



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 21.09.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:02 Uhr
Ort:	Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Bensch, Harald

Vertretung für Herrn Richard Seidler

Ausschussmitglieder

Kastenhuber, Christian

Krebs, Jobst-Bernd

Peipp, Stefan

Rothlauf, Alexander

Scharpff, Wolfgang

Seidler, Maximilian

Sporer, Alexander

Winkler, Jessica

Zankl, Jürgen

Vertretung für Herrn Markus Rupprecht

Vertretung für Herrn Markus Hönig

Vertretung für Herrn Marco Stroeck

Schriftführerin

Bergler, Mareen

Verwaltung

Knorr, Mario

Städler, Frank

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Seidler, Richard

Ausschussmitglieder

Hönig, Markus

Rupprecht, Markus

Stroeck, Marco

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom
20.07.2026
- 2 Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau eines Einfamilienhau- **2026/1215**
ses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 55/14, Gemarkung Schwand,
Enger Weg 2; Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB und
der Zustimmung nach §36a BauGB
- 3 Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau einer landwirtschaftli- **2026/1211**
chen Berge- und Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 199/3, Gemarkung
Leerstetten
- 4 Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“; Prüfung und Abwägung **2026/1210**
der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffent-
lichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)
- 5 Antrag der Fraktion Freie Wähler zur Prüfung und Schaffung eines **2026/1216**
Wohnmobilstellplatzes in Schwanstetten
- 6 Berichte der Verwaltung
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Zweiter Bürgermeister Harald Bengsch 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 20.07.2026
--------------	--

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2	Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 55/14, Gemarkung Schwand, Enger Weg 2; Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB und der Zustimmung nach §36a BauGB
--------------	--

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf der Fl.Nr. 55/14 der Gemarkung Schwand, Enger Weg 2.

Der Vorhaben weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab:

- Überschreitung der Baugrenzen
- II Vollgeschosse E+I statt E+D
- Dachneigung 24° statt 45°-55°
- Firstrichtung
- stehende Fensterformate

Beurteilung der Verwaltung:

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 55/14 der Gemarkung Schwand liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 für Schwand. Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. In den o.g. Punkten weicht das Vorhaben von den Festsetzungen ab, sodass § 31 Abs. 2 BauGB einschlägig ist. Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Laut § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bei Überschreitung der Baugrenze mit dem Hauptbaukörper, der abweichenden Firstrichtung sowie der abweichenden Fensterformate sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Hinsichtlich des Vollgeschosses im Obergeschoss und der sich daraus ergebenden Dachneigung sind die Grundzüge der Planung berührt. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB scheidet hier aus. Der Gesetzgeber gibt jedoch in § 31 Abs. 3 BauGB (Bauturbo) die Möglichkeit einer Befreiung.

Zum einen hat die Gemeinde nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB über das Einvernehmen zu entscheiden und zum anderen über die Zustimmung nach § 36a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB:

Die Überschreitung der Baugrenze, die abweichende Firstrichtung sowie die abweichenden Fensterformate berühren die Grundzüge der Planung nicht. Des Weiteren sind die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Alle drei Abweichungen wurden in diesem Plangebiet bereits in der Vergangenheit von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit.

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB:

Der Bebauungsplan Nr. 10 für Schwand setzt 2 Vollgeschosse E+D fest. Durch die vorgeschriebene Dachneigung von 45° - 55°, eines Kniestocks und Dachaufbauten kann das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgebildet werden. Die Bauherrschaft plant auch mit 2 Vollgeschossen. Allerdings liegt das zweite Vollgeschoss im Obergeschoss. Die Dachneigung beträgt daher nur 24°, um nicht die Höhe der benachbarten Gebäude zu überschreiten. Hierbei sind die Grundzüge der Planung berührt, da es dem planerischen Willen der Gemeinde widerspricht.

