



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 22.01.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:29 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Bensch, Harald
Dorner, Michael
Hönig, Markus
Kremer, Jürgen
Scharpff, Wolfgang
Schulze, Bernd, Dr.
Schwarzmeier, Christina
Seidler, Richard
Städler, Anja

Vertretung für Herrn Erhard Schneider

Vertretung für Herrn Harald Wystrach

Schriftführer/in

Knorr, Mario

Verwaltung

Mitzam, Rudolf

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schneider, Erhard
Wystrach, Harald

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 11.12.2017
- 2 Antrag auf isolierte Befreiung Kerstin und Werner Herdegen über die Errichtung eines Carports auf der Fl.Nr. 322/35, Gemarkung Schwand, Brombeerweg 7 **2018/0566**
- 3 Beteiligungsverfahren zur 20. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7) **2018/0567**
- 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 11.12.2017

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Antrag auf isolierte Befreiung Kerstin und Werner Herdegen über die Errichtung eines Carports auf der Fl.Nr. 322/35, Gemarkung Schwand, Brombeerweg 7

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Carports auf der Fl.Nr. 322/35, Gemarkung Schwand, Brombeerweg 7.

Der Antragsteller bittet um folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS):

1. Befreiung vom Standort außerhalb der Baugrenzen
2. Befreiung vom Grünordnungsplan hinsichtlich der Nutzung der privaten Grünfläche
3. Befreiung von der Garagen- und Stellplatzsatzung hinsichtlich der Gesamtbreite der Zufahrten von maximal 6 m auf 8,65 m

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Neues Ortszentrum Schwanstetten“. Bei der Errichtung eines Carports handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden. Eine solche Vorschrift ist der Bebauungsplan „Neues Ortszentrum Schwanstetten“ mit Grünordnungsplan. Der Bebauungsplan „Neues Ortszentrum Schwanstetten“ schreibt Baugrenzen vor. Der Carport soll außerhalb der für das Grundstück Fl.Nr. 322/35 Gemarkung Schwand liegenden Baugrenze errichtet werden. Nach dem Grünordnungsplan des Bebauungsplans „Neues Ortszentrum Schwanstetten“ sind Grünflächen auf Baugrundstücken vorgeschrieben. Der geplante Carport soll auf solch einer Grünfläche gebaut werden. Des Weiteren wird eine weitere Zufahrt auf dem Grundstück benötigt. Nach § 4 Abs.1 Satz 3 der Garagen- und Stellplatzsatzung darf die Gesamtbreite der Zufahrten maximal 6 m betragen. Der Antragsteller hat bereits eine Zufahrt von 5,5 m. Für den geplanten Carport werden nochmals 3,15 m benötigt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Errichtung des Carports nicht berührt. Das Vorhaben mit den geringfügigen Ausmaßen ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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 5,5 Metern. Um eine Entlastung des ruhenden Verkehrs zu erreichen, beabsichtigen die Antragsteller einen weiteren überdachten Stellplatz zu erstellen. Dazu bedarf es aber einer zweiten Zufahrt von 3,15 Metern. Eine Befreiung von den Festsetzungen der GaStS ist vorstellbar, da die Situation des ruhenden Verkehrs verbessert wird. Weiterhin würde in diesem Bereich die zweite Zufahrt den ruhenden Verkehr nicht beeinträchtigen, da durch den bereits abgesenkten Bordstein das Parken in diesem Bereich nicht erlaubt ist und daher öffentliche Stellplätze nicht wegfallen.

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

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Vorhaben die notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan „Neues Ortszentrum Schwanstetten“, dem dazugehörigen Grünordnungsplan sowie der Garagen- und Stellplatzsatzung. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 3	Beteiligungsverfahren zur 20. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7)
--------------	---

Das Beteiligungsverfahren des „Planungsverbandes Region Nürnberg“ zur 20. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7) wurde erstmals in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2017 behandelt. Der Marktgemeinderat beschloss sich entschieden gegen die Festsetzung eines Trenngrüns (im Änderungsverfahren TG 45) zwischen den beiden Ortsteilen Schwand und Leerstetten auszusprechen. Neben weiterer Details wurde die Ablehnung hauptsächlich damit begründet, dass die geplante Festlegung eines Trenngrüns (TG) in diesem Bereich einer möglichen gemeindlichen Bauleitplanung entgegenlaufen würde.

