



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 23.01.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:24 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael
Hönig, Markus
Kremer, Jürgen
Scharpff, Wolfgang
Schneider, Erhard
Schulze, Bernd Dr.
Seidler, Richard
Städler, Anja
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 21.11.2016
- 2 Bauanträge und -Vorabfragen
- 2.1 Bauvorabfrage Familie Friedrich über den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf der Fl.Nr. 262/2, Gemarkung Schwand, Fritz-Dann-Straße 15 **2017/0437**
- 3 Antrag Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Bebauungsplan Nr. 16 für Schwand "Alte Straße West" **2017/0436**
- 4 Berichte der Verwaltung
- 5 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 21.11.2016

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Bauanträge und -Voranfragen

TOP 2.1 Bauvoranfrage Familie Friedrich über den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf der Fl.Nr. 262/2, Gemarkung Schwand, Fritz-Dann-Straße 15

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 262/2, Gemarkung Schwand, Fritz-Dann-Straße 15.

Für die Erweiterung des Wohnhauses ergeben sich folgende Abweichungen vom Bebauungsplan:

1. Überschreitung der Baugrenzen für den Neubau nach Westen um 5 m und Norden zwischen 1,00 m und 2,50 m
2. Abweichung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung auf ein begrüntes Flachdach
3. Abweichung zur vorgeschriebenen Fensterform in teilweise liegende Formate
4. Abweichung der Hauptfirstrichtung aufgrund des begrüntes Flachdaches
5. Abweichung von der Fußbodenhöhe auf die Bestandfußbodenhöhe des Altgebäudes

Die Antragsteller begründen ihre Abweichungen damit, dass es sich bei dem jetzigen Bestand um ein Gebäude handelt, welches schon vor Rechtskraft des Bebauungsplans gestanden hat. Außerdem ist man davon überzeugt, dass sich der Anbau mit der Flachdachbegrünung besser in die Umgebung einfügt, als ein Anbau, dessen Dachneigung doppelt so groß ist, als die Dachneigung des vorhandenen Bungalows.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 „Fritz-Dann-Straße Ost“ für Schwand.

- Zu 1.: Das Planblatt des Bebauungsplans weist für die einzelnen Grundstücke Baugrenzen aus. Diese werden wie oben beschrieben überschritten. Befreiungen bezüglich Baugrenzenüberschreitungen wurden für Nachverdichtungen in mehreren Fällen erteilt. Die Verwaltung ist der Meinung, dass auch in diesem Fall für die Nachverdichtung die notwendige Befreiung erteilt werden kann.

- Zu 2.: Der Bebauungsplan setzt in diesem Gebiet Satteldächer mit einer Neigung von 42 – 48 Grad fest. Nachdem der Baukörper ein begrüntes Flachdach erhalten soll, kann diese Festsetzung nicht eingehalten werden. Das Bestandsgebäude besitzt ein Walmdach und weicht ebenfalls von dieser Festsetzung ab. Wie von den Antragstellern schon erläutert, wurde das Gebäude vor Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplans errichtet. Die Begründung der Antragsteller, dass die Dachneigung eines Satteldaches beim Anbau doppelt so groß ist, als die Dachneigung des Bestandsgebäudes, ist nachvollziehbar. Auch bei dieser Festsetzung kann sich die Verwaltung eine Befreiung vorstellen.
- Zu 3.: In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist geregelt, dass die Fenster immer das Format eines stehenden Rechteckes besitzen müssen. Der bestehende Bungalow weicht bereits mit liegenden Fenstern von dieser Festsetzung ab. Dies ist auch auf die nachträgliche Rechtskraft des Bebauungsplans zurückzuführen. Um eine einheitliche Ansicht zu erlangen, soll der Anbau ebenfalls mit liegenden Formaten versehen werden. Die Verwaltung schlägt auch hier vor, eine Befreiung zu erteilen.
- Zu 4.: Für dieses Gebäude ist nach dem Planblatt des Bebauungsplans keine Hauptfist- richtung vorgeschrieben, da es sich um ein Bestandgebäude handelt. Die benach- barten Gebäude sind jedoch von Ost nach West ausgerichtet.
- Zu 5.: Laut den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans darf die Oberkante EG Fußboden bei ebenem und leicht fallendem natürlichen Gelände nicht höher als 30 cm über Fertigoberkante Erschließungsstraße liegen. Die Erweiterung soll an das Bestandsgebäude angepasst werden. Deshalb soll der Anbau auf die Bestandsfuß- bodenhöhe des Altgebäudes abgestellt werden. Auch diese Begründung kann von der Verwaltung nachvollzogen werden.

