

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.07.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:25 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Pfann, Robert

### Ausschussmitglieder

Dorner, Michael  
Engelhardt, Mario  
Hochmeyer, Elke  
Hönig, Markus  
Hutflesz, Wolfgang  
Krebs, Jobst-Bernd  
Kremer, Jürgen  
Scharpff, Wolfgang

Anwesend ab 19:01 Uhr  
Vertretung für Frau Petra Engelhardt

Vertretung für Herrn Richard Seidler  
Vertretung für Herrn Markus Rupprecht

### Schriftführerin

Bergler, Mareen

### Verwaltung

Knorr, Mario  
Städler, Frank

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

### Ausschussmitglieder

Engelhardt, Petra  
Oberfichtner, Harald  
Rupprecht, Markus  
Seidler, Richard

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.06.2024
- 2 Bebauungsplan Nr. 18 für Schwand „Oberlohe“; Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Beschluss über die weiterzuverfolgende Planvariante **2024/1063**
- 3 Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen im Gemeindegebiet Schwanstetten; Änderung der Planungen **2024/1064**
- 4 Berichte der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die (geänderter Termin) 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.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.06.2024**

**Beschlossen Ja 9    Nein 0**

**TOP 2      Bebauungsplan Nr. 18 für Schwand „Oberlohe“; Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Beschluss über die weiterzuverfolgende Planvariante**

In der Zeit vom 09.12.2021 bis einschließlich 16.01.2022 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlichen Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans zum Baugebiet Nr. 18 „Oberlohe“ statt.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine Vielzahl an Stellungnahmen mit wiederkehrenden Inhalten eingegangen. Zur besseren Übersicht wird nachfolgend eine zusammenfassende Abwägung zu den relevanten angesprochenen Themen vorgenommen. Die einzelnen Stellungnahmen zu diesem Abwägungsvorgang werden als Anlage beigelegt.

#### **1. Verkehr:**

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Baugebietes stellt inhaltlich den größten Anteil an Einwendungen dar.

Befürchtet werden insbesondere von den angrenzenden Bewohnern in den Gebieten Köhler-/Ginsterweg sowie Sperbersloher Straße ein Verlust an Lebensqualität, eine erhöhte Unfallgefahr und Lärmbelastung durch den entstehenden Mehrverkehr aufgrund des geplanten Baugebietes. Die Bewohner beider Baugebiete argumentieren jeweils mit einer besseren Verträglichkeit der entstehenden Verkehre durch das jeweils andere Gebiet.

Argumentiert wird insbesondere durch die Anwohner des Gebietes Köhler-/Ginsterweg mit der Ausgestaltung des bestehenden Baugebietes als verkehrsberuhigter Bereich mit Sackgassen, die bewusst nicht dem Durchgangsverkehr dienen sollen. Als Indiz dafür werden auch die fehlenden Gehsteige im Baugebiet angeführt. Auch die unübersichtlichen Einmündungen von der Alten Straße in das bestehende Baugebiet werden dabei als kritisch angeführt.

Auch die verkehrliche Erschließung für den motorisierten Verkehr über den Ginsterweg wird aufgrund der bestehenden Engstelle als kritisch erachtet.

Weiter wird eine erhöhte Unfallgefahr, insbesondere für Kinder, durch den Mehrverkehr in Bereich von Schule, Spielplatz und Bolzplatz befürchtet.

Außerdem wird eine fehlende Anbindung an eine eventuelle Baugebietserweiterung in Richtung Lohweg bemängelt, was dazu führt, dass mehr Verkehr über die Alte Straße geführt wird. Insgesamt werden mehr Zugänge zum geplanten Baugebiet gefordert, um die entstehenden Verkehre aufzuteilen.

Weiterhin wurde die geplante Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und einer KiTa-Erweiterung im Plangebiet aufgrund der zusätzlich verursachenden Mehrverkehre bemängelt.

Weiterhin wurde bemängelt, dass die Belange von Fußgängern und Fahrradfahrern nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Weitere Einwendungen bezogen sich auf die verkehrsrechtlichen Anordnungen außerhalb des geplanten Baugebietes (z.B. Temporeduzierung in der Alten Straße, Maßnahmen im Kreuzungsbereich Alte Straße/Sperbersloher Straße)

### **Kommentierung und Abwägungsvorschlag des Planers:**

Ergebnis der Verkehrsuntersuchung ist, dass bei allen Varianten der neue Gesamtverkehr inkl. Zusatzverkehr auf den betroffenen Straßen noch unterhalb des Grenzwertes (Annahme niedrigste Kategorie Wohnweg für Köhlerweg und Ginsterweg aufgrund Fahrbahnverengungen) liegt.

