



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES - SONDERSITZUNG

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 16.05.2013
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:58 Uhr
Ort:	Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert Erster Bgm.

Mitglieder des Marktgemeinderates

Closmann, Walter Zweiter Bgm.

Freytag, Jutta

Hetzelein, Richard

Hutflesz, Wolfgang

Kremer, Jürgen

Müller, Reinhardt

Oberfichtner, Harald

Pfann, Klaus

Scharpff, Wolfgang

Schrödel, Fritz

Schulze, Bernd Dr.

Schwarzmeier, Christina

Seidler, Richard

Theiler, Michael

Weidner, Peter

Weiß, Markus Dr.

Wystrach, Harald

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

Städler, Frank

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bensch, Harald

Knörle, Eva

Stroech, Werner

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Neues Ortszentrum“ zur Errichtung eines Jugend- und Bürgerhauses sowie von Schulsport- und Freizeitanlagen, Beratung und Beschluss über die Abwägungen zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 9. Änderung **2013/0045**
- 2 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich „Neues Ortszentrum“; Beratung und Beschluss über die Abwägungen zum Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger und Erörterung mit den Trägern öffentlicher Belange **2013/0046**
- 3 Erstellung einer Energiezentrale für Liegenschaften des Marktes Schwanstetten; Beschluss der Finanzierung **2013/0044**
- 4 Berichte der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Neues Ortszentrum“ zur Errichtung eines Jugend- und Bürgerhauses sowie von Schulsport- und Freizeitanlagen, Beratung und Beschluss über die Abwägungen zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 9. Änderung
--------------	---

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 13.11.2012 bis zum 14.12.2012 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Vom Planungsbüro Grosser-Seeger wurden die eingegangenen Stellungnahmen und ihre wesentlichen Inhalte zum Entwurf der Planung zusammengefasst:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 07.11.2012. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen bis zum 14.12.2012 abgegeben werden sollen. Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth:
Hinweis auf angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege:
Allgemeine Meldepflicht für Bodendenkmale
- Bund Naturschutz e.V., Ortsgruppe Schwanstetten:
Ablehnung des Vorhabens aufgrund von Alternativen (z.B. Leerstand Wohn- und Geschäftsanwesen an Sperbersloherstraße / Bierweg)
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Nürnberg:
Allgemeine Hinweise auf Kabeltrassen und Erschließung
- N-Ergie Netz GmbH, Abteilung Netzmanagement, Nürnberg:
Allgemeine Hinweise auf Kabeltrassen und Erschließung
- Landratsamt Roth:
Allgemeine Aussage:
„Die für den Änderungsbereich maßgeblichen Lärmquellen wurden im Bericht gewürdigt, die im Bericht vorgesehenen Maßnahmen in die Planung eingearbeitet. Die ‚Lärmproblematik‘ wurde auch in der Begründung ausführlich behandelt und bestehende Konflikte abgewogen. (...) Dabei wurde versucht den unterschiedlichen angrenzenden Baugebieten (WRWA) Rechnung zu tragen. (...) Das Ergebnis der in der Planung erfolgten Abwägung wird seitens des LRA akzeptiert. Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen.“
Anregungen zur Detaillierung der Festsetzungen zum Lärmschutz, Hinweise zum Baugenehmigungsverfahren, Änderungs- und Ergänzungswünsche zu grünordnerischen Festsetzungen, Hinweise zur Eingriffsregelung, Hinweise zur Müllentsorgung. Durch Überarbeitung der Festsetzungen wird erneute Auslegung erforderlich!
- Vermessungsamt Schwabach:
Hinweis auf unabgemarkte Grenze zwischen den Flurstücken 324/2 und 326, Anregung zur Absteckung dieser Grenze

- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzachtal, Wendelstein:
Neu geplantes WA bisher in den Abflussberechnungen nicht berücksichtigt, Vorschlag zur Entwässerung im Trennsystem und zur Versickerung, Ableitung von Schmutzwasser unproblematisch
- Zweckverband der Wasserversorgung der Schwarzachgruppe:
Hinweis auf bestehende Versorgungsleitungen und Anschlussmöglichkeiten

Keine Anregungen bzw. keine Betroffenheit wurden in folgenden Stellungnahmen geltend gemacht:

