

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 18.09.2023  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:59 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Scharpff, Wolfgang

### Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Engelhardt, Mario

Vertretung für Herrn Wolfgang Scharpff

Engelhardt, Petra

Hochmeyer, Elke

Hönig, Markus

Krebs, Jobst-Bernd

Vertretung für Herrn Markus Rupprecht

Kremer, Jürgen

Oberfichtner, Harald

Volkert, Robert

Vertretung für Herrn Richard Seidler

### Schriftführerin

Bergler, Mareen

### Verwaltung

Knorr, Mario

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

### Vorsitzender

Pfann, Robert

### Ausschussmitglieder

Rupprecht, Markus

Seidler, Richard

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.07.2023
- 2 Antrag der CSU-Fraktion auf Verzicht auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen der Eingriffsregelung des FNP, zum Schutz der Feldvogelkulissen in Schwanstetten gemäß dem Landesamt für Umwelt **2023/1006**
- 3 Grundlagenermittlung und Vorplanung zur Sanierung der Mehrzweckhalle: Vergabe von freiberuflichen Dienstleistungen der statischen Überprüfung, technischen Gebäudeausstattung und des Brand- und Wärmeschutzes **2023/1007**
- 4 Berichte der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

Zweiter Bürgermeister Wolfgang Scharpff 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.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1    Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.07.2023**

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

### **TOP 2    Antrag der CSU-Fraktion auf Verzicht auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen der Eingriffsregelung des FNP, zum Schutz der Feldvogelkulissen in Schwanstetten gemäß dem Landesamt für Umwelt**

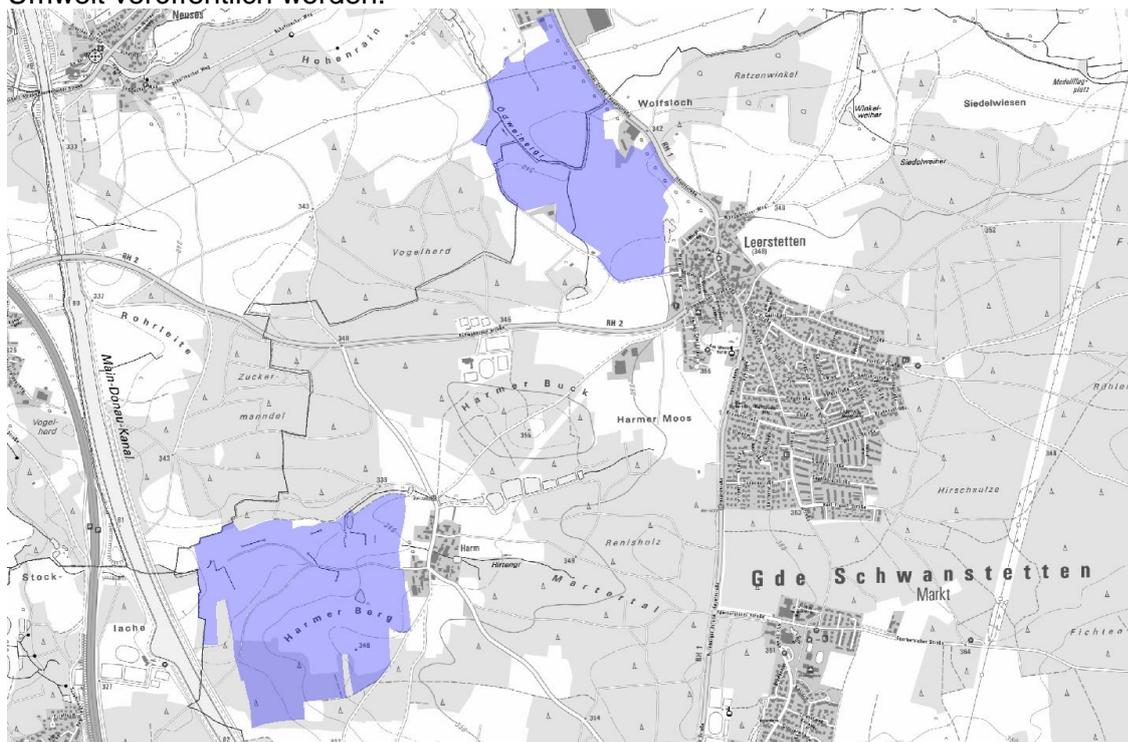
Antrag der CSU-Marktgemeinderatsfraktion durch Schreiben des agrarpolitischen Sprechers der CSU-Fraktion im Marktgemeinderat vom 11.05.2023:

