



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 11.12.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:20 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Hochmeyer, Elke

Hönig, Markus

Ilgenfritz, Petra

Krebs, Jobst-Bernd

Kremer, Jürgen

Scharpff, Wolfgang

Schwarzmeier, Christina

Seidler, Richard

Volkert, Robert

Vertretung für Frau Petra Engelhardt

Vertretung für Herrn Markus Rupprecht

Vertretung für Herrn Michael Dorner

Vertretung für Herrn Harald Oberfichtner

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Engelhardt, Petra

Oberfichtner, Harald

Rupprecht, Markus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 23.10.2023
- 2 Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung eines Wohnhauses auf Stelzenfundament auf der Fl.Nr. 46, Gemarkung Schwand **2023/1024**
- 3 Vergabe von Bauleistungen: Neubau der Aufzugsanlage Mehrzweckhalle **2023/1025**
- 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 23.10.2023

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung eines Wohnhauses auf Stelzenfundament auf der Fl.Nr. 46, Gemarkung Schwand

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses auf einem Stelzenfundament auf der Fl.Nr. 46, Gemarkung Schwand.

Auf dem 2.040 m² großen Grundstück befindet sich das Anwesen „Allersberger Straße 7“. Im rückwärtigen Teil des Grundstücks soll ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von etwa 130 m² auf einer Ebene entstehen. Das Haus soll auf Schraubfundamenten in Holzständerbauweise ausgeführt werden, da das Grundstück teilweise im amtlich festgelegten Überschwemmungsgebiet liegt.

Beurteilung der Verwaltung:

Das beantragte Vorhaben soll im rückwärtigen Teil des Grundstücks entstehen. Der Baukörper liegt nicht mehr im Bereich des zusammengebauten Ortsteils und ist daher dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB scheidet hier aus, so dass es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt. Hiernach können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung liegt beispielsweise nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Auf dem vom Antrag betroffenen Grundstücksteil stellt der Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Fläche dar. Das Vorhaben widerspricht daher den Darstellungen des Flächennutzungsplans und stellt somit eine Beeinträchtigung eines öffentlichen Belangs dar.

Die Erschließung könnte jedoch gesichert werden.

Weiter liegt das Vorhaben im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Hembachs. Ob eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG erteilt werden kann, ist von Seiten des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg als zuständige Behörde zu prüfen.

Das Wasserwirtschaftsamt hat dem Antragsteller vorab signalisiert, dass eine hochwasserangepasste Bauweise grundsätzlich gewisse bauliche Entwicklungen nicht ausschließt.

Eine Erteilung des Einvernehmens wäre vorstellbar, wenn der BauUA klar zum Ausdruck bringt, dass eine Bereitschaft besteht, den Bereich der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan anzupassen.

MGR Scharpff erklärt, dass seine Fraktion sich vorstellen kann das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Jedoch sollte dies kein Freibrief für weitere Vorhaben im Hochwasserschutzgebiet sein.

Der VS ist auch der Meinung, dass man eine mögliche Erteilung nicht pauschaliert betrachten kann. Des Weiteren müsste man sich ansehen, wo ein ähnliches Vorhaben in Nähe des Hembachs überhaupt denkbar wäre.

MGRin Ilgenfritz stellt fest, dass die Fl.Nr. 33 bereits bebaut ist.

Hierzu gibt Bauamtsleiter Knorr den Hinweis, dass sich der Hauptbaukörper überwiegend auf der Fl.Nr. 30 befindet. Hier handelte es sich seinerzeit jedoch um ein Innenbereichsvorhaben. Weiter stellt der Flächennutzungsplan im Bereich des Vorhabens eine gemischte Baufläche dar. Der Antragsteller bekam ebenso eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG unter der Prämisse, dass der neu entstehende Baukörper nicht wesentlich größer wird, als die abzurechnende Scheune.

Der VS lässt über den Tagesordnungspunkt abstimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB, über die Errichtung eines Wohnhauses auf Stelzenfundament auf der Fl.Nr. 46, Gemarkung Schwand, das gemeindliche Einvernehmen.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 3 Vergabe von Bauleistungen: Neubau der Aufzugsanlage Mehrzweckhalle

Die Aufzugsanlage für den Gaststättenbereich (Gütertransport zwischen Küchenbereich und Lagerräume Keller) in der Mehrzweckhalle mit dem Baujahr 1986 kann nicht mehr nach den aktuellen Sicherheitsbestimmungen betrieben und muss daher saniert werden.