- Amt für Ländliche Entwicklung, Ansbach
- Industrie- und Handelskammer IHK Nürnberg
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken
- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
- Gemeinde Rednitzhembach
- Markt Wendelstein
- Stadt Roth
-

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Bayerischer Bauernverband Roth/Mittelfranken, Roth
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg – VGN
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 13.11.2012 – 14.12.2012 statt. Hierbei wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- Frau Gisela und Herr Reinhard Paul, Frau Doris und Herr Stefan Kutzen sowie Herr Wilfried Schilling vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Waldmann Kohler & Kollegen
- Gisela und Reinhard Paul, Sperbersloher Str. 50, 90596 Schwanstetten und weitere 95 Bürger per Unterschriftenliste (u.a. nördlich und südlich Sperbersloher Straße, Köhlerweg, Fritz-Dann-Straße, Am Steig, Kellerstraße und auch aus Leerstetten)
- Wilfried Schilling u. Anke Egelseer-Schilling u. Matthias Schilling Sperbersloher Str. 52, 90596 Schwanstetten
- Jugendbeirat, vertreten durch Herrn Reinhardt Müller, Rathausplatz 1, 90596 Schwanstetten,
- Grundschule Schwanstetten, Rektor Alexander Schatz, 90596 Schwanstetten
- Familie Gmeinhardt und Familie Wasserburger, Köhlerweg, 90596 Schwanstetten
- Elternbeirat des Katholischen Kinderhauses Schwanstetten, Herr Mario Engelhardt, 90596 Schwanstetten
- Heinz und Silvia Paesold, Sperbersloher Straße 28, 90596 Schwanstetten und 14 weitere Unterzeichner der Unterschriftenliste
- Anja und Till Paulus - Sperbersloher Str. 38, 90596 Schwanstetten und 26 weitere Unterzeichner der Unterschriftenliste
- Eberhard und Gerdi Silbermann, Köhlerweg 40, 90596 Schwanstetten
- Familie Meier, Sperbersloher Straße 32, 90596 Schwanstetten

Da mehrere Anreger auf zwei oder drei verschiedenen Unterschriftenlisten unterzeichnet haben bzw. zusätzlich eigene Stellungnahmen abgegeben haben, beläuft sich die Zahl der Personen, die die **Planung aus verschiedenen Gründen ablehnen auf insgesamt 110 BürgerInnen** (entspricht ca. 1,5% der Bevölkerung von Schwanstetten vom 31.12.2011). Als ablehnende Gründe wurden im Wesentlichen folgende genannt (ausführliche Darlegung aller Inhalte sowie der fachlichen Entgegnung im detaillierten Abwägungsvorschlag!):

- Bebauungsplan nicht aus FNP entwickelt, fehlerhafte Anwendung PlanzV
- Keine Prüfung artenschutzrechtlicher Aspekte
- Missbräuchliche Ausweisung des Wohngebietes am Köhlerweg
- Keine Bedarfsprüfung für Bürgerhaus, Jugendhaus und Errichtung Kinderkrippe
- Überdimensionierung der Sportanlagen
- Keine ausreichenden Gründe für Verlegung Beach-Volleyballplatz und Hartplatz
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen, dieses kann nicht verkehrssicher abgewickelt werden
- Immissionsschutzgutachten trifft falsche Annahmen, Ausweitung und Intensivierung lärmintensiver Nutzungsarten, Nichtberücksichtigung Hackschnitzelheizung
- Ungleichbehandlung zwischen WA im Norden und WR im Süden
- Beeinträchtigung Orts- und Landschaftsbild
- Umwallung des Ortszentrums, keine Einsehbarkeit der Anlagen gegeben
- Gefahr der steigenden Kriminalität und des Kindesmissbrauchs/-entführung, keine soziale Kontrolle möglich
- Fehlendes Gesamtfinanzierungskonzept
- Änderung des Bebauungsplanes hätte ohne Bürgerbeteiligung stattgefunden

Teils wurden in den Stellungnahmen **Alternativ-Vorschläge** unterbreitet (z.B. ein Tauschen der Standorte von Jugendhaus und Bolzplatz). Diese wurden aus städtebaulicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht geprüft, stellen aber (u.a. aufgrund schlechterer Immissionswerte) keine Verbesserung im Vergleich zur verfolgten Planungsvariante dar.

Ferner gab es Anregungen in den Gebäuden ein Café (mit Bäckerei) einzurichten.

