

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 21.07.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:56 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Engelhardt, Mario

Krebs, Jobst-Bernd

Kremer, Jürgen

Papenfuß, Ulrike

Scharpff, Wolfgang

Schwarzmeier, Christina

Winkler, Jessica

Vertretung für Frau Petra Engelhardt

Vertretung für Herrn Markus Rupprecht

Anwesend ab 19:02 Uhr

Vertretung für Herrn Richard Seidler

Vertretung für Frau Elke Hochmeyer

Vertretung für Herrn Markus Hönig

Schriftführerin

Bergler, Mareen

Verwaltung

Knorr, Mario

Roder, Marcel

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Engelhardt, Petra

Hochmeyer, Elke

Hönig, Markus

Oberfichtner, Harald

Rupprecht, Markus

Seidler, Richard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.06.2025
- 2 Vergabe von Bauleistungen: Modernisierung der Beleuchtungsanlage in der Mehrzweckhalle - Elektroinstallation **2025/1128**
- 3 Vergabe von Bauleistungen: Instandsetzungsarbeiten der Straßenbrücke in Mittelhembach - Brückenstraße **2025/1129**
- 4 Vergabe von Bauleistungen: Elektroarbeiten für den Hortausbau in der Grundschule **2025/1130**
- 5 Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan; Beschluss über die Abwägung sowie Feststellungsbeschluss **2025/1133**
- 6 Bebauungsplan Nr. 19 für Schwand „Feuerwehrzentrale“; Vorstellung des Vorentwurfs und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange **2025/1134**
- 7 Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten (Garagen- und Stellplatzsatzung) **2025/1135**
- 8 Berichte der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Des Weiteren lässt er über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird einstimmig angenommen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.06.2025

Beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 2 Vergabe von Bauleistungen: Modernisierung der Beleuchtungsanlage in der Mehrzweckhalle - Elektroinstallation
--

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.02.2025 wurden für die Erneuerung der Beleuchtung in der Mehrzweckhalle entsprechend Mittel in den Haushalt eingestellt.

Die Beleuchtungsanlage ist vordringlich in diesem Jahr zu erneuern, da diese essenziell für die Aufrechterhaltung des Hallenbetriebs ist. Es besteht dringender Handlungsbedarf, da die Leuchtmittel aufgrund ihres Alters laufend ausfallen und Ersatzleuchten nur noch in begrenzter Anzahl vorhanden sind. Die Art der Leuchtmittel wird nicht mehr hergestellt.

Vom Planungsbüro wurden hierfür Kosten in Höhe von ca. 600.000 EUR (brutto, inkl. Planungsleistung) angenommen. Das entsprechende Leistungsverzeichnis wurde vom Ingenieurbüro Weber + Korpowski erstellt. Dieses wurde anschließend bepreist. Die Kostenschätzung für die Maßnahme belief sich dann auf 290.251,77 EUR brutto.

Auf der Basis der Kostenberechnung stellt sich das Honorar vom Ing.-Büro Weber + Korpowski aktuell wie folgt dar:

Leistungsphase (LPH) 1 – 2 (Grundlagenermittlung auf Stundenbasis für die gesamte technische Gebäudeausstattung) 20.658,75 EUR; LPH 3 – 7 (nur Hallenbeleuchtung) 28.620,87 EUR, Nebenkosten 1.764,60 EUR, Mehrwertsteuer 9.698,40 EUR, ergibt ein Gesamthonorar von 60.742,62 EUR brutto. Die LPH 8 – 9 werden noch beauftragt.

Für die Modernisierung der Beleuchtungsanlage wurden die hierfür notwendigen Elektroinstallationsarbeiten beschränkt ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde am 04.06.2025 veröffentlicht. Zu dieser wurden 17 Firma um die Abgabe eines Angebots gebeten.

Fristgerecht zum Submissionstermin am 02.07.2025 um 10:00 Uhr sind 4 Angebote eingegangen.