Nach Rücksprache mit drei Aufzugsbaufirmen ist eine Ertüchtigung der bestehenden Anlage ausgeschlossen, da keine Ersatzteile mehr verfügbar sind.

Das Liegenschaftsamt hat für diese Maßnahme drei Firmen aufgefordert ein Angebot abzugeben.

Tatsächlich haben nur zwei Firmen ein Angebot beim Markt Schwanstetten eingereicht.

Der Aufzug der Firma HIRO Lift entspricht dem Modell, welches bereits im Rathaus und der Schule verbaut wurde (Lift um Barrierefreiheit herzustellen). Es handelt sich hierbei um einen Plattformlift mit Spindeltrieb. Dieser ist technisch einfacher gestaltet und wartungsarmer. Die jährlichen Wartungskosten betragen ca. 500,- EUR. Er hat eine zulässige Gewichtsgrenze von 400 kg.

Das Angebot der Firma Schmitt+Sohn bezieht sich auf einen klassischen Lastenaufzug, welcher auch jetzt schon verbaut ist. Die jährlichen Wartungskosten liegen hier bei ca. 2.600,- EUR, die zulässige Gewichtsgrenze bei 750 kg.

Mit der Pächterfamilie wurden beide Angebote besprochen. Für ihren Bedarf wäre der Plattformlift ausreichend.

Das Liegenschaftsamt schlägt daher die Vergabe an die Firma HIRO Lift Hillenköter + Rosnieck GmbH mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebot bei einer Gesamtauftragssumme in Höhe von 39.459,00 EUR Brutto vor.

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

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Auftragsvergabe zum Neubau der Aufzugsanlage an die Firma HIRO Lift Hillenköter + Rosnieck GmbH mit einer Gesamtauftragssumme von 39.459,00 EUR Brutto zu vergeben.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 4 Berichte der Verwaltung

Keine

TOP 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Scharpff berichtet, dass im Kreistag über einen möglichen Radweg am Kanal von Hilpoltstein bis Rednitzhembach beraten wurde. Die anliegenden Kommunen sollen sich an den Kosten für den Einbau beteiligen. Nach ersten Schätzungen hätte der Markt Schwanstetten für rund 2 km Kosten in Höhe von 600.000,00 EUR zu erwarten. Ist der Landkreis bereits auf die Kommunen zugegangen?

Der VS antwortet, dass es sich hierbei um eine Schnellradstrecke handelt. Für diese Maßnahme sollen gute Fördermöglichkeiten bestehen. Der Winterdienst müsste dann von den jeweiligen Kommunen übernommen werden. Herr Möllenkamp vom Landratsamt Roth äußerte sich jedoch dahingehend, dass der Radweg besonders für die Stadt Hilpoltstein attraktiv wäre. Die anderen Kommunen haben jedoch keinen direkten Anschluss an den Radweg. Der Landrat hat bestätigt, dass ordentliche Vorlagen für die Kommunen gefertigt werden, sodass diese in den jeweiligen Gremien darüber beraten können. Aus seiner Sicht wird jedoch die Versiegelung kritisch betrachtet. Des Weiteren fügt er an, dass die Baustelle aufgrund mangelnder Anfahrbarkeit nicht einfach wird.

MGRin Ilgenfritz fragt, ob eine Erweiterung Richtung Nürnberg ebenfalls geplant ist.

Der VS erklärt, dass eine Erweiterung Richtung Nürnberg nicht bekannt ist.

MGR Scharpff fügt an, dass von Erlangen bis Bamberg ein Ausbau bereits in Planung ist.

MGR Seidler berichtet, dass die katholische Kirchenverwaltung einen Defibrillator (AED) für das Kirchengelände anschaffen möchte. Allerdings erhält die Kirche hierfür keine Förderung. Die Kommune erhält allerdings eine Förderung von 90 %. Daher soll er im Auftrag der katholischen Kirchenverwaltung anfragen, ob die Beschaffung des AED über den Markt Schwanstetten laufen kann. Als Standort wäre in Nähe des Glockenturms vorstellbar, da dort bereits Anschlüsse

liegen. Die Wartungsintervalle könnten zeitgleich mit den vorhandenen Geräten des Marktes stattfinden, analog der Anlage im Sportheim.

Der VS befürwortet das Vorhaben, da gerade die Kirche ein frequentierter Ort ist, wo sich auch überwiegend ältere Menschen aufhalten. Er wird die Anfrage an den Geschäftsleitenden Beamten weitergeben, der sich auch in der Vergangenheit mit dem Thema beschäftigt hat.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer/in