



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 22.01.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:56 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Engelhardt, Mario

Vertretung für Frau Petra Engelhardt

Hochmeyer, Elke

Hönig, Markus

Krebs, Jobst-Bernd

Vertretung für Herrn Markus Rupprecht

Kremer, Jürgen

Scharpff, Wolfgang

Seidler, Richard

Volkert, Robert

Vertretung für Herrn Harald Oberfichtner

Schriftführerin

Bergler, Mareen

Verwaltung

Knorr, Mario

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Engelhardt, Petra

Oberfichtner, Harald

Rupprecht, Markus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 11.12.2023
- 2 Bauantrag über die Errichtung einer Werkstatt und eines Lagers für Maschinen zur Waldpflege; Errichtung von Ställen und Gehegen zur Tierhaltung auf den Fl.Nrn. 1552/2 u. 1554/1, Gemarkung Leerstetten, OT Holzgut **2024/1033**
- 3 Vergabe von Bauleistungen: Erschließung Verlängerung Karolinenweg - Einbeziehungssatzung **2024/1035**
- 4 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**
- 5 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan; Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB; Abwägung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss **2023/1019**
- 6 Berichte der Verwaltung
- 7 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. Des Weiteren lässt er über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird einstimmig angenommen.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 11.12.2023

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Bauantrag über die Errichtung einer Werkstatt und eines Lagers für Maschinen zur Waldpflege; Errichtung von Ställen und Gehegen zur Tierhaltung auf den Fl.Nrn. 1552/2 u. 1554/1, Gemarkung Leerstetten, OT Holzgut

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Werkstatt und eines Lagers für Maschinen zur Waldpflege sowie die Errichtung von Ställen und Gehegen zur Tierhaltung auf den Fl.Nrn. 1552/2 u. 1554/1, Gemarkung Leerstetten im Ortsteil Holzgut.

Erläuterung zur Behandlung des Tagesordnungspunktes:

Vor wenigen Wochen fand eine Begehung mit dem Landratsamt Roth auf den Grundstücken statt. Bei dieser wurde festgestellt, dass die vom Antrag betroffenen Gebäude ohne Genehmigung errichtet wurden. Hier wurde den Eigentümern mündlich nahegelegt, einen Teil der Gebäude nachgenehmigen zu lassen (s. Grundriss: rot markierte Gebäude). Für den restlichen Teil dieses Gesamtkonstruktes wurde signalisiert, dass eine Nachgenehmigung ausscheidet. Hier soll ein Abbruch erfolgen. Eine abschließende Aussage kann das Landratsamt Roth jedoch erst nach Vorliegen des Antrages treffen.

Beurteilung der Verwaltung:

Die vom Antrag betroffenen Grundstücke, welche im Ortsteil Holzgut liegen, sind dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB wird hier nicht erkannt, sodass es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt. Hiernach können diese im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Der Flächennutzungsplan weist für die Grundstücke eine landwirtschaftliche Fläche aus. Die vorliegenden Vorhaben widersprechen dieser Darstellung nicht.

Von Seiten der Verwaltung ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorstellbar. Die Entstehung einer Splittersiedlung durch das Vorhaben wird nicht befürchtet.

MGR Scharpff konnte bei der Vorlage nicht eindeutig erkennen, welche Gebäude bestehen bleiben und welche abgerissen werden sollen.

Bauamtsleiter Knorr antwortet, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Planer versucht alle Gebäude nachgenehmigen zu lassen. Des Weiteren gibt er an, dass er mit dem Sachbearbeiter vom Landratsamt gesprochen hat und dieser bei dem Termin ebenso nicht vor

Ort war. Ihm wurde der Vorgang von einem Mitarbeiter aus der Bauaufsicht mittels Aktenvermerk mitgeteilt.

MGR Scharpff ist der Meinung, dass bei Zustimmung des Antrags Tür und Tor geöffnet wird.

Der VS stimmt MGR Scharpff zu, jedoch hat sich das Landratsamt ziemlich bedeckt gehalten, für welche Teile eine Nachgenehmigung möglich ist. Wenn man das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, müssen wohl die Gebäudeteile zurückgebaut werden.

MGR Engelhardt möchte zum Verständnis wissen, ob bei einer Zustimmung des Bau- und Umweltausschusses das Landratsamt ebenso die Genehmigung erteilen wird.

Der VS antwortet, dass dies kein Automatismus ist, sondern die Voraussetzung dafür ist, dass das Landratsamt die Vorhaben genau prüfen wird.