Nach § 31 Abs. 3 BauGB kann mit Zustimmung nach § 36a Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das Vorhaben dient dem Wohnungsbau und ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Gemäß § 36a Abs. 1 Satz 2 BauGB erteilt die Gemeinde die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, die Zustimmung nach § 36a BauGB zu erteilen. Der Bebauungsplan Nr. 10 für Schwand erlangte im Jahr 1999 Rechtskraft. Immer noch befinden sich drei Baulücken in diesem Plangebiet. Eine weitere Schließung einer Baulücke wird von Seiten der Verwaltung positiv gesehen.

MGR Scharpff begrüßt die Bebauung eines bislang unbebauten Grundstücks und erkundigt sich nach möglichen Auswirkungen der Zustimmung nach § 36a BauGB („Bauturbo“) auf weitere Bauvorhaben.

Bauamtsleiter Knorr erläutert, dass die Zustimmung nach § 36a BauGB auch für die beiden weiteren noch unbebauten Grundstücke im betreffenden Baugebiet gelten würde. Abweichend von den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplans könnte das zweite Vollgeschoss künftig im Obergeschoss anstelle des Dachgeschosses errichtet werden.

MGR Scharpff erkundigt sich, ob die Möglichkeiten sodann für das gesamte Gemeindegebiet bestehen würden.

Bauamtsleiter Knorr erklärt, dass die Regelungen beispielsweise bei Aufstockungen von Bestandsgebäuden Anwendung finden würde, jedoch ausschließlich im betreffenden Baugebiet.

MGR Sporer weist darauf hin, dass auch das Grundstück, auf dem sich die Tiny-Häuser befinden, noch bebaubar wäre, wenn die Häuser weichen.

Bauamtsleiter Knorr bestätigt dies.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. **das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB im Hinblick auf die Befreiungen (Baugrenze, Firstrichtung und Fensterformate) von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 für Schwand zu erteilen.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

2. **die Zustimmung nach § 36a BauGB zugunsten des Wohnungsbaus hinsichtlich der Befreiungen (Vollgeschoss E+1 statt E+D und Dachneigung 24° statt 45° - 55°) von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 für Schwand. Das Vorhaben ist mit den Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde vereinbar.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 3	Antrag auf Baugenehmigung über den Neubau einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 199/3, Gemarkung Leerstetten
--------------	---

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle auf der Fl.Nr. 199/3, Gemarkung Leerstetten.

Die Berge- und Maschinenhalle soll dem bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen:

- zum Lagern von landwirtschaftlichen Gütern und Ernteerzeugnissen, wie z.B. Stroh, Heu, Getreide, Futtermittel, Saatgut usw. Diese werden lose, in Ballen gepresst und in Säcken und BigPacks verpackt gelagert.
- zum Lagern von forstwirtschaftlichen Gütern und Erzeugnissen, wie z.B. Brennholz, Hackschnitzel, Schnittholz usw.
- zum Abstellen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, wie z.B. Traktoren, selbstfahrenden Erntemaschinen und Maschinen, wie z.B. Kipper, Güllefass, Ladewagen, Schwader, Mähwerk, Futtermischwagen, Pflug, Grubber, Kreiselegge, Ackeregge usw.

Erläuterung zur Behandlung des Tagesordnungspunktes:

Im Jahr 2016 wurde für das vom Antrag betroffene Grundstück eine Baugenehmigung für den Neubau eines Milchviehstalles, einer Überdachung für Kälber mit Heu- und Strohlager sowie eines Güllebehälters erteilt. Bestandteil des Genehmigungsbescheides war ein Freiflächengestaltungsplan, welcher bis zur Nutzungsaufnahme umgesetzt werden sollte.

Im Rahmen einer erneuten Baukontrolle durch das Landratsamt Roth bezüglich der Umsetzung des Freiflächengestaltungsplans wurde festgestellt, dass die landwirtschaftliche Berge- und Maschinenhalle bereits ohne entsprechende Genehmigung errichtet worden war.

Nach Angaben des Bauherrn wurde ihm das Vorhaben vom Verkäufer als sogenannter „fliegender Bau“ dargestellt, welcher ohne vorheriges Genehmigungsverfahren errichtet werden könne.

