



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 20.11.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:37 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Hutflesz, Wolfgang

Krebs, Jobst-Bernd

Kremer, Jürgen

Oberfichtner, Harald

Scharpff, Wolfgang

Schneider, Erhard

Schwarzmeier, Christina

Vertretung für Herrn Markus Hönig

Vertretung für Frau Anja Städler

Vertretung für Herrn Dr. Bernd Schulze

Vertretung für Herrn Harald Wystrach

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hönig, Markus

Schulze, Bernd Dr.

Seidler, Richard

Städler, Anja

Wystrach, Harald

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.10.2017
- 2 Bauanträge und -Vorabfragen
- 2.1 Bauvoranfrage Christian und Susanne Mücke über den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf der Fl.Nr. 73/159, Gemarkung Leerstetten, Karl-Volkert-Ring 44 **2017/0550**
- 2.2 Antrag auf Vorbescheid Kompetenz Int. Consulting GmbH über die Umnutzung ehemalige Gaststätte zu Mehrfamilienwohnhaus mit 9 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 804/2, Gemarkung Leerstetten, Furth 10 **2017/0551**
- 3 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten "Südlich Schwabacher Straße"; Satzungsbeschluss **2017/0546**
- 4 Aufstellung des Bebauungsplans Schwand Nr. 16 "Alte Straße West"; Satzungsbeschluss **2017/0548**
- 5 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Bodenbelagarbeiten - Generalsanierung Schule **2017/0538**
- 6 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Löschwasserbehälter für Gewerbegebiet Schwand **2017/0549**
- 7 Berichte der Verwaltung
- 8 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 16.10.2017

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 2 Bauanträge und -Voranfragen

TOP 2.1 Bauvoranfrage Christian und Susanne Mücke über den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf der Fl.Nr. 73/159, Gemarkung Leerstetten, Karl-Volkert-Ring 44

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Einfamilienwohnhaus auf der Fl.Nr. 73/159, Gemarkung Leerstetten, Karl-Volkert-Ring 44.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“.

Zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wäre eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen und der Dachform des Anbaus erforderlich.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“.

Der Anbau überschreitet die für das Grundstück festgesetzten Baugrenzen. Des Weiteren ist ein Pultdach für den Anbau geplant. Laut den textlichen Festsetzungen sind für die Hauptgebäude Satteldächer vorgeschrieben. Haupt-, Neben- und Zwischenbaukörper haben sich hinsichtlich der Dachform anzupassen.

Eine Befreiung hiervon kann nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt 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.

Städtebaulich ergeben sich mit der Baugrenzenüberschreitung keine bedeutenden Abweichungen. Auch die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Dazu wurden schon derartige Abweichungen in anderen Bereichen befreit. Auch entwickelt sich der Anbau aus den Baugrenzen heraus.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Errichtung des Anbaus mit einem Pultdach nicht berührt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Von Seiten der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befreit von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Furth Straße“ hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung und der Dachform. Das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben wird erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 2.2	Antrag auf Vorbescheid Kompetenz Int. Consulting GmbH über die Umnutzung ehemalige Gaststätte zu Mehrfamilienwohnhaus mit 9 Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 804/2, Gemarkung Leerstetten, Furth 10
----------------	--

Die Antragsteller beabsichtigen die ehemalige Gaststätte „Zur Linde“ im Ortsteil Furth in ein Mehrfamilienwohnhaus mit 9 Wohneinheiten umzubauen.

Die Wohnkonzeption sieht mehrere Kleinwohnungen zwischen 38,00 m² und 44,00 m² vor, welche aufgrund ihrer Größe für die Nutzung durch Singles geeignet sind. Für die Wohnungen mit nur geringer Überschreitung der 40,00 m² Grenze beantragen die Antragsteller eine Abweichung von der Forderung zur Herstellung eines zweiten PKW – Stellplatzes.

Für die geplanten Wohneinheiten sollen 9 Stellplätze im Bereich des ehemaligen Biergartens angelegt werden. Die Anzahl der Stellplätze entspricht nicht den Regelungen der Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten (GaStS). Daher bittet der Antragsteller eine Abweichung von der Stellplatzsatzung zuzustimmen.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Ortsteil Furth, welches dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen ist. Nach § 35 Abs. 2 können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Daher besteht grundsätzlich gegen das Vorhaben der Umnutzung aus baurechtlicher Sicht kein Einwand.

Nachfolgend die Tabelle für die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze nach der Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten.