MGR Scharpff erinnert sich, dass es in Mittelhembach bereits den Fall gab, dass der Bau- und Umweltausschuss ein Vorhaben abgelehnt und sodann das Landratsamt im Nachhinein das Vorhaben genehmigt hat.

Bauamtsleiter Knorr antwortet, dass dies auch möglich ist. Wenn das Landratsamt feststellt, dass das Vorhaben rechtmäßig errichtet werden kann, können sie das gemeindliche Einvernehmen ersetzen.

Der VS fügt hinzu, dass bei der Begehung vom Landratsamt den Eigentümern die Prüfung der Vorhaben in Aussicht gestellt wurde, aber keine Zusage auf nachträgliche Genehmigung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB für die Errichtung einer Werkstatt und eines Lagers für Maschinen zur Waldpflege sowie Errichtung von Ställen und Gehegen zur Tierhaltung das gemeindliche Einvernehmen.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 3	Vergabe von Bauleistungen: Erschließung Verlängerung Karolinenweg - Einbeziehungssatzung
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

Die beschränkte Ausschreibung für die Erschließung des nördlichen Karolinenwegs im OT Mittelhembach wurde vom Planungsbüro Jürgen Wolfrum erstellt und konnte ab dem 24.11.2023 von den Firmen abgerufen werden. Insgesamt haben daraufhin 18 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert.

Die Ausschreibung wurde in drei Titel (Straßen-, Kanal- und Wasserleitungsbau) aufgeteilt. Die Kostenberechnung für TITEL I - Straßenbau beläuft sich auf 89.003,37 EUR Brutto. Die Kostenschätzung für TITEL II - Kanalbau beläuft sich auf 58.990,09 EUR Brutto. Die berechneten Kosten der beiden TITEL ergeben 147.993,46 EUR Brutto. Die Vergabe des Wasserleitungsbaus erfolgt durch den Zweckverband Schwarzachgruppe. Die Kosten für die Gesamtleistung wurden auf 184.281,32 EUR Brutto geschätzt.

Die Angebotseröffnung hat am 19.12.2023 um 11:00 Uhr stattgefunden. Fristgerecht zur Angebotseröffnung sind 7 Angebote eingegangen.

Die eingereichten Angebote der Firmen wurden durch das Planungsbüro Wolfrum rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Das kostengünstigste Angebot für die gesamte Leistung (TITEL I – III) hat mit 235.751,25 EUR Brutto die Fa. Ochs Rohrleitungsbau GmbH aus Nürnberg abgegeben. Auf den Straßenbau entfällt ein Anteil in Höhe von 109.905,88 EUR Brutto und auf den Kanalbau ein Anteil in Höhe von 65.596,41 EUR Brutto. Dies ergibt eine Auftragssumme von 175.502,29 EUR Brutto.

Der zu vergebende Gesamtauftrag liegt mit allen drei Titeln über der Kostenschätzung:

TITEL I – Straßenbau

109.905,88 EUR (Angebot) - 89.003,37 EUR (Schätzung) = 20.902,51 EUR (23,49 %)

TITEL II – Kanalbau

65.596,41 EUR (Angebot) - 58.990,09 EUR (Schätzung) = 6.606,32 EUR (11,20 %)

TITEL III – Wasserleitungsbau

60.248,96 EUR (Angebot) - 36.287,86 EUR (Schätzung) = 23.961,10 EUR (66,03 %)

Gesamtmaßnahme

235.751,25 EUR (Angebot) - 184.281,32 EUR (Schätzung) = 51.469,93 EUR (27,93 %)

Der Markt Schwanstetten hat mit den Bauherren einen Erschließungsvertrag (Kostenerstattungsvertrag) abgeschlossen. Dieser ist in seinen Regelungen an die Erschließungssatzung des Marktes angelehnt. Hierin verpflichtet sich die Gemeinde 10 v. H. der Kosten für Straßenbau und den damit verbundenen Ingenieur- und Planungsleistungen, der Vermessungskosten, der Kosten für die Herstellung der Straßenbeleuchtung und den Erwerb von notwendigen Flächen für die Erschließungsanlagen zu tragen.

Die Überschreitung der Kostenschätzung um 27,93 % ist laut dem Planungsbüro auf die sehr geringen Mengen in den Titeln und der damit zusammenhängenden Einheitspreiskalkulation zurückzuführen. Die ersten drei Bieter liegen mit den Angebotssummen in einem Rahmen von weniger als 9 % und sind somit nicht zu beanstanden. Die Preisbildung entspricht der derzeitigen Marktsituation.