„Die CSU-Marktgemeinderatsfraktion Schwanstetten beantragt im künftigen Flächennutzungsplan zum Schutz der Feldvogelkulissen in Schwanstetten auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb landwirtschaftlicher Flächen zu verzichten. Darüber soll der Gemeinderat in einem Grundsatzbeschluss abstimmen.“

Die Begründung hierzu kann der Anlage entnommen werden.

#### **Stellungnahme unseres Planungsbüros:**

Es sind in Schwanstetten im Jahr 2020 zwei Feldvogelkulissen Kiebitz durch das Landesamt für Umwelt veröffentlicht worden.



Diese Gebiete sind eine ergänzende Fachgrundlage für Planungs- und Eingriffsvorhaben und basieren auf Vorkommen des Kiebitzes mit mindestens 3 Brutpaaren, im begründeten Einzelfall auch weniger. In Schwanstetten liegen diese begründeten Einzelfälle vor.

Es handelt sich vorwiegend um ackerbaulich geprägte Habitats mit einem Grünlandanteil von maximal 25%. Innerhalb der Kulisse sollen verstärkt geeignete Schutz- und Fördermaßnahmen umgesetzt werden, von denen auch andere bedrohte Vogelarten wie Feldlerche, Rebhuhn oder Grauammer profitieren können.

Die Feldvogel-Gebiete sollen also tatsächlich bevorzugt für Maßnahmen genutzt werden. Es sind bei der Ausweisung von neuen Baugebieten oftmals Maßnahmen für den Ausgleich von Feldlerchenrevieren erforderlich, die immer unter Beibehaltung einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung umsetzbar sind. Es gehen hier weder Flächen für die Landwirtschaft verloren, noch wirken sich diese Maßnahmen negativ auf die Kiebitz-Kulisse aus.

Für andersartige Ausgleichsmaßnahmen wie Heckenpflanzungen oder Feuchtsflächen sieht der Landschaftsplan Schwerpunktgebiete entlang des Hembaches vor. Hier sind die Feldvogel-Kulissen nicht betroffen. Aus Gründen des Schutzes vor zunehmenden Starkregenereignissen sollten in diesem Bereich Maßnahmen umgesetzt werden, die auch zum Rückhalt von Niederschlagswasser beitragen können.

#### **Vorschlag des Planungsbüros:**

Dem Antrag des agrarpolitischen Sprechers der CSU Fraktion wird nicht entsprochen, da die Feldvogel-Kulissen insbesondere für den artenschutzrechtlichen Ausgleich in Schwanstetten genutzt werden sollten, um insbesondere für die oftmals betroffene Feldlerche geeignete Maßnahmen durchführen zu können. Der Verzicht von Maßnahmen innerhalb dieser Gebiete, würde dem angestrebten Zweck der Feldvogel-Kulissen für den Kiebitz nicht entsprechen.

Zur Beratung des Tagesordnungspunktes im Marktgemeinderat werden wir das Planungsbüro TB Markert zur Stellungnahme einladen.

MGR Volkert möchte zum Hintergrund des Antrags erklären, dass man aufgrund jahrelanger Erfahrung weiß, dass durch Ausgleichsmaßnahmen im landwirtschaftlichen Bereich die wichtigsten drei Agrarlandindikatoren verloren gehen. Die Landwirtschaft hat in den letzten 30 Jahren immer wieder Gründe benannt, welche jedoch nicht ernst genommen wurden. Vor 6 Jahren hat man es auf höchster Ebene vorgebracht, jedoch wurde es auch hier immer wieder ignoriert. Beispielsweise hat die Bundesministerin Svenja Schulze vor einiger Zeit behauptet, dass die Landwirtschaft an diesen Agrarlandindikatoren schuld ist. Daraufhin gab es riesen Unruhen in der Landwirtschaft und bundesweit Demonstrationen. Ferner berichtet MGR Volkert, dass bei ihm der mittelfränkische SPD-Bezirksvorsitzende in der Funktion als Bundessprecher im Umweltbereich war. Im Sinne eines konstruktiven Dialogs hat er ihm eine Präsentation von 80 Seiten zugeschickt und es kam daraufhin keinerlei Widerspruch. Man hat auf der einen Seite diese Ausgleichsflächen und auf der anderen Seite die Erfahrung der Landwirte. Wenn hier die Landschaftsplaner empfehlen den Antrag abzulehnen, ohne sich anzuhören, was die Praxis in Schwanstetten ist, kann das Thema Artenschutz nicht sonderlich wichtig sein.

