



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 17.11.2014
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:51 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Freytag, Jutta

Hönig, Markus

Kremer, Jürgen

Scharpff, Wolfgang

Seidler, Richard

Städler, Anja

Theiler, Michael

Wystrach, Harald

Vertretung für Herrn Dr. Bernd Schulze

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schulze, Bernd Dr.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.10.2014
- 2 Antrag Bund Naturschutz zur Parksituation in der Rother Straße **2014/0234**
- 3 Vergabe von Leistungen: Kanalsanierung **2014/0225**
- 4 Sachstandsbericht im Förderverfahren "Breitbandausbau" und Beschluss über interkommunale Zusammenarbeit **2014/0233**
- 5 10. Änderung des Bebauungsplans "Neues Ortszentrum" zur Anpassung der Festsetzungen; Vergabe an Planungsbüro **2014/0235**
- 6 Berichte der Verwaltung
- 7 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.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.10.2014

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Antrag Bund Naturschutz zur Parksituation in der Rother Straße

In der Bauausschusssitzung vom 17.06.2014 wurde die Einzeichnung von zwei Parkplätzen vor dem Anwesen Am Marktplatz 5 beschlossen. Der Verwaltung ging nun ein Antrag des BUND NATURSCHUTZ IN BAYERN E.V. ORTSGRUPPE SCHWANSTETTEN zu, wonach der Beschluss des Bauausschusses nochmals überdacht werden sollte.

Die Verwaltung kann hierzu folgendes mitteilen:

In der Bauausschusssitzung vom 22.04.2014 wurde die Thematik der Parksituation auf dem Gehweg erstmals besprochen. Damals schlug die Verwaltung vor, den Gehwegbereich des Marktplatzes mit herausnehmbaren Pollern zu bestücken (Lageplan 1). Damit sollte die Parksituation entschärft werden.

Der damalige Ausschuss ließ den Tagesordnungspunkt zurückstellen um prüfen zu lassen, ob weitere Parkplätze im besagten Bereich errichtet werden können. Nach Überprüfung der Verwaltung, zusammen mit der Polizeiinspektion Roth, konnte folgender Vorschlag vorgestellt werden: Vor dem Anwesen Am Marktplatz 5 könnte man zwei Querparkplätze zur Straße errichten. Der Kurvenbereich Rother Straße / Allersberger Straße würde mit Pollern abgesichert werden (Lageplan 2). Dieser Vorschlag wurde in der Bauausschusssitzung vom 17.06.2014 beschlossen.

Laut dem Antrag des Bund Naturschutzes sollen im Altortbereich statt Parkplätze Grünanlagen (Bäume) errichtet werden. Der Verein bezieht sich hierbei auf die damalige Ortskernsanierung, da der Charakter der Ortsmitte erhalten werden sollte. Von der Verwaltung wird die Bepflanzung mit Bäumen sehr kritisch gesehen. Grund hierfür sind die zu erwartenden Schäden im Pflaster der Straße und des Gehweges durch das unterirdische Wurzelwerk.

Des Weiteren könnten nach dem Antrag bis zu drei Parkplätze vor der Gaststätte zum Schwan errichtet werden. Nach den geltenden straßenverkehrsrechtlichen Bestimmungen (Straßenverkehrsordnung; Richtlinie zur Markierung von Straßen) ist aber nur ein zur Straße parallel angelegter Parkplatz vor der kleinen Grünfläche möglich (Lageplan 3). Jedoch würden die Errichtung dieses Parkplatzes und der dadurch bedingte teilweise Wegfall der geplanten Gehwegpfosten, den Fahrzeugführern wiederum die Möglichkeit zur Beparkung der kompletten Gehwegfläche vor der Gaststätte eröffnen. Die Versetzung des Schilderbaumes wäre nach Auskunft der Polizei nicht notwendig. Es würde reichen, wenn der Parkplatz als solcher eindeutig markiert wird.

Unter Abwägung der verschiedenen Varianten ist die Verwaltung der Ansicht, dass der ursprünglichen Variante 1 (Errichtung von Gehwegpfosten ohne zusätzliche Ausweisung neuer

Parkflächen im öffentlichen Raum) der Vorzug gegeben werden sollte. Sollte dennoch im Gremium die Ansicht vertreten werden, dass zusätzliche Parkflächen geschaffen werden müssen, sollte am letzten Beschluss festgehalten werden.