Nach Prüfung des Antrags ist die Verwaltung zu dem Ergebnis gekommen, dass den Abwei- chungen zugestimmt werden kann. Auch die Grundstücksgröße von 1.042 m² ist für die vorge- sehene Nachverdichtung ausreichend.

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

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Fritz-Dann-Straße Ost“ für Schwand für den Anbau an das beste- hende Gebäude.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 3	Antrag Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Bebauungsplan Nr. 16 für Schwand "Alte Straße West"
--------------	--

Von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen werden zum Bebauungsplan 5 Punkte zur Einpla- nung bzw. Einarbeitung (siehe Anlage) beantragt. Begründet werden die Anträge mit dem Ziel der Einsparung bei Strom, Wärme und Mobilität, die sich der Marktgemeinderat seit 2012 selbst auferlegt hat.

Für die einzelnen Punkte ergeben sich folgende Beurteilungen der Verwaltung:

1. Antrag:
Im, oder am Rand des Baugebiets (an der Alten Straße), werden Ladestationen für E-Fahrzeuge errichtet. Dies könnte z. B. durch Ladestationen an der Straßenbeleuchtung erfolgen.

Die Ladestation/en benötigen keine Festsetzung im Bebauungsplan. Art und Standorte der Ladestationen müssten bei der Erschließungsplanung festgelegt werden. Die Stromversorgung könnte dann im Zuge der Erschließungsmaßnahme erfolgen. Ergänzend wird von Seiten der Verwaltung darauf hingewiesen, dass die nächste öffentliche „Stromtankstelle“ sich lediglich 500 Meter entfernt an der Sperbersloher Straße befindet. Auch sind wir der Meinung, dass eine öffentliche Stromtankstelle nur in einem Bereich sinnvoll ist, in dem auch öffentliche Einrichtungen mit Besucheraufkommen vorhanden sind. Im Privatbereich können E-Fahrzeuge auf den privaten Stellplätzen (Garage) geladen werden.

2. Antrag:
Auf allen Gebäuden werden PV-Anlagen (mit Stromspeichern) und / oder Solarthermische Anlagen mit dem Kaufvertrag der Gemeinde vorgeschrieben.

Im Bebauungsplan kann die Erstellung von PV-Anlagen und oder solarthermischen Anlagen nicht festgesetzt werden. Als Bestandteil des Kaufvertrages wäre die Festlegung möglich. Zu Bedenken ist, dass diese Vorgabe stark in die persönliche Entscheidungsfreiheit des Käufers eingreifen und auch entsprechende Investitionskosten verursachen würde. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass mit anderen zukünftigen Technologien gleichwertiges oder gar noch besseres energetisches Einsparpotential erreicht werden kann. Die Vorschrift von PV-Anlagen und / oder solarthermischen Anlagen sieht die Verwaltung sehr kritisch.

3. Antrag:
Bauzwang innerhalb von 5 Jahren nach dem Grundstückskauf.

Ein Bauzwang kann über einen privatrechtlichen Vertrag nicht installiert werden, wohl aber eine Grundbedingung zum Abschluss des Kaufvertrages: Das Grundstück wird nur verkauft, wenn sich der Käufer verpflichtet, innerhalb von 5 Jahren ab Beurkundung ein bezugsfertiges Gebäude auf dem Grundstück zu errichten.

4. Antrag:
Bei einer „privaten Weiterveräußerung“ hat die Gemeinde immer das Vorkaufsrecht. Sollte das Vorkaufsrecht von der Gemeinde nicht angenommen werden darf das Grundstück nur zum Erwerbspreis weiterverkauft werden.

