



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.09.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:58 Uhr
Ort: Gemeindehalle Schwanstetten

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert Erster Bgm.

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bensch, Harald
Engelhardt, Mario
Engelhardt, Petra
Gürtler, Ron
Hochmeyer, Elke Anwesend ab 19:11 Uhr
Hönig, Markus Bis TOP 2 öff. - Verabschiedung
Hutflesz, Wolfgang
Krebs, Jobst-Bernd
Kremer, Jürgen AB TOP 2 öff. - Vereidigung
Papenfuß, Ulrike
Schwarzmeier, Christina
Weidner, Peter
Winkler, Jessica Anwesend bis 20:53 Uhr
Zessin, Axel, Dr.

Schriftführer/in

Braun, Michaela

Verwaltung

Städler, Frank

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Dorner, Michael Seidler, Richard
Ilgenfritz, Petra Volkert, Robert
Oberfichtner, Harald
Rupprecht, Markus
Scharpff, Wolfgang

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 23.07.2024
- 2 Feststellung über den Amtsverlust als Marktgemeinderat bei Herrn Wolfgang Hutflesz wegen Wegzug aus dem Gemeindegebiet und Entscheidung über die Nachfolge von Frau Ulrike Papenfuß in den Marktgemeinderat **2024/1068**
- 3 Bestellung eines Mitglieds für die Ausschüsse des Marktgemeinderats **2024/1069**
- 4 Beitritt des Marktes Schwanstetten zum "Förderverein Hospiz am Brombachsee e.V." **2024/1066**
- 5 Bebauungsplan Nr. 18 für Schwand "Oberlohe; Vorstellung des Planentwurfs **2024/1071**
- 6 Baugebiet Oberlohe; Grundlagenermittlung, Machbarkeitsprüfung und Vorkonzeption für Geothermie im Zusammenhang mit der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage **2024/1073**
- 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Grünstromkraftwerk Schwanstetten"; Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB **2024/1074**
- 8 Vergabe von Bauleistungen: Weiher mit Umgriff Rathausplatz, Abschnitt II **2024/1067**
- 9 Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern (Hebesatzsatzung) **2024/1065**
- 10 Berichte der Verwaltung
- 11 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 23.07.2024

Beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 2 Feststellung über den Amtsverlust als Marktgemeinderat bei Herrn Wolfgang Hutflesz wegen Wegzug aus dem Gemeindegebiet und Entscheidung über die Nachfolge von Frau Ulrike Papenfuß in den Marktgemeinderat

Der Markt Schwanstetten wurde von Marktgemeinderatsmitglied Wolfgang Hutflesz darüber informiert, dass er zum 01.08.2024 außerhalb des Gemeindegebiets Schwanstetten seinen Wohnsitz verlegt und somit sein Amt als Marktgemeinderat niederlegt.

Art. 48 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) regelt, dass ein ehrenamtliches Gemeinderatsmitglied bei Verlust der Wählbarkeit sein Amt verliert. Die Wählbarkeit definiert wiederum Art. 21 GLKrWG. Dort regelt der Abs. 1, dass für das Amt eines Gemeinderatsmitglieds jede Person wählbar ist, die im Wahlkreis (Schwanstetten) eine Wohnung hat, die nicht die Hauptwohnung sein muss.

Der Verlust des Amtes bedarf aus Gründen der Rechtssicherheit und Klarheit einer förmlichen und verbindlichen Feststellung durch den Marktgemeinderat.

Als direkte Listennachfolgerin rückt Frau Ulrike Papenfuß nach. Sie wurde mit Schreiben vom 05.08.2024 über ihre Nachfolge informiert und gebeten, innerhalb einer Woche zu erklären, ob sie die Nachfolge annimmt und bereit ist, den Eid oder das Gelöbnis zu leisten. Dies hat sie sodann auch schriftlich erklärt.

Beschluss:

- 1.) Der Marktgemeinderat stellt den Amtsverlust von Marktgemeinderatsmitglied Wolfgang Hutflesz aufgrund seines Wegzuges aus dem Gemeindegebiet fest.**

Beschlossen Ja 12 Nein 0

MGR Hutflesz nimmt an der Abstimmung nicht teil.

- 2.) Der Marktgemeinderat beschließt, zum Nachfolger für das Marktgemeinderatsmitglied Wolfgang Hutflesz, Frau Ulrike Papenfuß als Mitglied in den Marktgemeinderat zu berufen.**

Beschlossen Ja 12 Nein 0

Bgm. Pfann dankt MGR Hutflesz für die gute und konstruktive Zusammenarbeit in den vergangenen 22 Jahren. Das Gremium schließt sich diesem Dank an.

Wolfgang Hutflesz dankt dem Gremium und den Bürgern für das entgegengebrachte Vertrauen und betont, dass er sein Amt als Mitglied des MGRs schweren Herzens aufgegeben hat. Seiner Nachfolgerin Ulrike Papenfuß wünscht er alles Gute.

Im Anschluss wird das neue MGR-Mitglied Ulrike Papenfuß vom Vorsitzenden vereidigt.

