



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 29.10.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:38 Uhr
Ort: Gemeindehalle Schwanstetten

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Scharpff, Wolfgang

Mitglieder des Marktgemeinderates

Engelhardt, Mario
Engelhardt, Petra
Gürtler, Ron
Hönig, Markus
Ilgenfritz, Petra
Krebs, Jobst-Bernd
Kremer, Jürgen
Oberfichtner, Harald
Papenfuß, Ulrike
Rupprecht, Markus
Schwarzmeier, Christina
Volkert, Robert
Weidner, Peter
Zessin, Axel, Dr.

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Städler, Frank

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Pfann, Robert Erster Bgm.

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bensch, Harald
Dorner, Michael
Hochmeyer, Elke
Seidler, Richard
Winkler, Jessica

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 24.09.2024
- 2 Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe"; Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB **2024/1079**
- 3 Bebauungsplan Nr. 5 mit Deckblättern 1-3 für den Ortsteil Schwand; Einleitungsbeschluss zur Aufhebung **2024/1081**
- 4 Neuaufstellung Flächennutzungsplan; Beschluss über die Abwägung sowie die Durchführung einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. 4a BauGB **2024/1080**
- 5 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Ersatzbeschaffung des vorhanden Renault Master (Doppelkabiner) **2024/1077**
- 6 Bestellung einer/eines Verbandsrätin/-rats für den Wasserzweckverband **2024/1070**
- 7 Annahme von Spenden **2024/1078**
- 8 Berichte der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ratsmitglieder

Marktgemeinderat Wolfgang Scharpff 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 24.09.2024

Beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 2 Bebauungsplan Nr. 18 Schwand "Oberlohe"; Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
--

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“ aufzustellen.

In der Zeit vom 06.12.2022 bis einschließlich 16.01.2023 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Mit Schreiben vom 06.12.2022 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung zur Planung gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich Beschlussempfehlungen zur Abwägung wurden dem Marktgemeinderat in der Sitzung am 23.07.2024 zur Beratung und Abwägung vorgelegt. Zwischenzeitlich wurde durch das Planungsbüro ein überarbeiteter Planentwurf angefertigt. Dieser liegt dem Marktgemeinderat nun zur Beratung vor.

In der Folge ist der Planentwurf für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Mit Änderung des BauGB vom 07.07.2023 wurden die Vorschriften für die Durchführung dieser Beteiligungsschritte geändert, u. a. wächst die Bedeutung der Beteiligung per Internet, die Bekanntmachungsfrist der ortsüblichen Bekanntmachung entfällt. Es wird vorgeschlagen, entsprechend den Überleitungs-vorschriften des § 233 BauGB diese noch nicht begonnenen Verfahrensschritte nach den geänderten Regelungen des BauGB durchzuführen; hierfür ist ein entsprechender Beschluss zu fassen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der VS Herrn Fleischhauer vom TB Markert, der den Planentwurf und die textlichen Festsetzungen anhand einer Präsentation im Einzelnen vorstellt. Die Präsentation ist der Anlage beigefügt und Bestandteil der Niederschrift.

Zu einzelnen Festsetzungen gab es in den vorherigen Sitzungen Änderungswünsche. Über diese Ergänzungen/Änderungen lässt der VS nacheinander abstimmen:

Dächer von Hauptgebäuden

Festsetzung

14.4 Die äußere Dachhaut der Hauptgebäude mit Satteldächern ist mit Dachsteinen/-ziegeln (z.B. Biber oder Pfannen) herzustellen. Allgemein zulässig sind Dachbegrünungen sowie Dach-eindeckungen in unglasierten roten, rotbraunen sowie anthrazitfarbenen Dachsteinen/-ziegeln.

Flachdächer sind als begrünte Dächer entsprechend den Festsetzungen der Grünordnung auszubilden.

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt zu ergänzen:

14.4 Die äußere Dachhaut der Hauptgebäude mit Satteldächern ist mit Dachsteinen/-ziegeln (z.B. Biber oder Pfannen) herzustellen. Allgemein zulässig sind Dachbegrünungen sowie Dacheindeckungen in unglasierten roten, rotbraunen sowie anthrazitfarbenen Dachsteinen/-ziegeln. Flachdächer sind als begrünte Dächer entsprechend den Festsetzungen der Grünordnung auszubilden; in der Baugebietsteiffläche WA 3 sind auch Pultdächer zwingend zu begrünen.