Daher schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag an die günstigstnehmende Firma zu vergeben.

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

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Erschließung „Verlängerung Karolinenweg“ an die Firma Ochs Rohrleitungsbau GmbH aus Nürnberg mit einer Gesamtauftragssumme (Titel 1 u. 2) in Höhe von 175.502,29 EUR Brutto zu vergeben.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 4

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

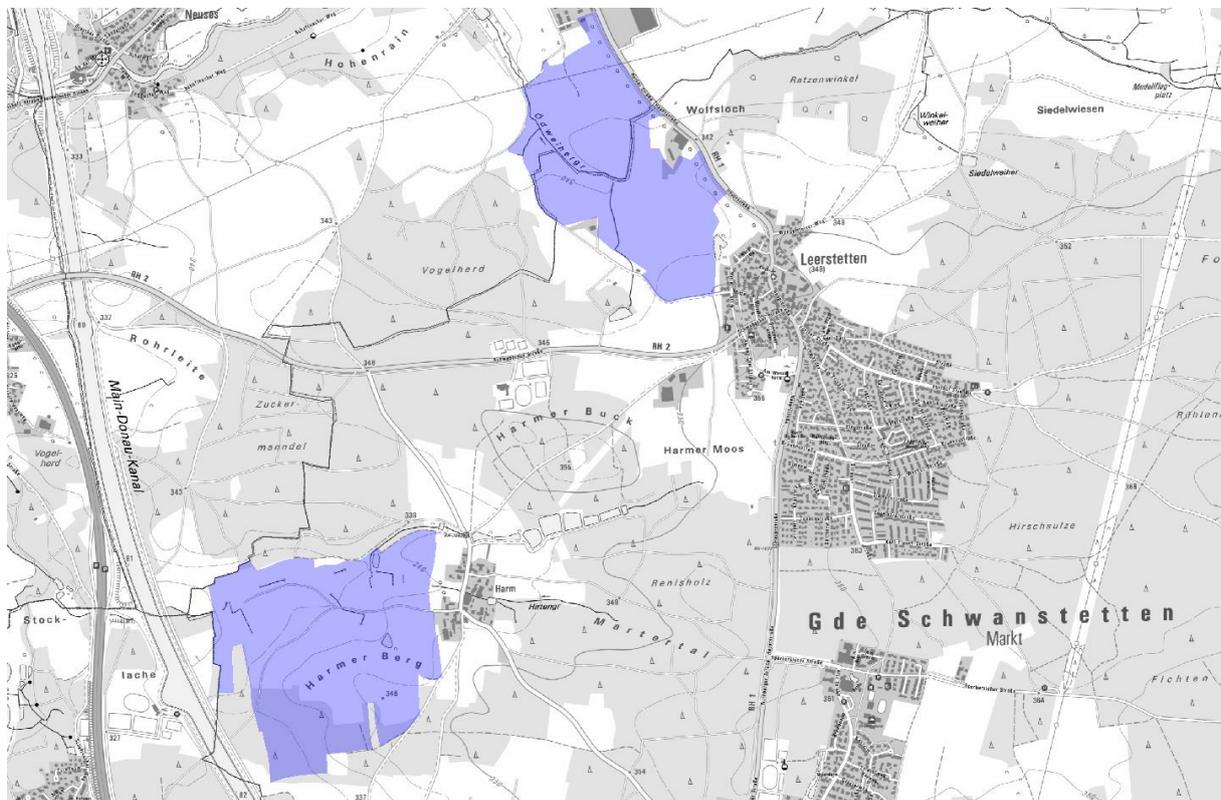
Antrag der CSU-Marktgemeinderatsfraktion durch Schreiben des agrarpolitischen Sprechers der CSU-Fraktion im Marktgemeinderat vom 11.05.2023:

„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 Feuchtflecken 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.

Am 16.11.2023 fand die Präsentation von Herrn Volkert im Sitzungssaal des Rathauses statt. Zu diesem Infoabend waren unter anderem Vertreter des Bauernverbands, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, des Landesbundes für Vogel- und Naturschutz, Mitglieder des Marktgemeinderates und örtliche Landwirte anwesend.