TOP 3 Bestellung eines Mitglieds für die Ausschüsse des Marktgemeinderats

Herr Wolfgang Hutflesz war bis zu seinem Ausscheiden als Mitglied des Marktgemeinderats Mitglied im Haupt-, Kultur- und Wirtschaftsausschuss sowie stellvertretendes Mitglied im Bau- und Umweltausschuss. Diese Ausschusssitze wären nun neu zu besetzen.

Nach Mitteilung der CSU-Fraktion wird für die Neubesetzung die Nachrückerin Frau Ulrike Papenfuß vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für den ausgeschiedenen Herrn Wolfgang Hutflesz die MGRin Ulrike Papenfuß als ordentliches Mitglied in den Haupt-, Kultur- und Wirtschaftsausschuss und als stellvertretendes Mitglied in den Bau- und Umweltausschuss zu bestellen.

Beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 4 Beitritt des Marktes Schwanstetten zum "Förderverein Hospiz am Brombachsee e.V."

In Bayern gibt es derzeit 24 Hospize für Erwachsene mit insgesamt 267 stationären Plätzen sowie drei teilstationäre Tageshospize für Erwachsene mit insgesamt 20 Plätzen.

Nach jahrelangen gemeinsamen Bemühungen der Landkreise Roth und Weißenburg-Gunzenhausen sowie deren Hospizverein, ist es gelungen, die „verbindliche In-Aussicht-Stellung für die Errichtung und den Betrieb eines stationären Hospizes“ mit einer entsprechenden Kostenzusage von den Krankenkassen zu erhalten.

Das Bayerische Rote Kreuz - Kreisverband Südfranken - hat sich bereit erklärt, die hierzu notwendige Immobilie in eigener Regie und auf eigene Rechnung zu errichten. Dafür konnte ein Grundstück am Südufer des großen Brombachsees gefunden und die Bauplanung vorangetrieben werden.

Der fortlaufende Betrieb des Hospizes wird durch einen eigens gegründeten Träger in Form einer gemeinnützigen GmbH (gGmbH in Gründung) erfolgen. Als Gesellschafter werden das BRK Südfranken sowie die beiden Hospizvereine der Landkreise Roth und Weißenburg und Gunzenhausen beteiligt sein.

Finanzierung eines stationären Hospizes

Der Gesetzgeber schreibt für ein stationäres Hospiz vor, dass kein Gewinn erwirtschaftet werden darf. Die Krankenkassen erstatten max. 95% der Kosten über Tagespauschalen. 5% des Pflegesatzes muss vom Träger (über die Einwerbung von Spenden) erbracht werden. Der Hospizgast bzw. seine Familie muss keinen Eigenanteil aufbringen.

Um Sicherzustellen, dass eine Sterbebegleitung niemals kommerziellen Interessen unterliegt, haben der Gesetzgeber und die Sozialversicherungsträger dem Hospizbetreiber zwingend einen zu akzeptierenden Jahresfehlbetrag aufgegeben.

Zusätzlich werden auch nicht alle Hilfsmittel und Therapiekosten von den Krankenkassen erstattet. Eine weitere Unterdeckung ergibt sich in der Anlaufphase des Hospizes – verursacht durch die vor der Betriebsaufnahme bereits anfallenden Personalkosten und die im ersten Jahr zu erwartende geringere durchschnittliche Belegung.

Aufgrund der aktuellen Vergleichswerte bereits im Betrieb befindlicher Hospize ist bei einem 8-Betten-Hospiz mit einem jährlichen Defizit von 200.000 – 250.000 EUR p.a. zu rechnen.

Die Landräte der Landkreise Roth und Weißenburg-Gunzenhausen haben zur finanziellen Unterstützung des fortlaufenden Betriebs des Hospizes die Gründung eines eigenen Fördervereins als gute Möglichkeit zur Sicherung des Betriebskostendefizits angesehen.

Aufgabe des noch zu gründeten „Fördervereins Hospiz am Brombachsee“ wird es sein, mit seinen Mitgliedsbeiträgen den Betrieb des Hospizes am Brombachsee sowie die dazugehörigen ehrenamtlichen Aufgaben der Hospizvereine finanziell zu unterstützen und den Betrieb damit abzusichern.

Im Zuge der Gründung des Fördervereins wird angestrebt, möglichst alle Gebietskörperschaften (Landkreise, Städte und Gemeinden) im „Einzugsbereich“ des Hospizes zu gewinnen. Eine Mitgliedschaft von privaten und juristischen Personen (insbes. auch Unternehmen) als Fördervereinsmitglieder ist ebenfalls angedacht.

Der Förderverein ist vollkommen autark in der Entscheidung, welche Mittel zu welchem Zweck an die gGmbH weitergeleitet werden. Eine Mitgliedschaft oder Einflussmöglichkeit der Gesellschafter der gGmbH ist vertraglich ausgeschlossen, ebenso wie jegliche Entnahme zu sachfremden Zwecken.

Finanzielle Beteiligung

Die Höhe der Mitgliedsbeiträge der Mitglieder des Fördervereins soll ergänzend zur Vereinssatzung in einer gesonderten Beitragsordnung festgelegt werden. Die Höhe des jährlichen Mitgliedsbeitrages der Landkreise und Kommunen (Mindestbeitrag) soll sich dabei an der jeweiligen Einwohnerzahl orientieren. Die Höhe des Beitrags für die kommunalen Gebietskörperschaften soll jeweils 0,50 € pro Einwohner betragen.