In einer Stellungnahme wird der Verzicht der Gehölzerhaltung am Köhlerweg gefordert, da die Bäume aufgrund des Laubfalls eine zu starke Belastung sind.

Weiterhin wurden auch **positive Stellungnahmen zur Planung von Bürgern** und Institutionen (Jugendbeirat, Grundschule) abgegeben.

Die einzelnen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge des Büro Grosser-Seeger sind zu beraten und zu beschließen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der VS Herr Walk vom Planungsbüro Grosser-Seeger.

Herr Mitzam verliest die Stellungnahmen der einzelnen Träger öffentlicher Belange und Herr Walk die dazugehörigen Abwägungsvorschläge vom Büro Grosser-Seeger.

Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth Johann-Strauß-Str. 1, 91154 Roth

Bereich Landwirtschaft

Die ordnungsgemäße Landwirtschaft (auch Wirtschaftsdüngerausbringung) muss auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Fl. Nr. 326, Gemarkung Schwand) weiterhin möglich sein müssen. Ansonsten bestehen keine weiteren Bedenken.

Abwägungsvorschlag

An die landwirtschaftliche Nutzung grenzen die Sportflächen (Schulsportanlagen) an. Hier sind keine Konflikte zu erwarten. Eine gestalterische Abtrennung soll mit einer lockeren Ortsrandeingußung erfolgen.

Kenntnisnahme.

Bereich Forsten

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

Der VS lässt über den Abwägungsvorschlag abstimmen:

Abgelehnt Ja 8 Nein 10

Gegenstimmen: MGR Scharpff, MGR Hetzelein, MGR Weidner, MGR Kremer, MGR Dr. Weiß, MGR Freytag, MGR Oberfichtner, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler und MGR Hutflesz

Vom VS wird gefragt, ob sich der Beschluss negativ auf den Gesamtbeschluss auswirkt.

Herr Walk verneint dies. Daher wird mit den weiteren Einwendungen fortgefahren.

Von Herrn Mitzam wird erklärt, dass aufgrund einer erneuten Stellungnahme des BayLfD per E-Mail am 22.01.2013, sich eine weitere Behandlung der Stellungnahme vom 10.12.2012 erübrigt.

Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg, Referat B III Mittelfranken/Schwaben, Herr Nadler, 90403 Nürnberg, per E-Mail

Im Zuge der Nachqualifizierung der Liste der Bodendenkmäler ergeben sich immer wieder Anpassungen und Änderungen. Dies betrifft auch den zurzeit in Überarbeitung befindlichen Landkreis Roth. So erfüllt das von Ihnen angefragte Denkmal D-5-6632-0067 nicht mehr die zugrunde liegenden Kriterien eines Bodendenkmals und wurde aus der Liste der Bodendenkmäler gestrichen. Somit sind auch unsere daraus abgeleiteten Auflagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neues Ortszentrum“ hinfällig.

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme. **Die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind zu überarbeiten.**

Stellungnahme

Es bleibt unsererseits der allgemeine Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG.

Abwägungsvorschlag

Ein entsprechender Hinweis zur Meldepflicht wird in der Satzung ergänzt.

Der VS lässt über den Abwägungsvorschlag abstimmen:

Abgelehnt Ja 8 Nein 10

Gegenstimmen: MGR Scharpff, MGR Hetzelein, MGR Weidner, MGR Kremer, MGR Dr. Weiß, MGR Freytag, MGR Oberfichtner, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler und MGR Hutflesz

Vom VS wird gefragt, ob sich der Beschluss negativ auf den Gesamtbeschluss auswirkt.

Herr Walk verneint dies, sodass das Abwägungsverfahren weiter zu führen ist.

Stellungnahme des Bund Naturschutzes Bayern e. V., Ortsgruppe Schwanstetten, Frau Küster-Emmer, Zeidlerweg 15, 90596 Schwanstetten

Der Bund Naturschutz lehnt das o.g. Projekt in der vorgestellten Form ab.

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme. Der Markt Schwanstetten hält aber an der Planung fest, da er unter Abwägung aller Optionen diese als bestmögliche Variante für die Entwicklung des Ortszentrum ansieht.