MGR Scharpff favorisiert die Variante 1, da durch den angelegten Parkplatz vom Restaurant & Hotel „Der Schwan“ auf dem ehemaligen Hrabak-Grundstück die Parkplatzsituation in der Rother Straße entlastet wird. Deshalb sollten keine zusätzlichen Parkplätze in der Rother Straße geschaffen werden.

MGR Theiler fragt, wie lange die Parkmöglichkeit hinter dem ehemaligen Hrabak-Grundstück zur Verfügung steht. Des Weiteren möchte er wissen, inwieweit es sinnvoll wäre, einen Behindertenparkplatz in der Rother Straße anzulegen. Vielleicht wäre es möglich, den vorhandenen Parkplatz auf der westlichen Seite der Straße in einen Behindertenparkplatz umzuwidmen. Gegenüber diesem könnte man einen normalen Parkplatz kennzeichnen. Die Variante 3, welche einen Parkplatz direkt vor dem Schwan vorsieht, wäre nicht sinnvoll und beeinträchtigt das Bild des Marktplatzes. Die Variante 2 könnte er sich noch eher vorstellen.

Der VS geht davon aus, dass Frau Lehman zu diesem Zeitpunkt nicht sagen kann, wie lange die Parkmöglichkeit zur Verfügung steht.

Geschäftsleiter Städler erklärt, dass es nicht üblich ist, einen Behindertenparkplatz in einer „normalen“ Straße anzulegen. Ein Behindertenparkplatz wird zur Verfügung gestellt, wenn öffentliches Interesse besteht (z.B. Friedhof, Kulturscheune). In bestimmten Situationen, wenn z.B. eine Person aufgrund einer außergewöhnlichen „Gehbehinderung“ einen solchen Parkplatz benötigt, wird von der Gemeinde nach Prüfung eventuell in einer „normalen“ Straße ein Behindertenparkplatz ausgewiesen.

MGR Seidler bringt vor, dass man ein Parkplatzkonzept erstellen sollte, auch wenn derzeit das Hrabak-Grundstück als Parkplatz dient. Man könnte z.B. bei den senkrechten Parkplätzen (gegenüber Einmündung Rosengasse) eine begrenzte Parkdauer anbringen, um ein Dauerparken zu verhindern. Wie auch schon von MGR Theiler angesprochen, hat man bereits in der Fraktionssitzung über einen möglichen Behindertenparkplatz diskutiert. Dieser könnte auf der westlichen Seite (rot markiert) entstehen. Im Falle einer Hochzeitsfeier im Schwan könnte von der Gastwirtschaft ein Antrag auf Sondernutzung gestellt werden, um den Parkplatz vor dem Schwan reservieren zu können. Weiter fragt er, warum in der Beschlussvorlage der Junisitzung von der Verwaltung erklärt wurde, dass der Parkplatz vor dem Schwan, aufgrund der bestehenden Beschilderung nicht angelegt werden kann. Jedoch die jetzige Beschlussvorlage sieht bei Variante 3 einen Parkplatz vor dem Schwan vor. Abschließend erklärt er, dass man Variante 3 ausführen und die vorgesehenen Parkplätze kennzeichnen sollte um für Entlastung in der Rother Straße zu sorgen. Falls sich in Zukunft eine andere Variante auftut, könnten die Parkflächen wieder aufgelöst werden, da die Markierungen für die Parkfläche von selber verblässen.

Der VS erklärt, dass eine begrenzte Parkdauer eine Verkehrsüberwachung voraussetzt. Die Verkehrsüberwachung wurde aber wegen der fehlenden Präsenzzeiten wieder bis auf Weiteres ausgesetzt. Des Weiteren sollen die Parkflächen diesmal mit einer Farbe gekennzeichnet werden, die deutlich länger hält und so gut wie keinen Unterhalt erfordert.

MGR Theiler fragt, wie viel Abstand die Parkplätze zur Kreuzung aufweisen müssen und ob bei der Variante 2 und 3 eine Restgehwegbreite von 1,50 m zwischen der Grünfläche und den 2 Querparkplätzen vor dem Anwesen „Am Marktplatz 5“ gegeben ist.

Geschäftsleiter Städler erklärt, dass ein Abstand von 5 m zur Kreuzung eingehalten werden muss. Weiter antwortet er, dass die Breite von 1,50 m besteht und bereits gemessen wurde. Falls vor Ort jedoch die Situation anders aussieht, könnte man die Parkplätze nach Norden ver-

legen um die Breite von 1,50 m zu erreichen. Abschließend weist er darauf hin, dass der Markt Schwand die Parkplätze ausdrücklich nicht für den Besucherverkehr der Gaststätte schafft, sondern aufgrund von öffentlichem Interesse an Parkflächen im eng bebauten Altortbereich.