Nach Prüfung der eingegangenen Angebote ist die Firma Alfred Schwarz GmbH, Nürnberg, günstigstnehmender und wirtschaftlichster Anbieter mit einer Gesamtangebotssumme von 263.373,99 EUR brutto.

Die Vergabesumme liegt mit 26.877,78 EUR unter der Kostenschätzung (9,26 %).

Von Seiten der Verwaltung und des Ingenieurbüros wird vorgeschlagen, die Firma Alfred Schwarz GmbH, Nürnberg, mit dem Angebotspreis in Höhe von 263.373,99 EUR brutto zu beauftragen.

MGRin Papenfuß erkundigt sich, weshalb die Modernisierung der Beleuchtungsanlage nun vorzuzogen wird, obwohl ursprünglich empfohlen wurde, dies gemeinsam mit der Lüftungsanlage zu sanieren.

Der VS erklärt, dass bereits bei der Vorstellung des Konzepts auf mögliche Schadstoffbelastungen, insbesondere Asbest in den Lüftungsklappen, hingewiesen wurde. Daher wird ein Schadstoffgutachter beauftragt, um die Gesamtbelastung zu bewerten. Die Maßnahme zur Erneuerung der Beleuchtungsanlage ist davon unabhängig und kann bereits in den Sommerferien umgesetzt werden. Weitere Details zum Bauzeitenplan werden in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

MGRin Winkler fragt nach, ob trotz Vergabe noch eine Förderung möglich ist.

Der VS erläutert, dass der entsprechende Förderantrag nicht durch die Gemeinde, sondern durch einen Energieeffizienzexperten gestellt werden musste, was auch bereits erfolgt ist.

Bauamtsleiter Knorr ergänzt, dass das Verfahren läuft und bei der Förderung eine Vergabe sogar erforderlich ist, da die konkreten Kosten als Grundlage für den Antrag dienen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Elektroinstallationsarbeiten zur Modernisierung der Beleuchtungsanlage in der Mehrzweckhalle der Firma Alfred Schwarz GmbH, Nürnberg, mit einer Gesamtauftragssumme in Höhe von 263.373,99 EUR brutto zu vergeben.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 3	Vergabe von Bauleistungen: Instandsetzungsarbeiten der Straßenbrücke in Mittelhembach - Brückenstraße
--------------	--

Bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.02.2025 wurden für die Instandsetzungsarbeiten der Straßenbrücke in Mittelhembach Haushaltsmittel in Höhe von 400.000 EUR bereitgestellt.

Mit Beschluss vom 18.03.2025 des Bau- und Umweltausschusses wurde das Ingenieurbüro Wolfrum aus Nürnberg beauftragt, die Planung vorzubereiten. Die Kostenschätzung für die Brückeninstandsetzungsarbeiten wurde vom Ingenieurbüro erstellt. Die Kosten für die Maßnahme wurden mit einer Gesamtsumme in Höhe von 384.000 EUR geschätzt.

Da die Verwaltung keine technischen Unterlagen aus der Vergangenheit und auch keine Aussagen zur Tragfähigkeit der Brücke vorliegen hatte, wurde vor Beginn der Maßnahme eine Tragfähigkeitsprüfung durchgeführt. Hiernach hat das Planungsbüro das Leistungsverzeichnis erstellt. Für die Bauleistungen wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Insgesamt wurden 8 Bewerber aufgefordert, ein Angebot abzugeben.

Firstgerecht zum Submissionstermin am 01.07.2025 um 15:00 Uhr haben drei Firmen ein entsprechendes Angebot abgegeben.

Mit einer Gesamtangebotssumme in Höhe von 294.721,59 EUR brutto hat die Firma Antritt Bau GmbH + Co.KG, Arberg, das günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Von Seiten des Ingenieurbüros und der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Tiefbau- und Brückeninstandsetzungsarbeiten an die Firma Antritt Bau GmbH + Co.KG zu vergeben.

Der VS erinnert daran, dass die Firma Antritt Bau GmbH + Co. KG mit der Erneuerung des Fußgängerstegs an der Boxlohe/Mühlgasse beauftragt war und ein gutes Ergebnis erzielt wurde.