Der Infoabend war vor allem hilfreich, weil sich die Belange der Landwirtschaft und der schützenswerten Vogelarten klar herausgestellt haben und es für den Antrag der CSU-Fraktion nachvollziehbare Gründe gibt. Auch der Verwaltung ist bereits bewusst gewesen, welche Spannungsverhältnisse bei Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung zwischen Ausgleichsmaßnahmen und Landwirtschaft entstehen können. Auf der anderen Seite muss jedoch berücksichtigt werden, dass Maßnahmen, welche ausschließlich im Wald stattfinden, weniger Wertpunkte generieren, aber höhere Investitionskosten bedeuten.

Weiter kommt hinzu, dass wenn man wie von der CSU-Fraktion beantragt, eine Regelung der Ausgleichsflächen nur außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen im Flächennutzungsplan wünscht, man in diesem die Ausgleichsflächen dann auch ausweisen müsste. Also müsste sich der Gemeinderat im Flächennutzungsplan auf konkrete Ausgleichsflächen festlegen. Entsprechend der Ausweisung von Flächen z.B. für Photovoltaik hatte sich jedoch der Marktgemeinderat in seinen Beratungen dazu entschlossen, sich im FNP nicht auf konkrete Flächen festzulegen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, alternativ eine Art Grundsatzbeschluss zu fassen, dass zukünftig dort wo es möglich ist, vorrangig einen Ausgleich im Wald zu schaffen. Im Einzelfall sollte man dennoch individuell entscheiden können, wo der Ausgleich dann konkret stattfinden soll.

MGR Volkert bedankt sich zunächst für das Entgegenkommen und dass diesem Thema Beachtung geschenkt wird. Der Landesbund für Vogelschutz, der Bund Naturschutz und die Naturschutzverbände definieren klar und deutlich ihre Ansprüche an die Landwirtschaft. Die Feldlerche ist in Mittelfranken weit verbreitet und hier nicht besonders gefährdet. Durch Ausgleichsmaßnahmen gehen für die Landwirtschaft Flächen verloren, was sich wiederum negativ auf die Kiebitzkulissen auswirkt. MGR Volkert zitiert Professor Kunz, welcher unter anderem sagt, dass viele Vorschriften die Landwirtschaft erschweren, die Erträge mindern und schlechthin nicht effektiv genug sind. Sie nützen den Lerchen, aber schon beim Rebhuhn und beim Kiebitz bleiben Erfolge aus. Die Landwirte beweisen schon seit Jahrzehnten, dass sie den Kiebitz zurückho-

len können, aber auch nur, wenn seine Lebensräume erhalten bleiben. Des Weiteren betont er, dass in Schwanstetten alle aktuellen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gegensätzlich zur Realität stehen und somit die Lebensräume der am meist bedrohten Arten zerstören. Bis zum 01. Januar 2023 war dies auch bei den landwirtschaftlichen Artenschutz Förderrichtlinien so. Ab diesem Zeitpunkt erfolgte hier eine vollkommene Umkehr. Die Praxis zusammen mit den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie werden hier nun nicht mehr ignoriert. Im Gegensatz dazu stehen die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Der VS gibt an, dass die Ausführungen des Umweltberichts in der Begründung vom Flächennutzungsplan einen Leitrahmenplan darstellen. Der Flächennutzungsplan ist maßgebend für die vorbereitende Bauleitplanung. Das Bewusstsein zu diesem Thema hat sich bereits verändert und demnach sollte nicht bei jeder Ausgleichsmaßnahme, soweit vermeidbar, eine landwirtschaftliche Fläche herangezogen werden.

Herr Brahm vom TeamBüro Markert erklärt, dass zwischen zwei Themen unterschieden werden muss. Das eine sind Förderrichtlinien und das andere Ausgleichsmaßnahmen. Bei artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen liegt der Fokus auf bestimmten Tierarten, wie der Feldlerche. Wie ein Ausgleich zu erfolgen hat, wurde mittlerweile überholt. Bei der Feldlerche wurde lange Zeit für jedes Lerchenrevier ein so genanntes Fenster in Getreideäckern angelegt, d. h. Bereiche die nicht eingesät wurden. Seit ca. zwei Jahren wird dies nicht mehr anerkannt. Pro Revier muss nun auf einem halben Hektar eine umfangreiche Nutzung durchgeführt werden. Bei Darstellungen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan weiß man jedoch noch nicht, welche Arten überhaupt betroffen sind. Im Rahmen einer sogenannten artenschutzrechtlichen Prüfung, welche für einen verbindlichen Bauleitplan erstellt werden muss, wird genau geprüft welche Arten betroffen sind und wie die Ausgleichsflächen auszusehen haben. Bei Feldlerchen beispielsweise darf eine Maßnahme nicht in einem Gebiet stattfinden, wo bereits Feldlerchen sind, da dies eine revierbildende Vogelart ist. Die Erkenntnisse die sodann gewonnen werden, haben nur eine Gültigkeit von 5 Jahren.