Stellungnahme

Begründung:

Das Wohn- und Geschäftsanwesen an Sperbersloherstraße / Bierweg steht nach Auszug des Nettomarkts nun weitgehend leer. Es besteht die Gefahr, dass durch den großen Leerstand des Komplexes eine Verwahrlosungsruine entsteht. Der Eingang zum Gemeindezentrum bietet nun ein negatives Bild für Besucher der Gemeinde. Ja, die Jugend gehört in die Mitte - und nicht an den Ortsrand hinter Erdwälle.

Abwägungsvorschlag

Der Bebauungsplan setzt eine Rahmenplanung um, die auf verschiedenen Workshops und Beschlüssen des Gemeinderates beruht. Im Vorfeld wurden verschiedene Alternativen zur Ansiedlung der neuen Nutzungen Jugend- und Bürgerhaus geprüft, darunter auch der in der Stellungnahme erwähnte Komplex nördlich der Sperbersloher Straße (genau genommen das ehem. Billard-Cafè, Sperbersloher Str. 3). Im weiteren Verfahren wurde auf die Verfolgung dieser Alternative verzichtet, da erforderliche Investitionen in die Bausubstanz von Eigentümerseite nicht in Aussicht gestellt wurden. Im Übrigen teilt der Markt Schwanstetten nicht die Ansicht der Anregerin, dass die Jugend an den Ortsrand hinter Erdwälle gedrängt wird.

Stellungnahme

Der leer stehende Komplex dürfte genügend Platz (Parterre und 1. Stock) bieten, um die Interessen der Gemeinde umzusetzen. Dies gilt auch für die Parkplatz- Situation. Wir lehnen einen Neubau ab, so lange es genügend Leerflächen gibt.

Abwägungsvorschlag

Eine Nutzung des leer stehenden Einkaufsmarktes wurde geprüft, aber hier stehen u.a. auch immissionsschutzrechtliche Aspekte gegen eine solche Nutzung. Eine Nutzung des Parkplatzes des ehemaligen Nettomarktes scheidet ebenfalls aus, da dieser dem Gebäude zugeordnet ist und nicht separat zu betrachten ist. Darüber hinaus sind die Eigentümer an einer weiteren Vermietung ihrer Flächen in der zulässigen Form (Sondergebiet) interessiert.

Der VS lässt über die Abwägungsvorschläge abstimmen:

Abgelehnt Ja 8 Nein 10

Gegenstimmen: MGR Scharpff, MGR Hetzelein, MGR Weidner, MGR Kremer, MGR Weiß, MGR Freytag, MGR Oberfichtner, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler und MGR Hutflesz

Herr Walk erklärt, diese Ablehnung führt dazu, dass die Stellungnahme des Bund Naturschutzes anerkannt wird. Dieser lehnt das Projekt ab. Eine Weiterbehandlung der restlichen Abwägungsvorschläge ist daher nicht mehr nötig.

Der VS stellt fest, dass der von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägungsbeschluss somit abgelehnt ist.

TOP 2	10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich „Neues Ortszentrum“; Beratung und Beschluss über die Abwägungen zum Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger und Erörterung mit den Trägern öffentlicher Belange
--------------	---

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Auslegung vom 17.12.2012 bis 04.01.2013 statt. Mit Anschreiben vom 06.11.2012 erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Vom Büro Grosser-Seeger wurde das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bearbeitet und für die eingegangenen Stellungnahmen Abwägungen vorgeschlagen:

Abwägungsvorschläge

zu den Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Beteiligung der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 06.11.2012. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen bis zum 14.12.2012 abgegeben werden sollen. Es wurden folgende Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth
- Bund Naturschutz, Ortsgruppe Schwanstetten
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Nürnberg
- Landratsamt Roth
- Vermessungsamt Schwabach
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzachtal, Wendelstein

Keine Anregungen bzw. keine Betroffenheit wurden in folgenden Stellungnahmen geltend gemacht:

- Amt für Ländliche Entwicklung, Ansbach
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Industrie- und Handelskammer IHK Nürnberg
- N-Ergie Netz GmbH, Abteilung Netzmanagement, Nürnberg
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken
- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
- Gemeinde Rednitzhembach
- Markt Wendelstein
- Stadt Roth
- Zweckverband der Wasserversorgung der Schwarzachgruppe

Keine Stellungnahme ging im Beteiligungsverfahren ein von:

- Bayerischer Bauernverband Roth/Mittelfranken, Roth
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg

- Kreisheimatpfleger
- Landesbund für Vogelschutz
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg – VGN
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Auslegung vom 17.12.2012 – 04.01.2013 statt. Hierbei wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

TÖB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth Johann-Strauß-Str. 1, 91154 Roth	13.11.2012	<u>Bereich Landwirtschaft</u> Die ordnungsgemäße Landwirtschaft (auch Wirtschaftsdüngerausbringung) muss auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Fl. Nr. 326, Gemarkung Schwand) weiterhin möglich sein müsse. Ansonsten bestehen keine weiteren Bedenken. <u>Bereich Forsten</u> Forstliche Belange sind nicht betroffen.	An die landwirtschaftliche Nutzung grenzen die Sportflächen (Schulsportanlagen) an. Hier sind keine Konflikte zu erwarten. Eine gestalterische Abtrennung soll mit einer lockeren Ortsrandeingrünung erfolgen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
Bund Naturschutz Bayern e. V., Ortsgruppe Schwanstetten, Frau Küster-Emmer Zeidlerweg 15, 90596 Schwanstetten	14.12.2012	Der Bund Naturschutz lehnt das o.g. Projekt in der vorgestellten Form ab. Begründung: Das Wohn- und Geschäftsanwesen an Sperbersloherstraße / Bierweg steht nach Auszug des Nettomarkts nun weitgehend leer. Es besteht die Gefahr, dass durch den großen Leerstand des Komplexes eine Verwahrlosungsruine entsteht. Der Eingang zum Gemeindezentrum bietet nun ein negatives Bild für Besucher der Gemeinde. Ja, die Jugend gehört in die Mitte - und nicht an den Ortsrand hinter Erdwälle. Der leer stehende Komplex dürfte genügend Platz (Parterre und 1. Stock) bieten, um die Interessen der Gemeinde umzusetzen. Dies gilt auch für die Parkplatz-Situation. Wir lehnen einen Neubau ab, so lange es genügend Leerflächen gibt.	Kenntnisnahme. Der Markt Schwanstetten hält aber an der Planung fest, da er unter Abwägung aller Optionen diese als bestmögliche Variante für die Entwicklung des Ortszentrums ansieht. Die Stellungnahme bezieht sich überwiegend auf die 9. Änderung des Bebauungsplanes und weniger auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Argumente wurden in die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes eingestellt. Die Gemeinde hält grundsätzlich an ihrer Planung fest.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Meinhardswindener Straße, 91522 Ansbach	28.11.2012	Verweis auf Stellungnahme vom 04.04.2012, die weiterhin gilt. [Stellungnahme vom 04.04.2012:] <i>Im Randbereich des Plangebietes liegen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Ihre Lage ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich.</i> <i>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationstrassen erforderlich. Eventuell müssen zusätzlich Leitungen in bestehenden Straßen verlegt werden.</i>	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplans in die Abwägung eingestellt. Sie werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich aber hinsichtlich ihrer Aussagen auf die Ebene der Bebauungsplanung und nicht auf die Flächennutzungsplanänderung.