MGR Engelhardt möchte wissen, ob die Tragfähigkeitsprüfung positiv ausgefallen ist.

Der VS erklärt, dass es bei der Bewertung vor allem um die Grundlage für die Ausschreibung ging. Eine akute Einsturzgefahr besteht nicht, jedoch ist die Brücke in keinem guten Zustand mehr.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Tiefbau- und Brückeninstandsetzungsarbeiten an der Brücke in Mittelhembach mit einer Gesamtauftragssumme in Höhe von 294.721,59 EUR brutto an die Firma Antritt Bau GmbH + Co.KG, 91722 Arberg, zu vergeben.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 4	Vergabe von Bauleistungen: Elektroarbeiten für den Hortausbau in der Grundschule
--------------	---

Für den Hortausbau in der Grundschule sind Elektroarbeiten notwendig.

Für die vorgenannten Arbeiten hat das Ingenieurbüro Weber + Korpowski aus Roth ein Leistungsverzeichnis erstellt. Zudem wurde eine Kostenschätzung gefertigt. Die Kostenschätzung für die Elektroarbeiten belaufen sich auf 98.458,03 EUR brutto.

Es wurden 19 Firmen aufgefordert, entsprechende Angebote abzugeben.

Die Frist zur Abgabe der Angebote endete am 10.07.2025 um 14:00 Uhr. Fristgerecht zu diesem Termin wurden insgesamt 3 Angebote eingereicht.

Da die Auftragssumme 100.000,- netto nicht überschreitet, kann der Auftrag direkt vergeben werden.

Günstigstbietende Firma war die Firma Schwarz Elektro GmbH, Nürnberg, mit einer Gesamtangebotssumme in Höhe von 73.330,55 EUR brutto.

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

MGR Scharpff erkundigt sich, ob die Arbeiten an der Schule während der Ferienzeit erfolgen und ob die Firma parallel auch die Arbeiten in der Gemeindehalle bewältigen kann.

Der VS geht davon aus, dass die Firma sich auf die Ausschreibungen mit dem Ziel beworben hat, beide Aufträge zu realisieren. Es werden jedoch nicht alle Arbeiten in der Schule ausschließlich in den Sommerferien ausgeführt werden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Arbeiten bis zum Jahresende andauern werden. Die lärmintensiven Arbeiten sollen jedoch vorrangig in den Ferien durchgeführt werden.

Bauamtsleiter Knorr gibt an, dass der Bauzeitenplan im ersten Schritt vorsieht, die Bestandelektronik abzubrechen. Für diesen Arbeitsschritt sind zwei Wochen vorgesehen. Sobald der Bauzeitenplan genau abgestimmt ist, kann dieser dem Gremium vorgestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Elektroarbeiten an die Firma Schwarz Elektro GmbH, 90475 Nürnberg mit einer Gesamtauftragssumme in Höhe von 73.330,55 EUR brutto zu vergeben.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 5	Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan; Beschluss über die Abwägung sowie Feststellungsbeschluss
--------------	--

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 08.04.2025 bis einschließlich 15.05.2025 erfolgte die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Mit Schreiben vom 14.05.2025 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB um Äußerung zur Planung gebeten. Die Einholung der Stellungnahmen war auf die Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen begrenzt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind dabei nicht eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung einschließlich Beschlussempfehlungen zur Abwägung sind den Anlagen zu entnehmen.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine Plananpassungen, die eine erneute Einholung der Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan erforderlich machen.

MGR Scharpff ist aufgefallen, dass im Umweltbericht oder in der Begründung die alten Buslinien, z. B. 651 aufgeführt werden.