MGR Volkert möchte wissen, ob die Ausgleichsmaßnahme für Feldlerchen auf Brachen und Blühstreifen stattfinden.

Herr Brahm antwortet, dass dies derzeit das Nonplusultra ist. Zudem ist auch dünn angesätes Wintergetreide ideal, welches zwar vom Ertrag für Landwirte uninteressant ist, aber von diesen angelegt und gepflegt werden muss. Der Landwirt erhält dafür auch eine Ausgleichszahlung. Dahingehend erklärt Herr Brahm, dass nicht unbedingt eine Fläche für die Landwirtschaft verloren geht, da die diese nur auf Flächen leben kann, welche landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

MGR Engelhardt möchte zum Verständnis wissen, ob bei Beschluss des Antrages nur die Gemeinde gebunden ist oder auch Dritte. Der Antrag zielt schließlich darauf ab, dass landwirtschaftliche Flächen nicht für Ausgleichsflächen oder Baugebiete herangezogen werden, sondern dass die Nutzfläche erhalten bleibt.

Der VS antwortet, dass in erster Linie der Grundstückseigentümer entscheidet, an wen die Flächen verkauft bzw. verpachtet werden. Dritte wären an den angedachten Grundsatzbeschluss nicht gebunden.

MGR Krebs gibt an, dass man aktuell nicht weiß, welche Flächen ausgeglichen werden müssen. Bei Ausgleichsmaßnahmen werden Tierarten, die auszugleichen sind, nach der roten Liste abgearbeitet. MGR Krebs sieht zudem kein Problem für Kiebitze und Feldlerchen gemeinsam einen Ausgleich zu schaffen, da diese sich gut vertragen. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich findet jedoch immer auf einer landwirtschaftlichen Fläche statt. Dahingehend wären auch produktionsintegrierte Maßnahmen möglich, sodass man möglichst schonend mit den landwirt-

schaftlichen Flächen umgeht. Ferner erklärt MGR Krebs, dass Dritte nicht an den Grundsatzbeschluss gebunden wären, sondern die Gemeinde sich nur selbst stark binden würde. Er schlägt daher vor, möglichst viel im Wald auszugleichen - dort wo es möglich ist - wie es im Alternativbeschluss vorgeschlagen wird.

MGR Seidler ist der Meinung, dass der Flächennutzungsplan auch für Dritte bindend ist. Des Weiteren gibt er an, dass das Wort „grundsätzlich“ nicht „ausschließlich“ bedeutet. Somit soll in erster Linie geprüft werden, dass ein Ausgleich in Waldgebieten stattfinden kann, ohne dass der Landwirtschaft Flächen weggenommen und ohne dass die Feldvogelkulturen gefährdet werden. Falls es nicht möglich ist, muss ausführlich begründet werden, weshalb man auf eine landwirtschaftliche Fläche ausweichen muss. Der Alternativbeschluss zeigt, dass man zwar im Wald ausgleichen möchte, aber nicht daran gebunden ist. Die Hürde wäre bei dem Vorschlag der CSU-Fraktion höher.

Der VS möchte wissen, ob MGR Seidler mit der Aussage zur rechtlichen Bindung an den Flächennutzungsplan richtigliegt. Hierzu erklärt er, dass beispielsweise aus den reinen Darstellungen des Flächennutzungsplans noch kein Baurecht für den einzelnen Eigentümer besteht. Daher liegt es nahe, dass der Flächennutzungsplan nur für die Gemeinde bindend ist. In der Verwaltung kam man zu dem Entschluss, dass bei Genehmigung des Antrags der CSU-Fraktion im Umkehrschluss die Ausgleichsflächen auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden müssten. Ähnlich wie bei Flächen für PV-Anlagen hat der Marktgemeinderat bewusst darauf verzichtet, eine Darstellung im Flächennutzungsplan vorzunehmen, weil dies die Gemeinde bindet und in ihren Entscheidungen eingeschränkt ist.

Herr Fleischhauer gibt an, dass dies konsequent wäre. Jedoch hat man sodann keine geeigneten Ausgleichsflächen mehr für Feldvögel, da dies im Wald nicht in Frage kommen. Die Gemeinde würde sich stark selbst einschränken. Des Weiteren stellt er klar, dass der Flächennutzungsplan nicht bindend für Bürger ist, sondern für die Gemeinde und Behörden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss die Gemeinde geeignete Flächen für den Ausgleich bereitstellen

MGR Seidler beantragt eine Sitzungsunterbrechung.