MGR Krebs kann das Anliegen von MGR Volkert gut verstehen, dass landwirtschaftliche Flächen vor Ausgleichsmaßnahmen geschont werden sollen. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird jedoch in keine Kiebitz-Flächen eingegriffen. Dahingehend versteht MGR Krebs nicht, weshalb das Gremium eine Grundsatzentscheidung treffen sollte. Bei Beschluss des Antrages würde man sich als Marktgemeinde selbst einschränken und daher hält er es nicht für sinnvoll diesem zuzustimmen.

Der VS gibt an, dass die Verwaltungsseite dies ähnlich sieht. Die Argumentation von MGR Volkert ist nachvollziehbar, jedoch würde sich die Kommune sehr stark selbst einschränken. Falls die Gemeinde ein Ackergrundstück mitten im Wald hätte, könnte das laut dem Antrag als Ausgleichsfläche nicht mehr herangezogen werden. Der VS ist zwar auch der Meinung, dass man das Thema intensiv nachverfolgen muss, aber man sollte sich nicht selbst einschränken. Des Weiteren achten beispielsweise die Deutsche Bahn oder der Bund bei der Suche nach Ausgleichsflächen überhaupt nicht auf den Artenschutz. Ferner könnte man bei Aufstellung eines Bebauungsplans die Rahmenbedingungen für die Bebauung teilweise so formulieren, dass die Ausgleichsflächen auf dem Baugrundstück stattfinden.

MGR Volkert geht zunächst auf die Äußerung ein, dass man den Landwirten die Flächen nicht nehmen möchte. Es gab vor einiger Zeit einen Bericht mit der Überschrift „Vom Grundstücksbesitzer zum Naturschützer“. In diesem wurden die Tatsachen umgedreht. Mit solchen Artikeln wird suggeriert, dass die Landwirtschaft hier vor Ort alles verkehrt macht. Anstatt der Mais-Monokultur könnten wertvolle Obstwiesen entstehen. Genau diese Mais-Monokultur ist es aber, die diese Arten - mit Ausnahme des Rebhuhns - brauchen, um eine Existenzgrundlage zu haben. Dies ist den Landwirten sehr sauer aufgestoßen, dass Realität und Theorie nicht zusammenpassen. Wenn das Landesamt für Umwelt im landwirtschaftlichen Wochenblatt sagt, „80 Prozent der Kiebitze brüten auf Ackerflächen und vorwiegend auf Mais- und Zuckerrüben“, dann wird man mit diesen Ausgleichsmaßnahmen genau das Gegenteil erreichen. Auf der einen Seite nimmt man den Landwirten die Lebensgrundlage und zeitgleich nimmt man auch den Lebensraum der meist bedrohten Arten.

MGRin Engelhardt möchte wissen, wie ein Grundstück nach einer Ausgleichsmaßnahme genutzt werden kann.

MGR Krebs antwortet, dass Ackerflächen nach einer Ausgleichsmaßnahme durchaus weiter genutzt werden können, der Ertrag jedoch geringer wäre. Es gibt aber auch andere Maßnahmen die für Feldbrüter geeignet sind. Das größte Kiebitz-Aufkommen ist beispielsweise im Knoblauchsland und dort leben sie auch mit den Landwirten zusammen und dies funktioniert einigermaßen gut. Ferner gibt er zu bedenken, dass auch private Investoren, welche Ausgleichsflächen benötigen, durch Beschluss des Antrages nicht eingeschränkt werden würden.