Der VS ergänzt, dass diese Unstimmigkeit für den Flächennutzungsplan keine Relevanz hat. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan für die Feuerwehrezentrale wurden dem Planungsbüro bereits einige Hinweise zur Überarbeitung weitergegeben. Dabei hat er ausdrücklich auf die korrekten Buslinien hingewiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

- 1. nach Prüfung und Beratung der im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Zusammenstellung des Planungsbüros vom 07.07.2025 (mit den heute beschlossenen Änderungen).**

Beschlossen Ja 9 Nein 0

- 2. den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan einschließlich der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 29.07.2025 festzustellen, unter Maßgabe der Berücksichtigung der heute beschlossenen Änderungen.**

Beschlossen Ja 9 Nein 0

3. das Planungsbüro zu beauftragen, die genehmigungsfähige Planfassung herzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan dem Landratsamt Roth zur Genehmigung vorzulegen.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 6	Bebauungsplan Nr. 19 für Schwand „Feuerwehrzentrale“; Vorstellung des Vorentwurfs und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
--------------	---

Die Marktgemeinde unterhielt bis zum 30.09.2022 zwei separate Freiwillige Feuerwehren in Leerstetten und Schwand. Zum 01.10.2022 wurden beide Feuerwehren aufgelöst und die Freiwillige Feuerwehr Schwanstetten gegründet. Eine neue Feuerwehrzentrale in der Ortsmitte Schwanstettens soll die beiden Wehren physisch vereinen.

Im Jahr 2023 wurde ein Feuerwehrbedarfsplan für den Markt Schwanstetten aufgestellt. Dabei wurden in den beiden Bestandsgebäuden der Feuerwehren erhebliche Mängel festgestellt. Die Stützpunkte der Feuerwehren in Schwand und Leerstetten bestehen seit mehreren Jahrzehnten an ihren jetzigen Standorten und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Dies betrifft insbesondere die stark gewachsenen Platzbedarfe für Fahrzeug-, Personal- und Materialunterbringung, aber auch Einsatztaktik, Sicherheitsstandards und Bautechnik.

Im Fall des Feuerwehrhauses in Leerstetten wären die Mängel nur durch einen Umbau, im Fall Schwand nur durch einen Neubau zu beheben. Keiner der beiden Standorte eignet sich für die Zusammenlegung beider Wachen.

Um die Versorgung durch die Feuerwehr in der Marktgemeinde langfristig zu sichern, und um die optimale Erreichbarkeit aller Ortsteile innerhalb der erforderlichen Hilfsfrist gewährleisten zu können, wurde daher der Bau einer neuen gemeinsamen Feuerwehrzentrale im Zentrum des Gemeindegebiets beschlossen.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 entsprechend beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 19 Schwand „Feuerwehrzentrale“ aufzustellen. Mit der Planung wurde das Planungsbüro TB MARKERT, Nürnberg beauftragt.

Das direkt südöstlich des Kreuzungsbereiches Nürnberger Straße - Sperbersloher Straße, westlich des Neuen Ortszentrums anliegende Grundstück eignet sich aufgrund der Zentralität und sehr guten Erreichbarkeit im Einsatzfall.

Die Grundstücke sind derzeit bewaldet. Das Plangebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und macht daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der in Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan - der Feststellungsbeschluss ist für den 29.07.2025 vorgesehen – stellt das Plangebiet bereits als Fläche für die Feuerwehr dar, sodass der Bebauungsplan aus dem dann rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelbar sein wird. Die mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan eingeleitete parallele 18. Änderung des Flächennutzungsplans muss daher nicht weiterverfolgt werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schutz des Landschaftsraumes im Gebiet des Landkreises Roth - "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" (LSG Ost) LSG-00428.01 “. Eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung bzw. eine Erlaubnis wurde von Seiten des Landratsamtes nicht in Aussicht gestellt, sodass von der Gemeinde ein Antrag auf

Änderung der Schutzgebietsverordnung zu stellen ist. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 entsprechende Beschlüsse gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 193/8, 194/14, 194/17, 204, 204/5 und 204/6 und teilweise das Flurstück Nr. 194 der Gemarkung Schwand. Er umfasst eine Fläche von 9.843 m². Als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie für Zwecke der Ersatzaufforstung werden die Grundstücke Flst. Nrn. 374 und 274/3 jeweils Gemarkung Schwand zugeordnet.