Vonseiten der Ratsmitglieder werden zu diesem Beschlussvorschlag keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über diesen abstimmen lässt.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt zu ergänzen:

14.4 Die äußere Dachhaut der Hauptgebäude mit Satteldächern ist mit Dachsteinen/-ziegeln (z.B. Biber oder Pfannen) herzustellen. Allgemein zulässig sind Dachbegrünungen sowie Dacheindeckungen in unglasierten roten, rotbraunen sowie anthrazitfarbenen Dachsteinen/-ziegeln. Flachdächer sind als begrünte Dächer entsprechend den Festsetzungen der Grünordnung auszubilden; in der Baugebietsteiffläche WA 3 sind auch Pultdächer zwingend zu begrünen.

Beschlossen Ja 14 Nein 1

Gegenstimmen: MGR Engelhardt

Dächer von Garagen und Nebengebäuden

Festsetzung

14.5 Garagen und Nebengebäude sind als begrüntes Flachdach (Neigung von 0° - 5°, bezogen auf die Horizontale) auszubilden.

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt neu zu fassen:

14.5 Garagen sind als begrüntes Flachdach (Neigung von 0° - 5°, bezogen auf die Horizontale) auszubilden.

Zu diesem Beschlussvorschlag bringt MGRin Engelhardt vor, dass dieser um das Wort „Carports“ ergänzt werden sollte.

Herr Fleischhauer erklärt hierzu, dass nach der BayBO unter „Garagen“ auch „Carports“ fallen.

MGRin Ilgenfritz fragt, welche Gebäude als Nebengebäude anzusehen sind.

Geschäftsleiter Städler erklärt, dass hierunter klassische Gartengerätehäuser, Gartenlauben und Pavillons zu verstehen sind.

MGR Dr. Zessin ist der Meinung, dass Carports aufgenommen werden sollen. So gibt es hinterher bei den Bauherren keine Verwirrung.

MGR Rupprecht schließt sich seinem Vorredner an. Oftmals werden auch Carports zu einem späteren Zeitpunkt erst errichtet, zu diesem ein Entwurfsverfasser nicht mehr beteiligt ist.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt neu zu fassen:

14.5 Garagen/Carports sind als begrüntes Flachdach (Neigung von 0° - 5°, bezogen auf die Horizontale) auszubilden.

Beschlossen Ja 15 Nein 0

Solaranlagen auf Flachdächern

Festsetzung

14.8 Solaranlagen auf Flachdächern sind mit Aufständern von max. 15° zulässig. Bei einer aufgeständerten Bauweise sind Solaranlagen um mindestens die Höhe des Aufbaus von der Dachkante zurückversetzen.

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt neu zu fassen:

14.8 Solaranlagen auf Flachdächern sind mit Aufständern zulässig. Die zulässigen Wand- und Gebäudehöhen sind einzuhalten.

Alternativer Beschluss

14.8 Solaranlagen auf Flachdächern sind mit Aufständern zulässig. Die zulässigen Wand- und Gebäudehöhen dürfen um bis zu 0,5 Meter überschritten werden, wenn die Solaranlagen um mindestens 0,5 Meter von der Außenwand eingerückt werden.

Einzelne Mitglieder sprechen sich für den Alternativbeschluss aus, sodass der VS direkt über diesen abstimmen lässt.

Beschluss

14.8 Solaranlagen auf Flachdächern sind mit Aufständern zulässig. Die zulässigen Wand- und Gebäudehöhen dürfen um bis zu 0,5 Meter überschritten werden, wenn die Solaranlagen um mindestens 0,5 Meter von der Außenwand eingerückt werden.

Beschlossen Ja 15 Nein 0

Fassaden

Festsetzung

15. Außenwände sind als glatt und homogen verputzte Fassaden zu gestalten. Ebenfalls zulässig sind Holzverkleidungen.

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt neu zu fassen:

15. Außenwände sind in gedeckten Farben als Putzfassade oder Klinkerfassade zu gestalten. Für Fassadenhauptanstriche sind nur Weißtöne oder helle Farbtöne mit Hellbezugswerten größer als 60 („Pastelltöne“) zulässig. Zulässig sind auch Holzverkleidungen.

