

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 11.12.2017
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Hönig, Markus

Kremer, Jürgen

Scharpff, Wolfgang

Schneider, Erhard

Schulze, Bernd, Dr.

Schwarzmeier, Christina

Seidler, Richard

Städler, Anja

Vertretung für Herrn Harald Wystrach

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Wystrach, Harald

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.11.2017
- 2 Antrag auf Baugenehmigung Hannelore und Günter Köpplinger über den Umbau, Modernisierung und Erweiterung einer Doppelhaushälfte zum Dreifamilienwohnhaus auf der Fl.Nr. 186/8, Gemarkung Schwand, Nürnberger Str. 38 **2017/0559**
- 3 Aufstellung des Bebauungsplanes "Nr.15 für Schwand, Hackspieder Feld"; Satzungsbeschluss **2017/0561**
- 4 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Blitzschutzarbeiten **2017/0557**
- 5 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Erschließung BG 16 "Alte Straße West" **2017/0558**
- 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 20.11.2017 |
|---|

Beschlossen Ja 10 Nein 0

| |
|--|
| TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung Hannelore und Günter Köpplinger über den Umbau, Modernisierung und Erweiterung einer Doppelhaushälfte zum Dreifamilienwohnhaus auf der Fl.Nr. 186/8, Gemarkung Schwand, Nürnberger Str. 38 |
|--|

Die Antragsteller beabsichtigen den Umbau, Modernisierung und Erweiterung der Doppelhaushälfte zum Dreifamilienwohnhaus auf der Fl.Nr. 186/8, Gemarkung Schwand, Nürnberger Straße 38.

Der Antrag beinhaltet eine Befreiung der Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten (GaStS), da die Gesamtbreite der Zufahrten die zulässige Gesamtbreit von maximal 6 Meter übersteigt.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Somit wird das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Die Kernaussage des § 34 BauGB ist, dass sich das geplante Vorhaben in die umliegende Bebauung einfügt. Von Seiten der Verwaltung fügt sich der geplante Umbau bzw. die Erweiterung in die umliegende Bebauung ein.

Die Antragsteller beantragen eine Befreiung von der Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten hinsichtlich § 4 Abs. 1 Satz 3 GaStS. Dieser regelt, dass die Gesamtbreite der Zufahrten maximal 6 Meter betragen darf. Laut der Planausführung besteht bereits eine Zufahrt mit einer Breite von 5,65 Metern. Um die erforderliche Anzahl an Stellplätzen für die Erweiterung nachweisen zu können, bedarf es einer zweiten Zufahrt zum Grundstück. Eine Befreiung von den Festsetzungen der GaStS ist vorstellbar, da der Stellplatz der Schaffung von zusätzlichen Wohnraum dient. Weiterhin würde in diesem Bereich die zweite Zufahrt den ruhenden Verkehr nicht beeinträchtigen, da durch die dort beginnende Bushaltestelle das Parken nicht möglich ist.

MGR Scharpff sieht das Vorhaben positiv, da der Innenraum weiter nachverdichtet wird. Des Weiteren gehen keine Parkplätze verloren. Er wird dem Vorhaben zustimmen.

Von MGR Dr. Schulze wird vorgebracht, dass eventuell die Sichtverhältnisse bei der Einfahrt in die Nürnberger Straße von der Querstraße durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Der Verkehr von Leerstetten könnte für die Fahrzeugführer erst spät gesehen werden.

Von der Verwaltung wird erklärt, dass eine Beeinträchtigung der Sicht durch den Stellplatz nicht zu erwarten ist. Die bereits bestehenden Längsparker an der Nürnberger Straße beeinträchtigen eher die Sichtverhältnisse.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Bauvorhaben Umbau, Modernisierung und Erweiterung einer Doppelhaushälfte auf Fl. Nr. 186/8 Gmkg Schwand eine Befreiung von den Festsetzungen der Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen bezüglich der Gesamtbreite der Zufahrten von maximal 6 Meter auf 8,15 Meter.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

| | |
|--------------|---|
| TOP 3 | Aufstellung des Bebauungsplanes "Nr.15 für Schwand, Hackspieder Feld"; Satzungsbeschluss |
|--------------|---|

Zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind positive Stellungnahmen eingegangen. Von Seiten des Landratsamtes Roth ist eine Stellungnahme beim Markt Schwanstetten eingegangen. Daraufhin wurde in der Begründung sowie in den Hinweisen zur Bebauungsplansatzung Änderungen vorgenommen.

