



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 19.03.2018  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:50 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Pfann, Robert

### Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Kremer, Jürgen

Oberfichtner, Harald

Scharpff, Wolfgang

Schneider, Erhard

Seidler, Richard

Städler, Anja

Wystrach, Harald

Vertretung für Herrn Dr. Bernd Schulze

Anwesend ab 19:04 Uhr

### Schriftführer/in

Städler-Ohnesorge, Manuela

### Verwaltung

Mitzam, Rudolf

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Ausschussmitglieder

Freytag, Jutta

Hönig, Markus

Schulze, Bernd, Dr.

Vertretung für Herrn Markus Hönig

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19.02.2018
- 2 Bauanträge und -Vorabfragen
  - 2.1 Antrag auf Baugenehmigung Nicole und Armin Miederer-Joos über einen Anbau an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 54/2, Gemarkung Schwand, Vorstadt 15 **2018/0579**
  - 2.2 Voranfrage Sonja und Michael Ruf über die Errichtung eines Wochenendhauses auf der Fl.Nr. 312/4, Gemarkung Schwand, Meisenweg 4 **2018/0580**
  - 2.3 Antrag auf Befreiung Daniela Ittner von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten auf der Fl.Nr. 322/201, Gemarkung Schwand, Holunderweg 3 **2018/0582**
  - 2.4 Voranfrage Susanne Lippmann und Mark Holzmann über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 322/202, Gemarkung Schwand, Holunderweg 1 **2018/0584**
  - 2.5 Voranfrage Familie Wagener, Familie Ittner über die Errichtung eines Doppelhauses auf den Fl.Nrn. 322/200 und 322/201, Gemarkung Schwand, Holunderweg 3 und 5 **2018/0586**
- 3 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 Leerstetten; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss **2018/0583**
- 4 15. Änderung des Flächennutzungsplans; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Feststellungsbeschluss **2018/0585**
- 5 Bürgervorschlag zur Umgestaltung des Platzes vor dem Margarethenhof Alte Straße 2 **2018/0589**
- 6 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Generalsanierung Schule - Tischler-Möbel **2018/0587**
- 7 Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Generalsanierung Schule - Bodenbeschichtung **2018/0588**
- 8 Berichte der Verwaltung
- 9 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 19.02.2018**

**Beschlossen Ja 8 Nein 0**

### **TOP 2 Bauanträge und -Voranfragen**

#### **TOP 2.1 Antrag auf Baugenehmigung Nicole und Armin Miederer-Joos über einen Anbau an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.Nr. 54/2, Gemarkung Schwand, Vorstadt 15**

Die Antragsteller beabsichtigen einen Anbau an das bestehende Einfamilienwohnhaus auf der Fl.Nr. 54/2, Gemarkung Schwand, Vorstadt 15.

Der Anbau beträgt 33,66 m<sup>2</sup> (6,555 m x 5,135 m). Das Einfamilienwohnhaus wird sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss erweitert. Die Geschossfläche vergrößert sich dadurch um 67,32 m<sup>2</sup>. Als Dachform soll der Anbau ein Flachdach erhalten.

Die Antragsteller bitten daher um eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Dachform. Begründet wird der Antrag damit, dass bereits in diesem Gebiet eine Befreiung für ein Flachdach erteilt und umgesetzt wurde. Bei diesem Bezugsfall handelt es sich um eine ähnlich überbaute Grundfläche. Des Weiteren wurde von den nördlichen Nachbarn geäußert, dass sie mit einem Flachdachanbau einverstanden sind. Ein Pultdach würde den Anbau deutlich erhöhen.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Bauantrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Schwand Nr. 12 „Pointgärten“. Dieser enthält in seinen Festsetzungen, dass Anbauten sich in ihrer Ausrichtung, Form, Dachneigung und Material der Dacheindeckung dem Hauptgebäude angleichen müssen.

Nachdem das Hauptgebäude ein Pultdach aufweist, müsste der Anbau auch ein Pultdach erhalten. Daher ist eine Befreiung vom Bebauungsplan notwendig um das Vorhaben realisieren zu können.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich, 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.

