

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 19.09.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Engelhardt, Petra

Hochmeyer, Elke

Hönig, Markus

Hutflesz, Wolfgang

Krebs, Jobst-Bernd

Kremer, Jürgen

Oberfichtner, Harald

Scharpff, Wolfgang

Anwesend ab 19:06 Uhr

Vertretung für Herrn Richard Seidler

Vertretung für Herrn Markus Rupprecht

Schriftführerin

Bergler, Mareen

Verwaltung

Städler, Frank

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Rupprecht, Markus

Seidler, Richard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.07.2022
- 2 Beschlussfassung über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwanstetten und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 für Schwand „Feuerwehrzentrale“ für die Fl.-Nrn. 193/8, 194/14, 194/17, 204/6, 204, 204/5 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 194 der Gemarkung Schwand sowie die Fl.-Nr. 121/25 und eine Teilfläche aus Fl.-Nr. 121/3 der Gemarkung Leerstetten; Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss **2022/0925**
- 3 Vergabe von Bauleistungen; Spiel u. Aufenthaltsbereiche Rathausplatz, Abschnitt I **2022/0928**
- 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

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.07.2022

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 2	Beschlussfassung über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwanstetten und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 für Schwand „Feuerwehrzentrale“ für die Fl.-Nrn. 193/8, 194/14, 194/17, 204/6, 204, 204/5 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 194 der Gemarkung Schwand sowie die Fl.-Nr. 121/25 und eine Teilfläche aus Fl.-Nr. 121/3 der Gemarkung Leerstetten; Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss
--------------	--

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 ist die Errichtung der neuen Feuerwehrzentrale für die Freiwillige Feuerwehr Schwanstetten.

Im Zuge des Zusammenschlusses der Ortsteilfeuerwehren Leerstetten und Schwand zur Freiwilligen Feuerwehr Schwanstetten soll Baurecht für die Errichtung einer gemeinsamen Feuerwehrzentrale in der Mitte des Gemeindegebietes geschaffen werden. Die bisher getrennt genutzten Räumlichkeiten und Gerätschaften der Ortsteilfeuerwehren sollen in dem geplanten Areal Platz finden.

Die Grundstücke direkt südöstlich des Kreuzungsbereiches Nürnberger Straße - Sperbersloher Straße, westlich des Neuen Ortszentrums eignen sich aufgrund der Zentralität und sehr guten Erreichbarkeit im Einsatzfall. Die Grundstücke sind derzeit überwiegend bewaldet und befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, es liegt daher derzeit kein Baurecht für die geplante Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr vor.

Vonseiten des Landratsamtes Roth wurde aufgrund der Eignung bereits eine Zustimmung zur Planung am genannten Standort signalisiert. Im Rahmen der Planung wird eine Anpassung der LSG-Verordnung sowie eine Kompensation der entfallenden Waldfläche erforderlich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche überwiegend als Waldfläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist daher auch erforderlich.

MGR Scharpff gibt an, dass er vollkommen hinter den Planungen steht. Er möchte aber wissen, ob das Grundstück mit der Fl.Nr. 204, welches an das Grundstück mit der Buswendeschleife angrenzt, für einen barrierefreien Umbau der Bushaltestelle mit herangezogen werden kann.

Der VS antwortet, dass der Grunderwerb noch nicht erfolgt ist und seitens der Eigentümerin Einverständnis zur Überplanung besteht, damit das Anbindegebot erfüllt ist. Inwieweit bei der Buswendeschleife ein barrierefreier Umbau erforderlich und umsetzbar ist, wird von einem Ingenieurbüro überprüft.

Die Verwaltung fügt hinzu, dass im Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden soll. Diese Festsetzung würde zumindest einer öffentlichen Bushaltestelle nicht widersprechen.

MGR Hönig gibt an, dass er lange mit sich gehadert hat. Der Standpunkt der Feuerwehrmitglieder spricht eine Sprache, aber dennoch gibt es noch kritische Betrachter, wozu sich MGR Hönig ebenfalls hinzuzählt. Für ihn sind einige Punkte noch fragwürdig, wie zum Beispiel aus feuerwehrtaktischer Sicht sowie auch der finanzielle Part. Im Jahr 2016 gab es eine Kostenschätzung, welche sicherlich bei weitem nicht mehr tragbar sein wird. Er gibt an, dass er sich auch gerne anderweitig überzeugen lässt, wird aber heute erst einmal dagegen stimmen.