Aufgrund der ablehnenden Stellungnahme des Marktes Schwanstetten kam der Regionsbeauftragung für die Region Nürnberg auf die Verwaltung zu. Er erklärte, dass ein vollständiger Wegfall des Trenngrüns im Planungsverband keine Zustimmung finden würde. Eine Modifikation des Trenngrüns wäre jedoch vorstellbar.

Die Modifikation des TG (kleines TG) würde beinhalten, dass einerseits eine Siedlungszäsur erhalten bleibt und andererseits potentielle bauliche Entwicklungen sowohl in Schwand, als auch in Leerstetten aus regionalplanerischer Sicht möglich sind. Hiermit soll u.a. auch den seitens des Marktes Schwanstetten im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nachvollziehbar vorgebrachten Argumenten Rechnung getragen werden. Einer potentiellen weiteren Verkehrsverbindung zwischen den beiden Ortsteilen würde die Trenngrünfläche nicht entgegenstehen.

Weiterhin wurde vom Regionalbeauftragten die Möglichkeit eröffnet vonseiten der Gemeinde den Trenngrünbereich im Maßstab des Flächennutzungsplanes etwas genauer darzustellen. Diese deutlichere Modifikation wurde von der Verwaltung in einem Auszug aus dem Flächennutzungsplan (siehe Anlage) dargestellt und dem Regionalbeauftragten vorgelegt. Der Plan wurde vom Regionalbeauftragten auch in der vorgelegten Form akzeptiert.

Der Planungsverband Region Nürnberg führt nun bezüglich der Änderungen aufgrund eingegangener Einwendungen ein erneutes Beteiligungsverfahren durch. Die der Gemeinde zuge-

sagte Änderung des Trenngrüns in ein kleines TG ist aus der „kartographischen Darstellung zu Beschlussempfehlung Nr. 71“ mit kleinerem Planzeichen (siehe Anlage) erkennbar.

Nachdem die Beibehaltung der Ablehnung keinen Erfolg verspricht, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, der Beschlussempfehlung Nr. 71 zu folgen und auf die detaillierte Darstellung zu verweisen.

MGR Seidler fragt, ob der Bereich „neu als Bannwald festsetzen“ derzeit als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist.

Von der Verwaltung wird geantwortet, dass der Bereich derzeit als Landschaftsschutzgebiet und nicht als Bannwald festgesetzt ist.

Von MGR Seidler wird geäußert, dass man den bisher bannwaldfreien Bereich nicht als Bannwald festsetzen sollte, da dies einer eventuellen baulichen Zusammenführung der Ortsteile entgegensteht.

Die Verwaltung erklärt, dass die vorgelegte Darstellung nur ein Vorschlag zur Kompensation von Bannwaldflächen darstellt. Die genauere Umsetzung bleibt späteren Entscheidungen des Marktgemeinderates vorbehalten.

MGR Seidler möchte gerne wissen, ob die Eigentümer der Grundstücke bereits über die Planungen informiert wurden. Durchaus könnte sich der Wert der Grundstücke ändern bzw. erhöhen.

Die Verwaltung vereint dies. In diesen Grobdarstellungen ist eine Information an die Eigentümer nicht vorgesehen.

Der VS fragt daraufhin, ob die Eigentümer bei den Planungen zu beteiligen sind.

Hierauf antwortet die Verwaltung, dass die Eigentümer bei dieser Planung nicht involviert sind. Selbst bei einer Änderung des Flächennutzungsplans werden die Eigentümer nicht direkt beteiligt.

MGR Seidler ist der Meinung, dass man die betroffenen Bürger über das Vorhaben informieren könnte.

Die Verwaltung erklärt, dass derzeit nur das Trenngrün verkleinert wird und bisher keine Detailentscheidung gefasst werden, welche konkrete Auswirkungen auf die Eigentümer haben.

Der VS fügt hinzu, dass man diesen Plan als Darstellung für die Regierung ausgefertigt hat. Von Seiten der Regierung wären die Darstellungen vorstellbar. Hier geht es konkret um die symbolische Darstellung und keine Detailentscheidung.

