er hat aus dem Protokoll über die Jour fixe Termine „Rangaustraße (Staatsstraße 2239)“ entnommen, dass die Straßenvollsperrung bis 05.08.2022 verlängert und die ebenfalls von uns beauftragte Firma Meyer in Windsbach mit zwei Trupps eingesetzt werden soll, damit die Arbeiten

zünftig fertiggestellt werden können. Danach hat die Baufirma zwei Wochen Betriebsferien. Dagegen wird die Firma Meyer in Windsbach vermutlich erst Ende August/Anfang September mit den Arbeiten in der Further Straße beginnen können. Nähere Informationen werden in der Sitzung des Marktgemeinderats am 26.07.2022 folgen.

MGR Dorner ist aufgefallen, dass die Beete wahnsinnig trocken sind. Einen Baum neu anzupflanzen ist zudem ziemlich teuer. Er möchte daher wissen, ob der Bauhof maschinell und technisch gut aufgestellt ist, denn es wäre schade, wenn Pflanzen kaputtgehen würden. In Wendelstein hat er beispielsweise ein Gerät fahren sehen, welches große Flächen mit viel Wasser bewässern kann.

Der VS gibt an, dass der Bauhof ein Fahrzeug mit einem Fass von 2.000 Liter zum Bewässern im Einsatz hat.

MGR Dorner fügt hinzu, dass man sich überlegen sollte, ob dies für die Zukunft ausreicht.

Der VS erklärt, dass der Markt Wendelstein wesentlich mehr und größere Flächen zu versorgen hat als der Markt Schwanstetten. Er wird dennoch mit dem Bauhofleiter Herrn Grüttner sprechen. Er fügt außerdem an, dass der Bauhof im Moment von früh bis spät die Beete bewässert und so viel Wasser wie im Moment aufgrund der Hitzewelle benötigt wird, kann man leider nicht aufbringen.

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

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mareen Bergler
Schriftführerin