1	Wohngebäude₁		
1.1	Wohnungen bis 40 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	
1.2	Wohnungen bis 130 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung	
1.3	Wohnungen über 130 m ² Wohnfläche	3 Stellplätze je Wohnung	

Betrachtet man das Vorhaben als Neubau, so wären für die 9 Wohneinheiten 15 Stellplätze nach den Regelungen der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten nachzuweisen. Bisher wird ein fiktiver Stellplatz für die Wohnung im 1. OG nachgewiesen. Dieser Stellplatz reichte nach der damaligen gesetzlichen Regelung für eine Wohneinheit aus. Die 6 Single-Wohnungen sind mit einer Wohnfläche zwischen 38,00 m² und 44,00 m² geplant. Nachdem 3 der 6 Single-Wohnungen eine Wohnfläche von 40 m² minimal überschreiten, müsste man laut der Stellplatzrichtlinie 2 Stellplätze schaffen. Da die Wohnungen als Single-

Wohnungen erkennbar sind und die Wohnfläche von 40 m² nur leicht überschritten wird, könnte sich die Verwaltung eine Befreiung vorstellen. Somit könnten für die 6 Single-Wohnungen 6 Stellplätze angesetzt werden. Für die anderen 3 Wohnungen wären laut der Stellplatzsatzung 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorzusehen. Nach § 2 Abs. 4 GaStS ist die Satzung bei Erweiterung und Änderung bestehender Anlagen oder Nutzungen nur auf den dadurch neu erzeugten Stellplatzbedarf anzuwenden. Der Altbestand bleibt jedoch davon unberührt. Für die bestehende Wohnung wurde bereits ein fiktiver Stellplatz nachgewiesen. Hier handelt es sich um einen Altbestand. Deshalb ist für eine der 3 Wohnungen nur ein Stellplatz anzurechnen. Für die weiteren 2 Wohnungen sind jedoch 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu schaffen.

Sollte das Gremium der Argumentation folgen, so müssten die Antragsteller 11 Stellplätze auf dem Grundstück nachweisen.

Nach Art. 47 Abs. 1 Satz 2 und 3 BayBO sind Stellplätze bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde.

Nach § 6 Abs. 1 GaStS kann der Stellplatznachweis durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und Markt Schwanstetten erfüllt werden, wenn die Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück nicht möglich ist.

Für zwei Stellplätze könnte eine Ablösung in Betracht gezogen werden, da neuer Wohnraum geschaffen wird. Nach der Stellplatzsatzung beträgt die Ablösesumme 6.000,- EUR pro Stellplatz.

Die Verwaltung könnte sich die beschriebene Ausführung vorstellen.

VS Pfann stellt klar, dass die Bandbreite der Single-Wohnungsgröße zutreffenderweise von 38,00 m² bis knapp 47,00 m² reicht. Anhand der Präsentation wird gezeigt, dass mit dem Ablösebetrag ein Stellplatz unmittelbar vor dem Grundstück und zwei weitere in östlicher Richtung auf der linken Seite im öffentlichen Bereich, soweit die Geldmittel für einen dritten Stellplatz reichen, angelegt werden können.

MGR Scharpff findet es sehr schade, dass die Gaststätte im Ortsteil Furth wegfällt. Das geplante Vorhaben passt nicht in den Ortsteil mit seinem ländlichen Charakter. Im Hinblick auf „Unser Dorf hat Zukunft – Unser Dorf soll schöner werden“, wo man mit einem guten Ergebnis abgeschnitten hat, wäre die geplante Nutzung eine rückläufige Entwicklung. Er bringt vor, dass er dem Antrag und der damit verbundenen Ablösung nicht zustimmen wird.

Der VS erklärt, dass man die Meinung von MGR Scharpff vertreten kann. Die Fortführung der Gaststätte wäre sicherlich für den Ortsteil und auch für alle Ausschussmitglieder die wünschenswerteste Lösung. Jedoch ist es ziemlich schwer einen Gastwirt zu finden, zumindest haben die bisherigen Bemühungen kein Ergebnis gebracht. Nachdem gerade in der heutigen Zeit der Wohnraum sehr knapp ist und ein Leerstand die Situation nicht verbessern würde, sollte man der geplanten Nutzung nicht entgegenstehen.

Von MGR Schneider wird erläutert, dass er die vorgesehene Umstellung auch nicht gut findet. Durch einen Leerstand wird die Bausubstanz des Gebäudes jedoch auch nicht besser. Er weist darauf hin, dass bei Veranstaltungen in der damaligen Gaststätte das Parken durch das Parkverbot im öffentlichen Bereich auch zu Problemen geführt hat. Sollte der Antrag im Gremium Zustimmung finden, so muss das Parkverbot im öffentlichen Raum klar gekennzeichnet und abgegrenzt werden. Des Weiteren fragt MGR Schneider, ob im Hinblick auf einen Feuerwehreinsatz das Gebäude vollumfänglich umgangen werden kann.