Zu dieser Festsetzung fragt MGR Engelhardt, ob einzelne Farbpunkte dennoch gesetzt werden dürfen.

Von der Verwaltung wird erklärt, dass der Fassadenhauptanstrich diese Regelung umfasst. Einzelne farbliche Akzente dürfen gesetzt werden.

Herr Fleischhauer erklärt hierzu, dass nähere Erläuterungen in die Begründung aufgenommen werden. Hier soll dann die Festsetzung genauer definiert werden, sodass farbliche Akzente beispielsweise an Fensterumrandungen gesetzt werden können.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt neu zu fassen:

15. Außenwände sind in gedeckten Farben als Putzfassade oder Klinkerfassade zu gestalten. Für Fassadenhauptanstriche sind nur Weißtöne oder helle Farbtöne mit Hellbezugswerten größer als 60 („Pastelltöne“) zulässig. Zulässig sind auch Holzverkleidungen.

Beschlossen Ja 15 Nein 0

Gartengestaltung

Festsetzung

11.1 Die nicht überbauten Flächen der überbaubaren Grundstücksflächen die nicht durch Gebäude, Terrassen, Zufahrten, Wege, Stellplätze oder notwendige Strukturen (z.B. Kiestraufe) in Anspruch genommen werden, sind, soweit anderweitige Vorschriften oder Maßgaben dem nicht widersprechen, dauerhaft als naturnahe und versickerungsoffene Vegetationsflächen anzulegen und zu gestalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies oder Schotter) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt neu zu fassen:

16.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen die nicht durch notwendige Strukturen (z.B. Kiestraufe) in Anspruch genommen werden, sind, soweit anderweitige Vorschriften oder Maßgaben dem nicht widersprechen, dauerhaft als naturnahe und versickerungsoffene Vegetationsflächen anzulegen und zu gestalten. Gartengestaltungen mit mineralischen Feststoffen sind unzulässig.

Alternativer Beschlussvorschlag

16.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen die nicht durch notwendige Strukturen (z.B. Kiestraufe) in Anspruch genommen werden, sind, soweit anderweitige Vorschriften oder Maßgaben dem nicht widersprechen, dauerhaft als naturnahe und versickerungsoffene Vegetationsflächen anzulegen und zu gestalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies oder Schotter) sind auf einen Anteil von 3 % der Grundstücksfläche zu beschränken. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

MGR Engelhardt plädiert für den ersten Beschlussvorschlag. Auch im Hinblick darauf, dass in den Dachbereichen teilweise die Begrünungen rausgenommen wurden.

MGR Hönig spricht sich für den alternativen Beschlussvorschlag aus, da der vorgeschlagene Beschlussvorschlag mineralische Feststoffe ausschließt. Der Anteil von 3 % der Grundstücksfläche wäre ein Kompromiss, auf welchen eingegangen wird.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt neu zu fassen:

16.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen die nicht durch notwendige Strukturen (z.B. Kiestraufe) in Anspruch genommen werden, sind, soweit anderweitige Vorschriften oder Maßgaben dem nicht widersprechen, dauerhaft als naturnahe und versickerungsoffene Vegetationsflächen anzulegen und zu gestalten. Gartengestaltungen mit mineralischen Feststoffen sind unzulässig.

Beschlossen Ja 8 Nein 7

Gegenstimmen: MGR Hönig, MGR Krebs, MGR Weidner, MGR Kremer, MGRin Papenfuss, MGR Oberfichtner und MGR Volkert

Einfriedungen

Festsetzung

16.2 Die Höhe der baulichen Einfriedungen darf eine Höhe von 1,2 m bezogen auf die angrenzende Verkehrsflächenoberkante nicht überschreiten.

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt neu zu fassen:

16.2 Die Höhe der baulichen Einfriedungen darf eine Höhe von 1,4 m bezogen auf die jeweilige, endgültige Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Alternativer Beschlussvorschlag

16.2 Die Höhe der baulichen Einfriedungen darf eine Höhe von X,X m bezogen auf die jeweilige, endgültige Geländeoberfläche nicht überschreiten angrenzende Verkehrsflächenoberkante nicht überschreiten.