Für den Markt Schwanstetten würde der Mitgliedsbeitrag aufgrund der aktuellen Einwohnerzahl ca. 3.800,- EUR pro Jahr betragen.

Die Landräte der beiden Landkreise Roth und Weißenburg-Gunzenhausen bitten die kreisangehörigen Gemeinden, in ihren Gremien über den Beitritt zum Förderverein „Förderverein Hospiz am Brombachsee e. V.“ zu beraten und durch ihre Mitgliedschaft zu unterstützen. Damit kann der gGmbH als zukünftigem Träger die notwendige finanzielle Sicherheit zur Umsetzung des Projekts gegeben werden.

Bgm. Pfann begrüßt Herrn Wittmann vom Förderverein und bittet ihn um seine Ausführungen.

Herr Wittmann erläutert ausführlich die Hintergründe für die Vereinsgründung und die Entwicklung des Projektes, wie in der Vorlage beschrieben. Er ergänzt, dass damit das 25. Hospiz in Bayern begründet wird. Die bestehenden 24 Häuser arbeiten alle ohne Defizit.

Bgm. Pfann dankt für die Erläuterungen und fügt an, dass eine würdevolle Begleitung wichtig und wünschenswert ist.

MGR Engelhardt hält das für ein tolles Projekt. Er fragt nach dem Platzbedarf und der durchschnittlichen Verbleibdauer eines Gastes.

Herr Wittmann erklärt, dass nach den vorliegenden Daten der letzten 10 Jahren der Durchschnitt bei knapp 15 Tagen liegt, wobei die Aufenthaltsdauer abhängig vom Krankheitsbild ist. Es wurden 12 Betten als Bedarf errechnet. 8 Betten wurden anerkannt. Er geht davon aus, dass in 10 Jahren bis zu 4 weitere Betten erforderlich sein werden. Die Zulassung von bis zu 12 Betten wird im Bauplan berücksichtigt.

MGR Weidner möchte wissen, wie die Schulung für ehrenamtliche Begleitpersonen aussieht.

Herr Wittmann erklärt, dass neben einer hauptamtlichen Person alle weiteren Sterbebegleitungen ehrenamtlich tätig sind. Diese erhalten eine mehrwöchige intensive Schulung mit der Gegenverpflichtung, Menschen auf ihrem letzten Lebensabschnitt zu begleiten.

Beschluss:

- 1. Der Markt Schwanstetten tritt dem neu zu gründenden „Förderverein Hospiz am Brombachsee e.V.“ als Mitglied bei.**

Beschlossen Ja 14 Nein 0

- 2. Nach Maßgabe der in der Gründungsversammlung noch zu beschließenden Vereinsatzung erklärt sich die Gemeinde bereit, dem Förderverein mit einem für Kommunen und Landkreise jeweils noch festzusetzenden Jahresbetrag von max. 0,50 EUR /pro Einwohner zu unterstützen. Für den Markt Schwanstetten ergibt sich dadurch ein Jahresbetrag in Höhe von ca. 3.800,- EUR. Dieser wird erstmals im Jahr 2025 erhoben.**

Beschlossen Ja 14 Nein 0

- 3. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die für die Umsetzung erforderlichen Schritte zur Gründung und zum Beitritt in den Förderverein vorzunehmen und die erforderliche Beitrittserklärung für den Markt Schwanstetten abzugeben.**

Beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 18 für Schwand "Oberlohe; Vorstellung des Planentwurfs"

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 23.07.2024 wurden die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten und beschlossen. Dabei wurde auch die weiterzuverfolgende Planvariante beschlossen.

Um das Verfahren fortzusetzen, ist es notwendig, einen Vorentwurf zum Bebauungsplan zu erarbeiten. Dieser wurde nun vom Planungsbüro gefertigt und soll als Diskussionsgrundlage dienen.

Die Fraktion B90/Die Grünen haben bereits einige Festsetzungen formuliert, welche sich in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wiederfinden sollen. Einige dieser wurden auch berücksichtigt und in den Vorentwurf eingearbeitet. Einige Regelungen wiederum können jedoch aufgrund fehlender rechtlicher Grundlagen im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden.

Vertreter des Planungsbüros TB Markert werden an der Sitzung anwesend sein und auf die einzelnen Festsetzungen im Vorentwurf eingehen.

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. In der Juli-Sitzung des MGR hat man sich mit großer Übereinstimmung auf die „neue Planvariante“ verständigt. Die Verkehrs- und Emissions-Gutachten sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger finden darin Berücksichtigung. Dennoch sind Kompromisse erforderlich.

Der Vorsitzende nimmt den vom Team Oberlohe allen Räten zugegangenen „Dringenden Aufruf“ zum Anlass zu den wesentlichen Punkten eine Stellungnahme abzugeben.