Der Bebauungsplan kann dennoch mit den vorgenommenen Änderungen als Satzung beschlossen werden.

Der VS fragt die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses, ob die einzelnen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungen einzeln verlesen werden sollen.

Von Seiten des Ausschusses besteht Einverständnis, dass nur die wesentlichen Stellungnahmen vorgetragen werden.

Herr Mitzam stellt die vom Landratsamt Roth eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazu vom Planungsbüro erarbeiteten Abwägungen vor. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit dem Bebauungsplanentwurf nunmehr dann Einverständnis, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigungen müssen außerhalb der Brutzeit erfolgen;
- Fledermausbäume dürfen lediglich im Oktober gefällt werden, ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung der höheren Naturschutzbehörde erforderlich;
- die Ausgleichsflächen sind nach Satzungsbeschluss an das Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden;
- Die redaktionelle Unstimmigkeit korrigiert wird, dass die zu bilanzierenden Eingriffsflächen (Gesamtfläche - Flächen ohne Ausgleichsbedarf) mit den angesetzten Flächen zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes (jeweils in m²) übereinstimmen.

Demnach sind die Hinweise auf dem Planblatt bezüglich der Rodungs- und Fällmaßnahmen für das Gehölz und um die Fledermausbäume noch zu ergänzen. In der Begründung (S. 42) ist die Größe des Geltungsbereichs von 22.846 m² auf 22.580 m² reduziert worden. Die Flächen ohne Ausgleichsbedarf wurden von 6.995 m² auf 6.910 m² angepasst. Abschließend weist er daraufhin, dass durch die Stellungnahme des Landratsamtes Änderungen vorgenommen wurden. Deshalb wird die Fassung des Bebauungsplans vom 24.10.2017 auf den 19.12.2017 geändert.

Beschluss:

1. **Der Marktgemeinderat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Nr. 15 für Schwand, Hackspieder Feld“ entsprechend der beiliegenden Abwägungsvorschläge des Team-Büro Markert.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

2. **Der Marktgemeinderat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Nr. 15 für Schwand, Hackspieder Feld“ als Satzung. Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit Textteil und Satzung, sowie Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 19.12.2017.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

| |
|--|
| TOP 4 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Blitzschutzarbeiten |
|--|

Die Ausschreibung für die Blitzschutzarbeiten im Rahmen der Generalsanierung Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle wurde vom Ingenieurbüro Weber+Korpowski erstellt und versandt. Es haben 9 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert. Zur Submission wurden 8 Angebote abgegeben.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 27.626,40 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Weber+Korpowski rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 20.837,14 EUR die Firma Hofmann Blitzschutztechnik GmbH aus Brunn abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit (27.626,40 EUR – 20.837,14) 6.789,26 EUR brutto unter der Kostenschätzung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Blitzschutzarbeiten im Rahmen der Generalsanierung der Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle an die Firma Hofmann Blitzschutztechnik aus Brunn mit einem Angebotspreis von 20.837,14 EUR brutto zu vergeben.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

| |
|--|
| TOP 5 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Erschließung BG 16 "Alte Straße West" |
|--|

Die öffentliche Ausschreibung für die Erschließung des Baugebiets 16 „Alte Straße West“ im OT Schwand wurde vom Planungsbüro Jürgen Wolfrum erstellt und konnten seit dem 10.11.2017 von den Firmen eingeholt werden. Die Ausschreibung wurde in 2 Lose unterteilt. Los 1 „Straßenbau“ und Los 2 „Kanalisation“. Es haben 15 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert. Zur Angebotseröffnung wurden 4 Angebote abgegeben.