Da das Vorhaben Genehmigungsfähig ist, wurde der Antrag auf Baugenehmigung nun nachgereicht.

Beurteilung der Verwaltung:

Aufgrund der Lage des Grundstücks ist dieses dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan weist für das Grundstück eine landwirtschaftliche Fläche aus.

Da die Berge- und Maschinehalle dem dort ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb dienen soll, handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Dem Vorhaben stehen keine öffentlichen Belange entgegen. Die ausreichende Erschließung ist über die bestehende Zufahrt gesichert. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung der Halle sind keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse erforderlich. Die Halle dient dem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind somit grundsätzlich erfüllt. Inwieweit durch das Vorhaben naturschutzrechtliche Belange berührt werden, wird von den zuständigen Fachbehörden geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Außenbereichsvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 4	Bebauungsplan Nr. 18 Schwand „Oberlohe“; Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)
--------------	---

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

In der Zeit vom 19.12.2024 bis einschließlich 31.1.2025 erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Mit Schreiben vom 19.12.2024 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Äußerung zur Planung gebeten.

Aufgrund des Zeitverlaufs und der Konkretisierung der Planung wurde die Verkehrsuntersuchung überarbeitet. Dies beinhaltete auch eine aktualisierte Verkehrszählung. Basierend auf diesen Daten wurde auch die schalltechnische Untersuchung fortgeschrieben.

Das Ergebnis der vorgenannten Beteiligungsschritte ist den Anlagen G + H zu entnehmen. Die in diesen enthaltenen Beschlussvorschläge führen zu Änderungen des Planentwurfs.

Der Marktgemeinderat sollte daher zunächst über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschließen.

Der geänderte Planentwurf mit der Begründung wird dem Marktgemeinderat in einer der folgenden Marktgemeinderatssitzungen zur Billigung und Auslegung vorgelegt.

In der Folge ist der Planentwurf gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erneut zu veröffentlichen bzw. sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Herr Fleischhauer vom Teambüro Markert erläutert die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden. Die Präsentation ist Bestandteil der Niederschrift und der Anlage beigelegt.

MGR Kastenhuber weist darauf hin, dass im Verkehrsgutachten bei der Berechnung der Verkehrserzeugung fünf Mehrfamilienhäuser mit 2,8 Wegen pro Wohneinheit und Tag angesetzt wurden. Da ein Mehrfamilienhaus mehrere Wohneinheiten umfasst, müssten sämtliche Wohneinheiten bei der Berechnung berücksichtigt werden.

Herr Fleischhauer ist der Ansicht, dass dies entsprechend berücksichtigt wurde.

MGR Kastenhuber gibt zu bedenken, dass beispielsweise für fünf Wohneinheiten bei fünf Mehrfamilienhäusern insgesamt 25 Wohneinheiten zu berücksichtigen wären, auf die jeweils 2,8 Wege pro Wohneinheit anzusetzen wären.

Herr Fleischhauer gibt an, dass er dies bis zur Sitzung des Marktgemeinderats nochmal genau prüfen wird.

MGR Sporer gibt an, dass im Gutachten für die fünf Mehrfamilienhäuser insgesamt nur 14 Wege pro Tag angesetzt wurden.

MGR Rothlauf weist darauf hin, dass im Gutachten insgesamt 53 Wohneinheiten berücksichtigt wurden, davon 48 Einfamilien- und Reihenhäuser sowie fünf Mehrfamilienhäuser, die jeweils als eine Einheit angesetzt wurden. Er erkundigt sich, ob somit ein Mehrfamilienhaus jeweils als eine Einheit in die Berechnung eingeht.

Herr Fleischhauer erklärt, dass für ein Mehrfamilienhaus fünf Wohneinheiten zugrunde gelegt werden sollten.

MGR Sporer weist darauf hin, dass bei der Berechnung somit lediglich ein Mehrfamilienhaus berücksichtigt wurde.

Herr Fleischhauer erläutert, dass die Alte Straße und die Sperbersloher Straße im unteren Bereich ihrer Leistungsfähigkeit liegen. Selbst bei einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsbelastung, bleibt die Leistungsfähigkeit weiterhin gegeben.

