



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.07.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:46 Uhr  
Ort: Gemeindehalle Schwanstetten

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Pfann, Robert Erster Bgm.

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Bensch, Harald

Dorner, Michael

Engelhardt, Mario

Engelhardt, Petra

Gürtler, Ron

Hochmeyer, Elke

Anwesend ab 19:04 Uhr

Hönig, Markus

Hutflesz, Wolfgang

Ilgenfritz, Petra

Krebs, Jobst-Bernd

Kremer, Jürgen

Rupprecht, Markus

Scharpff, Wolfgang

Schwarzmeier, Christina

Seidler, Richard

Volkert, Robert

Weidner, Peter

Winkler, Jessica

#### **Schriftführer/in**

Braun, Michaela

#### **Verwaltung**

Roder, Marcel

Städler, Frank

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

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Oberfichtner, Harald

Zessin, Axel, Dr.

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 25.06.2024
- 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 Annahme von Spenden **2024/1062**
- 5 Berichte der Verwaltung
- 6 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. Des Weiteren lässt er über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird einstimmig angenommen.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 25.06.2024**

**Beschlossen Ja 18    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 beigefügt.

#### **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 Verkehrerschließung 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 Bauungsstrukturen, 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 Baugebiets 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 verkehrliche 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 Festsetzungen 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 unmittelbarer Nähe verlegt werden. Geplant ist, die Nutzungen zukünftig auf dem Gelände der Grundschule bzw. direkt daran angren-

zend 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 Verlegung in das Ortszentrum werden die Ballsportflächen 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 gegenüber-

gestellt 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 öffentlicher 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 nach Auffassung 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.

Bgm. Pfann begrüßt Frau Lindstadt vom Teambüro Markert und fasst zusammen, dass man mit dem Thema nun bereits im vierten Jahr ist. Die verkehrlichen Erschließungsvarianten haben die Gemüter erregt. Er bittet Frau Lindstadt um ihre Ausführungen.

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

Bgm. Pfann dankt 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. Zudem wird damit perspektivisch eine Erweiterung des Baugebietes nach Süden Richtung Lohweg hin ermöglicht.

MGR Engelhardt betont, dass sich alle Beteiligten, der MGR, die Verwaltung und auch die Bürger\*innen viel Arbeit für eine Lösungsfindung gemacht haben. Die Verlegung der Freizeitanlagen wird den nächtlichen Lärm vermindern. Die Aufteilung des Verkehrs auf die Sperbersloher Straße und den Köhlerweg als zusätzlichem Durchfahrtsweg, der begrünt werden soll, betrachtet man als gute Lösung.

Die Erhaltung des Feldweges an der aktuell bestehenden Bebauung hatte man sich gewünscht. Die Erklärung, dass der Weg im Fall eines Starkregenereignisses zu einer Art Kanal werden kann, hat überzeugt. Seine Fraktion ist mit dem Ergebnis der neuen Planvariante sehr zufrieden. Man wünscht sich zudem eine umweltgerechte Bebauung. Sie werden zustimmen. Er dankt allen Beteiligten für deren Teilnahme und Diskussionsbereitschaft.

MGR Rupprecht sieht es in ähnlicher Weise. Die neue Planvariante ist eine gute Kompromisslösung nach Berücksichtigung der hauptsächlich berechtigten Einwände der Anwohner, auch wenn nicht alle Belange berücksichtigt werden können.

MGR Kremer erklärt, dass sich die Fraktion der FW ebenfalls sehr viel Zeit für das Projekt genommen hat. Sie hätten eine Notzufahrt über den Köhlerweg bevorzugt. Zudem sprechen Sie sich für eine Spielstraße aus.

MGR Bengsch kann den Beschlusspunkten 2 und 3 nicht zustimmen. Er sieht in Variante 1 mit der Zufahrt über die Sperbersloher Straße, einer Behelfszufahrt am Köhlerweg und einer späteren Zufahrt über den Lohweg eine gute Lösung. Ein weiteres Baugebiet im Norden mit Zufahrt über den Lohweg sollte bald ermöglicht werden. Positiv ist bei allen Varianten zu bewerten, dass jeweils eine Erweiterung gegen Osten eingeplant ist.

