



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 27.08.2014  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:21 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Pfann, Robert Erster Bgm.

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Bensch, Harald  
Freytag, Jutta  
Hönig, Markus  
Hutflesz, Wolfgang  
Oberfichtner, Harald  
Pfann, Klaus  
Schneider, Erhard  
Schulze, Bernd Dr.  
Schwarzmeier, Christina  
Städler, Anja  
Weidner, Peter  
Wystrach, Harald

#### **Schriftführer/in**

Braun, Michaela

#### **Verwaltung**

Lösch, Peter  
Mitzam, Rudolf  
Städler, Frank

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

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Engelhardt, Mario  
Garcia Gräf, Alfred  
Kremer, Jürgen  
Scharpff, Wolfgang  
Seidler, Richard

Stroeck, Werner  
Theiler, Michael  
Weithmann, Reinhold Dr.

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 29.07.2014
- 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 Ratsmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 29.07.2014**

Die Niederschrift wurde ohne Einwände genehmigt.

### **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**

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-Wegs vorgesehen.

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

Die Umstellung der bisher als landwirtschaftlich genutzten Betriebsflächen in ein Wohngebiet dient der Vorbereitung der Aussiedlung des im Außenbereich teilweise bereits 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.

Bgm. Pfann ergänzt, dass für Herrn Freytag eine Bebauung nur dann wirtschaftlich möglich sein wird, wenn er mit seinem landwirtschaftlichen Betrieb umsiedeln kann. Er plant hier den Bau einer Anlage zur Haltung von Biolegehennen.

Für Samstag, den 27.09.2014 ging dem MGR bereits eine Einladung zur Besichtigung einer derartigen Anlage in Wackerstein zu. Ggf. muss dieser Termin verschoben werden, da sich zwischenzeitlich einige Terminüberschneidungen ergeben haben. Zunächst werden alle Rückmeldungen abgewartet.

Bisher liegt für das Bauvorhaben im Außenbereich noch kein Antrag vor. Das Vorhaben ist lediglich angekündigt worden. Der Vorsitzende erläutert noch unter welchen Voraussetzungen das vereinfachte Bauleitplanverfahren möglich ist.

Vereinfachtes Verfahren ist unter folgenden Voraussetzungen möglich.

## *Erläuterung zu § 13 a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung*

*Der § 13 a BauGB wurde erst 2007 als beschleunigtes Verfahren für den Bereich der Innenentwicklung in Anlehnung an den § 13 BauGB über die vereinfachte Änderung von Bauleitplänen eingeführt.*

### *Voraussetzung:*

- ist eine zulässige Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup>*
- der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist Rechnung zu tragen*
- Innenentwicklung*

### *Vorteile:*

- Begünstigung der Innenentwicklung*
- es gelten die Vorschriften des § 13 BauGB*
- Beteiligung kann sich auf Eigentümer und Nachbarn beschränken*
- keine frühzeitige Beteiligung erforderlich*
- Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung des FNP (FNP ist im –Wege der Berichtigung anzupassen)*
- Bebauungsplan bedarf keiner förmlichen Umweltprüfung (evtl. naturschutzfachliche Beurteilung erforderlich)*
- entfällt Anwendung der Vorschriften über den Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft*

Herrn Freytag ist bewusst, dass er die Planungskosten auch dann zu tragen hat, wenn es zu keiner Umsetzung (Rechtskraft) des Bebauungsplans kommt.

### **Beschluss:**

**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 Hembachs 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, Freytag.**

**Beschlossen Ja 13 Nein 0**

## **TOP 3     Berichte der Verwaltung**

### **1. Anfrage MGR Kremer in MGR-Sitzung am 29.07.2014**

wegen Verlegung der Haltestelle an der Ampelanlage in der Rednitzhembacher Str. vor dem neu errichteten Wohn- und Geschäftshaus.

Bgm. Pfann berichtet, dass lt. Aussage von Herrn Regent, LRA Roth, die Maßnahme zu aufwendig ist (vermutlich wegen der erforderlichen Verlegung der Induktionsschleife). Außerdem liegt kein öffentliches Interesse vor. Das LRA sieht deshalb keinen Handlungsbedarf.

**2. Anfrage MGR Dr. Schulze in der BauUA-Sitzung am 18.08.2014** wegen Kabelverlegung in der Birken-, Wolfsgruben- und Streusandstraße.

Im Auftrag der N-ERGIE hat die Fa. Freitag eine neue Stromleitung verlegt. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde festgestellte Schäden z. B. im Bereich der Bordsteine erneuert.

### **3. Defizitabrechnungen mit KiTa-Träger**

Die AWO hat für **2013** ein Defizit von insg. 37.424,98 € abgerechnet. Lt. der noch geltenden Defizitvereinbarung trägt die Gemeinde davon 50 %, also 18.712,49 €. In der von der Verwaltung angeforderten Stellungnahme wurde in erster Linie dafür als Grund die **Personalkostensteigerung** genannt (Tarifsteigerungen zum 01.01. und 01.08.2013, mehrere tarifliche Stufensteigerungen, Einstellung von höher qualifiziertes Personal als Ersatz, Stundenaufstockung für bestehende Mitarbeiter als Ersatz für im Rahmen der ATZ ausgeschiedene Mitarbeiter, Aufstockung Krippenpersonal wg. Erweiterung der Platzzahl in 09/2013).