Zu dieser Festsetzung erklärt Geschäftsleiter Städler, dass die bisher festgesetzte Höhe der Einfriedungen zu Problemen führen könnte. Laut Nr. 16.3 sind alle Einfriedungen mit einem 10 cm hohen Abstand zum Boden zu gestalten. Dies hat zur Folge, dass die Höhe der Zaunemente eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten dürfen. Hierbei handelt es sich dann nicht um ein gängiges Maß. Daher wäre der Vorschlag der Verwaltung, dem Beschlussvorschlag des Planungsbüros zu folgen.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt neu zu fassen:

16.2 Die Höhe der baulichen Einfriedungen darf eine Höhe von 1,4 m bezogen auf die jeweilige, endgültige Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Beschlossen Ja 11 Nein 4

Gegenstimmen: MGR Kremer, MGRin Papenfuss, MGR Oberfichtner und MGR Volkert

Der VS erklärt, dass über alle Änderungen/Ergänzungen nun abgestimmt wurde. Er fragt die Mitglieder, ob es noch weitere Änderungen/Ergänzungen gibt.

MGR Engelhardt erinnert, dass man bezüglich der Dachbegrünung über mögliche Förderungen gesprochen hat. Bauherren, welche über die Festsetzungen hinaus Dachbegrünungen vornehmen, sollen von einer Förderung profitieren.

Der VS erklärt, dass sich dies nicht im Bebauungsplan regeln lässt. Beispielsweise könnte das Thema andiskutiert werden, wenn es um die Vergabe der Grundstücke geht.

MGR Volkert hat eine Frage zur Begründung auf der Seite 17. Hier möchte er gerne den aktuellen Stand über Ausgleichsflächen erfahren.

Herr Fleischhauer erklärt, dass die konkreten Ausgleichsflächen dem Baugebiet noch nicht zugeordnet sind. Dies wird im Laufe des Verfahrens erfolgen. Zum einen betrifft es die Maßnahmen zum Artenschutz und zum anderen die Kompensationsmaßnahmen für den Naturschutz.

Der VS ergänzt diesbezüglich, dass nach dem bisherigen Verfahrensstand noch keine Größenordnung für Kompensationen feststanden, da die heute beschlossenen Festsetzungen hierfür entscheidend sind.

Von MGR Oberfichtner wird angefragt, welche Art der Einfriedungen zulässig sind. Er erinnert sich, dass Flechtzäune nicht zulässig sind. Er empfindet diese Festsetzung nicht für sinnvoll. Aufgrund der Beliebtheit dieser Zäune, wird es zeitnah Befreiungsanträge geben.

Herr Fleischhauer erklärt, dass eine Befreiung nicht ausgesprochen werden und ein gewisses Durchhaltevermögen der Mitglieder vorhanden sein muss. Momentan lautet die Festsetzung: „Bauliche Einfriedungen sind als offene Einfriedungen auszuführen. Die Verwendung von Mauern, Pflanztrögen, Steinkörben oder sonstigen Auffüllungen sowie geschlossen wirkende Zäune

sind nicht zulässig. Außerdem ist die Verwendung von Stacheldraht oder Maschendraht sowie Flechtschutz untersagt.

MGR Oberfichtner würde gerne über die Art der Einfriedung abstimmen lassen. Er spricht sich dafür aus, dass Flechtzäune nicht untersagt werden.

MGRin Ilgenfritz spricht sich gegen den Flechtschutz aus, da das Gebiet an offener Wirkung verliert.

Von der Verwaltung wird erklärt, dass „offene Einfriedungen“ rausgenommen werden müsste, sollte man sich für den Flechtschutz entscheiden.

MGRin Papenfuss ist der Meinung, dass mit der Höhebeschränkung auf 1,40 m keine geschlossene Wirkung erreicht wird.

Von Herrn Fleischhauer wird klargestellt, dass die Festsetzung 16.1 komplett entfallen müsste.

