



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 23.05.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Hönig, Markus

Krebs, Jobst-Bernd

Vertretung für Herrn Michael Theiler

Kremer, Jürgen

Scharpff, Wolfgang

Schulze, Bernd Dr.

Schwarzmeier, Christina

Vertretung für Herrn Harald Wystrach

Städler, Anja

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Seidler, Richard

Theiler, Michael

Wystrach, Harald

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.04.2016
- 2 Bauanträge und -Voranfragen
- 2.1 Antrag auf Vorbescheid Dagmar Meindl über den Neubau eines Wochenendhauses auf der Fl.Nr. 312/1, Gemarkung Schwand, Unterer Lohweg 29 **2016/0376**
- 2.2 Antrag auf Baugenehmigung Sportverein Leerstetten Abteilung Damenfußball über die Erweiterung von Werbeanlagen auf den Fl.Nrn. 270 u. 271, Gemarkung Leerstetten, Waldsportanlage 1 **2016/0381**
- 2.3 Voranfrage Claude Hestroffer und Dr. Marie-Catherine Fritsch über die Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Dachgaube auf der Fl.Nr. 189/11, Gemarkung Schwand, Harmer Weg 27 **2016/0377**
- 3 Festlegungen zum Grunderwerb für den Neubau des Geh- und Radweges zwischen Schwand und Harrlach **2016/0382**
- 4 Vergabe von Lieferung und Leistung: Erschließung BG 13 südl. Schwabacher Straße **2016/0375**
- 5 Sachstand über Straßenschäden im Gemeindegebiet **2016/0374**
- 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 18.04.2016

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 2 Bauanträge und -Voranfragen

TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid Dagmar Meindl über den Neubau eines Wochenendhauses auf der Fl.Nr. 312/1, Gemarkung Schwand, Unterer Lohweg 29

Die Antragstellerin beabsichtigt im Wochenendhausgebiet den Neubau eines Wochenendhauses auf der Fl.Nr. 312/1, Gemarkung Schwand, Unterer Lohweg 29.

In der Februarsitzung wurde bereits durch den Bau- und Umweltausschuss der Antrag auf Vorbescheid von Frau Meindl abgelehnt. Geplant war ein Wochenendhaus mit einer Grundfläche von 63,36 m², welche somit die zulässige Grundfläche von 54 m² überschritten hätte. Am 27. April ist erneut ein Antrag auf Vorbescheid von Frau Meindl beim Markt Schwanstetten eingegangen.

Die Antragstellerin begründet ihren Antrag auf Vorbescheid wie folgt:

„Durch eine Bebauung im südlichen Grundstücksbereich, wie im Bebauungsplan ausgewiesen, ist eine Teilung durch die 3 Grundstückseigentümer nicht mehr möglich. Die Grundstücksgrenze verläuft dann durch das Haus (siehe rot gestrichelte Linie im beigefügten Lageplan). Durch die Versetzung des Wochenendhauses vom südlichen in den nördlichen Bereich ist eine gerechte Aufteilung durch die 3 Eigentümer gegeben.

Die derzeit festgesetzte überbaubare Fläche von 54 m² werden mit der neuen Planung nicht überschritten.“

Beurteilung der Verwaltung:

Das von der Antragstellerin betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „Wochenendgebiet“. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in der Änderungsphase. Das Vorhaben würde die vorgesehenen Festsetzungen des Änderungsverfahrens einhalten.

Die Beurteilung des Vorhabens muss sich aber an derzeitiges Recht halten.

Laut dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind Wochenendhäuser mit einer überbaubaren Fläche bis zu 54 m² zulässig, welche mit der neuen Planung eingehalten werden. Die festgelegten Baugrenzen werden nach dem Vorentwurf der Antragstellerin verlassen.

Eine Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen wäre vorstellbar, da Abweichungen von den Standorten bereits in der Vergangenheit (vor dem Änderungsbeschluss) genehmigt wurden. So wur-

de damals in einem ähnlich gelagerten Fall mit einem ebenfalls großen Grundstück einem weiteren Baufenster im Wege der Befreiung zugestimmt. Weiterhin besteht für den vom Antrag betroffenen nördlichen Teil des Grundstückes bereits eine Zufahrt.

MGR Scharpff merkt an, dass im vorherigen Antrag die zulässige Grundfläche von 54 m² überschritten war. Da der zu behandelnde Antrag die zulässige Grundfläche nicht überschreitet und es sich lediglich um eine Befreiung außerhalb der Baugrenze handelt, kann er dem Antrag zustimmen.