MGR Kremer erläutert, dass die Mitglieder des BauUA im Juni 8:0 für die Variante 2 gestimmt haben. Er ist der Meinung, dass es besser ist mehr Parkplätze anzulegen um für mehr Entlastung beizutragen und er deshalb Variante 3 befürwortet. Jedoch die Pollern im Kurvenbereich sieht er kritisch, da Gelenkbusse nur schwer in die Rother Straße einfahren können.

Der VS erklärt dazu, dass die Pollern 0,50 m in den Gehweg versetzt eingebracht werden.

MGRin Städler bringt vor, dass man anstatt den Pollern eventuell Blumenkästen aufstellen könnte. Sie ist der Meinung, dass die Pollern das Ortsbild nicht gerade verschönern. Die Blumenkästen wären eine billigere und dazu noch schönere Variante.

MGR Theiler erläutert, dass der Parkplatz vor dem Schwan kein gutes Bild abgibt. Des Weiteren ermöglicht der Parkplatz weitere Stellflächen vor dem Schwan. Deshalb findet Variante 3 seinerseits keine Zustimmung.

Der VS lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt am Marktplatz Schwand im Einmündungsbereich der Rother Straße, herausnehmbare Gehwegpfosten gemäß Lageplan 1 zu errichten. Dieser Beschluss ersetzt den Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 17.06.2014.

Abgelehnt Ja 4 Nein 6

Gegenstimmen: MGRin Städler, MGR Wystrach, MGR Kremer, MGRin Freytag, MGR Hönig und MGR Seidler

Da der Beschlussvorschlag abgelehnt wurde, lässt der VS über die Variante 3 abstimmen, da dies die weiterführende Variante darstellt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt am Marktplatz Schwand im Einmündungsbereich der Rother Straße, herausnehmbare Gehwegpfosten, zwei Längsparkplätze vor dem Anwesen „Am Marktplatz 5“ sowie einen Längsparkplatz vor dem Hotel & Restaurant „Der Schwan“ gemäß Lageplan 3 zu errichten. Dieser Beschluss ersetzt den Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 17.06.2014.

Beschlossen Ja 6 Nein 4

Gegenstimmen: VS, MGR Theiler, MGR Scharpff und MGR Dorner

TOP 3 Vergabe von Leistungen: Kanalsanierung

Nach den bekannten Ergebnissen der Eigenüberwachung für die Abwasserleitungen in Schwand und Leerstetten besteht weiterer Sanierungsbedarf. Ein Teil dieser Kanäle kann kostengünstig im Inlinerverfahren saniert werden. Weiterhin beinhaltet die aktuell ausgeschriebene Maßnahme Stützenanbindungen und Schachtsanierungen. Die Kostenschätzung für die Maßnahme rechnet sich auf 310.000 €.

Die Ausschreibung wurde beschränkt durchgeführt. Insgesamt wurden 8 Unternehmen die Angebotsunterlagen zugesandt. 7 Angebote wurden eingereicht.

Nach rechnerischer, wirtschaftlicher und technischer Prüfung der Angebote durch das Planungsbüro Wolfrum, ergab sich die Firma „BE KA TEC GmbH“ aus Beratzhausen mit einer Auftragssumme von 289.940,88 € brutto als die Firma mit dem günstigsten Angebot.

Aufgrund der Haushaltslage werden die Inliner noch dieses Jahr eingebaut (ca. 100.000 €). Die Stutzenanbindung und dazugehörigen Schachtsanierungen werden 2015 durchgeführt (ca. 190.000 €).

MGR Scharpff fragt, ob die Firma „BE KA TEC GmbH“ bereits für den Markt Schwanstetten tätig war.

Von der Verwaltung wird dies verneint. Da es sich jedoch um eine beschränkte Ausschreibung handelt, wurden nur Firmen eingeladen, die als leistungsfähig bekannt sind.