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 19:47 Uhr unterbrochen, da die anwesenden Landwirte angehört werden.

Der VS möchte wissen, ob produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen funktionieren.

Herr Brahm antwortet, dass eine produktionsintegrierte Kompensation möglich ist. Bei den Ausgleichserfordernissen gibt es verschiedene Maßnahmen. Beim Waldausgleich muss der Wald wieder Wald werden und der Ausgleich von landwirtschaftlichen Flächen kann wiederum auch an anderen Stellen stattfinden. Der Artenschutz ist jedoch kein Teil der produktionsintegrierten Kompensation. Für jede betroffene Tierart gibt es eine maßgeschneiderte Maßnahme.

MGR Krebs findet eine produktionsintegrierte Kompensation sehr nützlich. Die Stadt Nürnberg schließt Verträge mit Landwirten ab und diese bewirtschaften die Flächen entsprechend. Bezugnehmend auf den Antrag der CSU-Fraktion erklärt er, dass es in keinerlei Hinsicht möglich ist, Feldvögel im Wald auszugleichen.

Der VS hält fest, dass man bei den vorliegenden Beschlussvorschlägen nicht weit auseinanderliegt. Das Thema wurde vor Antragstellung nicht mit einer solchen Ernsthaftigkeit betrachtet. Wenn jetzt ein Grundsatzbeschluss gefasst wird, passiert dies nicht nur, um das Gewissen zu beruhigen, sondern danach auch zu handeln.

MGR Volkert sieht das große Problem, dass zwischen den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen und dem, was die Umweltgesetzgebung vorschreibt, Welten liegen. Dies ist der Unmut in der Landwirtschaft, dass die Realität nicht mehr zählt. MGR Volkert erklärt, dass ebenso beim Gewässerschutz, welcher auch Bestandteil des Antrags ist. Ab der Kornburger Grenze war beispielsweise gelbes Gebiet und die Landwirte wurden für den Nährstoffeintrag in Oberflächengewässer beschuldigt. Sodann hat sich MGR Volkert an das Landwirtschaftsamt und an Dr. Hatice Frühauf (Fachbereichsleiterin am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg) gewandt, um mittels einer PowerPoint Präsentation aufzuzeigen, dass die Landwirtschaft vor Ort im gewässernahen Bereich Nährstoffsinker ist. Hier folgte dann die Rücknahme des gelben Gebietes, welches suggeriert, dass die Landwirtschaft hinsichtlich Gewässereutrophierung schuld ist. Die Funktion unserer Landwirtschaft als Nährstoffsinker geht in der Realität meistens verloren, wenn diese Bereiche in ökologische Ausgleichsflächen umgewandelt werden. Eine Vielzahl von Umweltauflagen der letzten Jahrzehnte führen jedoch dazu, dass immer mehr Nährstoffe in die Gewässer eindringen. Ferner lobt MGR Volkert die Gemeinde ausdrücklich bezüglich der Reinigung der Gräben. Wenn dies nicht stattfindet, kommt es zu Nährstoffanreicherungen.

Der VS gibt MGR Volkert Recht, dass in München und Berlin offensichtlich überwiegend Theoretiker sitzen. Hier ist man vor Ort und kann somit praxisbezogen arbeiten. Daher kann der Markt Schwanstetten einen Anfang machen, ein Signal setzen und bei Ausgleichsmaßnahmen alles daransetzen, keine Wiesen- und Ackerflächen zu beanspruchen, sondern vorwiegend Waldflächen heranziehen.

MGR Dorner gibt an, dass er in der ersten Sitzung zu diesem Thema der Meinung war, dass dies das falsche Gremium ist und der Markt Schwanstetten nicht viel bewirken kann. Jedoch wurde es in der Beschlussvorlage gut dargestellt, was für den Markt Schwanstetten möglich ist und was man machen kann.

Der VS hält abschließend fest, dass das Thema sehr wichtig ist und sehr ernst genommen wird.