Hier sind zuerst die Begrifflichkeiten zu klären: Vorkaufsrecht bedeutet, dass die Gemeinde zu den gleichen Bedingungen, die der Verkäufer mit einem Dritten ausgehandelt hat, in den Vertrag eintritt, was aber nach Auffassung der Verwaltung keinen Sinn macht. Vielmehr sollte im Zusammenhang mit Punkt 3.) über ein Wiederkaufsrecht nachgedacht werden. Hier kann zu festgelegten Bedingungen ein Rückkauf ausgeübt werden. Es ist zu bedenken, dass bei einem Grundstückserwerb für den Käufer noch ca. 5 % des Kaufpreises zusätzlich an Nebenkosten anfallen. Diese Nebenkosten hätte auch der Markt Schwanstetten zu tragen, wenn das Vor- oder Wiederkaufsrecht ausgeübt wird. Der Fall, dass Grundstücke, bebaut oder unbebaut, zu Spekulationszwecken weiterveräußert werden, werden hier wohl die Ausnahme bleiben, nachdem die Grundstücke vom Markt Schwanstetten selbst verkauft werden und wir es somit in der Hand haben, Grundstücke nicht an Bauträgern, Immobilienfirmen oder den Besitzern dieser Firmen zu verkaufen. Häufiger dürften finanzielle Probleme der Grundstückskäufer im Vordergrund stehen, dass sie ihr Grundstück wiederverkaufen müssen und wenn sie

dann gezwungen werden, nur den Kaufpreis zu verlangen, wird ihre finanzielle Notlage nur noch verstärkt. Nach Absprache mit dem Notariat könnte folgende Regelung Anwendung finden: Das unter 3.) genannte Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn auf dem Grundstück innerhalb von 5 Jahren kein bezugsfertiges Gebäude errichtet oder das Grundstück innerhalb von 5 Jahren verkauft wird. So lange das Grundstück unbebaut ist, gilt der aktuelle Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Bekanntwerdens der Verkaufsabsicht, jedoch mindestens der an den Markt Schwanstetten gezahlte Kaufpreis. Bei einem bebauten Grundstück wird der Wiederkaufspreis durch ein Gutachten des Gutachterausschusses beim Landratsamt Roth festgelegt.

5. Antrag:

Für den Markt Schwanstetten und besonders für das neue Baugebiet soll ein Carsharing-Model mit E-Fahrzeugen initiiert werden. Der Standort für das E-Mobil soll im oder am Rand des Baugebiets (an der Alten Straße) bei der Lademöglichkeit (siehe 1.) geplant werden. Betreiber des Carsharing könnte eine Firma, eine Genossenschaft oder die Gemeinde sein.

Durch die Teilnahme am Carsharing könnten viele Familien im Wohngebiet auf einen zweiten PKW verzichten und dadurch ihre laufenden Kosten reduzieren.

Die Einrichtung eines Carsharing-Betriebes kann im Rahmen eines Bauleitverfahrens nicht geregelt werden. Die Nutzung öffentlicher Stellplätze für ein Carsharing-Fahrzeug ist ebenfalls kritisch zu sehen, da das Vermieten von Fahrzeugen einer gewerblichen Nutzung nahekommmt. Da sich der Antrag auch allgemein auf den Markt Schwanstetten bezieht, was evtl. einen wirtschaftlichen Betrieb ergeben könnte, sollte der Standort nicht auf ein Baugebiet bezogen werden. Es wäre ein zentraler Standort mit noch zu errichtender Ladestation zu bevorzugen.

Generell bezweifelt die Verwaltung, dass ein Carsharing-Model in unserem ländlich geprägten Bereich wirtschaftlich sinnvoll zu betreiben ist. Sollte der Marktgemeinderat beabsichtigen, den Antrag näher zu verfolgen, wäre in jedem Fall der Betrieb durch einen gewerblichen Anbieter oder durch eine privatrechtliche Vereinigung (z.B. Verein oder Genossenschaft) zu bevorzugen. Ein durch den Markt Schwanstetten betriebenes Carsharing wäre nur mit hohem finanziellen, personellen und organisatorischen Aufwand zu betreiben, welcher sicherlich dem derzeitigen Bedarf in keinem Verhältnis steht. Auch handelt es sich hier nicht direkt um eine Aufgabe der Kommune.