MGR Volkert führt an, in Bezug auf das Knoblauchsland, dass es in Mittelfranken kaum einen anderen Ort gibt, wo so intensiv Dünger und Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden und dies immer als Hauptargument gegen die Landwirtschaft dargebracht wird.

Für MGRin Engelhardt erschließt es sich nicht, weshalb für alle landwirtschaftlichen Flächen in Schwanstetten ein Grundsatzbeschluss herbeigeführt werden soll, da nicht auf allen Flächen eine Feldvogelkulisserie vorhanden ist. Dahingehend versteht sie die Aussagen von MGR Krebs, dass man sich als Gemeinde zu sehr selbst einschränken würde.

MGR Engelhardt gibt an, dass er den Bericht von MGR Volkert ebenso gesehen hat und dieser sehr eindrücklich war. Er ist jedoch ebenso der Meinung, dass ein Grundsatzbeschluss die Gemeinde zu sehr binden würde. Zudem wäre es auch die Wegnahme von Freiheit für alle Landwirte vor Ort, da diese nicht mehr frei entscheiden könnten, was sie mit ihrem Grund und Boden machen. Ferner ist die Feldvogelkulisserie bereits ein schützenswerter Raum.

MGR Volkert führt fort, dass als Ausgleichsmaßnahmen für Kiebitze oder andere Brüter stets vorgeschlagen wird, diese auf Feuchtgrünland zu schaffen. Jedoch ist dies eine Ursache, dass diese Arten immer mehr Probleme haben hier in Bayern bleiben zu können. Deshalb wäre sein Vorschlag eine Präsentation vorzutragen, um alle Hintergründe und Zusammenhänge erklären zu können.

MGR Krebs bringt vor, dass wenn in Zukunft eine Fläche mit Feldbrüter oder Kiebitze ausgeglichen werden müsste, man als Gemeinde gebunden wäre und die Maßnahme nicht auf den eigenen Flächen umsetzen könnte. Die Gesetzeslage schreibt dies jedoch vor und es wird immer eine landwirtschaftliche Fläche treffen.

MGRin Engelhardt kann es nicht nachvollziehen, da MGR Volkert Bedenken bezüglich der Forderungen des Naturschutzes hat, aber der Markt Schwanstetten hierauf überhaupt keinen Einfluss hat. Mit dem vorliegenden Antrag wird sich dies auch nicht ändern.

MGR Volkert erklärt, dass Herr Reitmeier Zählungen in unserer Gegend vornimmt. In diesem Zusammenhang hat er festgestellt, dass in der Brache Offenlandbrüter brüten. MGR Volkert korrigierte ihn daraufhin, dass es sich hierbei nicht um eine Brache, sondern um eine mit Mais angesäte Fläche handelt, dieser jedoch Ende April noch nicht aufgegangen war. Infolgedessen wurden die Karten des Naturschutzes sowie der Landwirtschaftsverwaltung übereinandergelegt, auf diesen die Nutzungen auf den Quadratmeter genau festgelegt sind. Hierbei kam man dann zu dem Ergebnis, dass die Offenlandbrüter nicht auf den Brachflächen, sondern auf den Maisäckern brüten.

MGR Dorner hat den Eindruck, dass dies nicht das richtige Gremium für den Antrag ist und in einer höheren Instanz darüber entschieden werden müsste. Er ist auch der Meinung, dass ein Handlungsbedarf notwendig ist, fühlt sich heute aber außer Stande eine Entscheidung zu treffen. Zudem fehlt ihm noch mehr Hintergrundwissen zu dem ganzen Thema. Daher schlägt er vor, sich langsam an das Thema heranzutasten, um sich Gedanken zu machen, was zum einen die Gemeinde nicht behindert und zum anderen der Feldvogelkulisse einen effektiven Schutz bietet.

Der VS ist der Meinung, dass die Worte von MGR Dorner es genau auf den Punkt treffen. Daher schlägt er vor, keinen Beschlussvorschlag an den Marktgemeinderat abzugeben und einen Termin mit den verschiedenen Fachleuten (UNB, LBV, Landratsamt Roth) zu vereinbaren. Als Termin wird der 10. Oktober favorisiert.