Von MGR Dr. Schulze wird geäußert, dass in der Februarsitzung kommuniziert wurde keine Befreiungen des Bebauungsplans mehr zuzustimmen bis die Änderung rechtskräftig ist. Warum ist dieser Antrag nochmals auf der Tagesordnung?

Der VS erklärt, dass die zulässige Grundfläche von 54 m² eingehalten wird. Der Bebauungsplan wird bis auf die Baugrenzen eingehalten, von welchen man in der Vergangenheit auch befreit hat. Durch das Vorhaben wird der Charakter des Wochenendhausgebiets eingehalten. Aus diesem Grund hat man den Antrag auch mit einem positiven Beschlussvorschlag dem Gremium zur Entscheidung vorgelegt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 für Schwand „Wochenendhausgebiet“ hinsichtlich des Standortes außerhalb der Baugrenzen.

Beschlossen Ja 7 Nein 2

Abstimmungsvermerk:

Gegenstimmen: MGR Hönig und MGR Dr. Schulze

TOP 2.2	Antrag auf Baugenehmigung Sportverein Leerstetten Abteilung Damenfußball über die Erweiterung von Werbeanlagen auf den Fl.Nrn. 270 u. 271, Gemarkung Leerstetten, Waldsportanlage 1
----------------	--

Der Sportverein Leerstetten Abteilung Damenfußball beabsichtigt die Erweiterung von Werbeanlagen auf den Fl.Nrn. 270 und 271, Gemarkung Leerstetten, Waldsportanlage 1.

Der Antrag auf Baugenehmigung bezieht sich auf die Erweiterung von Werbeanlagen entlang der Einfriedung der Waldsportanlage. Es sind 25 Werbeschilder geplant. Zehn Werbeschilder sollen sich entlang der westlichen Einzäunung befinden. Die restlichen 15 Schilder sollen entlang der nördlichen Einzäunung, parallel zur Kreisstraße RH 2, angebracht werden.

Nachdem die Waldsportanlage im Außenbereich liegt, ist über den Antrag zu beschließen.

Für den Antrag ergibt sich folgende Beurteilung:

Die Erweiterung der Waldsportanlage wurde bereits 2007 baurechtlich genehmigt. Mit der Erweiterung von Werbeschildern wird der von der Genehmigung betroffene Bereich nicht überschritten. Es handelt sich baurechtlich gesehen um eine Ergänzung der Anlage.

Der Geltungsbereich der Werbeanlagensatzung ist von der Werbeanlage nicht betroffen.

Eventuelle Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigung des vorbeiführenden Verkehrs betreffen nicht Belange der Gemeinde. Für die vorbeiführende RH 2 ist der Landkreis Roth Straßenbaubehörde und das Landratsamt Roth für die verkehrsrechtliche Anordnung und Überwachung zuständig.

Nachdem für die bereits angebrachten Werbeanlagen in diesem Bereich eine Baugenehmigung besteht, könnte das gemeindliche Einvernehmen für ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch erteilt werden. Weitere Belange der Gemeinde werden nicht berührt und die Erschließung des Grundstücks ist vorhanden.

MGR Scharpff fragt, ob man diesbezüglich eine Aussage von Herrn Regnet eingeholt hat. Er ist der Meinung, dass die Werbeanlagen an der Kreisstraße vom Landratsamt kritisch gesehen werden.

Die Verwaltung erklärt, dass das Landratsamt im Baugenehmigungsverfahren prüfen wird, ob die Werbeanlagen an der vorgesehenen Stelle zulässig sind.

Der VS fügt hinzu, dass die Werbeanlagen natürlich wahrgenommen werden sollen. Die Verkehrssicherheit muss dennoch gegeben sein. Die bisher angebrachten Werbeanlagen wurden vom Landratsamt Roth genehmigt. Eine Erweiterung wäre also durchaus vorstellbar. Dies wird jedoch vom Landratsamt Roth geprüft.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für die Erweiterung der Werbeanlagen das gemeindliche Einvernehmen.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 2.3	Voranfrage Claude Hestroffer und Dr. Marie-Catherine Fritsch über die Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Dachgaube auf der Fl.Nr. 189/11, Gemarkung Schwand, Harmer Weg 27
----------------	--

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhausanbaus und einer Dachgaube auf der Fl.Nr. 189/11, Gemarkung Schwand, Harmer Weg 27.