Kurze Stellungnahme zu „Dringender Aufruf“ v. Team Oberlohe vom 19.09.2024

Neue Planvariante

= Mischvariante aus V 1 nördl. Bereich mit versetzter Verkehrsführung und V 2 südl. Bereich

Mit der neuen Planvariante werden die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger:innen sowie Träger öffentlicher Belange und die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens und Lärmschutzgutachtens bestmöglich im Sinne einer weitgehenden Verträglichkeit für die Anwohner und neuen Bewohner berücksichtigt. Wenn man so will ist es eine Art Kompromiss, der nicht alle zufriedenstellen wird, aber doch einige Punkte aufgreift, welche die Menschen bewegt haben.

Gefährdung des Gebäudebestands durch Oberflächenentwässerung

Es ist richtig, dass nach der durchgeführten Baugrunduntersuchung im gesamten Plangebiet schlechte Versickerungswerte vorliegen. Teilweise sind in einer Tiefe von 1 – 1,20 m Ton-schichten anzutreffen, die für eine Versickerung ungeeignet sind. Außerdem steht das Grundwasser/Schichtenwasser bereits in einer Tiefe von 1,25 – 1,50 m an. Eine Versickerung nahezu direkt ins Grundwasser ist technisch und rechtlich nicht möglich.

Deshalb werden die Versickerungsbecken auch vom Gebäudebestand abgerückt geplant. Die Becken werden eher als großflächige begehbare Mulden angelegt, um auch über die Ränder eine möglichst große Verdunstungsfläche zu schaffen. Ein Überlauf für den Notfall wird mitbedacht (Ableitung Richtung Werkkanal/Hembach).

Die Entwässerung soll topographisch bedingt im gesamten Plangebiet ostwärts und im weiteren Verlauf südwärts geleitet werden. Dies soll durch Auffüllung bzw. Modellierung des Geländes erfolgen. Der Markt Schwanstetten wird damit einen versierten Erschließungsplaner beauftragen.

Verkehrerschließung

Die Zahl der Einwendungen (126:3) darf nicht maßgeblich sein, sondern eine ausgewogene Abwägung der Sachlage muss Vorrang haben. Bei den Stellungnahmen aus der Sperbersloher Str. waren im Übrigen Unterschriftenlisten beigelegt.

Die Verkehrsuntersuchung hat ergeben, dass beide Erschließungsvarianten (nördl. Bereich nur über Sperbersloher Str. und südl. Bereich aufgeteilt über Köhler- und Ginsterweg) funktionieren.

Aufgrund der kritischen Engstelle im Ginsterweg entfällt diese für die Erschließung. Nach der neuen Planvariante erhält der Köhlerweg parallel zum Wohnweg von 3,50 m eine Erschließungsstraße von 5,50 m. Damit wird zum einen der Verkehr nicht unmittelbar an den 5 Bestandsgebäuden vorbeigeführt und andererseits erhält der Köhlerweg aufgrund einer dann gegebenen durchgängigen Breite von 5,50 m (von der Alte Straße bis zum BG Oberlohe) die Klassifizierung „Wohnstraße“ und „verträgt“ bis zu 4.000 Kfz-Fahrten/Tag.

Dies hat uns pb Consult GmbH auch bestätigt und mitgeteilt, dass mit einer Verbreiterung eines Straßenquerschnitts nicht automatisch von einem Anziehen eines erhöhten Verkehrs ausgegangen werden kann. Die Wegverbindung vom Köhlerweg zum Neubaugebiet wurde bereits in seinem Ist-Zustand, also 3,50 m Breite im hinteren Bereich berücksichtigt und war auch so bereits möglich (Varianten 1.1, 1.2 und 2).

Selbst wenn alle bei Variante 3 (Erschließung nur über die Sperbersloher Str.) prognostizierten Fahrzeugfahrten von 1.258 täglich – und hierin ist die geplante Kita bereits berücksichtigt - über den Köhlerweg fahren würden, ist immer noch viel Luft nach oben vorhanden.

Es ist schon im Sinne einer Gerechtigkeit, wenn nicht der gesamte Verkehr über die Sperbersloher Str. abgewickelt wird. Außerdem wird der Köhlerweg auch als Verkehrsableitung benötigt, wenn im nördl. Bereich des Plangebiets wegen eines Störfalls die Sperbersloher Str. nicht angefahren werden kann.

Die Anwohner der Alte Straße werden bei allen Varianten einen Mehrverkehr erleben. Den haben sie aber auch schon bekommen als der Köhler-, Zeidler-, Ginsterweg und die Sperbersloher Str. bebaut wurde. Meines Wissens ist das damals geräuschlos verlaufen.

Die Alte Str. ist als dörfliche Hauptstraße klassifiziert und damit für Kfz-Fahrten von 2.000 bis 10.000 ausgelegt. Auch hier wird der Grenzwert bei weitem nicht erreicht.

Die Sicherheit unserer Kinder liegt uns alle am Herzen. Ich kann mir deshalb nicht vorstellen, dass die neuen Bewohner des Baugebiets Oberlohe weniger aufmerksam und rücksichtsvoll fahren sollen, wie die „Bestandsanwohner“.