Die Anbindung an den Köhlerweg ist nicht als Sackgasse ausgebildet und erscheint damals bewusst für eine weitere Anbindung in Richtung Osten offen gehalten zu sein. Die weiteren Straßen im Baugebiet werden zukünftig nur für eine Anbindung für den Fuß- und Radverkehr verwendet. Die Anbindung an den Köhlerweg soll zukünftig nicht mehr direkt über die Stichstraße in Höhe Hausnummern 34, 36, 38, 40 und 42 verlaufen, sondern durch eine Grünfläche getrennt als eigene Erschließungsstraße. Dadurch wird zwar mehr Fläche für die Verkehrserschließung erforderlich, dies dient jedoch dem Schutz der Anwohner. Ein Verzicht auf eine verkehrliche Anbindung in das bestehende Baugebiet Köhler-/Ginsterweg wird nicht für sinnvoll erachtet, eine zweite Zufahrt zum Baugebiet ist schon aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich.

Gemäß dem Gutachten wird die Erschließung über den Ginsterweg als grundsätzlich möglich erachtet. Bei einer Einbahnstraßenregelung wäre die bestehende Straßenbreite zwar ausreichend, es würde jedoch zu längeren Zu- und Abfahrtswegen für aktuelle Bewohner kommen. Ohne Einbahnstraßenregelung empfiehlt der Gutachter die Straßenbreite auf 5,5 m zu verbreitern (15 m Engstelle im Ginsterweg dabei unkritisch). Im Rahmen der neuen Planvariante wurde aufgrund der mit der Engstelle verbundenen Unfallgefahr auf eine Erschließung durch den motorisierten Verkehr über den Ginsterweg verzichtet.

Die zukünftige Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt über mehrere Zugänge zum Baugebiet. Somit werden die entstehenden Verkehre aufgeteilt. Weiterhin sind die geplanten Bebauungsstrukturen, insbesondere im südlichen Bauabschnitt auf eine Einfamilienhausbebauung ausgelegt. Der so erzeugte Mehrverkehr ist entsprechend verträglich. Bei Einhaltung der bestehenden Verkehrsregelungen kann nicht von einer erhöhten Unfallgefahr ausgegangen werden.

Eine perspektivische Verbindung an den Lohweg wurde in der neuen Planvariante dargestellt. Aufgrund der zwingenden Lage des Regenrückhaltebeckens sowie der topographischen Gegebenheiten wäre eine Umfahrung des Regenrückhaltebeckens erforderlich. Ein Ausbau einer verkehrlichen Anbindung an den Lohweg im Rahmen der Erschließung des geplanten Baugebietes wird nicht für sinnvoll erachtet, da eine Erweiterung des Baugebietes in Richtung Süden derzeit nicht konkret geplant ist und auch keine Flächenverfügbarkeit gegeben ist. Weitere ver-

kehrliche Anbindungen sind aufgrund der Lage des Baugebietes nicht möglich. Die ursprünglich angedachte Anbindung an den Ginsterweg wurde aufgrund der bestehenden Engstelle und damit verbundenen Sicherheitsbedenken verworfen.

Grundsätzlich kommt es durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und einer Betreuungseinrichtung zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Das vorliegende Verkehrsgutachten hat diese Gesichtspunkte ebenfalls betrachtet und kommt zu dem Ergebnis, dass die entstehenden Verkehre durch die geplante Bebauung grundsätzlich verträglich sind. Auch ist eine Erweiterung der Kita sinnvollerweise im Nahbereich der bestehenden Kita anzulegen, sofern, wie vorliegend, entsprechende Flächen zur Verfügung stehen. Eine verkehrliche Anbindung an die Kita ist in der neuen Planvariante sowohl über die Sperbersloher Straße als auch über den Köhlerweg gegeben.

Ebenso wird eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in verträglichen Kubaturen auf einer Teilfläche des Baugebietes als sinnvoll erachtet. Durch die gesellschaftliche Entwicklung hin zu mehr „Singlehaushalten“ ist der Bedarf an kleineren Wohneinheiten durchaus gegeben und sollte bei Baugebietsentwicklungen berücksichtigt werden. Auch unter dem Aspekt des Flächensparens wird eine verdichtete Bauweise für sinnvoll erachtet. An den geplanten Baustrukturen soll festgehalten werden.