Bauamtsleiter Knorr ergänzt, dass Herr Brahm vom Planungsbüro TB Markert ebenso eingeladen werden wird, da er die vorliegende Stellungnahme verfasst hat. Ferner merkt er an, dass noch weitere Themen intensiv betrachtet werden müssen, wie zum Beispiel der Zusammenhang mit den Grundstücken, die bereits im Eigentum des Marktes Schwanstetten sind. In diesem Zusammenhang müsste man sich auch Gedanken über das Thema „Ökokonto“ machen, welches durch einen derartigen Beschluss eventuell nur wenig Sinn macht.

Der VS lässt über eine Sitzungsunterbrechung abstimmen, um den anwesenden Landwirten die Möglichkeit zu geben, Erläuterungen vorzubringen.

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

Die Sitzung ist von 19:43 Uhr bis 19:50 Uhr unterbrochen.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt grundsätzlich, dass im künftigen Flächennutzungsplan zum Schutz der Feldvogelkulissen in Schwanstetten auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb landwirtschaftlicher Flächen verzichtet wird.**

**kein Beschluss**

<b>TOP 3</b>	<b>Grundlagenermittlung und Vorplanung zur Sanierung der Mehrzweckhalle: Vergabe von freiberuflichen Dienstleistungen der statischen Überprüfung, technischen Gebäudeausstattung und des Brand- und Wärmeschutzes</b>
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

In der Marktgemeinderatssitzung vom 22.02.2022 wurde der Antrag der CSU-Marktgemeinderatsfraktion auf Einstellung von Finanzmitteln zur Überprüfung auf Sanierung der Mehrzweckhalle behandelt. In dieser Sitzung hat der Marktgemeinderat beschlossen, ein Planungsbüro zur Grundlagenermittlung einer eventuellen Sanierung der Mehrzweckhalle mit der Bestandsaufnahme zu beauftragen.

Die Verwaltung hat sodann drei Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Den Zuschlag bekam das Team Reindl & Partner mbB mit der geringsten Wertungssumme von insgesamt 29.919,46 EUR Brutto. Die Beauftragung lag im Zuständigkeitsbereich des Ersten Bürgermeisters, da die Auftragssumme weniger als 30.000 EUR betrug.

Folgende Dienstleistungen wurden vom Team Reindl & Partner mbB durchgeführt:

1. Plansichtung  
Durchsicht der übergebenen PDF-Bestandspläne und Abstimmung mit der Verwaltung und anderen fachlich Beteiligten, welche Informationen in der weiteren notwendig und sinnvoll sind.
2. Aufmaß  
Örtliches Kontrollaufmaß zur Überprüfung der Übereinstimmung Bestand und vorliegende analoge Planung
3. Digitalisierung  
Erfassen der analogen und geprüften Planung. Digitalisierung als DWG / DXF und PDF. Grundrissen, Ansichten, Schnitte
4. Bedarfsermittlung  
Erarbeitung einer Bedarfsplanung und Aufstellung eines Raumprogramms. Zusammenstellung der Ergebnisse als Entscheidungsvorlage für die zukünftige Nutzung der bestehenden Mehrzweckhalle.

Diese Leistungen 1 bis 3 sind nun abgeschlossen, sodass folglich die Bedarfsermittlungen und Vorplanungen für folgende weitere Gewerke vergeben werden sollen:

- Technische Gebäudeausstattung  
(Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationstechnik)
- Statische Tragwerksplanung
- Brand- und Wärmeschutz

Für diese freiberuflichen Leistungen wurden jeweils Angebote angefordert.

Das Ingenieur- und Planungsbüro Weber + Korpowski GmbH hat für die TGA-Planung ein Angebot in Höhe von 25.101,86 EUR Brutto abgegeben. Vergaberechtlich wurde hier das erleichterte Verfahren angewandt, da die Auftragssumme 50.000,- EUR nicht übersteigt.

Für die statische Tragwerkplanung hat das Team Reindl Tragwerke ein entsprechendes Angebot in Höhe von 5.236,- EUR Brutto eingereicht. Hier kann ein Direktauftrag erfolgen, da die Auftragssumme 10.000,- EUR nicht übersteigt.