Art der Einfriedungen

Festsetzung

16.1 Bauliche Einfriedungen sind als offene Einfriedungen (Zäune) auszuführen. Die Verwendung von Mauern, Pflanztrögen, Steinkörben und sonstige Auffüllungen sowie geschlossen wirkenden Zäunen ist nicht zulässig. Außerdem ist die Verwendung von Stacheldraht- oder Maschendraht sowie Flechtschutz untersagt.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt, die Festsetzung wie folgt neu zu fassen:

16.1 Bauliche Einfriedungen sind als offene Einfriedungen (Zäune) auszuführen. Die Verwendung von Mauern, Pflanztrögen, Steinkörben und sonstige Auffüllungen sowie geschlossen wirkenden Zäunen ist nicht zulässig. Außerdem ist die Verwendung von Stacheldraht- oder Maschendraht untersagt.

Beschlossen Ja 12 Nein 3

Gegenstimmen: MGR Dr. Zessin, MGRin Engelhardt und MGRin Ilgenfritz

MGR Engelhardt fragt, weshalb die geplanten Bäume im Bereich der Straßenverkehrsfläche entfernt wurden.

Vom VS wird geantwortet, dass der Erschließungsplaner mit der Herausnahme der Bäume mehr Planungsfreiheiten hat. Es ist im Planblatt des Bebauungsplans nicht zwingend notwendig, Festsetzungen zu der Grünordnung im Straßenbereich zu treffen. Intern hat man sich verständigt, dass eine Ausgestaltung des Verkehrsraumes im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt wird.

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat billigt den vom Planungsbüro vorgestellten Planentwurf in der Fassung vom 29.10.2024 unter der Maßgabe der Berücksichtigung der heute beschlossenen Änderungen.

Beschlossen Ja 14 Nein 1

Gegenstimmen: MGR Oberfichtner

2. Der Marktgemeinderat beschließt, den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zur Anwendung kommen soll hierbei das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Beschlossen Ja 14 Nein 1

Gegenstimmen: MGR Oberfichtner

3. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden mit der Vorbereitung und Durchführung der vorstehenden Verfahrensschritte beauftragt.

Beschlossen Ja 14 Nein 1

Gegenstimmen: MGR Oberfichtner

TOP 3	Bebauungsplan Nr. 5 mit Deckblättern 1-3 für den Ortsteil Schwand; Einleitungsbeschluss zur Aufhebung
--------------	--

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5 Schwand für den Bereich nördlich der Kreisstraße RH 1 am westlichen Ortsausgang ist 1979 in Kraft getreten und ist in der Folge 2-mal mit Deckblättern (2 u. 3) geändert worden. Nach umfangreicher Recherche der Verwaltung ist die 1. Änderung nie rechtskräftig geworden.

Der Bebauungsplan sowie seine Deckblätter setzen jeweils ein Dorfgebiet (MD) fest. Mit Deckblatt Nr. 2 (in Kraft getreten am 29.09.1987) wurden die Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen geändert und für Teilbereiche die baukörperbezogenen Baugrenzen erweitert u. a. um eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen. Mit Deckblatt Nr. 3 wurde der räumliche Geltungsbereich um 6 Meter nach Westen erweitert, diese Bereiche wurden den westlichen Grundstücken als Grünfläche zugeschlagen (in Kraft getreten am 27.07.1995).

Die Eigentümerin eines Grundstückes ist mit dem Wunsch an die Verwaltung herangetreten, ein Wohngebäude auf dem Teil eines Grundstücks zu realisieren, der bislang nicht als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist.

Nach Prüfung wäre eine solche grundsätzlich begrüßenswerte Nachverdichtung auch auf weiteren Grundstücken im Norden des Plangebietes am Traumühlweg vorstellbar. Eine erneute punktuelle Änderung des bereits dreimal geänderten Bebauungsplans würde ggf. eine Willkürplanung darstellen, wenn nur ein einziges Grundstück überplant wird. Sie erscheint auch nicht zielführend, da das Baugebiet als Dorfgebiet festgesetzt wird, aber im Wesentlichen mit Wohngebäuden bebaut ist. Es ist lediglich im Osten eine landwirtschaftliche Nutzung verblieben. Ein Dorfgebiet erfordert stets eine etwa gleichwertige Nutzungsmischung und -durchmischung von Wohnnutzung und landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Hofstellen. D. h. nach hiesiger Auffassung müsste die Genehmigung weiterer Wohngebäude eigentlich versagt werden.