Die geforderten verkehrsrechtlichen Maßnahmen im Bereich Alte Straße und Kreuzungsbereich Alte Straße/Sperbersloher Straße sind aufgrund ihrer Lage außerhalb des Plangebietes nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

## **2. Auswirkungen auf die Nachbarbebauung:**

Einwendungen wurden insbesondere auch in Bezug auf die Auswirkungen auf die angrenzende Bestandsbebauung abgegeben. Die Anwohner bemängeln die heranrückende Bebauung und befürchten einen damit einhergehenden Wertverlust ihrer Immobilien sowie einen Verlust an Lebensqualität. Dabei wurde in den Stellungnahmen insbesondere der mit der Bebauung einhergehende zusätzliche Verkehr und die damit einhergehende Lärmbelastung angesprochen. Argumentiert wird insbesondere durch die Anwohner des Gebietes Köhler-/Ginsterweg mit der Ausgestaltung des bestehenden Baugebietes als verkehrsberuhigter Bereich mit Sackgassen, die bewusst nicht dem Durchgangsverkehr dienen sollen. Auch der Wegfall des Feldweges im Norden wurde bemängelt.

## **Kommentierung und Abwägungsvorschlag des Planers:**

Durch das geplante Baugebiet wird eine bislang unbebaute und ackerbaulich genutzte Fläche am Ortsrand von Schwanstetten bebaut. Die Bedenken der angrenzenden Bewohner hinsichtlich einer Bebauung im Anschluss an ihre Grundstücke können grundsätzlich nachvollzogen werden. Eine bauliche Entwicklung an den Ortsrändern ist jedoch leider in vielen Fällen unvermeidlich, um eine geordnete und organische Siedlungsentwicklung zu erreichen und dem Ort die Chance auf Wachstum zu geben.

Es wurde in den Stellungnahmen aufgeworfen, dass beim Bau der angrenzenden bestehenden Wohnhäuser Aussagen durch den damaligen Bürgermeister getätigt wurden, die eine zukünftige Bebauung an dieser Stelle verneinen. Inwiefern dies durch eine gezielte Entscheidung durch den Marktgemeinderat offiziell bestätigt wurde, kann derzeit nicht mehr nachvollzogen werden. Aber auch daraus resultiert jedoch keine Bindung für die Ewigkeit. Der Marktgemeinderat hat sich durch Fassung des Aufstellungsbeschlusses entschieden, eine bauliche Entwicklung auf den Flächen zumindest in Betracht zu ziehen.

Dabei wurde darauf geachtet, dass angrenzend an die bestehende Bebauung zunächst eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern entsteht, die erst im weiteren Verlauf in der Mitte des Baugebietes weiter verdichtet wird. Bei der baulichen Umsetzung sind die Festset-

zungen des Bebauungsplans beispielsweise hinsichtlich der einzuhaltenden Abstandsflächen zu berücksichtigen. Damit soll den Belangen der benachbarten Bebauung ausreichend Rechnung getragen werden.

Im Verlauf der Baugebietsentwicklung wurde in Betracht gezogen, den angrenzenden Feldweg im Norden zu erhalten. Aufgrund der geringen Tiefe des Baugebietes in diesem Bereich, konnte daran nicht festgehalten werden.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die aufzeigt, dass die erforderlichen Immissionswerte an der angrenzenden Nachbarbebauung mit den durch die zusätzlichen Verkehre verursachten Emissionen eingehalten werden. Gemäß schalltechnischer Untersuchung gab es bislang keine Überschreitungen in der Sperbersloher Straße (Schutzanspruch WA 55/45 dB(A)) und geringfügige Überschreitungen im Köhlerweg/Ginsterweg nachts von 1-2 dB(A) (Schutzanspruch WR 50/40 dB(A)). Die Überschreitungen im Köhler-/Ginsterweg resultieren aus dem höheren Schutzanspruch aufgrund der Gebietsfestsetzung eines Reinen Wohngebietes. Durch die erwarteten Zusatzverkehre durch das geplante Baugebiet kommt es nicht zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte. Durch die neue Planvariante kommt es zu einer Verteilung der Verkehrsströme auf beide Bestandsgebiete. Weiterhin wird der Bereich um den Köhlerweg aufgrund der Verlegung des Bolzplatzes lärmtechnisch entlastet.

### **3. Ausgestaltung des Baugebietes:**

Wenige Einwendungen erfolgten zur Ausgestaltung des geplanten Baugebietes. Dabei wurden bemängelt, dass die geplanten Einfamilienhäuser zu weit auseinanderliegen, die Baustruktur entsprechend der angrenzenden Bestandbebauung angelegt werden sollte und, dass die geplanten Mehrfamilienhäuser als „sozialer Wohnblock“ ausgebildet werden sollte.