Die Verwaltung könnte sich eine Befreiung durchaus vorstellen, da bereits in diesem Gebiet eine Befreiung bezüglich eines Flachdachanbaus erteilt wurde. Städtebaulich wäre das Flachdach auch vertretbar, weil der Anbau dem Hauptgebäude untergeordnet ist. Des Weiteren sind die direkt betroffenen Nachbarn mit diesem Vorhaben einverstanden.

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

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den geplanten Flachdachanbau eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Schwand Nr. 12 „Pointgärten“ bezüglich der Dachform.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

<b>TOP 2.2</b>	<b>Voranfrage Sonja und Michael Ruf über die Errichtung eines Wochenendhauses auf der Fl.Nr. 312/4, Gemarkung Schwand, Meisenweg 4</b>
----------------	--

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Wochenendhauses auf der Fl.Nr. 312/4, Gemarkung Schwand, Meisenweg 4.

Das Haus soll eine Grundfläche von 54,375 m<sup>2</sup> (12,50 m x 4,35 m) erhalten. Durch den länglichen Baukörper wird die Baugrenze nach Osten verlassen. Des Weiteren ist für das Haus ein Flachdach vorgesehen.

Der Antragsteller bittet für die Abweichung der Grundfläche, der Baugrenze und der Art des Daches um Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 für Schwand „Wochenendhausgebiet“. Dieser regelt, dass die Grundfläche der Einzelhäuser 54 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Des Weiteren werden Baugrenzen festgesetzt um eine geordnete Bebauung herbeizuführen. Außerdem ist für dieses Grundstück bezüglich der Dachform ein Pultdach mit maximal 10 Grad Neigung festgelegt.

Um dieses Vorhaben umsetzen zu können, sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 für Schwand „Wochenendhausgebiet“ notwendig.

Befreiungen von den Festsetzungen können nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die maximal zulässige Grundfläche von 54 m<sup>2</sup> wird um 0,375 m<sup>2</sup> überschritten. Die Grundzüge der Planung sind durch die minimale Überschreitung nicht berührt. Auch städtebaulich ist die Abweichung vertretbar. Eine Befreiung von der Grundfläche wäre vorstellbar.

Auch eine Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen wäre denkbar, da Abweichungen von den Standorten bereits in der Vergangenheit (vor dem Änderungsbeschluss) genehmigt wurden. So wurde damals in einem ähnlich gelagerten Fall bei einem ebenfalls großen Grundstück der Befreiung zugestimmt.

Der Bebauungsplan regelt auf diesem Grundstück ein Pultdach mit einer maximalen Neigung bis zu 10 Grad. Daraus ergibt sich, dass das Dach flacher ausgebildet werden könnte. Der Unterschied wäre optisch kaum feststellbar, ob es sich um ein Pult- oder Flachdach handelt. Daher schlägt die Verwaltung auch hier vor, die erforderliche Befreiung zu erteilen.

MGR Scharpff ist der Meinung, dass während des laufenden Verfahrens (neuer Bebauungsplan für das Wochenendgebiet) grundsätzlich keine Ausnahmen mehr gemacht werden sollten. Er ist daher definitiv gegen eine Befreiung.

Von MGR Oberfichtner wird geäußert, dass er prinzipiell ebenfalls der Meinung von MGR Scharpff ist. Die beantragte Überschreitung von 0,375 m<sup>2</sup> ist jedoch so minimal. Von seiner Seite aus gibt es keinen Grund den Befreiungen nicht zuzustimmen.

MGR Seidler fragt, ob die Terrasse zur Grundfläche zählt und ob damit die Baugrenze überschritten würde.

Die Verwaltung erklärt, dass die Terrasse nicht zur Grundfläche zählt und außerhalb der Baugrenzen sein darf.

MGR Seidler erklärt, dass er sehr gut damit leben kann und daher seine Zustimmung dafür gibt.

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Vorhaben die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 für Schwand „Wochenendhausgebiet“.**

**Beschlossen Ja 7 Nein 2**

**Gegenstimmen: MGR Scharpff, Wystrach**

**TOP 2.3 Antrag auf Befreiung Daniela Ittner von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten auf der Fl.Nr. 322/201, Gemarkung Schwand, Holunderweg 3**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 322/201, Gemarkung Schwand, Holunderweg 3.