Beschluss:

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

Abgelehnt Ja 4 Nein 6

Gegenstimmen: MGR Engelhardt, MGR Scharpff, MGR Krebs, MGRin Hochmeyer, MGR Dorner, Bgm. Pfann

Alternativbeschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass bei zukünftigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, dort wo es möglich ist, vorrangig der Ausgleich außerhalb landwirtschaftlicher Flächen stattfinden soll.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

Beschlossen

TOP 5

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan; Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB; Abwägung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat im April 2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen. Mit der Planung wurde das Büro TB Markert aus Nürnberg beauftragt.

In der Zeit vom 17.11.2022 bis einschließlich 15.01.2023 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Zusätzlich erfolgte eine Erörterung der Planung mit Gelegenheit zur Äußerung im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 17.11.2022.

Mit Schreiben vom 08.12.2022 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung zur Planung gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich Beschlussempfehlungen zur Abwägung sind den Anlagen zu entnehmen. Ebenfalls liegt der überarbeitete Planentwurf zur Beratung vor. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird derzeit überarbeitet und dem Gremium vor Sitzungstermin zugestellt.

In der Folge ist der Planentwurf für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Mit Änderung des BauGB vom 07.07.2023 wurden die Vorschriften für die Durchführung dieser Beteiligungsschritte geändert, u. a. wächst die Bedeutung der Beteiligung per Internet, die Bekanntmachungsfrist der ortsüblichen Bekanntmachung entfällt und das Landratsamt als Genehmigungsbehörde ist gehalten, nach Abschluss binnen eines Monats über die Genehmigung des Plans zu entscheiden. Es wird vorgeschlagen, entsprechend den Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB diese noch nicht begonnenen Verfahrensschritte nach den geänderten Regelungen des BauGB durchzuführen; hierfür ist ein entsprechender Beschluss zu fassen.

Frau Häring vom TeamBüro Markert erläutert anhand der beiliegenden Präsentation die eingegangenen Stellungnahmen sowie den überarbeiteten Planentwurf. Die Präsentation ist in der Anlage beigefügt und Bestandteil der Niederschrift.

Herr Fleischhauer erklärt bezüglich des Erholungswaldes, dass dieser Inhalt des Regionalplans ist und vom Marktgemeinderat nicht geändert werden kann. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans war eine landschaftsplanerische Zielaussage enthalten, welche den Erholungswald genau auf den Wald zwischen Schwand und Leerstetten beschränkt hat. Die Darstellung des Erholungswaldes wurde auf Grund der Hinweise nun aus dem Flächennutzungsplan gestrichen und ist nur noch in der Themenkarte enthalten, in der die Zielaussagen des Regionalplans dargestellt werden. Es hat somit an dieser Stelle keine Auswirkung auf die Bürger oder Landwirte.

MGR Volkert erwähnt, dass der Einwand sehr wichtig war. Die Darstellung eines Erholungswaldes im Flächennutzungsplan hätte eine höhere Verkehrssicherungspflicht für den Forstwirt bedeutet.

Der VS dachte, dass dies lediglich eine irreführende Darstellung im Entwurf war.

Herr Fleischhauer stimmt dem zu. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat letztlich keinerlei Auswirkung auf die Darstellung im Wald funktionsplan. Die Darstellung des Erholungswaldes im Flächennutzungsplan wurde nun aber gestrichen, da unter anderem die Befürchtung bestand, dass erhöhte Verkehrssicherungspflichten für die Eigentümer zu tragen kommen.

MGR Volkert gibt an, dass bei entsprechendem Marktgemeinderatsbeschluss die Behörden gebunden gewesen wären dies umzusetzen. Abschließend bedankt er sich für das Verständnis.

Der VS erklärt zur Fläche L12, dass dort ein Wasserspielplatz errichtet werden soll. Nachdem Anwohner die Sorge haben, dass der Spielplatz ein neuer Anziehungspunkt für Jugendliche wird, muss man zur rechtlichen Absicherung den Bebauungsplan ändern.

Frau Häring fügt hinzu, dass die Fläche im Bebauungsplan bereits eine Grünfläche vorsieht. Mit dem Spielplatz ist es zwar eine andere Zweckbestimmung, jedoch wird die Fläche im Flächennutzungsplan vorbereitet, weil die Absicht signalisiert wurde.

MGR Volkert erklärt bezugnehmend auf die Fläche L4, dass bereits jetzt ein Parkproblem im Wendelsteiner Weg besteht und teilweise Landwirte nicht aus ihrem Hof herausfahren können. Nun ist die Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Einheiten beabsichtigt und er möchte daher wissen, welche Vorgehensweise möglich wäre, um für die Zukunft das Problem zu lösen.