Diese Flächen können auch für die erforderliche Bannwaldersatzaufforstung herangezogen werden. Das Forstamt hat bereits mit Schreiben vom 22.07.2015, nochmals bestätigt am 23.11.2020, die grundsätzliche Freigabe der Bannwaldfläche zugunsten der Feuerwehrzentrale signalisiert.

Ein ausgearbeiteter Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht liegt vor, so dass der Marktgemeinderat nun beschließen könnte die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht, abgestimmt auf das Konzept der kplan AG eine Anordnung des Baukörpers parallel zur Sperbersloher Straße vor, mit davor gelagerter Alarmausfahrt. Für Einsatzfälle wird eine zusätzliche Zufahrt zu den Alarmparkplätzen von der Kreisstraße aus vorgesehen. Zusätzlich wird zwischen geplanter Feuerwehr und bestehender Buswendeplatte noch eine Fläche als Grüngutsammelpplatz/Erweiterungsfläche Feuerwehr vorgesehen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden von Seiten der Ausschussmitglieder keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über den Beschluss abstimmen lässt.

Beschluss:

- 1. Der Marktgemeinderat beschließt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem heute vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplans durchzuführen.**

Beschlossen Ja 9 Nein 0

- 2. Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die vorstehenden Verfahrensschritte vorzubereiten und durchzuführen.**

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 7	Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten (Garagen- und Stellplatzsatzung)
--------------	--

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.06.2025 hat die Verwaltung Möglichkeiten vorgestellt, die sich durch die Novelle der Bayerischen Bauordnung (erstes Modernisierungsgesetz) ergeben. Durch das Gesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen mit Wirkung zum 01.10.2025 kommunalisiert.

Da die Satzung des Marktes Schwanstetten die neu festgelegten Höchstzahlen überschreitet, hat sich das Gremium mehrheitlich dafür ausgesprochen, eine Änderungssatzung vor dem 01.10.2025 zu erlassen. Der Wortlaut des Art. 83 Abs. 5 Satz 2 Alt. 1 n.F. BayBO macht deutlich, dass es für die Fortgeltung der Satzung als Ganzes ausschließlich auf die Einhaltung der

Höchstzahlen ankommt. Regelungen bleiben bestehen, die auf Grundlage der neuen Ermächtigunggrundlage (ab 01.10.2025) so nicht mehr getroffen werden könnten.

Daher hat die Verwaltung eine Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen ausgearbeitet, welche der Anlage entnommen werden kann.

Folgende Änderungen wurden daher vorgenommen:

1. Bei Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken, sowie Aufstockungen von Wohngebäuden entsteht kein zusätzlicher Stellplatzbedarf.
2. In § 3 Abs. 4 Sätze 2 und 3 wird Bezug auf die Errichtung eines dritten Stellplatzes genommen. Nachdem der dritte Stellplatz künftig wegfällt, wurde auch diese Regelung aufgehoben.
3. Die Stellplatzrichtlinie wurde entsprechend an die Höchstzahlen der neuen Anlage zur GaStellV (ab 01.10.2025) angepasst und ersetzt. Unterschieden wird jedoch noch von Gebäuden mit Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche. Hier ist lediglich 1 Stellplatz nachzuweisen und herzustellen.
4. Die Zeichenerklärung der Anlage 2 wird aufgehoben.

MGR Engelhardt erkundigt sich, ob sich bei Bestandsgebäuden die Stellplatzregelung ändert und das neue Recht gilt.