Begründung der Antragstellerin:

Nachdem es uns platztechnisch nicht möglich ist, die Garage neben das Haus zu bauen, würden wir gerne mit der Garage näher an die Straße heranrücken. Der Abstand zur Straße würde hier an der längsten Stelle 3 m anstatt 5 m betragen. Um auch noch von außen in den Garten zu gelangen, soll ein Abstand von 1,70 m zum Haus sein. Den öffentlichen Verkehr werden wir durch das Vorrücken an die Straße mit der Garage nicht behindern, da die Garage mit einem elektrischen Rolltor versehen wird. In dieser Straße ist auch kein reger Verkehr zu erwarten, da wir hier die vorletzte Partei sind und nur noch unser Doppelhaushälften-Nachbar nach uns ist.

Beurteilung der Verwaltung:

Im gesamten Gemeindegebiet gilt die Satzung über Herstellung von Garagen und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten (GaStS). Diese regelt in § 4 Abs. 4 Satz 1 GaStS, dass Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein müssen. Nach § 4 Abs. 6 GaStS muss die Länge des Stauraumes vor der Garage jedoch mindestens 5 Meter betragen.

Die geplante Doppelgarage hat einen Stauraum von 3 Meter an der längsten Stelle statt der in der Satzung festgesetzten 5 Meter.

Eine Verkürzung des Stauraumes kann durch eine Befreiung ermöglicht werden. Nach § 7 GaStS können Befreiungen von den Regelungen der Satzung erteilt werden, sofern die Satzung im Einzelfall zu unbilligen Härten führen würde oder das öffentliche Interesse eine Abweichung erfordert.

Von Seiten der Verwaltung kann man sich eine Befreiung vorstellen, da es sich hier um eine Stichstraße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen handelt. Wie die Antragstellerin bereits ausgeführt hat, befindet sich nur noch ein weiterer Eigentümer dahinter. Des Weiteren wurden in derartigen Fällen Befreiungen erteilt, wenn die Antragsteller bereit waren, ein funkferngesteuertes Garagentor einzubauen. Ein solches Tor würde von der Antragstellerin eingebaut. Die Verkehrssicherheit sollte hiermit gegeben sein.

MGR Seidler fügt hinzu, dass funkgesteuerte Rolltore grundsätzlich eine gute Lösung sind. Jedoch wäre zu beachten, dass die Straßenbreite in diesem Bereich sehr gering ist. Besucher können auf dem verbleibenden Stauraum schlecht parken. Auch werden in näherer Zukunft Kinder zusätzlich ein Auto benötigen. Es geht Stauraum verloren und dann werden wieder öffentliche Parkplätze weggenommen. Er möchte daher keine Zustimmung geben.

Die Verwaltung erklärt, dass drei Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

MGR Wystrach fragt nach, ob in diesem Bereich genügend öffentliche Parkplätze vorhanden sind.

Von der Verwaltung wird erläutert, dass genügend öffentliche Stellplätze vorhanden sind.

MGR Scharpff stellt fest, dass die Planung für dieses Baugebiet einem Planungsbüro für teures Geld in Auftrag gegeben wurde und jetzt sollen bereits die ersten Ausnahmen genehmigt werden. Er ist diesbezüglich damit nicht einverstanden.

MGR Dorner äußert, dass die Garagen sehr oft nicht genutzt werden und die Autos trotzdem auf der Straße stehen. Die Genehmigung sollte daher überdacht werden.

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen bezüglich der Reduzierung des Stauraumes vor der Garage. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bleibt jedoch dem Einbau eines funkferngesteuerten Rolltors vorbehalten.**

**Beschlossen Ja 5 Nein 4**

**Gegenstimmen: MGR Scharpff, Wystrach, Seidler, Dorner**

<b>TOP 2.4</b>	<b>Voranfrage Susanne Lippmann und Mark Holzmann über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 322/202, Gemarkung Schwand, Holunderweg 1</b>
----------------	--

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 322/202, Gemarkung Schwand, Holunderweg 1.

