



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 18.01.2016  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:17 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Pfann, Robert

### **Ausschussmitglieder**

Dorner, Michael  
Hönig, Markus  
Kremer, Jürgen  
Scharpff, Wolfgang  
Schulze, Bernd Dr.  
Seidler, Richard  
Städler, Anja  
Theiler, Michael  
Wystrach, Harald

### **Schriftführer/in**

Städler-Ohnesorge, Manuela

### **Verwaltung**

Mitzam, Rudolf

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 07.12.2015
- 2 Aufstellung des Bebauungsplanes. "Nr. 13 für Leerstetten, südl. Schwabacher Str."; Satzungsbeschluss **2016/0345**
- 3 Berichte der Verwaltung
- 4 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 07.12.2015**

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

### TOP 2      **Aufstellung des Bebauungsplanes. "Nr. 13 für Leerstetten, südl. Schwabacher Str."; Satzungsbeschluss**

Zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit eingeschränkter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind bisher keine Stellungnahmen eingegangen.

Eventuell noch bis 11.01.2016 eingehende Stellungnahmen und erforderliche Bearbeitungen werden bis zur Sitzung nachgereicht.

Der Bebauungsplan könnte somit als Satzung beschlossen werden.

Von Herrn Mitzam wird erläutert, dass das Landratsamt Roth im Zuge eingeschränkter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange noch eine Stellungnahme beim Markt Schwanstetten am 11.01.2016 eingereicht hat. Diese wurde vom TB Markert bearbeitet.

Herr Mitzam verliest die Hinweise und Einwendungen des Landratsamtes Roth, sowie die Abwägungen des TB Markerts.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
1.	Landratsamt Roth Sachgebiet Bauwesen Weinbergweg 1 91154 Roth	11.01.2016	Unsere Anregungen im vorhergehenden Verfahrensschritt wurden dabei überwiegend berücksichtigt. Dem nun vorliegenden Planungsentwurf in der Fassung vom 05.11.2015 stehen öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches grundsätzlich nicht entgegen.	<b>Kenntrnisnahme.</b> Keine Abwägung notwendig
			Zu einzelnen Aspekten der Planung haben wir aber noch folgende Anmerkungen:  A. 6. 8. Grünordnung: Die in der letzten Stellungnahme geforderte planerische Festlegung der Standorte für Strauchpflanzungen als Straßenbegleitgrün ist nicht erfolgt. Es werden lediglich neun Bäume im Bebauungsplan als Neupflanzungen entlang der Straßen festgesetzt. Entsprechende Flächen für Strauchpflanzungen sind aus fachlicher Sicht noch zu konkretisieren.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Der Bebauungsplan verortet die im Straßenraum anzupflanzenden Bäume. Eine weitergehende Aufteilung der Straßenverkehrsfläche erfolgt nicht bzw. ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Im Zuge der Erschließungsplanung werden ggf. weitere Pflanzflächen realisiert. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.
			Unter Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen werden „Artenlisten“ genannt, die bisher nur unter A.6.8.2 der Begründung enthalten sind. Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen sollte daher zumindest mit einem Hinweis auf die „Fundstelle“ ergänzt werden	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt redaktionell angepasst: „4.2 ... gemäß Kap. A 6.8.2 - Artenliste A) der Begründung ...“ „4.4 ... gemäß Kap. A 6.8.2 – Artenliste A) .... gemäß Kap. 6.8.2 – Artenliste B)“ „4.5 ... gemäß Kap. A 6.8.2 – Artenliste A) und B) ...“ „4.7 ... gemäß Kap. A 6.8.2 – Artenliste C) ...“
			Die Nummerierung unter Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen sollte korrigiert werden.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Nummerierung.
			Die in der Begründung unter A.6.10.4 genannte zentrale Regenrückhaltung sollte näher beschrieben werden (Versickerungsbecken?). Nach Auskunft unseres Fachreferats läuft das erforderliche wasserrechtliche Verfahren	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Begründung wird wie folgt redaktionell ergänzt: „Unerschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen ist soweit