MGR Kastenhuber erkundigt sich, ob die mit „V“ gekennzeichneten Flächen die Versickerungsflächen darstellen.

Herr Fleischhauer bejaht dies.

MGR Kastenhuber möchte wissen, wie das Wasser von den Versickerungsflächen in den Kanal geleitet wird.

Herr Fleischhauer erklärt, dass die Versickerungsflächen verbunden sind und zudem Regenwasserkanäle in den Straßen verbaut werden. Das Niederschlagswasser wird über mehrere Mulden gesammelt und an verschiedenen Stellen eingeleitet. Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens sind die Versickerungseinrichtungen entsprechend groß dimensioniert.

MGR Kastenhuber gibt an, dass das Landratsamt hinsichtlich der Zisternen Retentionszisternen mit einer bestimmten Größe fordert, die durch die Gemeinde bestätigt und alle drei Jahre überprüft werden müssen.

Herr Fleischhauer erläutert, dass zwischen den verpflichtenden Retentionsflächen und optionalen Zisternen zu unterscheiden ist. Die Zisternen könnten als zusätzlicher Puffer eingebaut werden, würden jedoch nicht in die Berechnung des Niederschlagswassers einfließen und unterliegen daher nicht der entsprechenden Wartungspflicht. Das darin mögliche Rückhaltevolumen könnte alternativ über die vorgesehenen Retentionsflächen aufgefangen werden.

MGR Kastenhuber möchte wissen, ob für die erforderliche Ausgleichsfläche von 0,5 ha bislang noch kein Grundstück festgelegt wurde.

Herr Fleischhauer bestätigt dies.

MGR Krebs weist darauf hin, dass die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) noch bis Februar 2027 gültig ist. Er erkundigt sich, ob die Planung bis dahin abgeschlossen werden kann oder eine erneute saP erforderlich wird.

Herr Fleischhauer erklärt, dass die saP grundsätzlich eine Gültigkeit von fünf Jahren hat. Sollte eine Aktualisierung erforderlich werden, könnte diese anhand einer erneuten Bestandsaufnahme, beispielsweise auf Grundlage von Luftbildern, erfolgen.

MGR Scharpff erkundigt sich, ob ein konkreter zeitlicher Ablaufplan für das weitere Vorgehen besteht.

Herr Fleischhauer erläutert, dass zunächst die Abwägung dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Sobald das Thema Ausgleichsfläche geklärt ist, wird der geänderte Planentwurf mit den sich aus den Abwägungsbeschlüssen ergebenden Änderungen erneut vorgelegt und gebilligt. Anschließend erfolgt eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Nach deren Abschluss könnte der Satzungsbeschluss gefasst werden. Da der Bebauungsplan aufgrund des bereits wirksamen Flächennutzungsplans nicht mehr genehmigungspflichtig ist, wäre ein Satzungsbeschluss voraussichtlich Anfang 2027 denkbar.

Geschäftsleiter Städler teilt mit, dass noch eine konkrete Fläche für die erforderliche Ausgleichsfläche festgelegt werden muss. Hierzu werden bereits Gespräche mit den Eigentümern geeigneter Grundstücke geführt. Sobald die Fläche feststeht, kann der Planentwurf erstellt werden.

MGR Kastenhuber erkundigt sich, ob im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nochmals Einwände von Bürgern vorgebracht werden können.

Geschäftsleiter Städler erläutert, dass im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nur zu den neu hinzugekommenen Inhalten Einwände vorgebracht werden können. Bereits abgewogene Sachverhalte können nicht erneut vorgebracht werden.