Die Bauherren beantragen eine Befreiung der Baugrenze für das Wohnhaus und der Garage. Die Garage soll an der nordöstlichen Grundstücksgrenze entstehen. Das Wohnhaus soll nach Norden versetzt werden, um direkten Anschluss an die Garage zu haben. Begründet wird dieses Vorhaben damit, dass die südliche Gartennutzfläche dadurch größer wird.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Vorhaben betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“. Der Bebauungsplan weist in seinem Planblatt Baugrenzen aus. Laut den Planunterlagen soll das Haus ca. 1 Meter außerhalb der Baugrenzen liegen. Für das Wohnhaus ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung erforderlich. Die Garagen sind nach dem Bebauungsplan im Allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sodass für die geplante Garage keine Befreiung notwendig ist.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit 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.

Von Seiten der Verwaltung ist eine Befreiung von der Baugrenze vorstellbar, da diese nur minimal überschritten wird. Auch mit Überschreitung der Baugrenze ergibt sich eine geordnete Bebauung. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Des Weiteren ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Stellplätze können ebenfalls nachgewiesen werden.

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

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung um ca. 1 Meter.**

**Beschlossen Ja 7 Nein 2**

**Gegenstimmen: MGR Scharpff, Wystrach**

<b>TOP 2.5</b>	<b>Voranfrage Familie Wagener, Familie Ittner über die Errichtung eines Doppelhauses auf den Fl.Nrn. 322/200 und 322/201, Gemarkung Schwand, Holunderweg 3 und 5</b>
----------------	--

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Doppelhauses auf den Fl.Nrn. 322/200 und 322/201, Gemarkung Schwand, Holunderweg 3 und 5.

Die Bauherren planen ein Doppelhaus mit einer Wandhöhe von 5,5 Meter. Diese Planung erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Begründet wird der Antrag, dass man mit einer niedrigeren Firsthöhe den Nachbarn sicherlich entgegenkommt. Die Bauweise würde sich auch gut in die Umgebung integrieren und in das Ortsbild passen. Die Räume im Obergeschoss werden besser belichtet und dadurch auch ein energetischer Vorteil erzielt. Die Firsthöhe wäre nicht höher als bei den freistehenden Häusern, sofern diese quadratisch gebaut werden und ein Zeltdach aufweisen.

Planunterlagen:

Die Planunterlagen liegen dieser Vorlage bei. In der Anlage 1.1 und 1.2 ist das Wohnhaus dargestellt, in welchen alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten sind. In der Anlage 2.1 und 2.2 wird das Wohnhaus mit der beantragten Befreiung dargestellt.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“. Dieser regelt in seinen textlichen Festsetzungen (Punkt 2.2), dass die Wandhöhe der Hauptgebäude traufseitig eine Höhe von 4,9 Meter nicht überschreiten darf. Daher ist für das Vorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Wandhöhe erforderlich.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB gewährt 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.

Von Seiten der Verwaltung ist das Vorhaben eher kritisch zu betrachten. Die Verwaltung kann dem Bau- und Umweltausschuss diesbezüglich keinen positiven Beschlussvorschlag empfehlen. Die Grundzüge der Planung sind in diesem Fall berührt, da sich das Vorhaben auf die umliegende Umgebung auswirkt. Durch die Größe, welche das Gebäude annimmt, wenn es zu einem Doppelhaus zusammengebaut wird, ist die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar. Des Weiteren könnten durch eine Befreiung Bezugsfälle geschaffen werden, welche sich noch stärker auf die Nachbarschaft auswirken.

Der VS sieht das Vorhaben kritisch. Bei dem vorgesehenen Doppelhaus würde ein sehr massives Objekt entstehen.

MGR Schneider sieht die Abweichung nicht kritisch. Wie dargestellt würde ja die Firsthöhe des Gebäudes nicht höher sein wie bei der niedrigeren Wandhöhe. Die nach Bebauungsplan festgesetzte Firsthöhe wäre ja auch eingehalten.

Die Verwaltung warnt davor einen Bezugsfall zu schaffen.