Der VS erklärt den Sachverhalt und merkt dazu an, dass alle 5 Antragspunkte so nicht im Bebauungsplan geregelt werden können. Er bittet MGR Scharpff die Anträge zu erläutern.

MGR Scharpff geht zunächst auf die Punkte 3 und 4 der Anträge ein.

Er weist darauf hin, dass die neu ausgewiesenen Grundstücke nicht als Kapitalanlage vorgesehen werden sollen. Der Bauzwang innerhalb von 5 Jahren soll vertragsmäßig untergebracht werden. Die Grundstücke haben eine attraktive Lage, somit sollten diese für junge Familien vorrangig sein und schnell bebaut werden. Daher sollte auch ein Vor- oder Wiederkaufsrecht der Gemeinde festgesetzt werden

Die Gemeinde verkauft die Grundstücke zu einem angemessenen Preis und könnte somit auch energetische Maßnahmen fordern. Im Bereich der regenerativen Speichertechnologien kostet eine PV-Anlage ca. 20.000 Euro. Auf Dauer wird die Energie immer teurer. Durch speichern des Stroms rechnet sich die Anlage innerhalb 10 – 15 Jahren.

Zum Punkt 1 des Antrags ist die Fraktion der Grünen der Meinung, dass sich eine Ladestation im Zuge der Erschließung des Baugebietes anbieten würde. Damit würden dann auch für Punkt 5 der Errichtung eines Carsharing-Models die Voraussetzungen geschaffen werden.

Ein Carsharing wäre gerade für junge Familien attraktiv. Meist haben diese ein zweites Auto, das überwiegend nicht im Gebrauch ist. Eventuell kann dann auf den Zweitwagen sogar verzichtet werden. Weniger Autos somit weniger Verkehr und Parkplätze. Zudem könnten auch Kosten gespart werden.

Der VS bedankt sich für die Ausführungen von Herrn Scharpff. Er gibt jedoch zu bedenken, dass es zu den Erklärungen noch andere Blickwinkel gibt. Ein Carsharing für ein derart kleines Baugebiet hält er für zu kurz gegriffen. Mehr Sinn würde es doch machen, sich insgesamt für Schwanstetten über ein solches Model Gedanken zu machen.

Herr Mitzam führt aus, dass Herr Gründel von der N-Ergie den Standort im neuen Baugebiet sehr kritisch sieht, weil die bestehende Station in der Sperbersloher Straße zu nahe liegt. Die Ladestationen sollten in öffentlichen Bereichen eingerichtet werden. Die Kosten für eine Ladestation belaufen sich bei einem Bewirtschaftungszeitraum von 5 Jahren auf 18.000 Euro, inkl. aller Nebenkosten. Die N-Ergie würde sich daher nur an entsprechenden öffentlichen Plätzen an den Ladestationen beteiligen. Es sollte ein Konzept für die Einrichtung von Ladestationen für öffentliche Orte mit entsprechendem Publikumsverkehr erstellt werden.

Zu Punkt 2 des Antrages bemerkt der VS, dass nicht ausgeschlossen werden kann mit anderen zukünftigen Technologien gleichwertiges Einsparpotential zu erreichen.

Der VS findet die Idee des Carsharing grundsätzlich gut. Die Einrichtung eines Carsharing-Modells sollte außerhalb der Verwaltung stattfinden. In der Startphase könnte schon Hilfestellung geleistet werden.

Zu Punkt 3 und 4 des Antrages erklärt der VS, dass vom Grundsatz her ein Bauzwang und ein Wiederkaufsrecht sinnvoll sind. Um dies rechtlich abzusichern wurden mit dem Notariat Hagg und Liebing die Möglichkeiten abgeklärt. Die Vorbemerkungen wurden daher entsprechend abgeändert. Nachdem die Vergabe durch die Gemeinde nur an Privatpersonen erfolgen soll, sieht der VS die Umsetzung des Baugebietes mit der Bebauung nicht problematisch. Es können bei den Erwerbern aber finanzielle Zwänge auftreten, die eine Veräußerung des Objektes erfordern. Bei der Beschlussfassung wird er auf die Aussage des Notariats gestützte Alternativbeschlüsse zur Abstimmung vortragen.

