



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 18.08.2014  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:18 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Pfann, Robert

### Ausschussmitglieder

Hönig, Markus

Kremer, Jürgen

Scharpff, Wolfgang

Schulze, Bernd Dr.

Schwarzmeier, Christina

Städler, Anja

Wystrach, Harald

Nimmt ab 19:03 Uhr an der Sitzung teil.

### Schriftführer/in

Mitzam, Rudolf

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

### Ausschussmitglieder

Seidler, Richard

Theiler, Michael

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.07.2014
- 2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fl.Nrn. 28, 257 und 257/8 Gmkg Schwand im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch als allgemeines Wohngebiet **2014/0203**
- 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

<b>TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.07.2014</b>
---

**Beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 2      Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fl.Nrn. 28, 257 und 257/8 Gmkg Schwand im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch als allgemeines Wohngebiet</b>
--

Herr Freytag Eigentümer der Fl.Nrn. 28, 257 und 257/8 Gmkg Schwand beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Der Planungsbereich wird in einem Vorentwurf (siehe Anlage) des Planungsbüros Knauer dargestellt

Der Planungsbereich soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Erschließung ist über eine Weiterführung des Johann-Freytag-Weg vorgesehen.

Die Kosten der Planung und der für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Anlagen sollen zu Lasten der Eigentümer erfolgen. Bei Zustandekommen eines Aufstellungsbeschlusses wird vorgesehen einen Planungs-, Bodenordnungs- und Erschließungsvertrag mit den Eigentümern abzuschließen.

Die Umstellung der bisher als landwirtschaftlich genutzten Betriebsflächen in ein Wohngebiet dient der Vorbereitung der Aussiedlung des teilweise dort noch bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. Für die dann verbleibende Resthofstelle ist eine für das allgemeine Wohngebiet verträgliche Nutzung vorgesehen.

Die Umstellung der beantragten Grundstücksteile in ein allgemeines Wohngebiet ist städtebaulich zu befürworten. Vonseiten des Landratsamtes Roth wird die Vorplanung grundsätzlich ebenfalls positiv gesehen. Auch ein Bauleitverfahren nach § 13 a BauGB ist nach Aussage des Landratsamtes möglich.

Der VS erklärt mit entsprechenden Präsentationsfolien die Lage des Planungsbereiches nach der Flächennutzungsplanung und nach Flurkarte. Die vorgesehene Bebauung und Erschließung wird ebenfalls vorgestellt.

Des Weiteren erläutert der VS, dass die Bebauung des beantragten Bereiches im Zusammenhang mit einer Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes zu sehen ist. Da die beiden Vorhaben ineinander greifen wird zeitnah auch der Antrag für die Aussiedlung erwartet. Für die Aussiedlung wird nach Vorankündigung des Antragstellers die Errichtung eines Biogehäusenstalles mit entsprechendem Auslauf Antragsgegenstand sein.

Um dem MGR die Beurteilung der Haltung von Biogehäusen zu ermöglichen, ist am 27.09.2014 die Besichtigung eines entsprechenden landwirtschaftlichen Betriebes vorgesehen. Abfahrt wird um 9:00 Uhr (Fahrgelegenheit wird organisiert) sein. Der Betrieb liegt in der Nähe

von Vohburg in der Gemeinde Pförring, Ortsteil Wackerstein. Der VS bittet um Vormerkung dieser Besichtigung. Vorabinformationen können die Mitglieder des MGR auf der Webseite [www.biolegehennen.de](http://www.biolegehennen.de) erhalten.

MGR Scharpff begrüßt die mögliche Innenentwicklung des Ortsteiles Schwand durch die geplante Bebauung. Er bittet darum, dass die Planung der Abwasserbeseitigung sehr sorgfältig angegangen wird und die Möglichkeit einer Trennkanalisation untersucht wird. Der Planer sollte von der Verwaltung entsprechend instruiert werden.

Von der Verwaltung wird erklärt, dass die technische Planung des Vorhabens über das Planungsbüro Wolfrum vorgesehen ist. Herr Wolfrum ist die Kanalsituation in Schwand bestens bekannt und wird die Art der Abwasserbeseitigung entsprechend vorgeben.

MGR Dr. Schulze erkundigt sich nach dem Zeitablauf der Planungen und Vorhaben. Der VS geht von einem Zeitaufwand von ca. 1,5 Jahren aus, wobei es eventuell auch schneller gehen könnte.

MGR Wystrach fragt, ob die Bebauung für das vorgestellte Plangebiet über einen Bauträger erfolgen soll. Der VS erklärt, dass dies nicht bekannt ist.

### **Beschlussempfehlung:**

Für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist: Im Norden von der Straße „Am Forsthaus“ im Osten vom Johann-Freytag-Weg, im Süden vom Werkkanal des Hembach und Bebauung an der Boxlohe und im Westen von der Straße „Boxlohe“ und folgende Grundstücke umfasst: Fl.Nrn. 257/8 und Teilflächen aus 257 und 28 Gmkg Schwand wird ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Das Verfahren soll nach § 13 a BauGB erfolgen.

Es ist beabsichtigt das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 13 Schwand „Südlich Am Forsthaus“  
Der MGR beschließt die Ausarbeitung des Planes über das Planungsbüro Knauer, Freystadt

**Beschlossen Ja 8 Nein 0**

## **TOP 3     Berichte der Verwaltung**

Der VS berichtet über die positive Stellprobe einer Feuerwehdrehleiter im Feuerwehrgerätehaus Schwand. Für die mögliche Anschaffung bestehen gute Chancen den Zuschlag zu erhalten. Die Anschaffung ist im Kontext mit dem durch die Feuerwehrführungskräfte zu erstellenden Feuerwehrbedarfsplan zu sehen.

Der VS erinnert an die Einladung für den Kirchweihumzug in Leerstetten. Treffpunkt ist das Feuerwehrhaus in Leerstetten. Der Start ist für 18:15 Uhr vorgesehen.

## **TOP 4     Anfragen der Ausschussmitglieder**

MGR Dr. Schulze fragt, welche Leitungen im Bereich der Wolfgrubenstraße und Birkenstraße verlegt wurden. Der VS wird an der MGR-Sitzung diese Frage beantworten.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:18 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Rudolf Mitzam  
Schriftführer/in