Bauamtsleiter Knorr stellt klar, dass bei Bestandsgebäuden die Regelungen weiterhin gelten, da sie Teil eines rechtskräftigen Bescheides sind. Falls jedoch bei einem bestehenden Wohngebäude das Dachgeschoss ausgebaut wird, werden keine zusätzlichen Stellplätze nachgefordert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. **die Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) in der vorgelegten Form.**

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2. **die Verwaltung zu beauftragen, die Satzung auszufertigen und anschließend bekanntzumachen.**

Beschlossen Ja 9 Nein 0

Der VS berichtet wie folgt:

Hortausbau - Auftragsvergabe Heizungs- und Sanitärinstallation im Zuständigkeitsbereich des Bürgermeisters

Die Kostenschätzung für die Heizungsinstallation lag bei 18.975,87 EUR brutto und die Firma Bohner Installation GmbH & Co. KG aus Nürnberg war mit einer Angebotssumme von 19.187,56 EUR brutto preisgünstigster und wirtschaftlichster Anbieter.

Bei der Ausschreibung für die Sanitärinstallation lag die Kostenschätzung bei 28.071,51 EUR brutto und die günstigstbietende Firma Maier & Georgs Nachf. GmbH aus Nürnberg lag mit der Angebotssumme bei 25.008,80 EUR brutto. Der VS gibt an, dass die Firma Maier & Georgs Nachf. GmbH bereits die Sanitärarbeiten im Zuge der Schulhaussanierung durchgeführt hat.

Anfrage MGR Oberfichtner in HKWA-Sitzung am 11.06.2025 wegen Absicherungsmaßnahmen vor der Sitzgruppe beim Ruhstein am Meckenloher Weg

Bei der angeregten Leitplanke handelt es sich um ein Fahrzeug-Rückhaltesystem. Solche Schutzmaßnahmen sollen in erster Linie den Kraftverkehr sichern und nicht um die sich hinter einer Leitplanke aufhaltenden Personen. Der Löschweierer in Schwand ist z. B. mit einer Leitplanke gesichert, damit keine Kraftfahrzeuge ins Wasser stürzen können.

Im besagten Bereich auf der Ortsverbindungsstraße nach Meckenlohe ist eine Höchstgeschwindigkeit von 80 km/h zulässig. Sicherlich ist die vorhandene S-Kurve nicht für diese Geschwindigkeit ausgelegt. Auf die schwierige Straßenführung wird mit mehreren Verkehrsleitschildern hingewiesen.

Den Vorschlag der Polizei, ein Versetzen der Sitzgruppe zu prüfen, haben wir aufgegriffen und konnten tatsächlich im unmittelbaren Umgriff des Ruhsteins einen geeigneten Standort dafür finden. Der Bauhof wird das Versetzen vornehmen.

MGR Scharpff möchte wissen, ob die Gedenktafel an der jetzigen Stelle bestehen bleibt.

Der VS bejaht dies.

Neuer Fußgängerüberweg am Sägerhof/Netto-Markt

Der bestehende Fußgängerüberweg auf der Höhe des Friseursalons und der Pizzeria ist in der Vergangenheit nicht sonderlich gut genutzt worden. Die Bewohner des Sägerhofs bevorzugen eher den direkten Weg auf die gegenüberliegende Seite zum Netto-Markt. Um die Verkehrssicherheit vor allem für die oftmals mobilitätseingeschränkten Passanten zu erhöhen, haben wir uns entschlossen, einen neuen Fußgängerüberweg zu schaffen und den bestehenden zurückzubauen.

Zweckvereinbarung Jugendverkehrsübungsplatz

An der Grundschule Kupferplatte in Roth können wir bekanntlich mit 5 anderen Gemeinden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit seit etwa 4 Jahren gemeinsam einen Jugendverkehrsübungsplatz nutzen. Nun kommen 4 weitere Landkreisgemeinden (Allersberg, Heideck, Hilpoltstein und Thalmässing) dazu, sodass die federführende Stadt Roth um den Neuabschluss einer Zweckvereinbarung bittet. Da sich damit die Mitgliederzahl auf 10 erhöhen wird, reduziert sich die Investitions- und Kostenbeteiligungsquote von bisher 21,56 % auf 8,05 %.