Von MGR Seidler wird vorgebracht, dass eine Ladestation im neuen Baugebiet schlecht wäre. An zentralen öffentlichen Plätzen wäre diese sinnvoll. Er stellt die Frage, ob der Strom kostenlos ist.

Herr Mitzam erklärt dazu, dass der Strom bis jetzt noch kostenfrei ist.

MGR Seidler erklärt, dass die Kostenfreiheit nicht gehalten werden kann und auch nicht benötigt wird. Zu Punkt 2 des Antrages ist MGR Seidler der Meinung, das mit dem gewünschten Passus zuviel Druck auf die Erwerber ausgeübt wird. Lieber sollte über einen vergünstigten Kaufpreis Anreize für die Installation von solchen Anlagen geschaffen werden. Er fügt als Beispiel die Regenwassernutzung hinzu, welche dann ebenfalls gefördert werden könnte.

Zum Wiederkaufsrecht schlägt MGR Seidler vor, dass bei Inanspruchnahme des Rechts, für den Rückkaufpreis, wieder der ursprüngliche Kaufpreis festgesetzt werden sollte. Dazu könnte noch die Hälfte der Nebenkosten bzw. der Notarkosten erstattet werden. Dies soll auch am Biengarten so gehandhabt worden sein.

Der VS erwidert, dass beim Biengarten die Handhabung etwas anders war.

MGR Seidler erklärt, dass im Baugebiet Bienengarten die Gemeinde vom Vorkaufsrecht immer zurückgetreten ist.

Von MGR Scharpff wird eingeworfen, dass er damals als Zweiterwerber ein Grundstück gekauft hat und als Kaufpreis der Bodenrichtwert des ersten Verkaufs zugrunde gelegt wurde. Dadurch hat er einiges eingespart.

Auch gefällt ihm die Anmerkung bezüglich zukünftiger Technologien nicht. Ziel ist jetzt zu beginnen um auf das vom MGR gesteckte Ziel zu kommen. Es werden immer wieder neue Technologien kommen.

Von MGR Schneider wird gefragt, ob das Förderprogramm für PV-Anlagen nur für bestehende Anlagen besteht und wie das dann in Zukunft gehandhabt werden soll. Außerdem fragt er nach, wie Einsparungen gemessen werden.

MGR Scharpff erklärt darauf hin, dass es dazu eine Studie vom Landkreis gibt. Diese beinhaltet zum Beispiel was wird gefahren, die durchschnittlich gefahrene Strecke, zugelassene Fahrzeuge und welcher Fahrzeugtyp. Für Heizanlagen geht man über die Installateure. Zu dem Gebäudebestand und Veränderungen werden Ermittlungen der Bauämter herangezogen.

MGR Schneider entgegnet, dass bei umgebauten alten Gebäuden die Gemeinde keine Kenntnis von energetischen Maßnahmen erlangt. Außer es würden Anträge für Fördermaßnahmen gestellt.

Der VS lässt prüfen, warum PV- und solarthermische Anlagen nicht bei Neubauten gefördert werden. Er vermutet hier einen Zusammenhang mit den Förderrichtlinien der KfW und BAFA.

MGRin Städler schlägt vor, dass für die Ladestation im neuen Baugebiet bereits vorbereitend die Leitungen verlegt werden sollten. Das Baugebiet könnte noch größer werden und somit wäre dies sinnvoll.

Der VS gibt weiterhin zu bedenken, ob bei Erweiterung des Baugebiets der jetzt vorgesehene Standort noch der richtige wäre. Außerdem bestehen in der Nähe bereits zwei Ladestationen.

Von MGR Dorner wird vorgebracht, sollte ein Wandel bezüglich der E-Fahrzeuge eintreten muss die Infrastruktur sowieso geändert werden.