Verkehrslärm

Das Lärmschutzgutachten hat im Ergebnis festgestellt, dass keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte durch Zusatzverkehre entstehen. Eine deutliche Verbesserung in Bezug auf die Lärmbelastung für die Anwohner im Köhlerweg wird es mit dem Verlegen der Freizeitanlagen geben. Das Ingenieurbüro Messinger hat uns telefonisch bestätigt, dass dies auch bei der neuen Planvariante der Fall ist.

Wenn das LRA Roth im Zuge der nächsten Beteiligungsrunde ein neues Lärmschutzgutachten und auch Verkehrsgutachten fordert, werden wir dies natürlich veranlassen.

Geplant ist, dass im nächsten Monat der Vorentwurf mit dem Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen durch den MGR gebilligt wird. Während der vierwöchigen Auslegungsfrist hat die Öffentlichkeit und TöB erneut die Möglichkeit, Stellungnahmen zu einzubringen. Die bereits abgegebenen werden in der Abwägung mitfortgeführt.

Er bittet Frau Lindstadt um ihre Ausführungen.

Frau Lindstadt vom Teambüro Markert stellt den nach der letzten BauUA-Sitzung aktualisierten Planentwurf mit den möglichen Festsetzungen anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation liegt der Niederschrift bei. Einige Lösungen aus der BauUA-Sitzung vom September 2024 sind hier bereits berücksichtigt. Bis zur Oktober-Sitzung sollen alle Lösungen eingearbeitet sein.

Bgm. Pfann dankt für die Erläuterungen und stellt in Aussicht, dass ggf. in der Oktobersitzung der Vorentwurf mit textlicher Festsetzung verabschiedet werden kann.

Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grünstromkraftwerk Schwanstetten“, Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Osten des neuen Baugebietes Oberlohe, wurde im Gemeinderat die Prüfung über eine Vereinbarkeit mit einem eventuellen Geothermie-Wärmenetzes auf derselben Fläche gewünscht. Hierzu hat die Verwaltung Kontakt mit drei Planungsbüros mit einschlägigen Erfahrungen in diesem Bereich aufgenommen. Von dort wurde uns folgende Vorgehensweise empfohlen:

1. Geothermie

LP 1 Grundlagenermittlung und Machbarkeitsprüfung

- Sichtung, Bewertung u. Aufbereitung der vorhandenen Unterlagen
- Ermittlung der geologischen u. hydrologischen Randbedingungen
- Abschätzung relevanter geothermischer Untergrundparameter
- Prüfung und Bewertung von Risikofaktoren
- Abklärung der Eingangsvoraussetzungen u. Prüfung der genehmigungsrechtlichen Situation
- Prüfung der Machbarkeit von geothermischen Wärmequellen (Erdwärmesonden, Brunnen, Energiepfähle, Kollektoren)

LP 2 Vorkonzeptionierung mit

- Erläuterung von Planungsdaten
- Vordimensionierung und Bewertung der thermischen Leistungsfähigkeit von geothermischen Wärmequellen
- Empfehlungen zur Auswahl von geothermischen Wärmequellen
- Prüfung und Bewertung von Risikofaktoren und der logistischen Randbedingungen bei der Umsetzung der möglichen Wärmequellen
- Abschätzung der Investitionskosten der möglichen geothermischen Wärmequellen
- Erstellung eines Projektablauf- und Zeitplans zum Teil Geothermie
- Erläuterung von Schnittstellen mit den beteiligten Gewerken
- Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise
- Erstellung eines geothermischen Standorterkundungsprogramms

2. Kaltes Nahwärmenetz

LP 1 Grundlagenermittlung und Machbarkeitsprüfung

- Sichtung, Bewertung und Aufbereitung vorhandener Unterlagen
- Abschätzung relevanter geothermischer Untergrundparameter
- Abklärung der Eingangsvoraussetzungen und prüfen der genehmigungsrechtlichen Situation

LP 2 Vorplanung

- Vorkonzeption und Abbildung eines Zweileiterrohrnetzes
- Vorauslegung der Volumenströme in jedem Teilabschnitt des Rohrnetzes
- Vorplanung der erforderlichen Rohrdurchmesser sowie Lage der Leitungen bis zur Schnittstelle zum Verbraucher
- Abschätzung möglicher Wärmegewinne / -verluste über das Netz bei Betrieb mit geothermischen Wärmequellen
- Kostenschätzung

Für diese Leistungen belaufen sich die Honorarkosten auf ca. 35.000,- EUR (brutto).

Weitere Kosten kommen für die Bodenuntersuchungen und Errichtung einer Testwärmesonde hinzu. Diese werden insgesamt auf ca. 20.000,- EUR (brutto) geschätzt.

Das BAFA fördert den Neubau von Wärmenetzen mit hohen Anteilen erneuerbarer Energien. Mit der Freiflächenphotovoltaikanlage in Kombination mit den Erdkollektoren läge so eine Anlage vor. Bereits die Machbarkeitsstudie einer solchen Anlage wird mit 50 %, die tatsächliche Errichtung mit 40 % gefördert. Dem Förderantrag für die Machbarkeitsstudie ist ein Konzept des Wärmenetzes beizufügen. Die Kosten für diese Konzepterstellung müssen von der Kommune getragen werden und sind auch nicht förderfähig. Die Verwaltung ist bereits an das IfE herangetreten, ein Angebot für ein solches Konzept zu erstellen.

