



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 26.08.2015
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:47 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert Erster Bgm.

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bensch, Harald
Dorner, Michael
Garcia Gräf, Alfred
Hönig, Markus
Hutflesz, Wolfgang
Kremer, Jürgen
Oberfichtner, Harald
Pfann, Klaus
Schneider, Erhard
Schulze, Bernd Dr.
Schwarzmeier, Christina
Städler, Anja
Wystrach, Harald

Schriftführer/in

Braun, Michaela

Verwaltung

Lösch, Peter
Mitzam, Rudolf
Städler, Frank

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Engelhardt, Mario
Freytag, Jutta
Scharpff, Wolfgang
Seidler, Richard

Theiler, Michael
Weidner, Peter
Weithmann, Reinhold Dr.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 28.07.2015
- 2 Vergabe der Architektenleistung für die Erstellung des Bebauungsplans Erweiterung des Gewerbegebietes Schwand **2015/0309**
- 3 Aufstellung des Beb.Pl. „Nr. 13 Leerstetten, südl. Schwabacher Straße“, sowie 12. Änderung des FNP; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Billigungs- und Auslegungsbeschluss **2015/0307**
- 4 Vergabe von Ingenieurleistungen für das Baugebiet 13 Leerstetten, südl. Schwabacher Str. Kanalisation im Trennsystem und Straßenbau **2015/0308**
- 5 Berichte der Verwaltung
- 6 Anfragen der Ratsmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Da sich die Referenten zum TOP 2 um einige Minuten verspäten werden, schlägt der Vorsitzende vor, den TOP 4 - Vergabe der Architektenleistung für die Erstellung des Bebauungsplans Erweiterung des Gewerbegebietes Schwand - als TOP 2 vorzuziehen und die nachfolgenden Tagesordnungspunkte folgen zu lassen. Er bittet das Gremium um Abstimmung.

Beschlossen Ja 14 Nein 0

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 28.07.2015

Beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 2 Vergabe der Architektenleistung für die Erstellung des Bebauungsplans Erweiterung des Gewerbegebietes Schwand

Nachdem der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zur Erweiterung des Gewerbegebietes mit Beauftragung des TB Markert gefasst wurde, bat die Verwaltung das Teambüro Markert um die Abgabe eines Honorarangebotes.

Die Architektenleistungen (Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Flächennutzungsplan, Umweltbericht und besondere Leistungen) werden vom TB Markert zu einem pauschalen Festpreis in Höhe von 44.857,05 EUR brutto incl. Nebenkosten angeboten.

Das Angebot entspricht den Festsetzungen der HOAI und beinhaltet einen Nachlass auf die vorgegebenen Honorarsätze.

Es wird empfohlen entsprechend dem Beschluss des MGR vom 31.03.2015, den Honorarvertrag mit dem TB Markert abzuschließen.

Beschluss:

Der MGR erteilt dem TB Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, Hessestr. 5 - 7, 90443 Nürnberg den Auftrag für die Architektenleistungen für das Bauleitverfahren Erweiterung Gewerbegebiet Schwand.

Beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 3 Aufstellung des Beb.Pl. „Nr. 13 Leerstetten, südl. Schwabacher Straße“, sowie 12. Änderung des FNP; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ergaben sich keine Anregungen und Bedenken.

Das Ergebnis der Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde tabellarisch vom TB Markert zusammengefasst und mit den erarbeiteten Abwägungsvorschlägen versehen (siehe Anlage).

Weiterhin wurden die Abwägungsvorschläge in das Planblatt und den textlichen Festsetzungen eingearbeitet (siehe Anlage).

Aus der Stellungnahme des Landratsamtes Roth ergab sich, dass zur Beurteilung, ob durch die Bebauungsplanung artenschutzrechtliche Belange berührt sind, eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) verlangt wird. Weiterhin verlangte das Landratsamt eine schalltechnische Untersuchung bezüglich möglicher Belastungen. Diese Prüfungen konnten noch nicht abgeschlossen werden. Bis zum Beschluss im MGR könnten sich daher noch Ergänzungen ergeben. Ebenfalls könnten sich noch Änderungen bei den Höhenfestlegungen ergeben.

Die Stellungnahmen der TöB und die gegenübergestellten Abwägungsvorschläge des Planungsbüros waren zu beraten und zu beschließen.