Herr Mitzam äußert, dass die vorhandenen Grünflächen den EG-Bewohnern zugeordnet werden. Das Gebäude kann bedingt umgangen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen. Für die 3 Single-Wohnungen über 40,00 m² stimmt das Gremium einer Befreiung der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten hinsichtlich der zu errichtenden Anzahl von 2 auf einen Stellplatz pro Wohneinheit zu. Für die zwei noch erforderlichen Stellplätze stimmt das Gremium einer Ablösung zu. Die Ablösesumme beläuft sich auf 12.000,- EUR, welche vom Antragsteller an die Gemeinde zu entrichten ist.

Beschlossen Ja 8 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Gegenstimme: MGR Scharpff

TOP 3	2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten "Südlich Schwabacher Straße"; Satzungsbeschluss
--------------	--

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.07.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Schwabacher Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Zur Vermeidung von Unsicherheiten bei der Beurteilung von Bauvorhaben sowie zur Klarstellung des planerischen Willens der Gemeinde ist es angeraten, den Bebauungsplan zu ändern (rein textliche Änderung). Im Einzelnen sollten die textlichen Festsetzungen ergänzt werden, dass untergeordnete Bauteile und Anbauten wie Wintergärten, Terrassen- oder Eingangsüberdachungen auch mit vom Hauptbaukörper abweichenden Dachneigungen und Dacheindeckungen ausgeführt werden können.

Das Landratsamt wurde schriftlich, als einzige durch die Planung in ihren Belangen betroffene Behörde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, sich zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2017 zu äußern.

Das Landratsamt hat sich geäußert und mitgeteilt, dass keine Einwendungen vorgebracht werden und dem Entwurf zugestimmt wird.

Der von der Planänderung betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 1 BauGB in der Zeit vom 29.08.2017 bis einschließlich 29.09.2017 ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Innerhalb dieser Frist sind von den Beteiligten keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Südlich der Schwabacher Straße“ kann somit als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 Leersteten „Südlich der Schwabacher Straße“ in der Fassung vom 27.11.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Änderung besteht aus einem Textteil und Satzung, sowie der Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die endgültige Fassung der Bebauungsplanänderung herzustellen und den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 4	Aufstellung des Bebauungsplans Schwand Nr. 16 "Alte Straße West"; Satzungsbeschluss
--------------	--

Zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Bei der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Landratsamt Roth grundsätzlich eine positive Stellungnahme abgegeben. Nur für den Punkt 4.7 der textlichen Festsetzungen soll eine redaktionelle Änderung durchgeführt werden. Die Änderung soll klarstellen für welchen Bereich die Festsetzungen gelten sollen. Vom TB Markert wurde folgende redaktionelle Änderung ausgearbeitet.

4.7 Einfriedungen

4.7.1 Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

4.7.2 Straßenseitige Einfriedungen

Bauliche Einfriedungen sind als offene Einfriedungen (Zäune) auszuführen. Mauern aus Pflanztrögen, Betonformsteinen und Gabionen sowie Dammschüttungen, Erdwälle und Auffüllungen zur Einfriedung sind unzulässig. Außerdem ist die Verwendung von Stacheldraht- oder Maschendraht sowie Flechtsichtschutz untersagt.

Nach Aussage des Landratsamtes würde diese redaktionelle Änderung einem Satzungsbeschluss nicht entgegenstehen.

Die Änderung wurde im vorliegenden Planblatt mit textlichen Festsetzungen vom TB Markert bereits eingearbeitet. Wenn mit der vorgenannten Änderung Einverständnis besteht, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der vorgenannten Änderung zu und beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 16 für Schwand „Alte Straße West“ als Satzung. Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit Textteil und Satzung, sowie Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 27.11.2017.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 5	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Bodenbelagarbeiten - Generalsanierung Schule
--------------	---

Die Ausschreibung für die Bodenbelagarbeiten im Rahmen der Generalsanierung unserer Grundschule wurde vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl erstellt und von der Verwaltung versandt. Es haben 15 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert. Zur Submission wurden 13 Angebote abgegeben.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 104.857,33 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 77.922,27 EUR die Firma Brandl Innenausbau GmbH aus Kehlheim abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit 26.935,06 EUR brutto unter der Kostenschätzung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Bodenbelagarbeiten im Rahmen der Generalsanierung unserer Grundschule an die Firma Brandl Innenausbau GmbH aus Kehlheim mit einer Auftragssumme von 77.922,27 EUR zu vergeben.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 6	Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Löschwasserbehälter für Gewerbegebiet Schwand
--------------	--

Für das Gewerbegebiet Schwand muss die Marktgemeinde einen Löschwasservorrat von 96m³/Std. für 2 Stunden vorhalten. Die Wasserversorgung des Wasserzweckverbands kann derzeit nur 48m³/Std. bereitstellen. Um die geforderte Löschwassermenge einhalten zu können, müssen daher 96m³ Wasser in einem Löschwasserbehälter zusätzlich vorgehalten werden.