		<p><i>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Baugebiets durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird beantragt, dass sichergestellt wird, dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgen soll. Dazu soll mindestens 3 Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahme Kontakt mit der Deutsche Telekom Technik GmbH aufgenommen werden.</i></p> <p><i>Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</i></p> <p><i>Sollten im Näherungsbereich zu bestehenden Kabel- und Rohranlagen Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind die hierdurch entstehenden Kosten durch den Veranlasser der Baumpflanzung zu übernehmen.</i></p>	
Landratsamt Roth, Herr Neubauer Weinbergweg 1, 91154 Roth	13.12.2012	<p>Gegenstand der 10. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplanes des Marktes Schwanstetten ist die Darstellung einer Wohnbaufläche mit einem Umgriff von ca. 3.900 qm auf einer bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesenen Fläche.</p> <p>Anlass zur Änderung sind die Ergebnisse im gleichzeitig laufenden Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes "Neues Ortszentrum".</p> <p>Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planung nicht entgegen. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche besteht grundsätzlich Einver-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>ständig.</p> <p>Zum Vorentwurf der 10. Änderung haben wir aber folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sollte das Planzeichen 15.6 aufgenommen werden. - Bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist der Umweltbericht (s. Buchstabe E des Vorentwurfes) und eine artenschutzrechtliche Abschätzung vorzulegen. <p>Wir bitten Sie unsere Anmerkungen zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bitten wir uns den Änderungsentwurf zweifach vorzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen und das Planzeichen 15.6 „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG“.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen und der erforderliche Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Abschätzung der Begründung beigefügt.</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme wurden wie oben abgewogen.</p> <p>Die entsprechenden Unterlagen werden im Verfahren in der geforderten Anzahl vorgelegt.</p>
Vermessungsamt Schwabach, Herr Kerl, Theodor-Heuss-Str. 61, 91126 Schwabach	12.12.2012	<p>Die frühzeitige Mitteilung der Straßennamen und Hausnummern beschleunigt den Eintrag in die öffentlichen Bücher.</p> <p>Die Grenze des Bebauungsplangebiets wird teilweise durch die unabgemarkte Grenze zwischen den Flurstücken 324/2 und 326 gebildet. Es wird dringend empfohlen, vor Detailplanungen und Absteckungen in diesem Bereich die Grenze feststellen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Markt Schwanstetten wird zu gegebener Zeit entsprechende Schritte einleiten.</p>
Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im unteren Schwarzbachtal KöR, Schwabacher Str. 8, 90530 Wendelstein	27.11.2012	<p>Stellungnahme durch Ingenieurbüro Christofori und Partner, 90574 Roßtal vom 23.11.2012:</p> <p>Wir haben den Geltungsbereich sowie die vorgesehene Bebauung auf Übereinstimmung mit der wasserrechtlichen Genehmigung der Mischwasserbehandlung zu Grund liegenden Planunterlagen und Berechnungen geprüft.</p> <p>Die Gemeinbedarfsflächen sowie die Sportplatzflächen sind in den Einzugsgebieten der Mischwasserbehandlung und damit des Regenüberlaufbeckens Leerstetten enthalten.</p> <p>Die Flächen des allgemeinen Wohngebiets sowie der</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich überwiegend auf die 9. Änderung des Bebauungsplanes und weniger auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Argumente wurden in die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes eingestellt (siehe dort).</p> <p>Die Gemeinde hält grundsätzlich an ihrer Planung fest.</p>

	<p>vorgesehenen Garagen und Carports im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs sind nicht mit enthalten. Insbesondere auch im Hinblick auf die bereits nicht unproblematische Situation am Regenüberlaufbecken Leerstetten sollte einer Entwässerung im Mischsystem des vorgesehenen allgemeinen Wohngebiets nicht zugestimmt werden.</p> <p>Es sollte überprüft werden, ob die Entwässerung im Trennsystem erfolgen kann, dass insbesondere Niederschlagswasser gesondert abgeleitet bzw. versickert werden kann.</p> <p>Der Anschluss des Schmutzwassers aus der vorgesehenen Bebauung ist unproblematisch.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt ausschließlich im Hinblick auf die Anlagen des Zweckverbandes zu Abwasserbeseitigung im Unteren Schwarzachtal zur Mischwasserbehandlung und Abwasserreinigung und beinhaltet nicht eine Stellungnahme unter Beachtung der hydraulischen Situation innerhalb des Gemeindegebiets Schwanstetten.</p>	
--	--	--

Die Abwägungsvorschläge des Büros Grosser-Seeger sind zu beraten und zu beschließen.

Die Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge werden wie beim ersten Tagesordnungspunkt verlesen.

Der VS lässt über den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abstimmen:

Abgelehnt Ja 7 Nein 11

Gegenstimmen: MGR Scharpff, MGR Theiler, MGR Hetzelein, MGR Weidner, MGR Kremer, MGR Dr. Weiß, MGR Freytag, MGR Oberfichtner, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler und MGR Hutflesz

Der VS lässt über den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom Bund Naturschutz Bayern e. V. abstimmen:

Abgelehnt Ja 8 Nein 10

Gegenstimmen: MGR Scharpff, MGR Hetzelein, MGR Weidner, MGR Kremer, MGR Dr. Weiß, MGR Freytag, MGR Oberfichtner, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler und MGR Hutflesz

Herr Walk erklärt, diese Ablehnung führt dazu, dass die Stellungnahme des Bund Naturschutzes anerkannt wird. Dieser lehnt das Projekt ab. Eine Weiterbehandlung der restlichen Abwägungsvorschläge ist wie zuvor nicht mehr nötig.