MGR Hönig merkt ebenfalls an, dass es viel Diskussionsbedarf gab. In seiner Fraktion könnte keine einheitliche Meinung gebildet werden. Jedoch mehrheitlich wird die neue Planvariante bevorzugt. Er hoffe, dass sich langfristig viele Bedenken der Anwohner relativieren werden. Wichtig war unter anderem der seitliche Grünstreifen an der Verlängerung des Köhlerweges zur Abgrenzung der bestehenden Bebauung und die Verlegung des Bolzplatzes.

Bgm. Pfann dankt den Fraktionen für deren Stellungnahmen und betont, dass die Schaffung von Wohnraum wichtig ist, auch wenn die Umsetzung teuer ist. Wichtig ist, dass hier die verschiedenen Einkommensgruppen Berücksichtigung finden.

#### **Beschluss:**

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

**Beschlossen Ja 19 Nein 0**

- 2. Der Marktgemeinderat beschließt auf Basis der eingegangenen Stellungnahmen eine Mischvariante (neu Planvariante) der beiden Planvarianten weiterzuverfolgen. Dabei wurden Änderungen insbesondere in den folgenden Punkten vorgenommen: Die Verbindung zwischen den beiden Bauabschnitten soll entsprechen 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 18 Nein 1**

**Gegenstimmen: MGR Bengsch**

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

**Beschlossen Ja 18 Nein 1**

**Gegenstimmen: MGR Bengsch**

MGR Engelhardt gibt für seine Fraktion ein Skript mit „Überlegungen zu Oberlohe“ ab.

Frau Lindstadt erklärt, dass sie gerne prüfen wird, was in die Festsetzungen mit aufgenommen werden kann, und was nicht. Die gesetzlichen Grundlagen müssen geprüft werden.

<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 beigelegt. 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:

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

Bgm. Pfann begrüßt Herrn Christofori und Herrn Krach vom Ingenieurbüro Christofori und Partner und verweist auf die letzte Bau UA-Sitzung. Hier wurde für alle sechs vorgeschlagenen Bushaltestellen der Beschluss zur Umsetzung empfohlen. Herr Krach hat mit unterschiedlichen Stellen gesprochen und die einzelnen Haltestellen entsprechend ausgearbeitet. Die Umsetzung wird jedoch aufwendiger als gedacht.

Herr Krach stellt den Ausbau von sechs Haltestellen und die weiteren Schritte vor.

Bgm. Pfann dankt Herr Krach für seine Ausführungen und fügt an, dass die Variante der Bushaltestellen auf der Straße diskutiert wurden. Der Ausbau der Haltestellen Am Forsthaus West würde 2 Stellplätze einnehmen. Der Umbau für die Haltestelle Am Forsthaus Ost birgt aufgrund des hohen Aufwands sehr hohe Kosten.

MGR Hönig dankt für die Ausarbeitung. Barrierefreiheit ist wichtig, jedoch muss die Sinnhaftigkeit gewahrt bleiben. Seine Fraktion hält neben dem Ausbau der Haltestelle Brunnenstraße Ost auch die gegenüberliegende Seite Brunnenstraße West für notwendig.

Bgm. Pfann erklärt, dass dieser Bereich wegen der möglichen weiteren baulichen Entwicklung (ggf. Kreisverkehr, Erweiterung Baugebiet) nicht vorgesehen wurde.

MGR Hönig hält den beidseitigen Ausbau der Haltestellen am Sägerhof für unstrittig, wünscht sich jedoch für den Ortsteil Leerstetten ebenfalls den Ausbau auf der Ost- und Westseite. Die Haltestellen in der Brunnenstraße bieten sich dafür an. Er würde dafür lieber auf den Ausbau der Hauptstraße Ost verzichten.

MGR Seidler schlägt vor, dass die Abstimmung über jede einzelne Haltestelle erfolgen soll. Zudem möchte er die Haltestelle im Gemeindezentrum mit aufnehmen. Ggf. kann ein Zustieg vor dem Wendehammer berücksichtigt werden. Die Schleife wäre dann ausschließlich zum Wenden da. Er spricht sich in der Hauptsache für den Ausbau der Haltestellen Brunnenstraße Ost und West, Am Sägerhof Ost und West und Gemeindezentrum aus.

Bgm. Pfann verweist auf den Geh- und Radweg sowie Entwässerungsgraben und sieht dort die Umsetzung einer barrierefreien Haltestelle als technisch sehr schwierig an.