Der VS antwortet, dass es zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Kostenschätzung gibt und man damals lediglich den Neubau des Thalmässinger Feuerwehr-Gerätehauses als Vergleichsmaßstab genannt hat. Ihm ist bewusst, dass im Moment verschiedene Faktoren, wie Corona (Lieferschwierigkeiten), der Ukrainekrieg (Preissteigerungen) und der Anstieg der Bauzinsen einiges beeinträchtigen. Jedoch geht der VS davon aus, dass bis ein Planungsrecht besteht und mit dem Bau begonnen werden kann, sich die Zeiten auch wieder ändern werden. Zudem gibt es Förderungen für den Bau eines neuen Feuerwehr-Gerätehauses. Des Weiteren kann der VS der Aussage, dass feuerwehrtaktisch noch nicht alles klar ist, nicht zustimmen. Die Führungskräfte der Feuerwehren Leerstetten und Schwand haben in ihrer Präsentation sehr schlüssig die in den Arbeitskreisen erarbeiteten Ergebnisse wie die Freiwillige Feuerwehr Schwanstetten und damit die Feuerwehrzentrale funktionieren kann, dargestellt. Ihm ist natürlich bewusst, dass es Anfangsschwierigkeiten geben kann, aber das große Ziel ist: „Miteinander geht es einfach besser“. In Zeiten von rückläufigem Ehrenamt gilt es die Kräfte zu bündeln, um vorausschauend den Brandschutz und technische Hilfeleistung zu sichern.

Beschluss:

- 1.) Der Marktgemeinderat beschließt, die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 193/8, 194/14, 194/17, 204/6, 204, 204/5 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 194 der Gemarkung Schwand, sowie die Fl.-Nr. 121/25 und eine Teilfläche aus Fl.-Nr. 121/3 der Gemarkung Leerstetten und befindet sich südöstlich der Kreuzung Nürnberger Straße – Sperbersloher Straße, westlich des Neuen Ortszentrums. Dargestellt werden soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.**

Beschlossen Ja 9 Nein 1

Gegenstimme: MGR Hönig

- 2.) Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 für Schwand „Feuerwehrzentrale“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 193/8, 194/14, 194/17, 204/6, 204, 204/5 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 194 der Gemarkung Schwand, sowie die Fl.-Nr. 121/25 und eine Teilfläche aus Fl.-Nr. 121/3 der Gemarkung Leerstetten und befindet sich südöstlich der Kreuzung Nürnberger Straße – Sperbersloher Straße, westlich des Neuen Ortszentrums. Festgesetzt werden soll eine Gemeinbedarfsfläche für die Nutzung durch die Feuerwehr. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.**

Beschlossen Ja 9 Nein 1

Gegenstimme: MGR Hönig

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 22.02.2022 wurde die Sanierung des Rathausvorplatzes mit Weiheranlage und Teile der Marktfläche in Teilabschnitten entsprechend der Vorplanung durch das Landschaftsarchitekturbüro Strauch einstimmig beschlossen. Für das Haushaltsjahr 2022 wurden für einen Teilabschnitt der Maßnahme 180.000,- EUR an Haushaltsmitteln eingestellt.

Zwischenzeitlich wurde die beschränkte Ausschreibung der Landschaftsbauarbeiten (Spiel- u. Aufenthaltsbereiche) vor der Grundschule bis zum Aufführungshügel auf der Marktfläche durchgeführt. Die ausgeschriebenen Maßnahmen können der beigefügten grafischen Darstellung (Lageplan) entnommen werden.

Es wurden insgesamt 11 Firmen (darunter 5 ortsansässige) aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Tatsächlich abgegeben wurden jedoch nur zwei Angebote.

Das Ergebnis kann der beiliegenden Kostenübersicht entnommen werden.

Das günstigstbietende Angebot liegt bei 160.205,61 EUR und damit 27,8 % über der Kostenschätzung. Diese Kostensteigerung ist sicherlich der deutlich angespannten Preissituation im Baubereich geschuldet. Der letzte Baupreisindex für Außenanlagen in Bayern weist zwischen dem Quartal 04/2021 und 02/2022 eine Kostensteigerung von 10,4 % auf.