**Heizkosten:** In 2013 wurde zweimal getankt, was in etwa die doppelte Menge im Vergleich zu 2012 ist. Aufgrund des noch vorhandenen Ölbestands geht die AWO davon aus, dass in 2014 nicht getankt werden muss.

**Verwaltungskosten:** Wegen des Krippenanbaus musste die Personalkapazität ausgeweitet und insofern der Ansatz für Verwaltungskosten erhöht werden.

Der gemeindliche Anteil für das **Defizit 2012** betrug 1.443,80 €.

Evtl. wird von der kath. Kirche für das Jahr 2013 noch ein Antrag auf Defizitübernahme gestellt. Die neue Defizitvereinbarung mit Übernahme von 100 % wurde bislang von der AWO und der Katholischen Kirche zurückgegeben.

### **4. Sanierungsmaßnahmen an der Grundschule und evtl. Nutzungsänderungen**

Im Oktober soll das Thema in den Gremien beraten werden. Es sollen zu den möglichen Nutzungsänderungen wie Einrichtung der offenen Jugendarbeit und evtl. Einführung des gebundenen Ganztageszugs Grundsatzbeschlüsse zur weiteren Vorgehensweise gefasst werden. Damit man sich ein Bild von der räumlichen Situation an unserer Schule machen kann, ist ein gemeinsamer Besichtigungstermin des MGR zusammen mit der Schulleitung geplant. Der Termin ist für den September vorgesehen und wird noch mitgeteilt.

### **5. Auszeichnung „Grüner Engel“ für Schwanstettener Bürger**

Bgm. Pfann berichtet, dass am 17.09.2014 durch den Bayerischen Umweltminister Dr. Huber bei der Regierung von Mittelfranken zwei Gemeindebürger mit dem „Grünen Engel“ ausgezeichnet werden. Die Auszeichnung wird für langjähriges, nachhaltiges, ehrenamtliches Engagement im Naturschutz verliehen.

**Die Auszeichnung erhalten Frau Elke Küster-Emmer und unser 2. Bgm. Herr Wolfgang Scharpf.**

### **6. Auszeichnung für Walter Closmann**

Am **29.10.2014** erhält unser ehemaliger MGR-Kollege und 2. Bgm. **Walter Closmann** aus den Händen des Präsidenten der Regierung von Mittelfranken, Herrn Dr. Thomas Bauer, die Medaille für besondere Verdienste um die kommunale Selbstverwaltung in Bronze verliehen.

### **7. Resümee Kirchweih Leerstetten im Altort**

Bgm. Pfann berichtet, dass er vielerseits Lob und Anerkennung für die Durchführung des Kirchweihbetriebes im Altort von Leerstetten erhalten hat. Die Altortkirchweih ist bei vielen Bürgern sehr gut angekommen. Die Stimmung wurde als heimelig und gemütlich beschrieben. Einzig der Autoskooter wurde von den Jugendlichen vermisst.

Leider hatte der „Kirchweihschertz“ der Schwander Kärwaboum (angesägter Kerwabaum in Leerstetten) für Ärger zwischen den Schwander und Leerstettener Kirchweihbuben gesorgt. Die Täter waren sich nicht über die Tragweite ihrer Aktion bewusst. Inzwischen haben sich

jedoch die Wogen geglättet und die Forderungen der Leerstetter Kerwaboum von den Schwan-der Kerwaboum – Zusage für die Kostenübernahme und eine öffentlichen Entschuldigung – wurden erfüllt. Die Kerwaboum Leerstetten haben die Anzeige zurückgezogen.

Weiter erklärte er, dass er auf Hinweis von MGR Weidner bzgl. einer Berichterstattung über die Kirchweih Leerstetten nochmals alle Gastwirte informiert hat, dass ein Vorbericht nur erscheinen kann, wenn entsprechende gewerbliche Anzeigen eingegangen sind. Leider wurden trotz dieses Hinweises keine Anzeigen geschaltet und somit entfiel die Vorberichterstattung.

#### **TOP 4      Anfragen der Ratsmitglieder**

MGR Weidner bedankte sich in seiner Funktion als Vorsitzender des SV Leerstetten für die gute Zusammenarbeit mit Herrn Dominik Nowak (Ordnungsamt) für die Kirchweih Leerstetten. Es war alles bestens organisiert und die Zusammenarbeit hat viel Spaß gemacht.

MGR Dr. Schulze weist auf die sehr frühzeitige Plakatierung für die Veranstaltung „Heilige Nacht“ hin, die erst am 20.12.2014 stattfindet und fragt, ob die Plakatierungsverordnung nicht auch für die Gemeinde gilt.

Auch andere Vereine haben Veranstaltungen, denen dann ggf. nicht die erforderlichen Standorte für die Plakatständer zur Verfügung stehen.

Bgm. Pfann sieht den Hinweis als berechtigt und erklärt, dass für das Konzert am 20.12.2014 bereits ein Kartenvorverkauf läuft und die Gemeindehalle voll belegt werden soll. Eine größere Vorlaufzeit ist deshalb notwendig. Er wird die Angelegenheit mit dem Kulturamt besprechen.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:21 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Michaela Braun  
Schriftführer/in