MGR Seidler erklärt, dass die Haltestelle ebenfalls auf der Straße sein soll. Damit wäre das Angebot für die Ortsteile Schwand und Leerstetten sowie das Gemeindezentrum ausgeglichen.

MGR Hutflesz erklärt, dass die Bus-Modelle immer länger werden. Er möchte wissen, ob die aktuellen Busbuchten dafür noch ausreichend bemessen sind.

Herr Krach erklärt, dass man das langfristig berücksichtigen muss.

MGR Engelhardt spricht sich ebenfalls für den barrierefreien Ausbau aus. Viele ältere Menschen sind auf einen Rollator angewiesen. Auch er sieht den Ausbau der Haltestellen Brunnenstraße West und Gemeindezentrum positiv. Dass die Busse auf der Straße halten, findet er gut, da dadurch auch die Geschwindigkeit automatisch gedrosselt wird. Zudem kommen die Busse ohne Buchten schneller wieder in den Verkehrsfluss.

MGR Krebs sieht die Vorschläge als guten Anfang. Im Gegensatz zur CSU-Fraktion betrachtet er die Auflistung der Haltestellen noch nicht als abgeschlossen.

MGRin Ilgenfritz befürwortet die Idee, gegenüberliegenden Haltestellen entsprechend auszubauen.

MGR Scharpff verweist auf den Vorschlag bzgl. der Haltestelle am Ortszentrum und schlägt vor ggf. mit dem Ausbau zu warten, bis die FW-Zentrale errichtet wird. Er befürchtet, dass der Weg zur Haltestelle zu weit wird, wenn man noch weitere 20 bis 30 Meter Richtung RH 1 gehen muss.

Bgm. Pfann dankt für die Hinweise und erklärt, dass die Möglichkeiten für die Haltestelle Brunnenstraße West geprüft werden müssen. Er schlägt vor, die Haltestelle mit aufzunehmen. Das Planungsbüro soll die Möglichkeiten ausarbeiten. Auch die Variante für das Ortszentrum wird sicherlich aufwendig und kostenintensiv.

MGR Seidler fügt an, dass bzgl. eines künftigen Kreisverkehrs an der Brunnenstraße die Bushaltestelle Brunnenstraße West etwas vorverlegt werden könnte. Damit könnten sich beiden Seiten direkt gegenüberliegen.

MGR Engelhardt möchte wissen, wie lange die Fördermöglichkeiten bestehen.

Herr Christofori erklärt, dass für diese Förderung keine Frist besteht. Man kann jederzeit einen Antrag einreichen. Somit kann man für die bereits ausgewählten Haltestellen schon eine Förderung beantragen und etwaige weitere Haltestellen zu einem späteren Zeitpunkt mit aufnehmen. Er weist jedoch darauf hin, je später man den Umbau umsetzt, desto teurer wird die Umsetzung.

MGR Engelhardt möchte heute einen Beschluss fassen.

Bgm. Pfann schlägt vor, die Haltestellen Ost und West Am Sägerhof heute zu beschließen. Darüber sind sich alle Fraktionen einig.

MGR Engelhardt betont, dass damit der Ortsteil Leerstetten zunächst leer ausgehen würde.

Das Gremium spricht sich dafür aus, über jede einzelne Haltestelle abzustimmen.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt:**

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

**1.) Schwand; Katholische Kirche West**

**Beschlossen Ja 11 Nein 8**

**Gegenstimmen: MGRin Winkler, MGR Bengsch, Hönig, Hutflesz, Seidler, Volkert, Gürtler, Kremer**

**2.) Schwand; Am Sägerhof West**

**Beschlossen Ja 19 Nein 0**

**3.) Schwand; Am Sägerhof Ost**

**Beschlossen Ja 19 Nein 0**

**4.) Schwand; Am Forsthaus West**

**Beschlossen Ja 11 Nein 8**

**Gegenstimmen: MGRin Winkler, MGR Bengsch, Hönig, Hutflesz, Seidler, Volkert, Gürtler, Kremer**

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

**5.) Leerstetten; Hauptstraße Ost**

**Beschlossen Ja 11 Nein 8**

**Gegenstimmen: MGRin Winkler, MGR Bengsch, Hönig, Hutflesz, Seidler, Volkert, Gürtler, Kremer**

**6.) Leerstetten; Brunnenstraße Ost**

**Beschlossen Ja 19 Nein 0**

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

**Beschlossen Ja 19 Nein 0**

**8.) Das Ingenieurbüro Christofori und Partner wird beauftragt, nachfolgende Bushaltestellen für den barrierefreien Umbau zu überplanen und die voraussichtlichen Kosten dafür zu ermitteln:**