Das Welker Ingenieurbüro hat für die Untersuchung des Brand- und Wärmeschutzes ein Angebot in Höhe von 8.484,70 EUR Brutto abgegeben. Auch hier kann ein Direktauftrag erfolgen.

Alle Angebote basieren auf einer Schätzung des erforderlichen Zeitaufwands. Die Abrechnung erfolgt jedoch nach den tatsächlich angefallenen Stunden.

Nachdem die einzelnen Leistungen auf eine konkrete Maßnahme abzielen, sollten diese auch insgesamt betrachtet werden. Die zu vergebende Auftragssumme übersteigt dann 30.000 EUR, nämlich 38.822,56 EUR Brutto, sodass ein Beschluss des Bau- und Umweltausschusses notwendig ist.

Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, die einzelnen Leistungen an die vorhergenannten Planungsbüros zu vergeben.

MGR Engelhardt möchte wissen, ob das Gremium nochmals beteiligt wird, falls sich die Auftragssumme erhöht.

Der VS antwortet, dass dies nicht zwingend der Fall wäre. Das Gremium wird nur erneut beteiligt werden, sofern man weit über der Grenze liegt.

MGR Kremer versteht nicht, weshalb das Ingenieur- und Planungsbüro Weber + Korpowski GmbH beim Angebot so viele Regiestunden veranschlagt hat. Die Summe wäre dahingehend fast untragbar.

Bauamtsleiter Knorr gibt an, dass die Angebote auf einer Schätzung des erforderlichen Zeitaufwands basieren. Er geht jedoch davon aus, dass die Firmen bei Abgabe des Angebots einen großzügigeren Zeitaufwand kalkuliert haben. Daher wird eine erneute Beteiligung wahrscheinlich nicht notwendig sein.

MGR Oberfichtner möchte wissen, wie viel Prozent überschritten werden müssten, sodass eine erneute Beteiligung stattfinden würde.

Der VS antwortet, dass der beschlossene Betrag um mindestens 10 Prozent übersteigen werden müsste.

MGR Engelhardt ist der Meinung, dass der beschlossene Angebotspreis eingehalten werden muss. Falls die Firmen merken, dass sie den Angebotspreis nicht einhalten können, müssen sie zeitnah Bescheid geben, dass sodann ein Nachtragsbeschluss beschlossen werden kann.

Bauamtsleiter Knorr antwortet, dass die entsprechenden Regelungen der Geschäftsordnung zu entnehmen sind.

### **Beschluss:**

#### **Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Beauftragung folgender Leistungen:**

- 1. Für die TGA Planung wird das Ingenieur- und Planungsbüro Weber + Korpowski GmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von 25.101,86 EUR Brutto beauftragt.**
- 2. Für die Grundlagenermittlung im Hinblick auf die statische Sanierung des Tragwerks wird das Team Reindl Tragwerke mit einer Auftragssumme in Höhe von 5.236,- EUR Brutto beauftragt.**
- 3. Für die Untersuchung des Brand- und Wärmeschutzes wird das Ingenieurbüro Welker mit einer Auftragssumme von 8.484,70 EUR Brutto beauftragt.**

**Die Gesamtauftragssumme der zusammenhängenden Leistungen beträgt 38.822,56 EUR brutto.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 1**

Gegenstimme: MGR Kremer

#### **TOP 4     Berichte der Verwaltung**

Keine

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

MGR Hönig merkt an, dass die Musikanlage vom Friedhof in Leerstetten bereits mehrmals bemängelt wurde. Er möchte daher wissen, ob das Problem behoben wurde.

Der VS gibt an, dass er neulich mit Herrn Zachmann darüber gesprochen hat und es wurde festgestellt, dass es ein Übertragungsproblem mit dem Funk gab. Der Fehler wurde behoben und die Musikanlage soll nun wieder einwandfrei funktionieren.

MGRin Engelhardt möchte wissen, ob für die Umstellung der Beleuchtung in der Kulturscheune bereits etwas in Planung ist, da hierfür Geld im Haushalt eingestellt wurde.

Der VS antwortet, dass dies in Erfahrung gebracht wird.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Zweiter Bürgermeister Wolfgang Scharpff um 19:59 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Wolfgang Scharpff  
Zweiter Bürgermeister

Mareen Bergler  
Schriftführerin