Durch die Umbaumaßnahme soll das Wohnhaus an die Bedürfnisse der Familie angepasst werden und ein modernes Erscheinungsbild erhalten. Der Essraum soll erweitert werden und für die Terrasse ist ein Wintergarten geplant.

Um den geplanten Umbau bzw. die Erweiterung an dem bestehenden Wohnhaus umsetzen zu können, sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig:

- Überschreitung der Baugrenze um ca. 2,00 m
- Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung, geplant Flachdach mit 2 % Gefälle

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 für Schwand (3. Änderung). Den Planunterlagen zufolge soll der Flachdachanbau die für das Grundstück festgesetzten Baugrenzen überschreiten. Demzufolge sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung und der Dachform und -neigung notwendig. Der Bebauungsplan Nr.

1 für Schwand setzt fest, dass die Gebäude mit einem Satteldach und einer Dachneigung zwischen 30 und 38° auszuführen sind.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB 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.

Das Bestandsgebäude erfüllt die Festsetzungen des Bebauungsplans. Bei der Erweiterung des Wohnhauses handelt es sich um einen untergeordneten Bauteil, welcher in leichter Bauweise ausgeführt wird. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 für Schwand (3. Änderung) hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung sowie der abweichenden Dachform und -neigung kann gesehen werden.

MGR Dr. Schulze fragt, ob sich die Erweiterung Richtung Wendehammer erstreckt. Somit wären die Nachbarn nicht wesentlich tangiert.

Die Verwaltung bejaht dies.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 für Schwand (3. Änderung) hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung sowie der abweichenden Dachform und -neigung. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 3	Festlegungen zum Grunderwerb für den Neubau des Geh- und Radweges zwischen Schwand und Harrlach
--------------	--

Beim Neubau von Geh- und Radwegen entlang der Kreisstraßen geht der Grunderwerb für die benötigten Grundstücksflächen zulasten der jeweils betroffenen Gemeinde. Der Landkreis erhält für den Radwegebau einen Zuschuss in Höhe von ca. 50 %. Dieser Zuschuss wird auch für den Grunderwerb gewährt. Der Zuschuss für den Grunderwerb wird im Zuge der Baumaßnahme vom Landkreis Roth mit beantragt und bei Gewährung an die Gemeinde erstattet.

Die zu erwerbenden Flächen für den Geh- und Radweg zwischen Schwand und Harrlach sind aus der Planung ersichtlich.

Nach Beratung mit Mitarbeitern des Landkreises Roth werden folgende Erwerbspreise für die benötigten Grundstücksflächen (ausgenommen Grundstücke der Bayer. Staatsforsten) vorgeschlagen:

Der Erwerbspreis der mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücke richtet sich nach dem Bodenrichtwert oder gegebenenfalls nach dem vom Eigentümer entrichteten Quadratmeterpreis.

Bis zu dieser Höhe kann sich auch der Erwerb privater Verkehrsflächen bewegen.

Für andere bebaute Grundstücke oder ortsnahe Grundstücke beginnt der Verhandlungsspielraum ab 15 €.

Für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke beginnt der Verhandlungsspielraum bei einem Grundpreis von 3,07 €/qm. Für den Anschnitt werden zusätzlich 0,77 €/qm vergütet. Bei Orts-

nähe erhöht sich der Erwerbspreis noch mal um 30 % des Grundpreises (0,92 €/qm). Es ist bekannt, dass bei anderen Landkreismunicipalitäten bereits höhere Grunderwerbspreise bezahlt wurden.

Zur Gleichbehandlung der Verkäufer ist vorgesehen, dass bei gleichgelagerten Fällen der Grunderwerbspreis für alle an das höchste Verhandlungsergebnis angepasst wird.

Die Grundstücksverhandlungen werden von der Gemeinde, vertreten durch den Ersten Bürgermeister, geführt und mit einem Notarvertrag abgeschlossen.

Der VS berichtet vorab, dass für das Vorhaben Teilflächen von insgesamt 24 Grundstücken benötigt werden. Für den Geh- und Radweg ist ein Flächenbedarf von ca. 15.335 m² vorgesehen. 7 Grundstücke davon sind im Eigentum des Freistaates Bayern mit einem Flächenbedarf von 8.375 m². Bei den übrigen Grundstücken sind mit 14 privaten Eigentümern zu verhandeln.