### **Kommentierung und Abwägungsvorschlag des Planers:**

Insgesamt wurde bei der Ausgestaltung des Baugebietes an den nördlichen und südlichen Randbereichen zunächst eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern dargestellt. Damit soll den Belangen der benachbarten Bebauung Rechnung getragen werden. In der Mitte des Baugebietes ist eine verdichtete Bebauung geplant. Hier können Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit verträglichen Kubaturen entstehen. Die konkrete Umsetzung der Bebauung, beispielsweise in Form des geförderten Wohnungsbaus oder durch einen Freien Projektentwickler, ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und ist im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke festzulegen.

### **4. Verlegung Spielflächen**

Im Rahmen der Beteiligung wurden Befürchtungen geäußert, dass der bestehende Spielplatz verkleinert wird oder sogar ganz wegfällt. Die Verlegung in den Bereich der Schule wird aufgrund der eingeschränkten Nutzungszeiten als kritisch betrachtet. Es wird eine negative Beeinträchtigung des Ortszentrums befürchtet.

### **Kommentierung und Abwägungsvorschlag des Planers:**

Eine Verkleinerung des Spielplatzes ist nicht geplant. Die Fläche des Spielplatzes liegt auch außerhalb des Plangebietes und ist damit auch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Lediglich der Bolzplatz und das Volleyballfeld sollen in unmittelbare Nähe verlegt werden. Geplant ist, die Nutzungen zukünftig auf dem Gelände der Grundschule bzw. direkt daran angrenzend fortzuführen. Dabei soll auch eine Nutzung nach Schulschluss möglich sein. Ein Wegfall der Nutzungen ist nicht im Sinne des Marktes Schwanstetten. Für die angrenzenden Bewohner im Köhlerweg geht damit eine Entlastung in Bezug auf den Spiellärm einher. Durch die Verle-

gung in das Ortszentrum werden die Ballsporthflächen an eine bestehende gleichgenutzte Fläche angegliedert. Negative Auswirkungen auf das Ortszentrum können aus Planersicht daraus nicht abgeleitet werden.

### **5. Ausgleichsflächen:**

Im Rahmen der Beteiligung wurden fehlende Ausgleichsflächen sowie der Verlust an Ackerflächen bemängelt.

### **Kommentierung und Abwägungsvorschlag des Planers:**

Grundsätzlich sind Eingriffe in den Naturhaushalt im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens auszugleichen. Im weiteren Verfahrensverlauf wird der erforderliche Ausgleich berechnet und Flächen für den Ausgleich festgesetzt.

Mit der Bebauung des Plangebietes geht ein Verlust an Ackerland einher. Der Markt Schwanstetten verfolgt das Ziel neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Flächen für die Innentwicklung stehen jedoch nicht in ausreichender Größe zur Verfügung, um den Bedarf an Wohnbauland der nächsten Jahre zu decken. Durch eine verdichtete Bebauung in Teilen des Baugebietes wird die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen vermieden. Ebenso soll der Bebauungsplan umfassende Festsetzungen zu Vermeidungsmaßnahmen beinhalten, sodass für die erforderlichen Ausgleichsflächen ebenfalls weniger Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

### **6. Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung:**

Im Rahmen der Beteiligung wurden die grundsätzliche Erforderlichkeit des Baugebietes aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung in Frage gestellt.

### **Kommentierung und Abwägungsvorschlag des Planers:**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde der Wohnbaulandbedarf des Marktes Schwanstetten bis ins Jahr 2042 ermittelt. Dabei ergab sich ein Wohnbaulandbedarf von mindestens 2,2 ha auf Basis einer leicht abnehmenden Bevölkerungsprognose als Annahme der zuletzt veröffentlichten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes. Stellt man diese rein statistische Berechnung nun den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort gegenüber, kann durchaus von einem höheren Bedarf ausgegangen werden. Insofern ist der errechnete Wohnbaulandbedarf von 2,2 ha als Mindestwert anzusehen. Insbesondere der prognostizierte deutliche Bevölkerungsanstieg von 3,3 % im Landkreis Roth lässt an einer abnehmenden Bevölkerungsentwicklung im Markt Schwanstetten zweifeln. Dies wird auch an der schnellen Vergabe der Baugrundstücke bei Baulandausweisungen in der jüngeren Vergangenheit sichtbar. Vermutet werden kann hier eine Korrelation aus geringen Baulandausweisungen und stagnierender Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit. Insgesamt kann dem Markt Schwanstetten aufgrund der räumlichen Lage im nördlichen Landkreis Roth und der direkten Nähe zu Nürnberg eine positive Bevölkerungsentwicklung mit deutlich höherem Bedarf an Siedlungsflächen als berechnet prognostiziert werden. Entsprechend wurde auch durch das Landratsamt Roth angeregt, weitere Flächen für die überorganische Siedlungsentwicklung vorzusehen. Für das Marktgemeindegebiet wurden insgesamt ca. 5,6 ha Innenentwicklungspotenziale ermittelt (Stand 12/2023). Auf Basis der bisherigen erfolglosen Mobilisierungsversuche des Marktes kann auch zukünftig nicht von einer nennenswerten Mobilisierung der bestehenden Innenentwicklungspotenziale ausgegangen werden, die dem Wohnbaulandbedarf gegenübergestellt werden können. Insgesamt umfasst der Bebauungsplan eine Fläche ca. 5,2 ha. Dies wird als verträglich erachtet und auch von Seiten des Landratsamtes und der Regierung von Mittelfranken nicht bemängelt.