Herr Mitzam fügt noch hinzu, dass die N-Ergie davon ausgeht, dass die Schwerpunkte zum Betanken der Elektroautos im privaten Bereich und am Arbeitsplatz geschaffen werden sollen.

MGR Dorner stellt dazu fest, dass die Kommunen somit aus der Verantwortung gezogen sind.

Herr Mitzam ergänzt, dass die Infrastruktur im öffentlichen Bereich trotzdem Aufgabe der Gemeinde bleiben wird.

Von MGR Seidler wird vorgebracht, dass das neue Baugebiet auch mit einem Blockheizkraftwerk (Strom und Wärme) versorgt werden könnte. Man könnte dies mit einem Planer besprechen, ob dies möglich ist.

MGR Scharpff stellt fest, dass dies wieder ein Zwang für die neuen Grundstückseigentümer ist. Und wer soll das Blockheizkraftwerk dann bewirtschaften? Seiner Meinung nach, kann dies die Verwaltung weder technisch noch verwaltungsmäßig leisten.

MGR Kremer schlägt dazu vor, dass man in Röthenbach St. Wolfgang anfragen könnte wie eine solche Anlage funktioniert.

Für den VS ergeben sich dazu einige Fragen. Kann der Anschlusszwang im Bebauungsplan festgesetzt werden? Ist eine BHKW-Anlage für die Eigentümer eine wirtschaftliche Lösung? Wer ist der Betreiber? Alle diese Punkte müssen geklärt werden.

Von MGR Seidler wird vorgeschlagen, dass sich erst einmal Beispielprojekte angesehen werden sollten, bevor ein Planer beauftragt wird.

MGR Scharpff gibt als Beispielprojekt die WSG in Schwabach an. In Schwabach gibt es bestimmt einige Blockheizkraftwerke die besichtigt werden können.

MGR Schneider gibt zu Bedenken, dass bei einem gewerblichen Betreiber eines BHKW dieser nicht an der Nutzung von Solarenergie interessiert ist. Diese Betriebe wollen ihren Strom verkaufen.

Der VS bemerkt, dass er persönlich die Punkte 1, 2, und 5 kritisch sieht und die Punkte 3 und 4 entsprechend dem Verwaltungsvorschlag in die Verträge mit aufgenommen werden sollten.

MGR Wystrach bittet um eine genaue Bezeichnung in den Verträgen. Die Bezeichnung „mit Wohnhaus bebaut“ soll mit aufgenommen werden. Es soll nicht die gleichen Probleme wie im Enger Weg geben. Dort wurde nur eine Garage auf das Grundstück gestellt und weiter nicht bebaut.

MGR Scharpff erklärt zum Thema Carsharing verschiedene Modelle. Er hat eine Firma angerufen und ein Angebot angefordert. Bei einem Angebot werden Kosten von 10.000 Euro genannt. Auch sollte überlegt werden, ob das gemeindliche Elektroauto in ein Carsharingsystem einbezogen werden kann.

Der VS findet Carsharing für die Gesamtgemeinde grundsätzlich als gute Idee, aber die Verwaltung sollte wegen des zusätzlichen Personalaufwands außen vor bleiben. Die Einbeziehung des gemeindlichen E-Autos in ein Carsharing findet er nicht gut, weil neben dem erhöhten Verwaltungsaufwand auch der Unterhalt für den Betrieb aufwendiger werden dürfte.

MGR Schneider fragt an, ob die Autoindustrie nicht ebenfalls Carsharing anbietet.

MGR Scharpff bejaht dies. Bisher werden die Autos nach Zeittarif abgerechnet. Jedoch sind auch in diesem Bereich Änderungen zu erwarten.

Der VS fragt noch, ob bei der Leasingsvariante mit Kosten von 10.000 Euro, diese von der Gemeinde übernommen werden müssten.

MGR Scharpff bejaht dies und berichtet vom Angebot. Dieses Angebot ist Bestandteil der Niederschrift und liegt dem Anhang bei.

Beschluss:

- 1) Der Marktgemeinderat beschließt, Ladestationen für E-Fahrzeuge bei der Erschließungsplanung vorzusehen und zu errichten.