Bei positiver Beschlussfassung der Abwägungsvorschläge können dann vom MGR die überarbeiteten Planunterlagen (Planblatt, textliche Festsetzungen und Begründung) gebilligt werden.

Anschließend kann vom MGR der Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

MGR Schneider erklärt, dass er wegen persönlicher Beteiligung an diesem Tagesordnungspunkt nicht mit abstimmen wird. Er nimmt im Publikumsbereich Platz.

Bgm. Pfann begrüßt Frau Bolle und Herrn Fleischauer vom TeamBüro Markert und bittet Herrn Fleischauer um seine Ausführungen.

Herr Fleischauer erläutert anhand einer Präsentation – siehe Anlage – den aktuellen Stand. Seitens der Öffentlichkeit gab es keine Einwände. Aus behördlicher Sicht gibt es einige aber nicht wesentliche Änderungen zum Bebauungsplan.

Die Änderungen in den textlichen Festsetzungen lauten wie folgt:

Zu den Punkten 2.4, 2.5 und 2.6: statt „bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche“ gilt „bezogen auf die endgültige Oberfläche“ und als zusätzliche Festsetzung 2.7: **Auffüllungen des natürlichen Geländes bis zur Höhe der erschließenden Straßenverkehrsfläche sind zulässig (endgültige Geländeoberfläche).**

Weiter berichtet Herr Fleischauer, dass bezüglich des Verkehrslärms nahe der RH2 die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis kommt, dass bei der Bebauung im nördlichen Bereich passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Daher sollen zur Kreisstraße hin keine schutzbedürftigen Räume geplant werden.

Ferner wird für Schlafräume empfohlen, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, falls nicht wohnraumorientierte Abhilfemaßnahmen möglich sind.

Hinsichtlich der Einwirkung des zu erwartenden Lärms der Feuerwehr, Schulparkplatz und des Bolzplatzes kann für die maßgebliche Tagzeit die Einhaltung der Orientierungswerte erwartet werden.

Bgm. Pfann dankt Herrn Fleischauer für seine Ausführungen und ergänzt, dass als Ausgleichsfläche ein ca. 10.000 qm großes landwirtschaftliches Grundstück im östlichen Bereich des Wochenendhausgebietes vorgesehen ist. Weiter gibt er an, dass das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten auf eine geplante Aussiedlung eines Landwirtschaftsbetriebs im Westen des Baugebiets hingewiesen hat. Da ein solcher Betrieb erhöhte Schutzwürdigkeit genießt, soll eine

weitere wohnbauliche Entwicklung Richtung Westen nicht mehr erfolgen. Das Entwässerungssystem ist ein reines Trennsystem. Das Oberflächenwasser wird über eine Regenrückhaltung zwischengepuffert. Für die Regenrückhaltung muss noch ein Überlauf vorgesehen werden. Für die CEF-Ausgleichsmaßnahmen - textliche Festsetzung Punkt 8 – wurde von einem beteiligten Eigentümer eine entsprechende Fläche angeboten. Die Ausgleichsflächen sollten lt. Empfehlung des LRA auch noch in den textlichen Festsetzungen vor der nächsten Auslegung ergänzt werden.

Erfreulich ist, dass die frühzeitige Beteiligung die Grundlagen der Planung bestätigt hat. Im Hinblick auf die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken soll das Bauleitplanverfahren zügig und dennoch mit der nötigen Sorgfalt abgewickelt werden.

Herr Fleischauer fügt an, dass auf Seite 4 – Flächennutzungsplan 12. Änderung – die Abwägungen zur Forderung des LRA hinsichtlich der schalltechnischen Untersuchungen mit dem vorgenannten Bericht über das Gutachten ergänzt werden müssen. Zu Punkt 12 – Seite 10 FNP 12. Änderung – ergänzt er, dass zwischenzeitlich klargestellt wurde, dass am Abwasserhauptsammler angeschlossen wird.

MGR Wystrach bezieht sich auf die Fußwege zwischen den Grundstücken die eine Verbindung zur Ortrandeingrünung darstellen. Er will wissen, ob diese öffentlich sind und wenn ja, wer hierfür die Reinigung übernimmt.