## **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlichen Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB sind keine ablehnenden Stellungnahmen zur grundsätzlichen Umsetzung des Baugebietes eingegangen. Konkretisierende Stellungnahmen werden im Rahmen der Entwurfsfassung abgegeben, wenn sich der Markt Schwanstetten auf die Weiterführung einer Variante festgelegt hat. Eine ausführlichere Stellungnahme wurde vom Landratsamt Roth abgegeben. Darin werden beide Varianten als stimmig und zustimmungsfähig im Hinblick auf Bebauungsstruktur, Baumassenverteilung und gewählte Gebäudetypen erachtet.

In Variante 1 wird die Aufteilung des sehr schmalen und länglich entwickelten neuen Baugebietes in zwei gut proportionierte Einzelquartiere als positiv bewertet. Ein weiterer wesentlicher Vorteil aus städtebaulicher Sicht ist aus Sicht des Landratsamtes der verkehrlich unbelastete mittige Grünzug als qualitätsvolle innerörtliche Grünverbindung vom Ortszentrum mit der Grundschule bis zum neuen Baugebiet und dessen Ortsrand. Von diesem innerörtlichen Grünzug könnte aus Sicht des Landratsamtes auch die neue KITA profitieren. Insbesondere die Erschließung über den ca. 350 m langen Stich sowie die Durchquerung der Grünfläche wird in Variante 2 durch das Landratsamt kritisch gesehen.

### **Kommentierung und Abwägungsvorschlag des Planers:**

Den Anregungen des Landratsamtes wird teilweise gefolgt. Die Umsetzung zweier getrennter Baugebiete ist jedoch aufgrund der ungünstigen Erschließungssituation am Ginsterweg nicht umsetzbar. Insofern ist auch eine Durchbrechung des Grünzuges erforderlich. Zukünftig soll eine Mischvariante mit einer durchgängigen Erschließung sowie einer Anbindung an den Köhlerweg weiterverfolgt werden.

Frau Lindstadt vom Teambüro Markert erläutert die Abwägungsvorschläge der einzelnen Themenbereiche und stellt die neue Planvariante vor. Die Präsentation ist in der Anlage beigefügt und Bestandteil der Niederschrift.

Der VS bedankt sich bei Frau Lindstadt für die ausführlichen Erläuterungen. Er ist sich sicher, dass mit der vorgestellten neuen Mischvariante nicht bei jedem Anwohner die volle Zufriedenheit erzielt werden kann, aber dennoch werden aus seiner Sicht die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie die Ergebnisse des Verkehrs- und Lärmschutzgutachtens bestmöglich in der neuen Planvariante berücksichtigt. Die Marktgemeinde muss sich weiter entwickeln, um zumindest die Einwohnerzahl stabil zu halten. Der VS erklärt, dass, sofern sich das Gremium mit einer hoffentlich breiten Mehrheit auf die neue Planvariante einigen kann, das Planungsbüro bis September an den eigentlichen Festsetzungen mit der konkreten Planungsvariante arbeiten kann. Sodann würde es eine zweite Beteiligungsrunde für die Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange geben, welche nochmals die Möglichkeit hätten, ihre Stellungnahmen zu noch nicht behandelten Thematiken einzureichen.

MGR Engelhardt hat Verständnis, dass die Anwohner bei der Ausweisung eines neuen Baugebiets zunächst irritiert und verängstigt sind. Für das Gremium ist es sehr schwer, den „goldenen Mittelweg“ zu finden. Die Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen hat es sich nicht leicht gemacht, eine Entscheidung zu treffen. Durch viele Gespräche mit Bürgerinnen und Bürgern haben sie deren Meinung einbezogen, erklärt er. Durch das Verkehrsgutachten wurde dargelegt, dass der Ginsterweg für eine Erschließung kritisch zu betrachten ist. Der Köhlerweg stellt mit dem zusätzlichen Durchfahrtweg, welcher begrünt werden soll, einen guten Kompromiss für die Anwohner dar. Ferner hält er fest, dass der Mehrgeschosswohnungsbau sehr wichtig ist, da dieser flächenschonend ist und Menschen hilft, die es sich nicht leisten können, ein Haus zu bauen bzw. Wohnraum zu finden. MGR Engelhardt bedankt sich beim Gremium, bei den Bürgerinnen



und Bürgern sowie beim Planungsbüro und hofft, dass mit der neuen Planvariante eine gewisse Zufriedenheit und Beruhigung erreicht werden kann. Abschließend hält er fest, dass die Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen dieser zustimmen wird.