Der VS bittet Herrn Mitzam von der Verwaltung näher auf die Planung einzugehen.

Herr Mitzam erklärt, dass ein Ortstermin mit dem Landkreis Roth und dem Planer des Weges stattgefunden hat. Bei diesem Termin ist der Verlauf des Geh- und Radweges festgelegt worden. Man ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der Geh- und Radweg auf der Nordseite entlang der RH 35 verlaufen soll. Grund dafür war, dass insgesamt die Lage auf der Nordseite besser ist und wie bereits erwähnt der Freistaat Bayern dort viele Grundstücke besitzt. Des Weiteren befindet sich auf dieser Seite auch eine Parkbucht.

MGR Scharpff weist darauf hin, dass durch den Wald bereits ein Geh- und Radweg nach Harrlach besteht und eine Fläche von 15.000 m² ein enormer Eingriff in die Wälder ist. Der bestehende Radweg ist laut dem Radfahrer ca. 6 Minuten länger beschrieben. Er schätzt, dass die Gemeinde für den Grunderwerb einen finanziellen Aufwand von 50.000 EUR – 70.000 EUR tragen muss. Dieser Aufwand sollte nicht betrieben werden.

Der VS kann die Aussage von MGR Scharpff durchaus nachvollziehen. Dennoch gibt es gute Argumente den Geh- und Radweg entlang der RH 35 zu errichten. Auf dieser Strecke sind sehr viele Radfahrer unterwegs. Manchmal sind die Lichtverhältnisse durch die Bäume sehr schlecht und daraus entsteht erhöhtes Gefahrenpotenzial. Auch fühlen sich die Fußgänger und Radfahrer in der Dunkelheit wohler auf einem Geh- und Radweg entlang einer Straße als direkt im Wald.

MGR Dr. Schulze ist der Meinung, dass der Geh- und Radweg entlang der RH 35 zwischen Schwand und Harrlach mehr Sinn macht, als der Geh- und Radweg entlang der RH 1 zwischen Schwand und Rednitzhembach. Auf dieser Strecke ist großer Radbetrieb und es kommt des Öfteren zu gefährlichen Situationen.

MGR Kremer schließt sich der Meinung von MGR Dr. Schulze an. Er bringt vor, dass der Neubau nur Sinn macht, wenn der Geh- und Radweg sich nach Allersberg erstrecken würde.

Der VS erklärt, dass eine Weiterführung des Geh- und Radweges vom Landratsamt Roth schon angedacht ist.

MGR Scharpff bringt vor, dass dieses Thema im Kreistag schon beschlossen wurde.

Beschluss:

Der MGR beschließt den Grunderwerb für den Geh- und Radweg entlang der RH 35 zwischen Schwand und Harrlach für den Landkreis Roth durchzuführen. Der Landkreis wird gebeten den Zuschuss für den Markt Schwanstetten zu beantragen und zu erstatten. Der

Erste Bürgermeister wird ermächtigt den Grunderwerb zu verhandeln und die entsprechenden Notarverträge abzuschließen.

Beschlossen Ja 8 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimme: MGR Scharpff

TOP 4	Vergabe von Lieferung und Leistung: Erschließung BG 13 südl. Schwabacher Straße
--------------	--

Die öffentliche Ausschreibung für die Erschließung des Baugebiets 13 „Südlich Schwabacher Straße“ in Leerstetten wurde vom Planungsbüro Jürgen Wolfrum erstellt und kann seit dem 15.04.2016 von den Firmen eingeholt werden. Die Ausschreibung wurde in 3 Lose unterteilt. Los 1 „Kanalisation“, Los 2 „Wasserversorgung“ und Los 3 „Straßenbau“. Derzeit haben 20 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert.

Die Kostenschätzungen für den Kanalbau belaufen sich auf 877.172,85 EUR brutto und für den Straßenbau wurde vom Planungsbüro 548.769,88 EUR brutto ermittelt. Somit entstehen voraussichtlich Gesamtkosten (ohne Wasserleitung) von 1.425.942,73 EUR brutto.

Die Angebotseröffnung fand am 17.05.2016 um 11:00 Uhr statt. Danach hat das Planungsbüro Wolfrum die abgegebenen Angebote rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und einen Vergabevorschlag ausgearbeitet.