Der VS informiert abschließend, dass das Planungsbüro Wolfrum bereits vorbereitende Gespräche mit der Firma „BE KA TEC GmbH“ führen will.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Auftragsvergabe für die Kanalsanierung an die Firma „BE KA TEC GmbH“ aus Beratzhausen mit einer Gesamtauftragssumme von 289.940,88 €.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 4	Sachstandsbericht im Förderverfahren "Breitbandausbau" und Beschluss über interkommunale Zusammenarbeit
--------------	--

Die EU-Kommission hat für das bayerische Förderprogramm zum Ausbau einer besseren Breitbandversorgung mit einem Volumen von 1,5 Mrd. EUR grünes Licht gegeben. Statt bisher in 19 Schritten kann das Verfahren nun in 9 Modulen abgewickelt.

Der Markt Schwanstetten erhält einen Fördersatz von 80 % bei einem Förderhöchstbetrag von 600.000 EUR. Ziel ist es, Breitbandnetze mit Übertragungsraten von mind. 50 Mbit/s aufzubauen. Gebiete mit vorhandener Breitbandversorgung von >25 Mbit/s sind nicht förderfähig. Ein Großteil der Gemeinde ist durch Kabel Deutschland bzw. Telekom bereits ausreichend versorgt.

Lediglich Randbereiche der Hauptorte und die Außenorte sind unterversorgt. Im Rahmen der Markterkundung wurden nun die relevanten Anbieter für das gesamte Gemeindegebiet hinsichtlich der aktuellen Infrastruktur bzw. des Ausbauszustands und evtl. eigenwirtschaftlicher Ausbaupläne abgefragt. Ein Anbieter hat hierbei einen eigenwirtschaftlichen Ausbau in den Bereichen Schwand und Leerstetten bis spätestens zum Jahr 2016 zugesichert.

In der Marktgemeinderatssitzung im November wird Herr Langer vom Planungsbüro „Breitbandberatung Bayern“ das Förderverfahren sowie die bisherigen und die weiteren Schritte vorstellen.

Herr Langer hat uns in diesem Zuge auch darauf aufmerksam gemacht, dass das neue Förderprogramm den Gemeinden die Möglichkeit einer interkommunalen Zusammenarbeit eröffnet. Hier würde sich der Förderhöchstbetrag für jede beteiligte Gemeinde nochmals um 50.000,-

EUR erhöhen. Herr Bgm. Pfann hat diesbezüglich schon Gespräche mit den Nachbargemeinden geführt. Derzeit wird zwar kein konkreter Bedarf gesehen, jedoch könnte sich mit der Marktgemeinde Wendelstein im Zuge des Verfahrens noch sinnvolle gemeinsame Planungen ergeben. Es wird daher empfohlen, vorsorglich einen Beschluss über eine interkommunale Zusammenarbeit zu fassen, um ggf. bei Bedarf hierfür die Förderung zu erhalten.

MGR Wystrach fragt, ob das Gewerbegebiet berücksichtigt ist.

Geschäftsleiter Städler antwortet, dass das Gewerbegebiet durch einen Anbieter, leider nicht durch den „Wunschanbieter“ vieler Bürger erschlossen ist. Somit fällt dieses leider aus dem Förderprogramm. Jedoch hat der Wunschanbieter angekündigt im Altortbereich Schwand einen eigenwirtschaftlichen Ausbau durchzuführen. Hiervon könnte das Gewerbegebiet profitieren. Auch wurde bei der Bundesnetzagentur ein Genehmigungsantrag für das sogenannte Vektorringverfahren eingereicht. Dieses Verfahren ermöglicht höhere Bandbreiten auch bei Kupferleitungen. Eine entsprechende Genehmigung ist absehbar.

Der VS fügt hinzu, dass Herr Langer in der Marktgemeinderatssitzung anwesend sein wird.

MGR Scharpff merkt an, dass das Wochenendhausgebiet laut dem Plan nicht erschlossen wird. Ist es nicht sinnvoll das Gebiet mit in den Ausbau aufzunehmen?

Geschäftsleiter Städler erklärt, dass dies sicherlich sinnvoll wäre, wenn bereits zum jetzigen Zeitpunkt sicher feststehen würde, dass das Wochenendhausgebiet zum allgemeine Wohngebiet umgewandelt wird. Leider ist die dortige Entwicklung noch ungewiss. Es ist jedoch möglich, bis Ende 2018 noch einmal das Förderverfahren einzusteigen. Man sollte daher die Entwicklung abwarten. Ein Ausbau zum jetzigen Zeitpunkt würde alleine für die Anschlusstechnik ca. zwischen 30.000 € - 40.000 € liegen. Die Leitungsarbeiten kämen noch hinzu.