Als strategischer sinnvoller Standort ist die gemeindliche Fläche vor dem „Mega-Play“ (siehe Lageplan) von der Verwaltung bestimmt worden. Somit müssen keine Grundstücke neu angekauft und keine weiteren Zufahrten geschaffen werden. Weiterhin deckt der gewählte Standort nicht nur den Planungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Hackspieder Feld“ ab, sondern gewährleistet auch für das bestehende Gewerbegebiet den zusätzlichen Brandschutz.

Das Planungsbüro Wolfrum GmbH hat die dafür notwendige Planung durchgeführt und die Angebote (freihändige Vergabe) eingeholt. Es haben 3 Firmen ein Angebot abgegeben. Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung durch das Planungsbüro Wolfrum, hat die Firma Wolf System GmbH aus 94468 Osterhofen mit 32.796,40 EUR brutto das günstigste Angebot abgegeben.

Die Firma Wolf System GmbH hat einen runden Löschwasserbehälter (Durchmesser 7,00; Tiefe 2,80; Nutzinhalt 100m³) aus Stahlbeton angeboten. Das Angebot beinhaltet unter anderem die Bodenplatte. Der Gemeinde entstehen noch zusätzliche Kosten für den Erd- und Leitungsbau, Prüfstatik, Frost- und Sauberkeitsschicht, Vermessungen und Baugenehmigung. Die zusätzlichen Kosten werden voraussichtlich bei ca. 7.000,- EUR brutto liegen.

MGR Kremer fragt, ob der Löschwasserbehälter eingezäunt wird.

Der VS erklärt, dass der Löschwasserbehälter nicht eingezäunt wird. Die Stahlbetonkonstruktion wird teilweise unter der Geländeoberfläche eingebaut und der Teil über der Geländeoberfläche wird angebösch.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für den Löschwasserbehälter im Rahmen des Brandschutzes des Gewerbegebiets Schwand an die Firma Wolf System GmbH aus 94468 Osterhofen mit einer Auftragssumme von 32.796,40 EUR zu vergeben.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 7 Berichte der Verwaltung

Der VS berichtet, dass man nun nach längerem recherchieren zur Unterbringung von Obdachlosen eine Containerlösung gefunden hat. Dabei handelt es sich um einen gebrauchten Container mit Sanitärausstattung und einer Miniküche. Die Kosten für den Container, Transport und Montage belaufen sich auf 23.157,40 EUR. Für die vom Markt Schwanstetten zu erbringenden Vorarbeiten (Wasser- und Kanalanschluss, Stromanschluss, Neulackierung etc.) werden noch Kosten in Höhe von ca. 4.000,- EUR anfallen. Der Container soll im Ortsteil Mittelhembach neben dem Feuerwehrgerätehaus aufgestellt werden. Bereits vor zwei Jahren an einer Jahresversammlung der Bürgergemeinschaft Mittelhembach und auch auf der Bürgerversammlung wurde dieses Thema angesprochen.

MGR Hutflesz fragt, ob es sich um einen gebrauchten Container handelt. Ist ein Leerstand zu befürchten?

Herr Mitzam antwortet, dass es sich um einen Container aus 3 Containermodulen handelt. Der Container hätte Platz, um eine mehrköpfige Familie aufnehmen zu können. Dieser ist insgesamt ca. 6,00 Meter breit und ca. 7,50 Meter lang. Der Container wird leer stehen, solange es keine Obdachlosen zum Unterbringen gibt. Er merkt an, dass der Preis für neue Container bei ca. 100.000,- EUR liegt.

Der VS weist darauf hin, dass es sich hier um eine gemeindliche Pflichtaufgabe handelt. Bereits vor 2 Jahren hat man sich erste Gedanken über die Unterbringung von Obdachlosen gemacht. Trotz der rückläufigen Zuwanderungszahlen ist die Nachfrage nach Containern immer noch hoch. So gesehen ist das günstige Angebot erfreulich, weshalb die Verwaltung, um dieses sich zu sichern, die Bestellung - auch im Hinblick auf die lange Lieferzeit - schon vorgenommen hat. In der nächsten Sitzung ist deshalb ein deklaratorischer Beschluss des Gremiums noch zu fassen.