MGR Krebs gibt an, dass lange über das Thema und die verschiedenen Varianten diskutiert wurde. Bei der neuen Planvariante wurden die Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt und er ist der Meinung, dass trotz der Belastungen, die für die direkten Anwohner entstehen, eine Möglichkeit gefunden wurde, diese möglichst gering zu halten. Demnach gibt er an, dass die SPD Fraktion der neuen Planvariante zustimmen wird.

MGR Hönig merkt ebenso an, dass in den letzten Jahren ausführlich über das Thema diskutiert wurde. Er erklärt, dass die CSU Fraktion hierbei jedoch keine einheitliche Meinung finden konnte. Einige Stimmen favorisieren weiterhin die Planvariante 2, aber die Tendenz geht zur neuen Planvariante. Ferner hofft er, dass sich einige Bedenken der Bürgerinnen und Bürger in Zukunft auflösen werden.

MGR Kremer teilt mit, dass auch sie in der Freien Wähler Fraktion lange das Thema diskutiert haben. Demnach favorisieren sie weiterhin eine Notzufahrt über den Köhlerweg. Ferner würde er eine Spielstraße für gutheißen, um die Geräuschbelastung möglichst gering zu halten.

Zur Spielstraße merkt der VS an, dass dann nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden darf und damit Stellplätze verloren gehen würden. Er ist überzeugt, dass durch anderweitige verkehrsrechtliche Anordnungen die Geschwindigkeit und damit der Lärm reduziert werden kann.

Frau Lindstadt erklärt, dass dies für die Aufstellung des Bebauungsplans nicht relevant ist. Die Gemeinde kann unabhängig davon verkehrsrechtliche Anordnungen erlassen.

#### **Beschluss:**

- 1. Der Marktgemeinderat schließt sich den Ausführungen des Planungsbüros zur Abwägung an.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

- 2. Der Marktgemeinderat beschließt auf Basis der eingegangenen Stellungnahmen eine Mischvariante (neue Planvariante) der beiden Planvarianten weiterzuverfolgen. Dabei wurden Änderungen insbesondere in den folgenden Punkten vorgenommen: Die Verbindung zwischen den beiden Bauabschnitten soll entsprechend der bisherigen Variante 2 erhalten bleiben. Zusätzlich soll es eine weitere verkehrliche Anbindung an den Köhlerweg geben. Die verkehrliche Anbindung für den motorisierten Verkehr in Richtung Ginsterweg dagegen entfällt.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

- 3. Das Planungsbüro wird beauftragt auf Basis der neuen Planvariante die Entwurfsfassung des Bebauungsplans auszuarbeiten.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen im Gemeindegebiet Schwanstetten; Änderung der Planungen</b>
--------------	---

Mit Beschluss vom 31.05.2023 hat der Marktgemeinderat die Planungen für den barrierefreien Umbau von 6 Bushaltestellen in Auftrag gegeben.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.04.2024 berichtete der VS, dass nach Rücksprache mit der VAG die ursprünglichen Planungen bis auf die Haltestellen „Am Sägerhof“ so nicht umsetzbar sind. Dies resultiert daraus, dass verstärkt Gelenkbusse zum Einsatz kommen, wodurch die Haltestellen auf eine Länge von 18 m auszubauen sind. In den wenigsten Fällen ist eine gerade Anfahrt für die Busse gegeben, sodass diese an den Fahrbahnrand verlegt werden müssten. Weiter ist in einigen Fällen auch die ursprüngliche Bordsteinhöhe von 21 cm auf 16 cm zu reduzieren, damit diese von den Bussen überfahren werden können.

Das Landratsamt Roth hat sich mit dem Halten der Busse auf der Kreisstraße mit einer Ausnahme einverstanden erklärt. Bei der Haltestelle Leerstetten Hauptstraße West (beim grünen Haus) hat der Landkreis aufgrund der örtlichen Situation (Kreuzung von zwei Kreisstraßen, schlechte Sichtverhältnisse, Tankstelle) sein Veto eingelegt.