Auch hier stellt der VS fest, dass der von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägungsbeschluss somit abgelehnt ist.

Um 19:40 Uhr ordnet der VS eine Sitzungsunterbrechung an, da der Referent für den TOP 3, Herr Prof. Dr.-Ing Brautsch noch nicht anwesend ist.

Um 20:06 Uhr wird die Sitzung weitergeführt.

TOP 3	Erstellung einer Energiezentrale für Liegenschaften des Marktes Schwanstetten; Beschluss der Finanzierung
--------------	--

Gemäß der Beratung in der BauUA-Sitzung vom März 2013 wurde vom Büro Weber + Korpowski gemeinsam mit Mitarbeitern des IfE die Kostenschätzung überarbeitet.

Nachdem die Kostenschätzung die individuellen Vorgaben, bedingt durch den Bestand der Liegenschaften, berücksichtigen muss, ergeben sich Zwangspunkte, durch welche die Investitionsvorgabe des IfE nicht eingehalten werden kann.

Dennoch konnte durch die gemeinsame Abklärung eine erhebliche Reduktion der Kostenschätzung erreicht werden. Eine Reduzierung auf die Investitionsprognose des IfE ist allerdings nicht möglich.

Aufgrund der neuen Erkenntnisse, welche sich auch auf die anderen Varianten auswirken, wurde der Wirtschaftlichkeitsvergleich vom IfE neu berechnet.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der VS Herrn Prof. Dr.-Ing. Markus Brautsch vom Institut für Energietechnik (IFE).

MGR Hutflesz stellt für die CSU-Fraktion einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Absetzung des Tagesordnungspunktes.

Vom VS wird erklärt, dass man unbedingt eine Entscheidung treffen muss. Des Weiteren erschließt sich ihm der Sinn dieses Antrags nicht. Die Hackschnitzelvariante wurde bisher 3 mal beschlossen. Es fehlt nun noch der Beschluss über die Finanzierung.

MGR Weidner äußert, dass die Freie Wähler-Fraktion der Absetzung nicht zustimmen wird, da endlich eine Entscheidung getroffen werden muss. Des Weiteren bemerkt er, dass ein Antrag zur Geschäftsordnung nicht diskutiert werden darf, sondern dies unmittelbar zur Abstimmung gebracht werden muss.

Der VS erwidert, dass er als Sitzungsleiter berechtigt ist nach dem Sinn eines Antrages zur Geschäftsordnung zu fragen.

Der VS lässt über den Antrag der CSU-Fraktion abstimmen:

Abgelehnt Ja 6 Nein 12

Gegenstimmen: MGR Scharpff, MGR Pfann K., MGR Schwarzmeier, MGR Müller, MGR Wysztrach, MGR Theiler, MGR Hetzelein, MGR Schrödel, MGR Weidner, MGR Kremer, MGR Clossmann und VS Pfann

Der VS fährt in der Tagesordnung fort und bittet Herrn Prof. Dr.-Ing. Brautsch den Wirtschaftlichkeitsvergleich vorzustellen.

Von MGR Seidler wird gefragt, wie viele Tonnen CO² bei der Verbrennung von Hackschnitzel ausgestoßen werden. Die in der Analyse genannte Menge, berücksichtigt eine Gutschrift, weil Holz nachwächst und dabei CO² bindet.

Von Herrn Prof. Dr.-Ing. Brautsch wird geantwortet, dass man dies rechnen könnte. Für die Ermittlung der CO² Bilanz gibt es allerdings wissenschaftlich normierte Standards, die auch anzuwenden sind.

MGR K. Pfann erklärt, dass das Bürgerhaus und Jugendhaus ja nun nicht kommen wird. Er ist der Meinung, dass der Markt Schwanstetten eine Vorbildfunktion hat und deshalb die ökologischste Variante umsetzen sollte. Die ökologischste ist die Variante 1.2. Des Weiteren sollte ein Filter eingebaut werden, der die künftige gesetzliche Norm erfüllt.

Von MGR Weidner wird erläutert, dass die gelieferten Hackschnitzel eine Restfeuchte von max. 30 % nicht überschreiten dürfen. Wer stellt sicher, dass die Qualität der Hackschnitzeln von den Waldbesitzern diesen Anforderungen entspricht? Was passiert bei einem Qualitätsproblem?