Der VS lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Schwanstetten beschließt, den Breitbandausbau im gesamten Gemeindegebiet Schwanstetten, sofern technisch und wirtschaftlich sinnvoll, mit der Marktgemeinde Wendelstein im Rahmen des Bayerischen Förderprogramms (Breitbandrichtlinie, in Kraft getreten am 09.07.2014) interkommunal zusammenzuarbeiten. Dadurch steht der Marktgemeinde Schwanstetten bei Erreichung des Förderhöchstbetrages eine zusätzliche Fördersumme von 50.000,- EUR zur Verfügung.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 5	10. Änderung des Bebauungsplans "Neues Ortszentrum" zur Anpassung der Festsetzungen; Vergabe an Planungsbüro
--------------	---

In der BauUA Sitzung vom 17.03.2014 wurde ein Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum“ behandelt. Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen wurde vom BauUA erteilt.

Bei der Behandlung des Antrages wurde auch eine eventuelle Änderung des Bebauungsplans angesprochen. Die Änderung des Bebauungsplans würde hinsichtlich der eng gefassten Festsetzungen Sinn machen.

Der BauUA kam zu der Empfehlung, dass der Marktgemeinderat eine Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Einfriedungen beschließen sollte.

Von der Verwaltung wurde daneben darauf hingewiesen, dass bei der Bearbeitung des Änderungsverfahrens durch ein Planungsbüro für weitere Festsetzungen des Bebauungsplans Änderungsbedarf erkannt werden könnte. Es wäre daher sinnvoll, ein Änderungsverfahren nicht nur auf die Einfriedungen zu beschränken.

Im Änderungsverfahren sollten daher alle Festsetzungen überprüft werden.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 25.03.2014 wurde die 10. Änderung des Bebauungsplans zur Anpassung der Festsetzungen beschlossen, mit der Auflage, dass die Verwaltung prüfen sollte, ob die Durchführung der Änderung in Eigenleistung erfolgen kann oder ein Planungsbüro beauftragt werden muss.

Der VS hat in dieser Sitzung bereits darauf hingewiesen, dass das Bauamt die Leistung sachlich sicherlich erbringen kann. Jedoch aufgrund des hohen Arbeitsanfalls im Bauamt, welcher auch wegen der aktuellen Projekte nicht weniger werden wird, hält er es für sinnvoll ein Planungsbüro damit zu beauftragen.

Nach Prüfung des Bauamts, ob die Durchführung der Änderung in Eigenleistung erfolgen kann, ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass dies durch die aktuellen Aufgaben zeitlich nicht möglich ist.

Die Verwaltung schlägt vor, die Durchführung der Änderung des Bebauungsplans an das Teambüro Markert zu vergeben.

MGR Seidler fragt, mit welchen Kosten zu rechnen ist.

Die Verwaltung erklärt, dass die Kosten für die Änderung erst bei einem Beschluss des BauUA eingeholt werden. Geklärt wird dann, ob die durch die Änderung des Bebauungsplans entstehenden Kosten nach Stunden oder nach HOAI abgerechnet werden sollen. Abschließend wird vorgebracht, dass die Preise nach HOAI bei den Planern nah beieinander liegen, da diese vorgegeben werden. Bei anderen Planungsbüros wird die Änderung des Bebauungsplans nicht billiger werden.

MGR Seidler ist dennoch der Meinung, dass es sinnvoll wäre einen Kostenvoranschlag einzuholen.

Der VS erklärt darauf hin, dass die Mitglieder einen Kostenvoranschlag bis zur Sitzung des Marktgemeinderates erhalten.

MGR Theiler möchte gerne wissen, wie viel Zeit von der Verwaltung investiert werden müsste, wenn die Änderung in Eigenregie erfolgt.

Von der Verwaltung wird erklärt, dass der Zeitaufwand schwierig zu schätzen ist. Der Bebauungsplan müsste generell geprüft und der Bestand müsste aufgenommen werden.

Geschäftsleiter Städler fügt an, dass der Bebauungsplan nicht nur textliche sondern auch planerische Festsetzungen enthält. Die notwendigen Gerätschaften (CAD, Plotter usw.), die dafür benötigt werden, stehen dem Markt Schwanstetten nicht zur Verfügung.

Der VS erklärt, dass der Punkt bis zur Marktgemeinderatssitzung zurückgestellt wird. Spätestens bis zu den Fraktionssitzungen wird der Kostenvoranschlag den Mitgliedern zugehen.

Zurückgestellt

TOP 6 Berichte der Verwaltung

Keine

TOP 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:51 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer/in