Die Kostenschätzungen für den Straßenbau belaufen sich auf 246.790,23 EUR brutto und für den Kanalbau wurde vom Planungsbüro 249.520,99 EUR brutto ermittelt. Somit entstehen voraussichtlich Gesamtkosten von 496.311,22 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden durch das Planungsbüro Jürgen Wolfrum rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot für das Los 1 „Straßenbau“, hat mit 261.965,79 EUR die Firma Hans Hirschmann KG aus Treuchtlingen abgegeben. Für das Los 2 „Kanalisation“ hat die Firma Ochs Rohrleitungsbau GmbH aus Nürnberg mit 335.748,97 EUR abgegeben.

Die zu vergebenden Summen liegen wie folgt über der Kostenschätzung:

LOS 1 „Straßenbau“

261.965,79 EUR (Angebot) – 246.790,23 EUR (Schätzung) = 15.175,56 EUR (6,15%)

LOS 2 „Kanalisation“

335.748,97 EUR (Angebot) – 249.520,99 EUR (Schätzung) = 86.227,98 EUR (34,56%)

Aufgrund des geringen Wettbewerbs im Los 2 „Kanalisation“ ist bei einer erneuten Ausschreibung bei den derzeitigen Konjunkturbedingungen keine erhebliche Verbesserung zu erwarten.

Der VS erklärt vorab, dass trotz der frühzeitigen Ausschreibung die Ergebnisse nicht optimal sind. Das Planungsbüro empfiehlt daher, dass die Ausschreibung nicht aufgehoben wird, da wahrscheinlich kein besseres Ergebnis erzielt werden kann. Ansonsten müssen die zukünftigen Bauherren eine längere Wartezeit bis zum Baubeginn hinnehmen. Das Planungsbüro wird versuchen, bei der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen Kosten einzusparen.

MGR Scharpff vergewissert sich, ob die Kosten für die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 13 für Leerstetten „Südlich Schwabacher Straße“ komplett auf die Eigentümer umgelegt wurden. Da der Markt Schwanstetten Eigentümer der Grundstücke in der Alten Straße ist, müssen die Kosten für die Erschließung vom Markt getragen werden. Der Grundstückspreis bleibt wie bisher bestehen.

Der VS erklärt, dass die Äußerungen von Herrn Scharpff zutreffend sind.

Beschluss:

- 1. Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für das Los 1 „Straßenbau“ an die Firma Hans Hirschmann KG Bauunternehmung GmbH & Co. KG aus Treuchtlingen mit einer Auftragssumme von 261.965,79 EUR brutto zu vergeben.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

- 2. Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für das Los 2 „Kanalbau“ an die Firma Ochs Rohrleitungsbau GmbH in Nürnberg mit einer Auftragssumme von 335.748,97 EUR brutto zu vergeben.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 6 Berichte der Verwaltung

Zur Anfrage von MGR Dr. Schulze in der Marktgemeinderatssitzung vom 27.11.2017 wegen einem abgestellten Fahrzeug im Bereich der Birkenstraße/Alte Straße berichtet der VS, dass der Vorgang der Polizei bereits bekannt war. Das Fahrzeug wurde zwischenzeitlich entfernt.

Der VS berichtet von der Geschwindigkeitsmessung an der RH 35 Richtung Harrlach (Verkehr aus Schwand kommend). Die zulässige Geschwindigkeit auf dieser Strecke ist 100 km/h. Die Messung am 06.12.2017 von 15:15 Uhr bis 20:15 Uhr hat folgendes Ergebnis gebracht. Es

wurden insgesamt 327 Messungen durchgeführt. Davon gehen 4 Anzeigen (ab 21 km/h zu schnell und 3 Verwarnungen (bis 20 km/h zu schnell) hervor. Der Schnellste Fahrer wurde mit 142 km/h geblitzt. Die Geschwindigkeitsmessung Richtung Schwand (Verkehr aus Harrlach kommend) ergab 5 Verwarnungen und 3 Anzeigen. Der Schnellste Fahrer war mit 179 km/h unterwegs.