Beschlossen Ja 1 Nein 9

Gegenstimmen: VS Pfann, MGR Dorner, MGR Hönig, MGR Kremer, MGR Schneider, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler, MGRin Städler und MGR Wystrach

- 2) Der Marktgemeinderat beschließt, in den Grundstücksveräußerungsverträgen für die Parzellen im Baugebiet 16 Schwand, Alte Straße West folgenden Passus aufzunehmen: *Auf allen Gebäuden des Vertragsgrundstücks sind PV-Anlagen (mit Stromspeichern) und / oder solarthermische Anlagen zu errichten.*

Beschlossen Ja 2 Nein 8

Gegenstimmen: VS Pfann, MGR Dorner, MGR Hönig, MGR Schneider, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler, MGRin Städler und MGR Wystrach

- 3) Der Marktgemeinderat beschließt, in den Grundstücksveräußerungsverträgen für die Parzellen im Baugebiet 16 Schwand, Alte Straße West, eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren nach dem Grundstücksverkauf festzulegen.

Beschlossen Ja 4 Nein 6

Gegenstimmen: VS Pfann, MGR Hönig, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler, MGR Kremer, und MGR Wystrach

Der VS verliert den Alternativvorschlag.

Alternativvorschlag zu 3)

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Grundstücke im Baugebiet 16 Schwand, Alte Straße West nur dann verkauft werden, wenn sich der jeweilige Käufer verpflichtet, innerhalb von 5 Jahren ab Beurkundung ein bezugsfertiges Gebäude auf dem Grundstück zu errichten.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

MGR Scharpff zieht den Punkt 3 des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zurück und möchte für den Marktgemeinderat den Alternativvorschlag empfehlen.

MGR Scharpff zieht auch den Punkt 4 des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zurück und möchte für den Marktgemeinderat den Alternativvorschlag empfehlen.

Der VS verliert den Alternativvorschlag.

- 4) Der Marktgemeinderat beschließt in den Grundstücksveräußerungsverträgen für die Parzellen im Baugebiet 16 Schwand, Alte Straße West, unter folgenden Bedingungen ein Wiederkaufsrecht festzulegen. Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn auf dem Grundstück innerhalb von 5 Jahren kein bezugsfertiges Gebäude errichtet oder das Grundstück innerhalb von 5 Jahren verkauft wird. So lange das Grundstück unbebaut ist, gilt der an den Markt Schwanstetten gezahlte Kaufpreis. Bei einem bebauten Grundstück wird der Wiederkaufspreis durch ein Gutachten des Gutachterausschusses beim Landratsamt Roth festgelegt.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

- 5) Der Marktgemeinderat beschließt, für das neue Baugebiet ein Carsharing-Model mit E-Fahrzeugen zu initiieren. Der Standort für das E-Mobil soll im oder am Rand des Baugebiets geplant werden.

Beschlossen Ja 1 Nein 9

Gegenstimmen: VS Pfann, MGR Dorner, MGR Hönig, MGR Kremer, MGR Schneider, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler, MGRin Städler und MGR Wystrach

TOP 4 Berichte der Verwaltung

Der VS berichtet über die Geschwindigkeitsmessungen an der RH 35 Schwand – Harrlach und an der RH 1 Schwand – Leerstetten.

• Geschwindigkeitsmessung an der RH 35 Schwand – Harrlach

- Messung am 18.01.2017, 15:42 bis 20: 12 Uhr, zulässige Geschwindigkeit 100 km/h
In beiden Fahrtrichtungen wurden insgesamt
- 533 Fahrzeuge gemessen
 - davon 3 Anzeigen und 11 Verwarnungen = 2,63 %
 - Die Schnellsten wurde mit 138 und 126 km/h geblitzt
 - Anzeigen werden ab einer Geschwindigkeit von 125 km/h erstattet

• Geschwindigkeitsmessung an der RH 1 Schwand – Leerstetten

- Messungen am 19.01.2017, 08:27 bis 18:30 Uhr
zulässige Geschwindigkeit 60 km/h
3.941 Messungen
davon 23 Anzeigen und 163 Verwarnungen = 4,72 %
Die Schnellsten waren mit 109, 93 und 90 km/h unterwegs
Anzeigen werden ab einer Geschwindigkeit von 85 km/h erstattet

Zudem berichtet der VS über die Abschlussarbeiten an der Heizungsanlage im Bauhof.