Beschluss:

- 1. Der Marktgemeinderat wägt, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und vorgetragenen privaten und öffentlichen Belange untereinander und miteinander ab. Die Gesamtabwägung führt zu den in den Anlagen G und H aufgeführten Beschlüsse, die Bestandteil dieses Beschlusses werden.**

Beschlossen Ja 9 Nein 1

Gegenstimmen: MGR Kastenhuber

- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einwendungsführer, die eine Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Prüfungs- und Abwägungsergebnis zu informieren.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

- 3. Vor erneuter Veröffentlichung des Planentwurfs ist dieser dem Marktgemeinderat zur Billigung vorzulegen.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 5	Antrag der Fraktion Freie Wähler zur Prüfung und Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes in Schwanstetten
--------------	--

Die Fraktion der Freien Wähler Schwanstetten hat mit Schreiben vom 28.07.2026 den Antrag gestellt, die Verwaltung mit der Prüfung und Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes zu beauftragen.

Zur Begründung führt die Fraktion an, dass Schwanstetten über ungenutzte touristische Sandortvorteile verfügt. Die ausführlichen Erläuterungen können dem Antrag entnommen werden, welcher als Anlage beiliegt.

Baurechtliche Beurteilung der Verwaltung:

Die Errichtung eines dauerhaften Wohnmobilstellplatzes im Außenbereich ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB im Regelfall unzulässig. Um Baurecht zu schaffen, ist ein Bauleitplanverfahren zwingend erforderlichen.

Der neue Flächennutzungsplan stellt diesbezüglich keine Flächen dar. In diesem müsste daher im Wege eines Änderungsverfahrens ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung -Wohnmobilstellplatz- dargestellt werden. Parallel hierzu wäre gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen, um konkrete bauplanungsrechtliche Festsetzungen zu regeln.

Weiteres Vorgehen:

Gerade in Zeiten knapper Haushaltskassen sollte nach Meinung der Verwaltung ein Prüfauftrag durch den Marktgemeinderat an die Verwaltung mit möglichst geringem Aufwand und wenig Kosten verbunden sein. Allein die durch den Antragsteller gewünschte Machbarkeits- und Wirt-

schaftlichkeitsanalyse müsste fremd vergeben werden, da im Bereich „Wohnmobilstellplatz“ keinerlei Erfahrung oder Kompetenz innerhalb der Verwaltung vorliegen. Eine Erstellung wäre somit sicherlich mit Kosten verbunden.

Um daher den Antrag, wenn mehrheitlich von Seiten des Marktgemeinderats gewünscht, durch die Verwaltung weiter sinnvoll prüfen zu können, wäre eine Konkretisierung des Prüfungsauftrages hilfreich.

1. Wie groß soll die Fläche sein (wie viele Stellplätze)?
2. In welchem groben Bereich soll sich die Fläche befinden (Kanal)?
3. Soll es ein reiner Stellplatz ohne technische Ausstattung sein, oder mit Strom und Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Gebäude?

MGR Sporer teilt mit, dass die Fraktion den Antrag in der bisherigen Form zurückzieht. Stattdessen soll geprüft werden, ob ein einfacher Wohnmobilstellplatz nach dem Vorbild von beispielsweise Hilpoltstein errichtet werden könne. Es soll eine asphaltierte Stellfläche mit Bezahlautomat und möglichst geringem Erschließungsaufwand sein - ohne Stromanschlüsse, Grauwasserentsorgung oder Sanitäranlagen.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass die in Betracht kommenden Flächen auf ihre Eignung als Wohnmobilstellplatz geprüft werden sollen, ohne dass eine Erschließung durch die Gemeinde vorgesehen ist.

MGR Scharpff spricht sich ebenfalls für die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen aus, er bevorzugt jedoch den Parkplatz an der Gemeindehalle. Dort könnten zwei bis drei Stellplätze ausgewiesen und mit Versorgungssäulen ausgestattet werden. Deren Anschaffungskosten belaufen sich auf etwa 10.000 bis 15.000 Euro pro Säule. Durch die Nähe zur Gastronomie wäre dieser Standort seiner Ansicht nach attraktiver.