Von Herrn Prof. Dr.-Ing. Brautsch wird geantwortet, dass sich diese Problematik in der letzten Zeit verbessert hat. Nachdem die Abrechnung nach kW/h Energieleistung erfolgt sind die Lieferanten bemüht einwandfreies Brennmaterial anzuliefern.

Vom VS wird hinzugefügt, dass eine Qualitätssicherung im Eigeninteresse der Lieferanten liegt. Er berichtet, dass die Hackschnitzelliefergemeinschaft Büchenbach bei der Anlieferung der Hackschnitzel diese auf Restfeuchte prüft. Falls die Hackschnitzel nicht den Anforderungen entsprechen, werden diese nicht angenommen.

Ein MGR fragt, ob Wärmeeinheiten gekauft werden. Des Weiteren wird gefragt, ob die Hackschnitzelanlage auch ohne Bürgerhaus und Jugendhaus umgesetzt werden kann.

Von Herrn Prof. Dr.-Ing. Brautsch wird dies bestätigt.

Von einem MGR wird gefragt, ob die Energiekostensteigerung bei 2 - 3 % liegt.

Herr Prof. Dr.-Ing. Brautsch erklärt, dass er keine Prognose abgeben kann wo die Reise hinget.

Aber wenn man die Werte aus der Vergangenheit proportional betrachtet, ist mit einer Steigerung von 2 - 3 % zu rechnen.

Beschluss:

Der MGR beschließt:

1. Die Planung und Ausschreibung der bereits beschlossenen Energiezentrale mit einer Hackschnitzelanlage und Erdgaskessel gemäß der aktualisierten Kostenermittlung vom Ing.-Büro Weber & Korpowski in Höhe von 731.933 Euro (brutto).

Beschlossen Ja 11 Nein 7

Gegenstimmen: MGR Kremer, MGR Dr. Weiß, MGR Freytag, MGR Oberfichtner, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler und MGR Hutflesz

2. Im Vorgriff der zum 01.01.2015 in Kraft tretenden Stufe 2 der BImSchV wird ein Abgasentstauber (Filter) mit zusätzlichen Kosten von ca. 39.000,- Euro (Gesamtkosten ca. 44.000,- Euro brutto) eingebaut. Zusätzlich wird eine Systemtrennung mit Wärmetauscher zu geschätzten Kosten in ca. 38.000,- Euro (brutto) vorgesehen.

Beschlossen Ja 18 Nein 0

3. Die in der Kostenermittlung aufgeführten zusätzlichen Maßnahmen wie Wärmemessung, Gebäudeautomation, Bauunterhalt, defekte Regler in Höhe von 109.718 Euro (brutto) werden ebenfalls ausgeführt.

Beschlossen Ja 15 Nein 3

Gegenstimmen: MGR Dr. Schulze, MGR Seidler und MGR Hutflesz

4. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der dafür vorgesehenen Haushaltsansätze mit einer Darlehensaufnahme von 450.000 Euro und erfordert die Inanspruchnahme eines zinsgünstigen KfW-Darlehens sowie KfW-Förderungen und Zuschüsse vom Technologie- und Förderzentrum und dem Bundesamt für Wirtschaft- und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

Beschlossen Ja 13 Nein 5

Gegenstimmen: MGR Dr. Weiß, MGR Oberfichtner, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler und MGR Hutflesz

TOP 4 Berichte der Verwaltung

Die Kath. Kirche Schwanstetten lädt am Donnerstag, den 30.05.2013, 9:00 Uhr zum Fronleichnam-Gottesdienst mit anschließender Prozession ein.

Des Weiteren berichtet der VS, dass die Erbschänke zum Schwan eine Käuferin gefunden hat. Frau Lehmann hat bereits den Kaufvertrag unterschrieben. Im September wird voraussichtlich die Erbschänke zum Schwan eröffnet, da noch einige Renovierungsarbeiten anstehen.

TOP 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Weidner bringt vor, dass der SVL am 02.06.2013 zum Frühschoppen einlädt. Dort werden verdiente Mitglieder für 15 und 20 Jahre Vereinsarbeit geehrt. Vom BFV wird dann auch eine besondere Auszeichnung die „Goldene Raute mit Ähre“ verliehen.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 20:58 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates - Sondersitzung.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer/in