Um in dem Plangebiet insgesamt eine Nachverdichtung zu erleichtern und zu begünstigen, wird daher vorgeschlagen, den Bebauungsplan mit seinen drei Deckblättern insgesamt aufzuheben. Nach Aufhebung des Bebauungsplans mit seinen Deckblättern würde sich das Baurecht dann alleine nach § 34 BauGB bemessen, d. h. Bauvorhaben sind zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Vorgaben an die Aufhebung von Bebauungsplänen entsprechen den Vorgaben für ein Aufstellungsverfahren. Die Anwendungsvoraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sind für diese Bebauungsplanaufhebungen gegeben, d. h. von der Durchführung einer Umweltprüfung kann abgesehen werden.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden von Seiten der Ratsmitglieder keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über die Beschlussvorschläge abstimmen lässt.

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 Schwand sowie seiner Deckblätter einzuleiten. Das Aufstellungsverfahren soll nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Beschlossen Ja 15 Nein 0

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitungsbeschlüsse ortsüblich bekanntzumachen. Weiterhin ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 Alt. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist äußern kann.

Beschlossen Ja 15 Nein 0

3. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die vorgenannten Verfahrensschritte vorzubereiten und durchzuführen.

Beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 4	Neuaufstellung Flächennutzungsplan; Beschluss über die Abwägung sowie die Durchführung einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. 4a BauGB
--------------	--

Der Marktgemeinderat hat im April 2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufzustellen. Mit der Planung wurde das Büro TB Markert aus Nürnberg beauftragt.

In der Zeit vom 18.03.2024 bis einschließlich 18.04.2024 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Mit Schreiben vom 13.03.2024 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung zur Planung gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einschließlich Beschlussempfehlungen zur Abwägung sind den Anlagen zu entnehmen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans enthält Änderungen, die gemäß § 4a Abs. 2 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erforderlich machen. Dies ist die Aufnahme einer Sonderbaufläche Photovoltaik entsprechend der laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung Nr. 20 "Grünstromkraftwerk" und die Anpassung der Darstellung im Hinblick auf die angestrebte Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 Schwand mit Deckblätter 1-3 (s. TOP 4).

Weitere geringfügige Änderungen beinhalten die Anpassung der Fläche S23 an die Grenze des Überschwemmungsgebiets sowie die Zuordnung von Zweckbestimmungen zu Gemeinbedarfsflächen (Nutzung des Schulhartplatzes als Bolzplatz sowie Verortung des neuen Beachvolleyplatzes angrenzend an die Grundschule).

Der Öffentlichkeit und den Behörden ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen. Von einer Beschränkung der Beteiligung auf die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollte vorliegend abgesehen werden.

Die Einholung der Stellungnahmen ist gemäß § 4a Abs. 3 auf die geänderten Planinhalte zu beschränken. Der überarbeitete Planentwurf liegt zur Beratung vor.

Herr Fleischhauer vom TB Markert stellt die wesentlichen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die hierzu formulierten Abwägungen vor. Die Präsentation, die Stellungnahmen sowie die Abwägungen sind der Anlage beigelegt und Bestandteil der Niederschrift.

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat beschließt nach Prüfung und Beratung die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Zusammenstellung des Planungsbüros vom 08.10.2024 (mit den heute beschlossenen Änderungen).

Beschlossen Ja 15 Nein 0

2. Der Marktgemeinderat billigt den vom Planungsbüro vorgestellten geänderten Planentwurf in der Fassung vom 29.10.2024 (unter der Maßgabe der Berücksichtigung der heute beschlossenen Änderungen).

Beschlossen Ja 15 Nein 0

3. Der Marktgemeinderat beschließt, den Planentwurf nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a BauGB erneut zu veröffentlichen und die Nachbargemeinden, Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a BauGB zu beteiligen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden. Die Einholung der Stellungnahmen ist auf die Änderungen und Ergänzungen zu begrenzen. Von einer Beschränkung der Beteiligung auf die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird abgesehen.

Beschlossen Ja 15 Nein 0

4. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden mit der Vorbereitung und Durchführung der vorstehenden Verfahrensschritte beauftragt.

Beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 5	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Ersatzbeschaffung des vorhandenen Renault Master (Doppelkabiner)
--------------	---

Zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen wir Bezug auf die ausführliche Stellungnahme des Bauhofleiters, welche als Anlage beigefügt ist.