Von der Verwaltung wird erklärt, dass für die Erschließungsmaßnahme insgesamt 20 Unternehmen die Angebotsunterlagen beim Markt Schwanstetten angefordert haben. Termingerecht zur Angebotseröffnung wurden 9 Angebote eingereicht. Die Unternehmen konnten 1 oder mehrere Lose bzw. die Gesamtleistung anbieten. Das Los 1 und Los 3 wird durch den Markt Schwanstetten vergeben. Das Los 2 „Wasserleitungsbau“ wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe vergeben.

Die Maßnahme Los 1 „Kanalbau“ wurde mit 733.040,00 EUR brutto in der Kostenberechnung veranschlagt. Das Höchstgebot lag bei 724.871,94 EUR brutto. Der wenigstnehmende Bieter Carl Heuchel GmbH & Co. KG gab ein Angebot in Höhe von 561.884,30 EUR ab.

Die Maßnahme Los 3 „Straßenbau“ wurde mit 544.000,00 EUR brutto in der Kostenberechnung veranschlagt. Das Höchstgebot lag bei 525.468,63 EUR brutto. Der wenigstnehmende Bieter Hans Hirschmann KG gab ein Angebot in Höhe von 407.479,13 EUR ab. Beim Straßenbau bleibt zu erwähnen, dass die abschließenden Deckenbauarbeiten noch nicht mit ausgeschrieben wurden (Fertigstellung des Hochbaus wird hier abgewartet). Die Kosten zur Herstellung des Deckenbaus werden mit ca. 55.000,00 EUR bis 60.000,00 EUR brutto inkl. Baustelleinrichtung veranschlagt.

Die Angebotspreise der wenigstnehmenden Bieter von Los 1 und Los 3 liegen somit unterhalb der veranschlagten Kosten.

Die Kostenschätzung inkl. der Nebenkosten sowie der Ingenieurleistungen beläuft sich auf ca. 1.425.000,00 EUR. Das Ausschreibungsergebnis inkl. der Nebenkosten, Ingenieurleistungen und Deckenbau, welcher mit ca. 60.000,00 EUR veranschlagt wird, beträgt ca. 1.160.000,00 EUR. Die Differenz beläuft sich auf ca. 262.000,00 EUR (ca. 18,60 %).

Von MGR Dorner wird gefragt, ob 10 % der Kosten für die Erschließung der Markt Schwanstetten tragen muss.

Der VS antwortet, dass die Kosten für die Erschließung von den Eigentümern der Grundstücke zu tragen sind.

Beschluss:

Der MGR beschließt, die Aufträge für Kanalisation und Straßenbau des Baugebiets 13 „südl. Schwabacher Straße nach Losen zu vergeben:

- **Los I; Kanalisation an die Firma Carl Heuchel GmbH & Co. KG, Augsburgener Straße 53 in 86720 Nördlingen mit einer Auftragssumme von 561.884,30 EUR brutto**
- **Los III; Straßenbau an die Firma Hans Hirschmann KG Bauunternehmung GmbH & Co., Kästleinsmühlenstraße 16 in 91757 Treuchtlingen mit einer Auftragssumme von 407.479,13 EUR brutto**

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 5 Sachstand über Straßenschäden im Gemeindegebiet

Der Bauhof hat in Zusammenarbeit mit der Verwaltung die Straßenschäden im Gemeindegebiet in einer Datenbank zusammengefasst. Es werden die verschiedenen Schäden (defekte Bordsteine, Senken in Gehweg und Fahrbahn, Risse, Wurzelhebungen usw.), Lage und Bilder aufgenommen. Die Straßen werden jedes Jahr auf deren Schadensbild kontrolliert und die Liste aktualisiert.

Unterschieden werden die Schäden in 3 Schadenskategorien von 1 „sofortiger Handlungsbedarf“ bis 3 „langfristiger Handlungsbedarf“.

Zusammenfassung 2015:

(stand 01.02.15)

Kategorie 1:	74
Kategorie 2:	244
Kategorie 3:	285
Gesamt:	603

Beseitigte Schäden: 60

Zusammenfassung 2016:

(stand 01.02.16)

Kategorie 1:	70
Kategorie 2:	211
Kategorie 3:	262
Gesamt:	543

Beseitigte Schäden: 0

Es wird versucht, mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln mindestens die gleiche Anzahl an Schäden wie im Sanierungsjahr 2015 zu beseitigen.