Anfrage MGR Seidler in MGR-Sitzung am 24.06.2025 wegen Zulässigkeit eines Bürgerentscheids gegen das Windvorranggebiet Schwanstetten-Wendelstein

Aus den Reihen der „BI Gegenwind Wendelstein-Schwanstetten“ hat MGR Seidler gehört, dass ein Bürgerentscheid initiiert werden soll. Die Verwaltung möge prüfen, ob das zulässig ist.

Auf Anfrage beim LRA Roth haben wir die Auskunft erhalten, dass ein Bürgerentscheid hier nicht zulässig ist. Es handelt sich nicht um eine Angelegenheit des eigenen Wirkungskreises i. S. des Artikel 18a Bayerische Gemeindeordnung. Der Regionalplan beruht auf dem bayerischen Landesplanungsgesetz. Dieses sieht spezialgesetzlich keinen Bürgerentscheid vor. Denkbar wäre es wohl einen Bürgerentscheid zu der Frage zu initiieren, wie die Gemeinde Stellung nehmen soll. Diese wäre vertieft zu prüfen, nach erster Einschätzung aber möglich.

Im vorliegenden Fall ist das Beteiligungsverfahren aber bereits abgeschlossen. Sollte der Entwurf noch geändert werden, müsste ein erneutes Beteiligungsverfahren gem. Art. 16 Abs. 6 Landesplanungsgesetz durchgeführt werden.

Der VS erklärt, dass - selbst im Falle einer „erzwungenen“ negativen Stellungnahme - nach seiner Einschätzung die Ausweisung des Windvorranggebiets nicht verhindert werden kann. Hintergrund ist unter anderem der erhebliche Flächenbedarf der Planungsregion Nürnberg, der nur schwer zu decken ist.

MGRin Papenfuß informiert, dass die Bürgerinitiative bereits aktiv ist. Am vergangenen Wochenende wurden in Leerstetten Unterschriften gesammelt.

MGR Scharpff stellt die Frage, ob im Falle eines Bürgerentscheids mit einem negativen Votum der Marktgemeinderat dieses übernehmen müsste.

Der VS verweist auf eine Aussage von Herrn Pfaffenritter, wonach dieser Punkt rechtlich noch näher geprüft werden müsste. Er geht jedoch auch davon aus, dass der Wille der Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen ist.

3. Eigentümerversammlung für Windkraft Schwanstetten-Wendelstein

am Mittwoch, 23.07.2025, 19 Uhr in der Gemeindehalle. An diesem Abend wird auch der mit der Arbeitsgruppe erarbeitete Flächensicherungsvertrag an die Eigentümer ausgehändigt.

Abschließend äußert der VS die Hoffnung, dass möglichst viele Grundstückseigentümer ihre Zustimmung zur Flächennutzung erteilen, um die Errichtung der zwei geplanten Windkraftanlagen zu ermöglichen. Bei positiver Entwicklung würden in einem nächsten Schritt weitere Maßnahmen erfolgen, u. a. die Gründung einer Beteiligungsgesellschaft.

TOP 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGRin Winkler wurde angesprochen, ob im Hort in der Gemeindehalle demnächst Umbaumaßnahmen geplant sind und - falls ja - wann und wie lange der Hort hierfür geschlossen werden müsste.

Der VS erklärt, dass im Rahmen der geplanten Umbaumaßnahmen auch der Hort davon betroffen sein wird. Derzeit kann jedoch noch kein genauer Zeitraum für die Durchführung und die damit verbundene Dauer der Schließung genannt werden. Im Hort ist bislang keine Lüftungsanlage installiert - diese müsste daher vollständig neu eingebaut werden. Für die Zeit der Bauarbeiten, die voraussichtlich 3 - 6 Monate in Anspruch nehmen, muss eine alternative Lösung für die Räumlichkeiten gefunden werden.

MGR Scharpff nimmt Bezug auf die kürzlich neu eingezeichneten Parkzonen in der Brunnenstraße. Er wurde angesprochen, ob es möglich wäre, den Parkplatz unmittelbar an der Einmündung zur Sonnenstraße um etwa einen halben Meter nach hinten zu versetzen, da es an dieser Ecke teilweise zu Engstellen kommt.