Bgm. Pfann entgegnet, dass die Stichwege öffentlich sind, für die Reinigung nach der geltenden Reinigungssatzung die Anlieger verantwortlich sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt zu den im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung entsprechend der zusammengestellten Beschlussvorschläge vom 05.08.2015 mit den heute vorgestellten Änderungen.

Der Marktgemeinderat billigt die Planentwürfe des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße“ und der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in den heute vorgestellten Fassungen unter der Maßgabe der Berücksichtigung der heute beschlossenen Änderungen.

Der Marktgemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten „Südlich der Schwabacher Straße“ und den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgenannten Verfahrensschritte vorzubereiten und durchzuführen.

Beschlossen Ja 13 Nein 0

| | |
|--------------|--|
| TOP 4 | Vergabe von Ingenieurleistungen für das Baugebiet 13 Leerstetten, südl. Schwabacher Str. Kanalisation im Trennsystem und Straßenbau |
|--------------|--|

Für den Bebauungsplan 13 Leerstetten wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Ergebnis war, dass die Grundzüge der Planung keinen Anlass zu Bedenken gaben. Für das weitere Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wurde im vorangegangenen Punkt auch die Empfehlung gegeben, die öffentliche

Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Parallel dazu sollte nun auch mit der konkreten Planung der Erschließungsanlagen begonnen werden. Vor allem im Hinblick darauf, dass für die Kanalisation im Trennsystem ein Wasserrechtsverfahren nach Bayerischen Wassergesetz bzw. Bayerischem Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen ist.

Vom Planungsbüro Wolfrum wurden die Planungskosten vorläufig auf

- 47.587,22 EUR für die Kanalisation und
- 40.395,00 EUR für den Straßenbau, somit
- 87.982,22 EUR Gesamtkosten

berechnet.

Nachdem das Planungsbüro Wolfrum bereits bei Vorerhebungen zugezogen wurde und umfangreiche Kenntnisse über das Kanalsystem Leerstetten besitzt, wird empfohlen dem Planungsbüro auch die vorgenannten Ingenieurleistungen zu übertragen.

Beschluss:

Der MGR beschließt, dem Planungsbüro, Jürgen Wolfrum GmbH, Hagenstr. 13, 90530 Wendelstein, den Auftrag bezüglich Ingenieurleistungen zur Erschließung des Baugebietes 13 Leerstetten mit Kanalisation im Trennsystem und Straßenbau zu erteilen.

Beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 5 Berichte der Verwaltung

Bgm. Pfann berichtet über nachfolgende Themen:

1. Stiftungsrat

An der konstituierenden Sitzung am 04. August 2015 hat der Stiftungsrat 1. Bürgermeister Robert Pfann zum Vorsitzenden bestellt. Weiter bekamen Ingeborg Bromm als stellvertretende Vorsitzende und Alfred Garcia Gräf als Schriftführer das Vertrauen ausgesprochen. Der siebenköpfige Stiftungsrat hat sich im ersten Schritt zum Ziel gemacht, die Bürgerinnen und Bürger über den Zweck und die Möglichkeiten der Bürgerstiftung zu informieren. Dazu wird in den nächsten Wochen ein Infofaltblatt erstellt und die Rubrik „Unsere Gemeinde / Bürgerstiftung Schwanstetten“ auf der Internetseite www.schwanstetten.de regelmäßig aktualisiert.

2. Anfrage MGR Markus Hönig, MGR-Sitzung am 28.07.2015 wg. Bekanntmachungskasten vor der OMV-Tankstelle,

der beim Kirchweihbaumaufstellen eine Behinderung sein bzw. beschädigt werden könnte. Der Schaukastenteil wurde und wird künftig vor der Kirchweih abmontiert.

MGR Hönig fügt an, dass die Kirchweih Leerstetten gut gelaufen ist.

3. Anfrage MGR Wolfgang Hutflesz, MGR-Sitzung am 28.07.2015 wg. schiefen Bushaltestellenschild in der Allersberger Str.

Ein entsprechender Hinweis wurde an den OVF (Herrn Adler) weitergegeben. Dieser wird sich sofort darum kümmern. Die Bushaltestelle wird von der Linie 604 (Busunternehmen Koch) für Schulkinder der Mittelschule Allersberg angefahren.
6:55 Uhr in der Früh Richtung Allersberg;

13:24 Uhr und 15:54 Uhr Richtung Wendelstein.
Während der Ferienzeit wird die Linie nicht befahren.