D.h., dass bei Beibehaltung der Bucht und Absenkung des Bordsteins auf 16 cm an dieser Stelle die für eine Förderung benötigte Gehwegbreite von 2,50 m (1,50 m Rampe + 1 m Bewegungsspielraum) nicht vorhanden ist. Wird andererseits eine Bordsteinhöhe von 21 cm realisiert, kann der Bus nicht an den Bordstein heranfahren und die Barrierefreiheit verschlechtert sich somit - unter Umständen sogar zum Bestand.

Nachdem die Haltestelle nicht förderfähig ist, wurde das Ingenieurbüro Christofori und Partner von der Verwaltung angehalten, die alternativ beschlossene Haltestelle „Am Forsthaus West“ in die Planungen mit aufzunehmen.

Nun wurden die Planungen vom Ingenieurbüro abgeändert und mit aktuellen Kosten beziffert.

Folgende Bushaltestellen wurden in der aktuellen Planung berücksichtigt:

<b>Nummer</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Lagebezeichnung</b>
Nr. 3	Leerstetten	Hauptstraße Ost
Nr. 4	Leerstetten	Brunnenstraße Ost
Nr. 8	Schwand	Katholische Kirche West
Nr. 9	Schwand	Am Sägerhof West
Nr. 10	Schwand	Am Sägerhof Ost
Nr. 12	Schwand	Am Forsthaus West

Die aktuellen Planungen sowie die Kostenschätzung sind der Anlage beigefügt. Des Weiteren befindet sich im Anhang eine Aufstellung über die Anzahl an Haltevorgängen an den einzelnen Haltestellen.

### **Beurteilung der Verwaltung:**

Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass es bei Verlegung der Haltestellen an den Fahrbahnrand, insbesondere zur Hauptverkehrszeit zu massiven Verkehrsbehinderungen (Stauungen hinter dem Bus) kommen kann. Auch die Verwaltung teilt diese Auffassung. Unter den neuen Gegebenheiten wird von der Verwaltung präferiert, Bushaltestellen, welche sich ohnehin schon am Fahrbahnrand befinden, auch barrierefrei umzubauen. Hingegen bei den Haltestellen „Hauptstraße Ost und Brunnenstraße Ost“ sind folgende Punkte eher kritisch zu betrachten. Diese Haltestellen liegen direkt hinter einer Einmündung (Further Straße und Brunnenstraße) in die Kreisstraße, welche stärker frequentiert sind. Bei der Haltestelle „Hauptstraße Ost“ kommt

hinzu, dass sich diese nicht auf einer geraden und übersichtlichen Strecke befindet. Aufgrund der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und um auch keine vermutlich zusätzlichen Gefahrenquellen herbeizuführen, sollte sich der Umbau auf folgende Haltestellen beschränken:

<b>Nummer</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Lagebezeichnung</b>
Nr. 8	Schwand	Katholische Kirche West
Nr. 9	Schwand	Am Sägerhof West
Nr. 10	Schwand	Am Sägerhof Ost
Nr. 12	Schwand	Am Forsthaus West

MGR Scharpff sieht kein Problem die Haltestellen in Leerstetten umzubauen. In der aktuellen Situation steht beim Haltevorgang sowohl in der Further Straße als auch aus der Brunnenstraße der Bus in der Kreuzung, sodass man nicht vorbeikommt. Somit würde es keinen Unterschied machen und er schlägt vor, alle sechs Haltestellen umzubauen.

MGR Hutflesz möchte zum Verständnis wissen, ob bei einem barrierefreien Umbau die Bushaltestellen aus den Buchten herauskommen. Nach Aussage von MGR Volkert haben Landwirte, welche von der Schwabacher Straße in die Hauptstraße Richtung Schwand fahren, während der Haltevorgänge der Busse keine Chance vorbeizukommen. Sie müssten zurücksetzen, was nur mit einem Einweiser möglich ist. Demnach sieht er den Umbau sehr bedenklich.

Der VS bezweifelt, dass diese Situation oft eintritt.

MGR Engelhardt wirft ein, dass vor einiger Zeit angestrebt wurde in der Hauptstraße eine 30er Zone zu realisieren, dies jedoch u. a. vom Landratsamt abgelehnt wurde. Durch den barrierefreien Umbau der Bushaltestellen und somit das Halten der Busse auf der Straße würde geschwindigkeitsmindernd wirken. MGR Engelhardt schildert, dass er bereits des Öfteren hinter einem Bus nach Nürnberg gefahren ist und maximal 2 Minuten länger gebraucht hat. Ferner erachtet er es als wichtig, den Menschen, die einen barrierefreien Ein- bzw. Ausstieg benötigen, dies zu ermöglichen.