Bei der beschränkt öffentlichen Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb wurden vier Firmen um Abgabe eines Angebots gebeten. Zur Angebotseröffnung am 17.09.2024 wurde von allen aufgeforderten Firmen ein Angebot beim Markt Schwanstetten abgegeben.

Die Firma MAN Truck & Bus Deutschland GmbH war mit einer Gesamtangebotssumme in Höhe von 68.425,00 EUR die Günstigstbietende. Die Kostenschätzung lag bei ca. 65.000 EUR Brutto. Angeboten wurde ein MAN Doppelkabiner TGE 5.160 4x2 SB. Das Fahrzeug erfüllt die Anforderungen vollumfänglich und wird daher vom Bauhof zur Vergabe vorgeschlagen.

Geschäftsleiter Städler bringt vor, dass in der Sitzung des Haupt-, Kultur- und Wirtschaftsausschusses die Frage aufkam, wie hoch der Restwert des alten Fahrzeugs ist. Auf den gängigen Portalen wurden gleichwertige Fahrzeuge für ca. 13.000 Euro angeboten. Natürlich bleibt abzuwarten, ob ein Angebot in dieser Höhe abgegeben wird.

Weiter wurde gefragt, wie viele Kilometer pro Tag mit diesem Fahrzeug gefahren wird. Laut dem Fahrtenbuch wird das Fahrzeug durchschnittlich 50 km am Tag gefahren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, als Ersatzbeschaffung für den am Bauhof eingesetzten Renault DOKA 5 t einen MAN TGE 5.160 4x2 SB von der Firma MAN Truck & Bus Deutschland GmbH zu einem Angebotspreis von 68.425,00 EUR brutto zu beschaffen.

Beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 6	Bestellung einer/eines Verbandsrätin/-rats für den Wasserzweckverband
--------------	--

Durch den Wegzug von Herrn Wolfgang Hutflesz aus dem Gemeindegebiet und seinem dadurch bedingten Verlust des Amtes als Marktgemeinderat endet gemäß Art. 30 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 KommZG auch seine Amtszeit als Verbandsrat im Wasserzweckverband. Es ist durch den Marktgemeinderat daher ein neues Verbandsmitglied für den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe zu bestellen.

Die CSU-Fraktion schlägt für die Nachfolge Herrn MGR Richard Seidler vor. Als Vertreterin bleibt MGRin Jessica Winkler bestehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, als Nachfolger für den ausgeschiedenen Verbandsrat Wolfgang Hutflesz, Herrn MGR Richard Seidler als Verbandsrat für den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe zu bestellen.

Beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 7 Annahme von Spenden

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

Eingang	Betrag in EUR	Spender
Oktober 2024	927,00	Senioren/Nachbarschaftshilfe

Die Annahme dieser Spenden kann 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 927,00 EUR anzunehmen.

Beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 8 Berichte der Verwaltung

Geschäftsleiter Städler berichtet, dass die Einladung zur Einweihung der neuen Drehleiter versandt wurde. Die Einweihung findet am Samstag, den 23.11.2024 um 17:00 Uhr am Feuerwehrhaus in Wendelstein statt. Die Teilnahme kann über einen Link bestätigt werden.

Bauamtsleiter Knorr berichtet, dass die Sanierung der Weiheranlage am 11.11.2024 beginnt.

MGRin Papenfuss möchte wissen, ob die Schildkröten gefunden und untergebracht wurden.

Bauamtsleiter Knorr erklärt, dass alle Schildkröten gefunden wurden. Diese hat der Bauhof an eine Aufnahmestelle zur Überwinterung gegeben.

TOP 9 Anfragen der Ratsmitglieder

MGR Kremer bringt vor, dass bei der nächsten Sitzung in der Gemeindehalle ein Mikrofon verwendet werden sollte, da die Zuhörer höchstwahrscheinlich nicht alles Gesprochene gehört haben.

Der VS erklärt, dass vorab gefragt wurde, ob ein Mikrofon eingesetzt werden sollte. Dies wurde verneint.

Geschäftsleiter Städler bringt vor, dass es vorerst die letzte Sitzung in der Gemeindehalle sein wird.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Marktgemeinderat Wolfgang Scharpff um 20:38 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Wolfgang Scharpff
Vorsitzender

Mario Knorr
Schriftführer