MGR Dr. Schulze möchte gerne wissen, warum innerhalb eines Jahres in der Kategorie 1, in welcher sofortiger Handlungsbedarf besteht, nur vier Schäden beseitigt wurden.

Der VS erläutert, dass viele Schäden der Kategorie 2 in einem Jahr in die Schadenskategorie 1 aufgestiegen sind. Man hat auch Schäden die in direkter Nähe waren, unabhängig von der Kategorie, beseitigt.

Von Herrn Mitzam wird hinzugefügt, dass überwiegend Schäden aus der Kategorie 1 abgearbeitet wurden.

MGR Dr. Schulze kann nachvollziehen, dass Schäden in direkter Nähe auch beseitigt werden. Da bei der Kategorie 1 sofortiger Handlungsbedarf besteht, sollte man die bestehenden 70 Schäden komplett sanieren.

Der VS bringt vor, dass die finanziellen Mittel für die Beseitigung der Schäden begrenzt sind. Mit der Rissesanierung wird jedoch versucht, die einzelnen Schäden nicht schlechter werden zu lassen. Die Schäden an den Betonbordsteinen stellen jedoch das größte Problem dar.

Beschluss:

-/-

TOP 6 Berichte der Verwaltung

Der VS berichtet, dass die wasserrechtliche Erlaubnis für das Baugebiet 13 „südl. Schwabacher Str.“ vom Landratsamt Roth erteilt wurde. Das Niederschlagswasser soll über ein Versickerungsbecken in den Untergrund eingeleitet werden. Die Erlaubnis wurde bis zum 31.12.2036 erteilt. Der Bescheid sowie die genehmigten Planunterlagen liegen im Rathaus zur Einsichtnahme aus.

Der VS berichtet abschließend über die Problematik bezüglich der Ableitung des Niederschlagswassers im Nordsteig. Bei einem Termin mit der „Interessengemeinschaft gegen Hochwasser am Nordsteig“ hat das beauftragte Planungsbüro Jürgen Wolfrum mögliche Verbesserungsmaßnahmen vorgestellt. Es sollten drei Sinkkästen mit einem Einzugsbereich von ca. 1.000 m² vom Ortskanal entkoppelt werden. Das zusammengefasste Niederschlagswasser sollte dann mit einer Leitung zunächst durch ein bebauten Grundstück und dann über die Felder an den Schacht beim Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Nach den Berechnungen könnte auf diese Weise ein 10-jähriges Regenereignis aufgefangen werden. In dem Gespräch haben Anwohner die Sorge geäußert, dass durch diese Maßnahme der Druck im Mischwasserkanal steigen und das Abwasser durch die Hausinstallation ins Gebäudeinnere dringen bzw. diese beschädigt werden könnte. Das Planungsbüro Wolfrum hat daraufhin vor Ort die jeweilige Entwässerungssituation überprüft. Aufgrund der Höhenlagen von Gebäuden im Nordsteig kann in der Tat eine Verschlechterung für einzelne Anwohner nicht ausgeschlossen werden. Die geplante Niederschlagsabwasserleitung wird deshalb nicht weiter verfolgt. Dennoch ist der Markt Schwanstetten nicht untätig geblieben und konnte mit einem Anwohner, der bereits seit Jahren über sein Grundstück bei Starkregenereignissen die Oberflächenentwässerung in die öffentliche Ortsrandeingrünung zugelassen hat, sich auf Maßnahmen verständigen, welche den Abfluss bei Überschwemmungen über sein Grundstück optimieren soll. Die in diesem Zusammenhang mittlerweile durchgeführten Maßnahmen werden die bestehende Problematik nicht insgesamt lösen, dennoch ist man überzeugt, dass es für alle Anwohner des Nordsteigs eine gewisse Verbesserung bringen wird.

Das Regenrückhaltebecken ist eine Anlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Unteres Schwarzachtal. Die Genehmigung für das Betreiben dieser Anlage läuft am 31.12.2020 aus. Ob eine erneute Genehmigung für das Regenrückhaltebecken erforderlich ist und wenn ja, ob diese einem vorherigen Umbau, der dann sicherlich die Abflusssituation im Nordsteig berücksichtigen wird, abhängig ist, lässt sich derzeit nicht sagen. Es bleibt abzuwarten, welche Auffassung die Wasserrechtsbehörde zum Zeitpunkt der Planreife vertritt.

TOP 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer/in