**Leerstetten; Brunnenstraße West  
Schwand; Gemeindezentrum**

**Beschlossen Ja 19 Nein 0**

## TOP 4 Annahme von Spenden

Beim Markt Schwanstetten sind weitere Spenden eingegangen, welche eines Beschlusses bedürfen. Die Annahmen dieser Spenden sind vom Marktgemeinderat oder Ausschuss zu beschließen.

Eingang	Betrag in EUR	Spendenbereich
18.06.2024	100,00	Spende für Senioren- Nachbarschaftshilfe
02.07.2024	60,00	Sachspende Megaplay Gutscheine für Verlosung in der Bücherei
04.07.2024	50,00	Spende für Mehrgenerationen-Treff
05.07.2024	60,00	Sachspende Kahnfahrt Gutscheine für Verlosung in der Bücherei
09.07.2024	1.248,00	div. Spender, Schwanstetten für Senioren- u. Nachbarschaftshilfe

Die Annahmen dieser Spenden können empfohlen werden, da keinerlei Anhaltspunkte erkennbar sind, welche die Gemeinde in ihrer Aufgabenwahrnehmung beeinflussen könnten.

### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, die Spenden in Höhe von insgesamt 1.518,00 EUR anzunehmen.**

**Beschlossen Ja 19 Nein 0**

## TOP 5 Berichte der Verwaltung

Bgm. Pfann berichtet wie folgt.

### **1. Kommunale Wärmeplanung**

Mit der Kommunalen Wärmeplanung haben wir, wie in der BauUA-Sitzung am 18.03.2024 beschlossen, das Institut für nachhaltige Energieversorgung GmbH von ca. 32.000 EUR beauftragt. Die Erstellung der Wärmeplanung wird mit 90 % gefördert.

Bei der Förderstelle ZUG (Zukunft – Umwelt – Gesellschaft) haben wir vorsorglich die Verlängerung des Bewilligungszeitraums beantragt. Dieser ist nun vom 30.09.2024 bis 30.06.2025 verlängert worden

### **2. Ausschreibung Sanierung Weiher- und Stufenanlage, Rathausvorplatz**

Die Ausschreibung für die Sanierung des Weihers, Neubau von Stufenanlagen und Sitzmauern, Belagsflächen der Außengastronomie und Anpassung der angrenzenden Vegetationsflächen läuft vom 31.07. bis 06.09.2024. Die Angebotsöffnung ist an diesem besagten Freitag um 10 Uhr. D. h., dass wir von der Landschaftsarchitektin Frau Strauch erst am darauffolgenden Mon-

tag den Vergabevorschlag erhalten können. Die Verwaltung wird die Sitzungsunterlagen für die Vergabe noch rechtzeitig vor den Fraktionssitzungen zur Verfügung stellen.

Beginn des Ausführungszeitraums: 07.10.2024

Ende des Ausführungszeitraums: 30.04.2025

### **3. 9. Schwanstettener Sommernacht**

findet am Freitag, 26.07.2024, 19:30 Uhr auf der Marktfläche statt. Es werden wieder drei Musikgruppen auftreten. Für das leibliche Wohl sorgen erneut sieben örtliche Vereine. Da auch die Wetterprognosen Sonne und Wärme versprechen, steht einem unterhaltsamen Abend nichts mehr im Wege. Herzliche Einladung an alle!

### **4. Einladung Brauchtumsfreunde Schwand**

Die Brauchtumsfreunde Schwand laden zum Auftakt der Schwander Kärwa mit dem Umzug am Kirchweihfreitag, den 09.08.2024 herzlichen ein. Der Umzug startet wie gewohnt um 19 Uhr am Margaretenhof.

### **5. August-Sitzungen**

Im August finden keine Sitzungen statt.

## **TOP 6 Anfragen der Ratsmitglieder**

Es liegen keine Anfragen vor.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 20:46 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Michaela Braun  
Schriftführer/in