MGR Sporer stimmt dem nicht zu. Er spricht sich für einen Standort im Bereich des Kanals bzw. im Naherholungsgebiet aus und hält den Parkplatz am Gemeindezentrum für weniger geeignet. Er führt aus, dass bereits ein Nutzen für den örtlichen Tourismus entsteht, wenn Besucher beispielsweise zum Einkaufen oder Essen in der Gemeinde bleiben. Der Standort sollte zudem die Möglichkeit bieten, Ziele wie den Rothsee oder den Brombachsee mit dem Fahrrad zu erreichen.

Geschäftsleiter Städler erkundigt sich, ob der Antrag durch die Fraktion Freie Wähler entsprechend neu formuliert und wieder schriftlich eingebracht wird. Der heutige Tagesordnungspunkt würde somit entfallen. Zudem regt er an, die Möglichkeit eines privaten Betreibers zu prüfen, da der Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes nicht zu den Kernaufgaben einer Gemeindeverwaltung zählt.

MGR Sporer teilt mit, dass der Antrag nochmals angepasst wird. Zudem erkundigt er sich, ob der Wohnmobilstellplatz in Hilpoltstein von einem Zweckverband betrieben wird.

Der Vorsitzende hält fest, dass aufgrund der erforderlichen Konkretisierung des Antrags keine Beschlussempfehlung abgegeben wird. Zudem wird geprüft, wer den Wohnmobilstellplatz in Hilpoltstein betreibt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Verwaltung wird beauftragt, die Machbarkeit eines Wohnmobilstellplatzes im Gemeindegebiet Schwanstetten umfassend zu überprüfen.

Dabei soll insbesondere:

- **alle infrastrukturell geeigneten Flächen im Gemeindegebiet überprüft werden, unabhängig davon, ob sich diese in kommunalem oder privatem Eigentum befinden, bevorzugt Flächen im Bereich des Main-Donau-Kanals**
- **die planungsrechtliche Zulässigkeit sowie die infrastrukturellen Voraussetzungen geprüft werden,**
- **die Investitionskosten für einen einfachen Stellplatz nach Vorbild bestehender Anlagen in Hilpoltstein, Freystadt geprüft werden,**
- **die jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten dargestellt werden,**
- **moderne digitale Betriebsmodelle wie Online-Buchung, digitale Zugangssysteme, Automatenbetrieb sowie digitale Freischaltung von Sanitäranlagen bewertet werden,**
- **mögliche Förderprogramme und Betreibermodelle aufgezeigt werden**

Die Ergebnisse sind dem Gemeinderat in einer Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsanalyse zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Abgesetzt

TOP 6 Berichte der Verwaltung
--

Bauamtsleiter Knorr berichtet, dass für das Grundstück „Am Privatweg“ ein erneuter Antrag auf Baugenehmigung eingegangen ist, der im Rahmen der laufenden Verwaltung geprüft wird. Das Bauvorhaben mit sechs Wohneinheiten wird dennoch in der Sitzung des Marktgemeinderats am 29.09.2026 ausführlicher vorgestellt.

Geschäftsleiter Städler ergänzt, dass aufgrund des erheblichen öffentlichen Interesses heute über das Vorhaben nur kurz informiert wird. Eine ausführlichere Vorstellung erfolgt in der Sitzung des Marktgemeinderats.

MGR Scharpff erkundigt sich, ob es sich bei dem Baugrundstück um eines der beiden Grundstücke handelt, die zum Verkauf stehen.

Bauamtsleiter Knorr gibt an, dass es sich um das Grundstück „Am Privatweg 9“ handelt.

Geschäftsleiter Städler stellt klar, dass es sich um das bereits mehrfach im Gremium behandelte Bauvorhaben handelt und nicht um eines der kürzlich zum Verkauf angebotenen Grundstücke.

TOP 7 Anfragen der Ausschussmitglieder
--

MGR Sporer erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich der in einer vergangenen Sitzung angefragten Absenkung des Bordsteins am Fuß- und Radweg „Am Steig“ in Richtung „Simon-Premser-Weg“.

Bauamtsleiter Knorr gibt an, dass er dies abklären wird.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Zweiter Bürgermeister Harald Bengsch um 20:02 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Harald Bengsch
Zweiter Bürgermeister

Mareen Bergler
Schriftführer/in