Zur Anfrage von MGR Dr. Schulze in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung bezüglich der Parksituation „Am Steig“ lässt sich berichten, dass das Ordnungsamt die Problematik geprüft hat.

Stellungnahme aus dem Ordnungsamt:

Bisher gingen Beschwerden ein, die den Kreuzungsbereich „Am Steig“ und „Nürnberger Straße“ betreffen. Laut Aussage der Anrufer parken die Bediensteten der Arztpraxis Dr. Hollweck und der Diakonie zu nah im Kreuzungsbereich. Beim Abbiegen von bzw. in die Nürnberger Straße kam es anscheinend zu gefährlichen Verkehrssituationen. Nachdem allerdings die gesetzlichen Vorschriften der Straßenverkehrsordnung eingehalten wurden, ist bislang ein Eingreifen nicht notwendig. Dass in Einmündungsbereichen selbst bei konkretem Parken der Verkehrsfluss mitunter behindert ist, liegt in der Natur der Sache.

Andere problematischen Parksituationen sind dem Ordnungsamt nicht bekannt. Wie in den meisten anderen Straßenzügen in Schwanstetten arrangieren sich die Anwohner der Straße gegenseitig, so dass genügend öffentliche Parkplätze vorhanden sind.

Die Einzeichnung von Parkplätzen muss gemäß der Richtlinie zur Markierung von Straßen und unter Einhaltung der StVO vorgenommen werden. Unter anderem müssten Parkverbotszeichen aufgestellt werden. Die Einzeichnung alleine reicht nicht aus!

Durch die Einzeichnung würden allerdings viele Parkplätze verloren gehen. Grund hierfür ist die Länge der eingezeichneten Parkflächen von mindestens 5,70 m pro Stellplatz.

Wie so meist im Straßenverkehr gilt grundsätzlich die gegenseitige Rücksichtnahme sowie vorrausschauendes Fahren! Zumeist liegt es an der Unvernunft der Einzelnen, dass Probleme entstehen.

Aus Sicht des Ordnungsamtes ist keine Einzeichnung von Parkplätzen oder eine Beschilderung im Sinne des öffentlichen Interesses notwendig.

Abschließend berichtet der VS, dass man auf der Erweiterungsfläche des Friedhofs in Leerstetten eine Unterstellmöglichkeit für Geräte geschaffen hat. Hier können die Geräte für die Pflege des Friedhofs und auch der Erdaushub zwischengelagert werden. Die Kosten für die Unterstellmöglichkeit betragen ca. 14.600,- EUR.

TOP 8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Von MGR Scharpff wird festgestellt, dass die Einfriedungen im Bebauungsplan „Neues Ortszentrum“ nicht den Festsetzungen entsprechen. Eine angestrebte Änderung des Bebauungsplans wurde bisher nicht durchgeführt. Wie ist der heutige Stand?

Von Herr Mitzam wird geantwortet, dass sich in Bezug auf die Einfriedungen neue Erkenntnisse ergeben haben. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Roth sind die Einfriedungen nur in der Begründung zum Bebauungsplan festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen sind die Einfriedungen jedoch nicht geregelt. Die Begründung ist für die Beurteilung von Vorhaben nicht anzuwenden. Somit gelten die gesetzlichen Regelungen der BayBO.

MGR Scharpff geht auf die Heckenvorpflanzung ein, welche im Bebauungsplan enthalten ist.

Herr Mitzam erklärt hierzu, dass die Heckenvorpflanzungen dennoch einzuhalten sind, da sie im Planblatt des Grundordnungsplans enthalten sind. Der Planer hat bei den Regelungen des Bebauungsplans einige Fehler gemacht. Die Satzung ist auch sehr dürftig erstellt worden. Bei den Heckenvorpflanzungen wurden bisher vom Markt Schwanstetten Befreiungen erteilt.

Der VS bringt vor, dass gerade die älteren Anwohner Probleme mit der Heckenpflege haben. Deshalb ist man diesen mit einer Befreiung entgegengekommen. Die Bebauungsplanänderung wurde auch aufgrund der enormen Kosten nicht weiter verfolgt.

MGR Scharpff merkt an, dass die bereits bestehenden Einfriedungen im „Neuen Ortszentrum“ im neuen Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Herr Mitzam erläutert, dass man dies in den Sitzungen so vorgetragen hat. Das Ausschließen dieser Einfriedungen bezieht sich nur zur Straßenseite hin.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:37 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer/in