MGR Schneider fügt hinzu, dass die Höhe von 8,70 Meter für andere Antragsteller dann das Maximum sein müsse.

Der VS weist auf zukünftige Schwierigkeiten mit anderen Antragstellern hin.

MGR Oberfichtner ist der Meinung, dass kein Fass aufgemacht werden sollte und es bei der Ablehnung bleibt.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ bezüglich der Wandhöhe von Satteldächern.**

**Abgelehnt    Ja 1    Nein 8**

**Gegenstimmen: MGRin Städler, MGR Wystrach, Seidler, Scharpff, Oberfichtner, Kremer, Dorner, Bgm. Pfann**

<b>TOP 3</b>	<b>6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 Leerstetten; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss</b>
--------------	---

Das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 wurde tabellarisch vom TB Markert zusammengefasst und mit den erarbeiteten Abwägungsvorschlägen versehen (siehe Anlage). Die zu berücksichtigenden Hinweise und Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beinhalten keine Änderungen des Entwurfs, die eine nochmalige Auslegung erforderlich machen.

Die erforderlichen Änderungen wurden im vorliegenden Planblatt mit textlichen Festsetzungen und der Begründung bereits eingearbeitet. Wenn mit den Änderungen Einverständnis besteht, kann die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für Leerstetten als Satzung beschlossen werden.

**Beschluss:**

- 1. Der Marktgemeinderat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für Leerstetten entsprechend der beiliegenden Abwägungsvorschläge des Team-Büro Markert. Mit den eingearbeiteten Änderungen besteht Einverständnis.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

- 2. Der Marktgemeinderat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für Leerstetten als Satzung. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für Leerstetten Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt mit Textteil und Satzung, sowie Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 27.03.2018.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

**Beschlossen**

<b>TOP 4</b>	<b>15. Änderung des Flächennutzungsplans; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Feststellungsbeschluss</b>
--------------	---

Das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 wurde tabellarisch vom TB Markert zusammengefasst und mit den erarbeiteten Abwägungsvorschlägen versehen (siehe Anlage). Die zu berücksichtigenden Hinweise und Anregungen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beinhalten keine Änderungen des Entwurfs, die eine nochmalige Auslegung erforderlich machen.

Die erforderlichen Änderungen wurden im vorliegenden Planblatt und der Begründung mit Umweltbericht bereits eingearbeitet. Wenn mit den Änderungen Einverständnis besteht, kann die 15. Änderung des FNP als Satzung festgestellt und dem Landratsamt Roth zur Genehmigung vorgelegt werden.

## Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend der beiliegenden Abwägungsvorschläge des Team-Büro Markert. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplans – bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht – in der Fassung vom 27.03.2018 wird festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Plan dem Landratsamt Roth zur Genehmigung vorzulegen.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

<b>TOP 5</b>	<b>Bürgervorschlag zur Umgestaltung des Platzes vor dem Margarethenhof Alte Straße 2</b>
--------------	--

Herr Reinhardt Rohde als Vertreter des Arbeitskreises „Neugestaltung MARGARETHENHOF“ schlägt vor, den Platz vor dem Anwesen Alte Str. 2 nach seinem Entwurf umzugestalten.

Zur Erläuterung wurde folgender Begleittext vorgelegt:

*Damit dem Margarethenhof eine neue Perspektive eröffnet werden kann ist eine dringende Neugestaltung notwendig. Der Arbeitskreis "Neugestaltung MARGARETHENHOF" hat den vorliegenden Entwurf ausgearbeitet und stellt diesen zur Diskussion.*

*Dieser Platz ist in den letzten Jahren allmählich ins Abseits geraten, nicht nur, weil sich der Netto-Markt in die Dorfmitte gesetzt hat, sondern auch weil sein "Erscheinungsbild" unattraktiv und der Platz nur sehr eingeschränkt nutzbar ist.*

*Damit der Margarethenhof wieder mit Leben gefüllt werden kann ist eine umfangreiche Neugestaltung notwendig und zwar im größeren Stil. Die Grundvoraussetzung wäre die Ein/Ausfahrt "Alte Straße" in die Nürnberger Straße zur Einbahnstraße zu erklären und die dadurch freiwerdende Verkehrsfläche im Bereich Einmündung Nürnberger Straße dem Platzangebot "Margarethenhof" zuzuschlagen.*