Der zeitliche Rahmen für die Machbarkeitsstudie wird mit zwei bis drei Monaten angegeben. Dazu kommen noch vier bis sechs Wochen für die Bodenuntersuchungen und ein bis zwei Monate für das Setzen der Testwärmesonde, welche einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt bedarf. Demnach muss mit einem Zeitraum von ca. einem halben Jahr ab Auftragsvergabe gerechnet werden, bis uns belastbare Grundlagen für weitere Entscheidungen vorliegen.

Nachdem die Grundlagen ermittelt sind, wären noch weitere wichtige Punkte zu klären:

- Bereitschaft der zwischenliegenden Grundstückseigentümer zur Leitungsverlegung in ihren Grundstücken zum BG Oberlohe (zumindest Grunddienstbarkeit).
- Sicherung des Betreibergrundstückes für den Markt Schwanstetten auch über die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage hinaus.
- Wer betreibt die Wärmeversorgungsanlage?

Dementgegen steht natürlich das Interesse der Betreiber der Freiflächenphotovoltaikanlage, so schnell wie möglich das Projekt umzusetzen und die Anlage in Betrieb zu nehmen. Man muss davon ausgehen, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses und Beginn der Baumaßnahmen für die Freiflächenphotovoltaikanlage noch nicht alle zuvor genannten Punkte für die Wärmeerzeugungsanlage geklärt werden konnten. Dann müsste man, will man das Wärmenetz an diese Stelle verwirklichen, zumindest mit der Verlegung der Kollektoren oder Installation der Wärmesonden in Vorleistung gehen, ohne zu wissen, ob die Wärmeerzeugungsanlage letztendlich auch in Betrieb genommen wird.

Der durch einzelne Mitglieder des Marktgemeinderats vorgebrachte Wunsch, ein Wärmenetz auf der gleichen Fläche wie die Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten, ist sicherlich bei erster Betrachtung sinnvoll und interessant. Die Verwaltung ist jedoch der Auffassung, dass unter Berücksichtigung der zuvor dargelegten Problematiken und dem straffen Zeitplan für die Fertigstellung der Solaranlage, sich eine Realisierung an diesem Ort sich als äußerst schwierig und mit vielen Unwägbarkeiten darstellt. Aus diesem Grund haben wir zunächst auch keinen Beschlussvorschlag formuliert und möchten die Beratung hierzu in den Gremien abwarten.

Bgm. Pfann erklärt, dass sich im Hinblick auf die insbesondere zeitlich zuwiderlaufenden Verfahrensstränge die Verwaltung Gedanken zu einem möglichen Alternativstandort für die Geothermie gemacht hat. Sowohl der Fach- als auch der Erschließungsplaner haben bestätigt, dass grundsätzlich die Flächen für die Versickerungsbecken und für den Gemeinbedarf geeignet sind. Ggf. kann auch der Schulsportplatz in die Überlegungen miteinbezogen werden.

MGR Krebs findet es gut, dass Alternativen gefunden wurden. Die angedachten Flächen sollen überprüft werden.

MGRin Engelhardt weist darauf hin, dass die Gemeinbedarfsflächen im Bebauungsplan für die „Bildung“ festgesetzt wurden. Sie befürchtet, dass man mit der Festsetzung an der Stelle vielleicht rechtlich gar keine Geothermie errichten darf. Sie bittet um entsprechende Prüfung.

Bgm. Pfann erklärt, ob und mit welchem Aufwand eine Geothermie umgesetzt werden kann, werden die Untersuchungen ergeben. Es kann durchaus sein, dass im Boden Sandstein vorzufinden ist, der die Bohrungen erschweren wird. Es werden dafür erhebliche Kosten entstehen und trotz der möglichen Fördermittel muss die Frage der Wirtschaftlichkeit sichergestellt werden.

MGR Kremer erklärt, dass entsprechende Bohrungen bis 70 Meter für ein Einfamilienhaus bei 40.000 bis 60.000 EUR liegen.

Bgm. Pfann verweist auf die Möglichkeit von Bodenkollektoren. Dafür werden jedoch entsprechend Flächen benötigt. Die Themen Umwelt und Klima sind wichtig. Darum sollte es uns eine Prüfung wert sein.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

1.) Von einer kombinierten Nutzung für Freiflächenphotovoltaik und Geothermie auf den Flächen 336/2, 337, 338 u. 339 Gemarkung Schwand wird aufgrund der vielen Unwägbarkeiten und der damit verbunden zeitlichen Verzögerung des Bebauungsplanverfahrens „Grünstromkraftwerk Schwanstetten“ abgesehen.

Beschlossen Ja 14 Nein 0

2.) Die Verwaltung wird damit beauftragt, auf den im Baugebiet Oberlohe für Regenrückhaltmaßnahmen vorgesehenen Flächen sowie wenn nötig im Bereich des Schul-sportplatzes und der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche eine Grundlagenermittlung mit Machbarkeitsprüfung und Vorkonzeption für Geothermie durchzuführen. Der Erste Bürgermeister wird hierzu ermächtigt, die weiteren Schritte (Förderung, Auftragsvergaben) in dem bekannten Kostenrahmen bis 60.000,- EUR zu veranlassen.

Beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 7	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Grünstromkraftwerk Schwanstetten"; Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
--------------	--

Der Marktgemeinderat Schwanstetten hat in seiner Sitzung vom 25.06.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Sondergebiet Grünstromkraftwerk Schwanstetten“ beschlossen.

Den Ratsmitgliedern wurde die Vorentwurfsfassung (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) vorab zur Verfügung gestellt.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates haben in der Sitzung vom 25.06.2024 vorgeschlagen, zu prüfen, ob die besagte Fläche mit Geothermie versehen werden kann, um das Baugebiet Oberlohe mit Wärme zu versorgen. Daher wurde neben „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ als zweite Zweckbestimmung „Geothermie-Kaltwärmenetz“ in den Planteil und die Begründung mit aufgenommen. Das Planungsbüro weist jedoch darauf hin, dass es im weiteren Verfahren erforderlich werden wird, die zulässigen Nutzungen hinsichtlich dieser Zweckbestimmung zu konkretisieren, woraus sich dann wiederum Anpassungen bei der GRZ, den Bauhöhen und auch im Umweltbericht (Bewertung möglicher Auswirkungen, zusätzlicher Ausgleichsbedarf, etc.) ergeben.

Der Umweltbericht bezieht sich aktuell nur auf die Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und die dafür zulässigen Nutzungen, da für die weitere Zweckbestimmung „Geothermie-Kaltwärmenetz“ derzeit keine hinreichend konkreten Angaben vorliegen.

Beschluss:

1.) Der Marktgemeinderat Schwanstetten billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Sondergebiet Grünstromkraftwerk Schwanstetten“ in der heute geänderten Fassung vom 24.09.2024 (ohne Geothermie) und beschließt, den Vorentwurf i. d. F. vom 24.09.2024 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschlossen **Ja 14** **Nein 0**

2.) Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit wird hierbei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Beschlossen **Ja 14** **Nein 0**

3.) Die Erarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch das Ing.-Büro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim.

Beschlossen **Ja 14** **Nein 0**

TOP 8 Vergabe von Bauleistungen: Weiher mit Umgriff Rathausplatz, Abschnitt II

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 22.02.2022 wurde die Sanierung des Rathausvorplatzes mit Weiheranlage und Teile der Marktfläche in Teilabschnitten entsprechend der Vorplanung durch das Landschaftsarchitekturbüro Strauch einstimmig beschlossen. Für das Haushaltsjahr 2024 wurden für den Teilabschnitt II der Maßnahme 630.000,- EUR an Haushaltsmitteln eingestellt.

Zwischenzeitlich wurde die beschränkte Ausschreibung der Landschaftsbauarbeiten (Weiheranlage mit Umgriff) durchgeführt. Die ausgeschriebenen Maßnahmen können der beigefügten grafischen Darstellung (Lageplan) entnommen werden.

Die Kostenschätzung für die Maßnahme liegt aktuell bei 570.696,63 EUR Brutto.

Es wurden insgesamt 7 Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Tatsächlich haben jedoch nur zwei Firmen ein Angebot abgegeben.

Die Firma Biedenbacher hat das günstigste Angebot mit einer Auftragssumme in Höhe von 512.101,80 EUR und einem Nachlass von 1,5% eingereicht. Mit Abzug des Nachlasses beläuft sich die Gesamtauftragssumme auf 504.420,28 EUR Brutto. Die Preise wurden geprüft und sind als wirtschaftlich zu bezeichnen. Die Angebotssumme liegt dabei ca. 11,60 % unterhalb der Kostenschätzung.

Die Firma Biedenbacher ist aus weiteren Vorhaben bekannt, u.a. aus der Ausführung des 1. Bauabschnitts der Sanierung des Rathausvorplatzes in Schwanstetten (Spiel- und Aufenthaltsbereiche vor der Grundschule). Von der Firma Biedenbacher sind demnach Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Fachkunde zu erwarten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Auftrag an die günstigstbietende Firma zu vergeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Bauleistungen (Weiheranlage mit Umgriff) Rathausplatz an die günstigstbietende Firma Gustav Biedenbacher Garten- und Landschaftsbau GmbH aus Kammerstein zu einem Angebotspreis von 504.420,28 EUR Brutto zu vergeben.

Beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 9	Erlass einer Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern (Hebesatzsatzung)
--------------	--

Hintergründe für den Erlass der Hebesatzsatzung

Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2018 machte eine Neuregelung des Bewertungsrechts, welches Grundlage für die Ermittlung der Grundsteuermessbeträge ist, erforderlich. Das neue Recht ist ab dem 01.01.2025 zu vollziehen.

Bis Mai 2023 hatten Grundstückseigentümer Zeit, ihre Erklärungen abzugeben. Daran anschließend überprüfte, bearbeitete und verbescheidete das Finanzamt die vorhandenen Daten. Mit der Folge, dass die Eigentümer Grundsteuermessbetragsbescheide erhielten bzw. noch erhalten. Die Inhalte dieser Bescheide werden täglich vom Steueramt in unser Programm eingespielt und um etwaige Unstimmigkeiten bereinigt. Diese Messbeträge schaffen die Grundlage für die Erhebung der Grundsteuern A und B.