Des Weiteren berichtet der VS über die Ausschreibung für die Druck- und Kopiergeräte. Es haben vier Firmen Angebote abgegeben. Günstigstnehmender ist die Fa. Kaiser mit Mietkosten für 60 Monate von brutto 18.581,85 EUR geblieben. Hinzu kommt noch der Papierverbrauch. Auf der Grundlage des Verbrauchs der letzten 60 Monate macht dies 16.579,08 EUR brutto aus, insgesamt also 35.160,93 EUR. Die Miet- und Papierkosten bei der Fa. MR-Datentechnik für die letzten 5 Jahre betragen einschließlich des Honorars für die Fa. OfficeOptimizer insgesamt 66.801,71 EUR. Die erneute Ausschreibung in Eigenleistung bringt damit eine Ersparnis von 31.640,78 EUR.

Bezüglich der Kreisumlage berichtet der VS, dass am kommenden Freitag, 15.12.2017 der Kreishaushalt verabschiedet wird. Nach jetzigem Stand ist beabsichtigt, die Kreisumlage um 0,60 % auf einen Hebesatz von 46,7 % zu senken. Aufgrund der gestiegenen Umlagekraft müsste Schwanstetten dennoch eine um ca. 32.000 € höhere Kreisumlage, also 3,131 Mio. € zahlen. Sollte allerdings der Bezirk seine Umlage trotz höherer Zuweisung erhöhen – im Entwurf des Bezirkshaushalts ist eine Deckungslücke von 31,2 Mio. € (= 1,4% Hebesatzpunkte) enthalten, bleibt abzuwarten, ob es bei der beabsichtigten Senkung bleibt.

Abschließend berichtet der VS über die vorläufigen Schlüsselzahlen für das Jahr 2018. Das Bayerische Landesamt für Statistik hat uns für das nächste Jahr folgende voraussichtliche Beteiligungsbeträge mitgeteilt:

| | 2018 | Veränderung gegenüber 2017 |
|-----------------------------|-------------|----------------------------|
| Einkommensteuerbeteiligung | 4.812.947 € | + 189.247 € |
| Zuweisung Einkommensteuers. | 354.638 € | - 4.762 € |
| Gemeindeanteil Umsatzsteuer | 165.215 € | + 37.415 € |
| zusammen | | + 221.900 € |

TOP 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Scharpff ist der Meinung, dass man bei der Einfahrt in die Nürnberger Straße von der Querstraße aus, nur sehr schlecht in beide Richtungen einsehen kann. Daher wäre es sinnvoll die Nürnberger Straße auf 30 km/h zu reduzieren. Dies müsste beim Landratsamt Roth beantragt werden.

Der VS erläutert, dass bereits im Kreistag von der Kreistagsfraktion ein entsprechender Antrag behandelt wurde.

MGR Scharpff bringt daraufhin vor, dass das Landratsamt Roth auf einen entsprechenden Antrag von der Gemeinde wartet.

Vom VS wird geäußert, dass die Fraktion einen Antrag im Marktgemeinderat jederzeit stellen kann.

MGR Seidler erklärt hierzu, dass die CSU-Fraktion bereits einen Antrag auf Tempo 30 gestellt hat. Über diesen wurde jedoch kein Beschluss gefasst und befindet sich derzeit noch in der Prüfungsphase der Verwaltung. Es wäre vernünftig, wenn man ab der katholischen Kirche bis

zum Purzelbaum (ehemaliges Sparkassengebäude) den Verkehr auf 30 km/h begrenzt. Gleiches sollte im Ortsteil Leerstetten ab dem Pfarrhaus bis zur Kirche eingerichtet werden.

MGR Schneider fügt an, dass man in Leerstetten bereits ab dem Friedhof, wegen der nachfolgenden Engstelle, Tempo 30 einführen sollte.

Von MGR Scharpff wird dies befürwortet. Des Weiteren hätte man die Problematik mit der Kirchweih gelöst.

MGR Dr. Schulze erklärt, dass die Bevölkerung nicht begeistert wäre, wenn die Hauptstraße auf 30 km/h begrenzt wird. Der Wechsel von Tempo 50 auf Tempo 30 und wieder zurück hält er alles andere als sinnvoll. Er nennt die Allersberger Straße als Beispiel, wo man derzeit diese Situation vorfindet.

Der VS lässt prüfen, ob aufgrund der vorliegenden Anträge aus der Vergangenheit diese zur Behandlung ins Gremium eingebracht werden können.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer/in