Trotz dieser nicht unbedeutenden Kostensteigerung empfiehlt die Verwaltung, die Baumaßnahme durchzuführen. Aufgrund der aktuellen Situation und der Zukunftsprognosen kann wahrscheinlich nicht davon ausgegangen werden, dass bei einer erneuten Ausschreibung bzw. Verschiebung der Maßnahme in die nächsten Jahre günstigere Preise zu erwarten sind. Die Sanierung und Umgestaltung der öffentlichen Flächen vor der Grundschule erscheint uns aufgrund ihres Alters und Zustandes als dringend notwendig.

Die Verwaltung erläutert anhand des erarbeiteten Planentwurfs der Landschaftsarchitektin Frau Strauch die verschiedenen Bereiche. Der Planentwurf ist in der Anlage beigefügt und Bestandteil der Niederschrift.

MGR Scharpff führt an, dass die Planungen zwar schon weit fortgeschritten sind, möchte aber wissen, ob es möglich wäre, eine zweite Tischtennisplatte zu errichten, da die vorhandene gerne und oft genutzt wird. Des Weiteren wären zusätzliche Sitzplätze im Bereich des Spielplatzes und der Tischtennisplatte wünschenswert.

Der VS antwortet, dass diese Hinweise an die Planerin weitergegeben werden.

Die Verwaltung fügt hinzu, dass mehrere Sitzplätze in diesem Bereich geplant sind, diese aber nicht in dem Planentwurf dargestellt sind.

MGR Dorner findet die Planungen sehr gut und auch dringend notwendig. Er ist der Meinung, dass trotz der steigenden Kosten und Einsparmaßnahmen auf nichts verzichtet werden sollte. Ihm ist bewusst, dass es teuer ist, aber es gab in der Vergangenheit bereits Angebote in anderen Bereichen, wo man ebenso weit über der Kostenschätzung lag.

Der VS fügt hinzu, dass für diese Maßnahme definitiv Geld investiert werden sollte. Am Weiher bei der Gemeindehalle gibt es beispielsweise eine Undichtigkeit, welche noch nicht lokalisiert werden konnte. Dies sollte im Zuge der Maßnahme in einem weiteren Teilabschnitt saniert werden. Es ist definitiv ein Handlungsbedarf vorhanden und die Aufenthaltsqualität ist ebenso sehr wichtig. Gerade am Wochenende wird der Markt Schwanstetten gerne aufgrund von verschie-

denen Veranstaltungen oder Hochzeiten besucht. Es ist ein schönes Ambiente und wird auch sehr geschätzt.

MGR Oberfichtner weist darauf hin, dass in dem gesamten Bereich des Rathausvorplatzes einige hohe Bäume stehen. Daher wäre seine Bitte, dass die Standsicherheit überprüft werden sollte, nicht, dass ein Baum bei einem Sturm stürzt.

Die Verwaltung erläutert, dass die Standsicherheit jedes Jahr bei allen Bäumen in den öffentlichen Grünanlagen überprüft wird. Jeder Baum hat eine schwarze Plakette mit einer Nummer und wird jedes Jahr überprüft. Zudem ist ein Bauhofmitarbeiter hierfür speziell geschult.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Bauleistungen (Spiel- u. Aufenthaltsbereiche) Rathausplatz an die günstigstbietende Firma Gustav Biedenbacher Garten- und Landschaftsbau GmbH aus Kammerstein zu einem Angebotspreis von 160.205,61 EUR (brutto) zu vergeben.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 4 Berichte der Verwaltung

Der VS berichtet, dass die Firma Meyer in Windsbach nun in der Further Straße mit ihren Arbeiten begonnen hat, nachdem diese mit mehreren Trupps in Großschwarzenlohe vor Ort waren und im Auftrag des staatlichen Bauamts die Staatsstraße erneuert haben. Es wird vermutlich eine Vollsperrung im Bereich Einmündung der Bäckerei Lederer bis zur Ringstraße für drei Wochen notwendig sein, wenn die Fahrbahndecke neu aufgebracht wird. Dies wird aber nochmals rechtzeitig bekannt gegeben und die betroffenen Anlieger werden ohnehin von der Baufirma verständigt.

TOP 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGRin Engelhardt möchte wissen, ob in Bezug auf die Vollsperrung in diesem Zeitraum ein einseitiges Halteverbot in der Brunnenstraße angeordnet werden könnte, damit der Verkehr weiterhin fließend laufen kann.

Die Verwaltung antwortet, dass dies abgeklärt wird.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mareen Bergler
Schriftführerin