Zur Erstellung der Grundsteuerbescheide ist die Festsetzung der gemeindlichen Hebesätze erforderlich. Bisher wurde diese im Rahmen der Haushaltssatzung festgelegt und bekanntgemacht.

Mit Außerkrafttreten der Haushaltssatzung Ende des Jahres, treten damit auch die Hebesätze der Grund- und Gewerbesteuer außer Kraft. Um einen klaren Übergang zu schaffen und die Grundsteuerbescheide Ende dieses Jahres bereits mit den festgesetzten Hebesätzen erstellen zu können, ist der Erlass einer Hebesatzsatzung erforderlich. Eine Hebesatzsatzung legt die Hebesätze der Grundsteuer und/oder Gewerbesteuer fest und zieht diese Festsetzung aus der Haushaltssatzung heraus.

Die Möglichkeit des Erlasses einer Hebesatzsatzung besteht seit jeher, aufgrund der Neuveranlagung aller Objekte im Gemeindegebiet erscheint sie in diesem Jahr sinnvoll, da so ein sauberer Übergang geschaffen werden kann und die zeitliche Reihenfolge mit

Festsetzung Hebesätze – Bescheiderstellung – Bescheidversand – Fälligkeit der Steuern transparent und nachvollziehbar gestaltet wird.

Hebesatzhöhe

Seit 01.01.2003 wurden die Hebesätze der Grundsteuer und Gewerbesteuer nicht verändert und betragen 320 v.H. bei der Grundsteuer und 350 v.H. bei der Gewerbesteuer. Im Vergleich mit anderen Landkreiskommunen und bayerischen Kommunen liegen die Grundsteuerhebesätze unter deren Durchschnitten (Landkreis: 334 v.H., Bayern: 352 v.H.). Die Grundsteuer B stellt

im gemeindlichen Haushalt die sechstgrößte Einnahmeposition dar, weswegen mit Blick auf die anstehenden Aufgaben und damit verbundenen Ausgaben diese Größe durchaus Beachtung finden sollte. Bisher sind bei der Grundsteuer B 90,56 % und bei der Grundsteuer A 71 % der Steuerfälle eingespielt. Bei der Grundsteuer A ergibt sich somit eine Messbetragssumme von 3.765,80 Euro und bei der Grundsteuer B eine Messbetragssumme von 220.740,07 Euro. Addiert man hierzu die noch ca. anzunehmenden Messbeträge von 1.855,29 Euro bei der Grundsteuer A und 20.310,49 Euro bei der Grundsteuer B, ist bei der Grundsteuer A von einem Gesamtmessbetrag von 5.621,09 Euro und bei der Grundsteuer B von einem Gesamtmessbetrag von 241.050,56 Euro auszugehen.

Unter Anwendung der bisherigen Hebesätze würde das Aufkommen der Grundsteuer A 17.987,49 Euro (2024: 20.471,01 Euro) und der Grundsteuer B 771.361,79 Euro (2024: 687.520,26 Euro) im Jahr 2025 betragen. Es ergäbe sich somit ein Mehr an Grundsteuer in Höhe von 81.358,01 Euro unter Beibehaltung der aktuellen Hebesätze.

Aus Sicht der Verwaltung sollten trotz der sich abzeichnenden Mehreinnahmen, aber unter den Gesichtspunkten:

- aktuelle Hebesätze liegen unter dem Landkreis- und Bayerndurchschnitt
 - die Hebesätze wurden über einen langen Zeitraum nicht erhöht
 - kommende Aufgaben mit Blick auf die damit verbundenen Ausgaben
- die Hebesätze der Grundsteuer A und B bei 320 v.H. belassen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze der Realsteuern (Hebesatzsatzung) mit den darin festgesetzten Hebesätzen für Grundsteuer A und B in Höhe von 320 v. H. und für die Gewerbesteuer in Höhe 350 v. H. in der vorgelegten Form.

Beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 10 Berichte der Verwaltung

Bgm. Pfann berichtet wie folgt:

Gerücht über Schließung Restaurant Bürger Stub´n

Bgm. Pfann wurde mehrfach gefragt, ob die neuen Pächter der Bürger Stub´n vorhaben das Lokal zu schließen. Er hat mit Frau Hu persönlich gesprochen und diese hat deutlich versichert, dass sie nicht vorhaben, das Lokal zu schließen. Sie fühlen sich wohl in Schwanstetten.

MGRin Ilgenfritz möchte wissen, ob und in welcher Weise der Jugendbeauftragte der PI Roth in Schwanstetten bereits aktiv geworden ist.

Bgm. Pfann erklärt, dass der Jugendbeauftragte in Schwanstetten aktiv war, jedoch keine Jugendlichen angetroffen hat. Bei Bedarf wird er erneut kommen.

TOP 11 Anfragen der Ratsmitglieder

MGRin Engelhardt stellt einen Antrag auf Einrichtung von gekennzeichneten Parkflächen in der Brunnenstraße.

MGR Engelhardt stellt einen Antrag zum Waldparkplatz Further Straße.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 20:58 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Michaela Braun
Schriftführer/in