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Abwägung
			bereits, sodass hier eine Ergänzung der Begründung problemlos möglich sein müsste.	möglich auf den Grundstücken zu versickern und darüberhinaus dem zentralen Versickerungsbecken auf dem Grundstück Flst.-Nr. 229 zugeführt.
			In Ziffer 6.4 Satz 1, letzter Halbsatz kann das Wort „sind“ (2 x) gestrichen werden. In Satz 2, 2. Halbsatz ist das Wort „bestehen“ durch „verfügen“ zu ersetzen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell geändert.
			Soweit sich aus der (erneuten) Auslegung bzw. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Änderungen des vorliegenden Entwurfes ergeben, die eine nochmalige Auslegung erforderlich machen, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Der Bebauungsplan darf allerdings erst in Kraft gesetzt werden (ortsübliche Bekanntmachung), wenn die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt wurde (Entwicklungsgebot).	Kenntnisnahme. Keine Abwägung notwendig

Der Vorsitzende merkt an, dass die Satzung erst mit öffentlicher Bekanntmachung rechtskräftig wird. Wenn die mit den Grundstückseigentümern zu schließenden Verträge unterschrieben vorliegen, wird die Rechtskraft herbeigeführt.

### Beschluss:

***Der Marktgemeinderat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Leerstetten 13, südlich Schwabacher Str.“ als Satzung. Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit Textteil und Satzung, sowie Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 05.11.2015.***

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

## TOP 3 Berichte der Verwaltung

Keine

## TOP 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Seidler fragt, ob sich inzwischen für den Asylbewerberhelferkreis ein Raum zur Aufbewahrung von Sachspenden gefunden hat.

Der VS bringt vor, dass die Erfahrungen, die der Helferkreis in Wendelstein, mit einer Kleiderkammer gemacht hat, nicht durchweg positiv waren. Es hat sich gezeigt, dass teilweise marode und kaputte Sachspenden abgegeben werden und die Sortierung sowie Reinigung einen hohen Zeitaufwand erfordert.

Von MGR Seidler wird vorgebracht, ob man eine zentrale Räumlichkeit zur Verfügung stellen kann.

Der VS weist darauf hin, dass es bereits zentrale Einrichtungen in Roth und Pfaffenhofen gibt, deren Lager gut gefüllt sind. Der VS fügt hinzu, dass eventuell ein Teil des alten Feuerwehrhauses in Leerstetten in Betracht gezogen werden könnte.

MGR Seidler schlägt vor, dass in Objekten, in denen Asylbewerber wohnen, die Kellerräume als Lager genutzt werden könnten. Speziell weist er auf das Anwesen Wolfsgrubenstraße 10 hin.

Der VS erklärt daraufhin, dass die Nutzung der Räume erst mit dem Vermieter geklärt werden müsste. Zudem sollte mit dem Asylbewerberhelferkreis erst abgesprochen werden, ob überhaupt noch Bedarf besteht. Der VS wird das Thema beim nächsten Zusammentreffen mit dem Helferkreis ansprechen und klären.

MGR Scharpff fragt, ob nach Genehmigung des Bebauungsplans noch in diesem Jahr mit dem Bau begonnen werden könnte.

Herr Mitzam bestätigt dies.

MGR Scharpff erkundigt sich über den Sachstand der Oberflächenentwässerung im Wochenendhausgebiet.

Von Herrn Mitzam wird diesbezüglich erklärt, dass das Ingenieurbüro Wolfrum noch dabei ist das Konzept fertigzustellen.

MGR Scharpff möchte gerne wissen, ob für den Netzzrückkauf von der Kanzlei Rödl und Partner bereits die Wirtschaftlichkeitsanalyse beim Markt Schwanstetten eingegangen ist.

Vom VS wird geantwortet, dass die Main-Donau-Netzgesellschaft die Daten erst im Dezember 2015 an den Markt Schwanstetten geliefert hat. Diese wurden an die Kanzlei Rödl und Partner zur Bearbeitung weitergeleitet.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:17 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Manuela Städler-Ohnesorge  
Schriftführer/in