Der VS gibt an, dass dies an den Bauhofleiter weitergegeben wird.

MGR Engelhardt verweist erneut auf die Problematik mit parkenden LKWs in der Further Straße. Das Problem hat sich weiter verschärft, da inzwischen nicht nur zwei kleinere LKWs, sondern auch drei 40-Tonner dort stehen. Aufgrund der zunehmenden Entwicklung appelliert er an die Verwaltung, die Angelegenheit nochmals eingehend zu prüfen.

Der VS entgegnet, dass die Thematik bereits ausführlich beraten wurde. Für eine gezielte und anlassbezogene Kontrolle durch die Verkehrsüberwachung sind jedoch konkrete Informationen erforderlich - insbesondere Ort, Zeit, Datum sowie das amtliche Kennzeichen der betreffenden Fahrzeuge.

MGR Engelhardt ergänzt, dass zwei der LKWs regelmäßig innerhalb des Ortsgebiets abgestellt werden. Die drei 40-Tonner stünden hingegen außerhalb des Ortsschildes im hinteren Bereich der Further Straße.

Der VS merkt an, dass Fahrzeuge, die sich außerhalb des geschlossenen Ortsbereichs befinden, grundsätzlich weniger problematisch sind.

MGR Engelhardt entgegnet, dass sich zahlreiche Bürgerinnen und Bürger daran stören.

Der VS erklärt, dass der Hinweis nochmals an die Verkehrsüberwachung weitergeleitet wird. Er kann jedoch auch die Sichtweise der Fahrzeughalter nachvollziehen.

MGRin Papenfuß berichtet von einem aktuellen Vorfall in der Gemeindehalle: Eine Mutter habe eine Toilette in der Umkleidekabine genutzt und konnte anschließend aufgrund eines defekten Schlosses die Tür nicht mehr öffnen. Laut ihrer Aussage ist dies kein Einzelfall - auch andere Trainer haben bereits von ähnlichen Vorfällen berichtet, bei denen sich Kinder in den Toiletten eingeschlossen hätten. MGRin Papenfuß regt daher an, zu prüfen, ob eine Notverriegelung installiert werden könnte, um sicherzustellen, dass sich die Türen von innen jederzeit öffnen lassen.

Bauamtsleiter Knorr erklärt, dass das Thema in der Verwaltung besprochen wurde. Panikschlösser sind jedoch ausschließlich für Fluchttüren zulässig und für Toilettenanlagen nicht geeignet.

MGRin Papenfuß betont, dass eine alternative Verriegelung wünschenswert wäre.

Der VS gibt an, dass - auch wenn die betroffene Tür im Rahmen der bevorstehenden Sanierungsmaßnahmen entfernt werden soll - eine kostengünstige Zwischenlösung umgesetzt werden muss.

Des Weiteren weist MGRin Papenfuß darauf hin, dass es bei den Eingangstüren zur Gemeindehalle zu Problemen kommt, da diese während des Sportbetriebes teilweise abgeschlossen sind. Konkret ist ihr aufgefallen, dass wenn man sich in Halle 2 befindet und die Trennvorhänge heruntergelassen sind, im Falle einer Paniksituation kein Fluchtweg genutzt werden könnte, sofern die Eingangstüren abgeschlossen sind.

Der VS zeigt sich verwundert, dass die Türen während des Sportbetriebs verschlossen sind.

MGRin Papenfuß erklärt, dass die Sportvereine keine Schlüssel für die Türen besitzen. Die Schule verfügt jedoch über Schlüssel und neue Lehrkräfte sperren aus Unsicherheit alle Türen ab.

Der VS betont, dass die Nutzerinnen und Nutzer der Halle nochmals auf eine ordnungsgemäße Schließung der Türen hingewiesen werden müssen. Zudem soll Herr Nitsche eine praktikable Lösung für die Problematik erarbeiten.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:56 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mareen Bergler
Schriftführerin