Der VS antwortet, dass im Flächennutzungsplan keine Parkregelungen getroffen werden. Das Bauvorhaben wurde vom Landratsamt Roth genehmigt und der Antragsteller musste bei Beantragung der Baugenehmigung einen Stellplatznachweis vorlegen. Falls es auf Grund der Wohnanlage Probleme für die Landwirtschaft geben sollte, kann man eventuell mittels gekennzeichnete Parkflächen oder Schilder eingreifen. Ferner informiert der VS, dass vor kurzem Bauherren für ein Vorhaben in der Schützenstraße/Nürnberger Straße auf die Verwaltung zugekommen sind und eine Stellplatzablösung gefordert haben. Jedoch wurde dies von der Verwaltung abgelehnt.

MGR Seidler möchte wissen, weshalb bei der Fläche des Baugebiets „Oberlohe“ eine Punktdarstellung mittels trennendem Grün enthalten ist. Ist dies eine Festlegung oder nur eine Empfehlung?

Frau Häring erklärt, dass dies bewusst Punktdarstellungen sind. Es wird keine durchgehende Grünfläche sein müssen. Eine Straße wäre beispielsweise möglich.

Beschluss:

- 1. Der Marktgemeinderat beschließt nach Prüfung und Beratung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Zusammenstellung des Planungsbüros vom 30.01.2024 (mit den heute beschlossenen Änderungen).**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

- 2. Der Marktgemeinderat billigt den vom TeamBüro vorgestellten Planentwurf in der Fassung vom 30.01.2024 unter der Maßgabe der Berücksichtigung der heute beschlossenen Änderungen.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

- 3. Der Marktgemeinderat beschließt, den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zur Anwendung kommen soll hierbei das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

4. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden mit der Vorbereitung und Durchführung der vorstehenden Verfahrensschritte beauftragt.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 6 Berichte der Verwaltung

Der VS berichtet, dass im Zuge der Vergabe für die Aufzugssanierung in der Bürger Stub´n übersehen wurde, dass die Abrisskosten im Angebot der Firma Hiro Lift nicht enthalten sind. Inzwischen wurden die Kosten für die Demontage in Höhe von 4.593,40 EUR ermittelt. Trotz der zuvor fehlenden Kosten liegt das Angebot der Firma Hiro Lift mit nun 44.608,20 EUR deutlich unter dem Angebot der Firma Schmitt+Sohn GmbH & Co. KG mit 54.525,80 EUR.

TOP 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Seidler gibt an, dass ein Anwohner der Mühlgasse bezüglich einer dort stattfindenden Maßnahme auf ihn zugekommen ist. Er möchte daher wissen, weshalb der private Revisionsschacht auf öffentlichem Verkehrsgrund seit Jahrzehnten geduldet wird.

Der VS antwortet, dass seinerzeit der Revisionsschacht vermutlich auf Grund der Gegebenheiten nicht auf dem eigenen Grundstück gesetzt werden konnte. Sodann war der Markt Schwand vermutlich so entgegenkommend und hat die Erlaubnis erteilt, den Schacht auf den öffentlichen Verkehrsgrund setzen zu dürfen. Der besagte Bürger war der festen Überzeugung, dass es eine Vereinbarung gibt und die Gemeinde Kostenträger ist. Jedoch gibt es hierüber keinerlei Aufzeichnungen. Zudem würde man bei einer derartigen Vereinbarung gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz verstoßen.

MGR Seidler führt fort, dass in den zuletzt versendeten Schreiben steht, dass falls sich der Bürger nicht an den Kosten für einen neuen Schacht beteiligen wird, der jetzige rückgebaut und ein neuer Schachtbau auf dem eigenen Grundstück gefordert wird. Er ist sich dahingehend nicht sicher, ob das rechtens wäre.

Der VS geht davon aus, dass dies rechtens wäre. Revisionsschächte, welche zur Prüfung der eigenen Kanalentwässerung dienen, müssen im Normalfall auf dem eigenen Grundstück bestehen.

MGR Seidler setzt fort, dass wohl in Vergangenheit eine Abdeckung des Schachts kaputt war und die Gemeinde die Kosten getragen hat. Somit zieht der Bürger den Umkehrschluss, dass die Gemeinde auch jetzt die Kosten zu tragen hat.

Der VS erklärt, dass dies vor ca. 7 Jahren der Fall war und die Abdeckung fast am Einbrechen war. Der Bauhof war sodann entgegenkommend - bevor etwas passiert - den Deckel zu ersetzen.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 20:56 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mareen Bergler
Schriftführerin