• Modernisierung Heizungsanlage am Bauhof abgeschlossen

- ausführende Firma: Fa. Hofmann Haustechnik GmbH, Nürnberg
- | | |
|---------------|--|
| Vergabesumme: | 110.909,70 EUR brutto. (0.. Wartungsverträge) |
| Abgerechnet: | 116.014,68 EUR brutto. (0.. Wartungsverträge) |
| Mehrkosten: | 5.104,98 EUR (4,6%) |
- Honorar von Weber & Korpowski 15.900,- EUR

Die Mehrkosten sind durch zusätzliche Leistungen entstanden:

- Zusätzlicher Deckenstrahlplatte im Bereich der Hebebühne/Werkbank
- Austausch defekter Thermostatventile (eigtl. Unterhalt)
- Austausch eines defekten Heizkörpers (eigtl. Unterhalt)
- Aufschaltung der Leittechnik an die vorhandene (Energiezentrale Fa. Sauter)
- Statt eines Warmwasserspeichers wurde eine Frischwasserstation (Art Wärmetauscher) installiert. Dadurch sind zwar Mehrkosten entstanden, aber es wurde in dem sehr kleinen Heizraum sehr viel Platz gewonnen. Darüber hinaus besteht keine Gefahr von

Legionellen.

Der VS weist noch auf die Einladung der Initiative „Bürger gestalten Schwand“ am Mittwoch, 25.01.2017, 19 Uhr in den Bürger Stub`n zu einer Infoveranstaltung betreffend Wochenendhausgebiet hin.

TOP 5 Anfragen der Ausschusmitglieder

MGR Kremer hat Fragen zur Heizungsanlage im Bauhof bezüglich der Mehrkosten. Er merkt an, dass sich ein Planer doch vorher Gedanken machen sollte, ob anstelle eines Warmwasserspeichers eine Frischwasserstation verbaut wird. Warum war dies nicht der Fall? Zudem ist es bei Einbau einer neuen Heizungsanlage eine Muss-Bestimmung, dass neue Thermostatventile installiert werden, damit ein hydraulischer Abgleich auch möglich ist.

Der VS nimmt die Anregungen zur Kenntnis und wird dies an den zuständigen Sachbearbeiter weitergeben.

MGR Scharpff wurde von einem Bürger angerufen. Er teilte mit, dass die Ampelanlage am Marktplatz immer wieder Ausfälle hat. Herr Scharpff hat daraufhin bei der Polizei angerufen und erfahren, dass der Kreisbauhof Abenberg für die Anlage zuständig ist. Es ist dort bekannt, dass bei Kälte immer wieder die Ampelanlage ausfällt. Der Landkreis wird sich darum kümmern.

MGR Kremer fragt nach, warum der Kanal in der Sperbersloher Straße eine extrem üble Geruchsbildung hat.

Herr Mitzam erklärt, dass dies gerade in der trockenen Jahreszeit sehr schwierig ist die Geruchsbildung in den Griff zu bekommen. Im Moment ist die Niederschlagsrate zu gering.

Von MGR Scharpff wird nachgefragt ob es richtig ist, dass im Kindergarten Leerstetten die Wasserleitung aufgefroren ist.

Der VS bestätigt dies und erklärt, dass die Sanierungs- und Trocknungsarbeiten bereits laufen. Der Schaden ist der Versicherung gemeldet worden.

MGR Schneider fragt nach, ob der Planer damals falsch geplant hat.

Herr Mitzam stellt zu dieser Frage fest, dass in diesem Fall die Steuerung der Begleitheizung des Wasserrohres ausgefallen ist.

Der VS gibt den Hinweis, dass sich für die Zukunft Gedanken gemacht werden, wie solche Schäden vermieden werden können.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 20:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Manuela Städler-Ohnesorge
Schriftführer/in