MGR Hutflesz korrigiert die Angabe des Protokolls der letzten HKA-Sitzung. Das Schild neigt sich nicht zum Grundstück sondern in Richtung Straße.

Bgm. Pfann wird den Bauhofleiter um Prüfung bitten, ob sofortiges Handeln notwendig ist.

4. Anfrage MGR Wolfgang Scharpff, MGR-Sitzung am 28.07.2015 wg. lockeren Gehwegplatten in der Sperbersloher Str.

Die Schäden im Gehweg sind aufgenommen worden. Die Wurzelhebungen sind Kategorie 1 und sollen noch heuer erledigt werden. Die restlichen Schäden betreffen die Kategorie zwischen 2 und 3. Diese werden in den nächsten Jahren nach und nach abgearbeitet.

5. Anfrage MGR Richard Seidler, MGR-Sitzung am 28.07.2015 wg. Geschwindigkeitsmessanzeige in der Schwabacher Str.

Mit dem Bauhofleiter Reiner Grüttner wurde abgeklärt, dass zukünftig in der Schwabacher Straße keine lachenden oder weinenden Symbole angezeigt werden. Einzig und alleine die Geschwindigkeit wird angezeigt.

6. Geschwindigkeitskontrolle RH 35

Messung am 23.07.2015, 15:30 bis 20:45 Uhr

zulässige Geschwindigkeit 100 km/h Richtung Harrlach:

395 Fahrzeugmessungen, davon 17 Verwarnungen (Geschwindigkeitsüberschreitungen bis 121 km/h; 30 EUR Strafe), 8 Anzeigen (Geschwindigkeit ab 121 km/h). Der Schnellste war mit 144 km/h unterwegs.

Richtung Schwand: 415 Fahrzeugmessungen, davon 23 Verwarnungen, 11 Anzeigen
Der Schnellste war hier mit 171 km/h unterwegs.

7. Jour-Fixe am 25.08.2015 wg. Baumaßnahme an der RH 1

Die Abbiegespur für Mittelhembach wird bis Ende der Sommerferien fertig gestellt, so dass mit Schulbeginn am 15.09.2015 die Ortszufahrt nach Mittelhembach wieder freigegeben werden kann. Die Umleitungsstrecken über den oberen und unteren Mittelhembacher Weg werden dann aufgehoben.

Die Brückensanierung durch die Firma Bögel sind lt. Aussage des LRA im Plan. Die Vollspernung wird bis Oktober andauern.

8. Der Umbau der Insel an der „Mühlgasse/Boxlohe“ beginnt am 14.09.2015. Eine Bauzeit von 3 Wochen ist veranschlagt.

9. „Tag der offenen Tür“ im Bauhof am Samstag, 10.10.2015 von 11 bis 15 Uhr

Die neuen Hallen und Fahrzeuge werden ebenso vorgestellt, wie das vielfältige Aufgabengebiet des Bauhofs. Neben einer Verköstigung erwartet die Besucher ein Quiz, bei dem auch im Rahmen eines „Bauhof-Parcours“ die Geschicklichkeit unter Beweis gestellt werden kann.

Der neue Radlader und der Pickup sind seit August im Einsatz.

Eine Einladung wird dem Gremium noch zukommen.

Bei dieser Veranstaltung wird der Museumsverein Schwanstetten die ihm überlassenen Gegenstände aus vergangener Zeit ausstellen, damit die Eigentümer sich diese wieder zurückholen können. Der restlichen Utensilien können Interessierte gegen eine Spende mitnehmen.

TOP 6 Anfragen der Ratsmitglieder

MGR Dr. Schulze möchte wissen, wer die Absicherung bei öffentlichen Veranstaltungen, wie z. B. Fronleichnamzug, vornimmt.

Geschäftsleiter Städler erklärt, dass die Absicherung lt. Straßenverkehrsordnung freigestellt ist. Eine Möglichkeit ist, die FFW zu bitten, die Absicherung zu übernehmen. Die FFW handelt dann eigenverantwortlich.

Grundsätzlich kann die Absicherung aber auch anders geregelt werden. Beispielsweise bei den St.-Martins-Umzügen der Kindergärten; hier tragen Personen am Zuanfang und –ende Warnwesten zur Absicherung.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:47 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Michaela Braun
Schriftführer/in