MGR Hönig ist ebenso der Meinung, dass Barrierefreiheit richtig und wichtig ist. Er möchte dennoch wissen, wie die aktuelle Situation der Notwendigkeit ist und ob es sinnvoll wäre, sich dies vor Ort anzusehen. Denn seines Erachtens sollte jeder mit der Hilfe vom Busfahrer oder von anderen Fahrgästen die Möglichkeit haben den Bus zu begehen. Er weist darauf hin, dass der Umbau zur Barrierefreiheit mit einem enormen Geldaufwand verbunden ist und die Kostenschätzung bereits um 100.000 Euro höher liegt als im Februar.

Der VS ist sich nicht sicher, ob man bei einem Termin vor Ort bei jeder Haltestelle Menschen mit Rollator oder ähnlichem antrifft. Darüber hinaus gibt er an, dass der Seniorenbeirat in Zusammenarbeit mit der VAG bereits zweimal für die ältere Bevölkerung einen Fahrer mit Bus hat kommen lassen, um das Ein- und Aussteigen mit Rollator und Rollstuhl zu üben.

Von MGR Hönig wird angemerkt, dass bei den Planungen fast nur „West“ Bushaltestellen inbegriffen sind und die Fahrtrichtung nach Nürnberg kaum bedient wird.

Vom VS wird vorgebracht, dass die Vertreter von Rhink (Rother Inklusionsnetzwerk) es ebenso begrüßen würden, einen barrierefreien Einstieg in beide Richtungen zu haben. Nachdem dies technisch jedoch nicht möglich ist, sind sie dennoch über jede einzelne umgebaute Haltestelle dankbar.

MGR Dorner sieht es ebenso kritisch die Haltestellen nur einseitig auszubauen, auch wenn jede Haltestelle, welche barrierefrei umgebaut wird, eine Hilfe ist. Er hat es bereits beobachtet, dass die Busfahrer für Rollstuhlfahrer eine Rampe ausfahren und dies zwar Zeit kostet, aber auch schnell funktioniert. Ferner sind Personen mit Rollstuhl teilweise sehr fit und helfen sich selbst.

Mit einem Rollator benötigen die betroffenen Personen jedoch Hilfe. MGR Dorner kann sich dennoch vorstellen, die Haltestellen einseitig auszubauen, obwohl sich die Haltestellen auf der anderen Seite womöglich nie entwickeln werden.

MGR Scharpff erklärt bezugnehmend auf die Aussagen von MGR Hönig, dass bei barrierefreien Bushaltestellen, die Personen mit Rollator oder Rollstuhl ohne Rampe ein- und aussteigen können. In Vergangenheit hat er es bereits erlebt, dass ein Busfahrer keine Zeit hatte die Rampe umzuklappen, da dieser seinen Fahrplan einhalten musste. Wenn die Fahrgäste sodann nicht geholfen hätten, wäre die Person nicht in den Bus gekommen.

Hinsichtlich der Haltestelle „Am Forsthaus West“ wird von Ausschussmitgliedern gebeten, zu prüfen, ob wegen der vorhandenen Zufahrten ein barrierefreier Umbau überhaupt möglich ist. Bgm. Pfann wird diesen Hinweis mit dem Ingenieurbüro Christofori und Partner klären. An der Marktgemeinderatssitzung wird Herr Krach vom Ingenieurbüro die Planungen vorstellen und insbesondere auf diese Haltestelle eingehen.

### **Beschluss:**

#### **Der Marktgemeinderat beschließt:**

**1.) Die Planungen nachfolgender Bushaltestellen für den barrierefreien Umbau unter Beachtung der aktualisierten Kostenschätzung wird gebilligt:**

- Schwand; Katholische Kirche West
- Schwand; Am Sägerhof West
- Schwand; Am Sägerhof Ost
- Schwand; Am Forsthaus West

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

**2.) Für nachfolgende Bushaltestellen wird trotz ungünstig einzustufender Verkehrslage (Einmündungsbereiche von Ortssammelstraßen) die Planung für den barrierefreien Umbau unter Beachtung der aktualisierten Kostenschätzung gebilligt:**

- Leerstetten; Hauptstraße Ost
- Leerstetten; Brunnenstraße Ost

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

**3.) Das Ingenieurbüro Christofori und Partner wird beauftragt, die Ausschreibung für die Baumaßnahme vorzubereiten und durchzuführen.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

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

Der VS informiert, dass am 18.07.2024 die neue Drehleiter der Feuerwehr eintrifft und unter anderem eine Ortsdurchfahrt stattfinden wird. Gegen 20 Uhr wird die Drehleiter sodann am Feuerwehrhaus in Schwand willkommen geheißen.

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

Keine

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 20:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Mareen Bergler  
Schriftführerin