MGR Scharpff bringt vor, dass die Aufhebung des Bannwalds in der südwestlichen Ecke von Seiten der Fraktion in Ordnung wäre. Die im Norden vorgesehene Bauentwicklung ist jedoch deutlich zu viel. Damit ist seine Fraktion nicht einverstanden.

Vom VS wird vorgebracht, dass der Beschluss gefasst werden sollte, damit nur das kleinere Trenngrün zum Tragen kommt. Die Detailentscheidungen werden zu gegebener Zeit im Gremium gefasst.

MGR Scharpff fragt, ob man das Trenngrün weiter nach Leerstetten verschieben könnte.

Die Verwaltung antwortet, dass man mit der Regierung reden könnte. Eine längengleiche Verschiebung sollte möglich sein.

Der VS erklärt, dass der Plan vermutlich deshalb so ausgestaltet wurde, weil eine weitere Erschließung von der Seite des Ortszentrums schwerer umsetzbar ist.

MGR Seidler bringt zum Ausdruck, dass die CSU-Fraktion das Trenngrün nicht haben möchte. Deshalb sollte man ein klares Signal geben und dem vorgelegten Plan nicht zustimmen. Auch die Unterstützung von politischer Seite auf einer höheren Ebene wäre denkbar.

Dazu stellt der VS die Frage, ob dies auch politisch so gewünscht ist. Letztendlich beschließt der Marktgemeinderat mehrheitlich.

MGR Bengsch schließt sich den Aussagen von MGR Seidler an. Es wäre schön, wenn Schwanstetten baulich zusammenwachsen könnte. In welchen Zeitabständen wird der Regionalplan überplant und was passiert, wenn der Gemeinderat nicht zustimmen würde?

Die Verwaltung antwortet, dass der Regionalplan nicht regelmäßig überplant wird. Wenn der Gemeinderat nicht zustimmt, wird vom Planungsausschuss des Regionalverbandes entschieden.

Vom VS wird vorgeschlagen, dass man heute keine Beschlussempfehlung an den Marktgemeinderat gibt. Man wird versuchen einen Vertreter der Regierung in die Sitzung des Marktgemeinderats einzuladen um die vorgebrachten Anregungen zu klären.

MGR Seidler äußert, dass man auch in der Januarsitzung des Marktgemeinderats keinen Beschluss fassen sollte, da man die Sitzung mit dem Regierungsbeamten anschließend in der Fraktion besprechen will. Wäre es möglich den Beschluss in der Februarsitzung zu fassen?

Der VS bejaht dies, da die Stellungnahme von der Verwaltung erst Anfang März 2018 abgegeben werden muss.

kein Beschluss

TOP 4 Berichte der Verwaltung

Der VS erinnert die Mitglieder, dass das Neujahresessen am 26.01.2018 um 18:00 Uhr im Restaurant „Der Schwan“ stattfindet.

TOP 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Scharpff fragt, ob man die Regelung der Zufahrtsbreite von maximal 6 Meter in der Stellplatzsatzung aufrechterhalten sollte, da von dieser Regelung häufig befreit wird.

Von der Verwaltung wird geantwortet, dass diese Regelung schon Sinn macht und die Fälle individuell zu sehen sind. Hauptsächlich geht es darum, dass öffentliche Stellplätze im Verkehrsraum erhalten bleiben. Andernfalls könnte man ohne die Begrenzung auf der kompletten Grundstückslänge eine Absenkung herstellen.

Von MGR Seidler wird berichtet, dass der Räum- und Streudienst in der Nürnberger Straße und der Hauptstraße weder geräumt oder gestreut haben. Die Fahrbahn war stark vereist. Ab Großschwarzenlohe war die Fahrbahn wieder geräumt. Wer ist für die Räumung und Streuung der Hauptstraßen zuständig?

Von der Verwaltung wird erklärt, dass es sich um Kreisstraßen handelt und somit der Kreis zuständig ist.

Der VS fügt hinzu, dass man sich bei Herrn Finweg vom Kreisbauhof erkundigen wird, um den Grund zu erfahren. Darüber wird in der nächsten Marktgemeinderatssitzung berichtet.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:29 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mario Knorr
Schriftführer/in