*Die Abgrenzung zur Nürnberger Straße sollte durch eine zwei-schichtige Trockenmauer (in Granit oder in Jura-blöcke, eine Schicht 50x50cm, die zweite Schicht 40x40cm) und dahinter eine begrünte, bepflanzte Böschung mit 30 Grad Neigung. Der Platz hat dann eine Ausdehnung im öffentlichen Bereich von ca. 320qm.*

### *Ideen einer künftigen Nutzung*

- *Als BÜRGERTREFF für Jung und Alt*
- *Als Bewirtungsplatz von z.B. Eisdielen, Pizzeria, Cafe*
- *Als Ruheplatz, als Ort der Begegnung*
- *Als Sonntags -Konzertplatz*
- *Als Kulturplatz -Theater im Freien*
- *Als Marktplatz, für einen wöchentlichen Marktstand*
- *Als Unterrichtsplatz des Kinderhortes*
- *Als Platz für weitere Möglichkeiten*

Herr Rohde bittet um wohlwollende Beurteilung des Vorschlags.

Die Bearbeitung des Vorschlages erfordert grundlegende Überprüfungen und Abklärungen (z. B. mit Landkreis Roth, Tiefbauplaner, Kostenschätzung usw.). Die Umsetzung des Vorschlages würde Kosten verursachen, welche im Haushalt 2018 nicht berücksichtigt sind.

Weiterhin wären bei der Umgestaltung dieses Platzes auch Überlegungen zur Stellplatzsituation anzustellen.

Hinsichtlich des entstehenden Aufwandes und der zu erwartenden Kosten wird daher ein Einstieg in die Umgestaltung für dieses Jahr eher kritisch gesehen. Grundsätzliche Abklärungen und Vorplanungen wären jedoch durchaus möglich.

Vom Marktgemeinderat sollte daher entschieden werden, ob man grundsätzlich diese Thematik zum jetzigen Zeitpunkt angehen soll.

Der VS fragt nach, ob der Vorschlag grundsätzlich weiter verfolgt werden sollte.

MGR Scharpff findet die Idee sehr gut und möchte das Thema auf jeden Fall weiter verfolgen. Die Stellplätze sollten jedoch der Garagen- und Stellplatzsatzung entsprechen. Es sollten nicht zu viele Stellplätze vorgesehen werden, um die Bürger zum Laufen bzw. Fahrradfahren zu motivieren. Zudem bittet er den letzten Satz vom Vorschlag zum Beschluss, „Eine eventuelle Umsetzung soll erst im Haushaltsjahr 2019 erfolgen.“, zu streichen.

MGR Seidler bringt vor, dass der Platz schon einmal ins Auge gefasst wurde. Auch er würde den Vorschlag weiter verfolgen. Allerdings ist die Parksituation gerade in der „Alten Straße“ äußerst schwierig. Eine Einbahnstraße könnte das Problem vielleicht lösen. Er macht den Vorschlag, dass die Umsetzung für das Haushaltsjahr 2019 nicht bindend sein sollte. Auch Anwohner sollten eingebunden werden, da diese von dem Vorhaben direkt betroffen sind.

Der Vorsitzende fügt hinzu, dass ohnehin abgewartet werden müsste, ob der von der Bayerischen Staatsregierung angekündigte Wegfall der Straßenausbaubeitragssatzung auch konkret per Gesetz erfolgt. Ansonsten wären die Anlieger an den Kosten für den Umbau zu beteiligen.

Von MGR Wystrach wird geäußert, dass schon einmal eine Abfrage (Einbahnstraße) an die Anwohner gestellt wurde. Damals waren die Anwohner dagegen.

Vom VS wird vorgeschlagen, zunächst alle Punkte mit den entsprechenden Stellen abzuklären.

MGR Schneider ist der Meinung, dass sämtliche Kosten ermittelt werden müssen. Außerdem sollten Prioritäten hinsichtlich der Straßensanierung gesetzt werden. Er fragt nach, in welchem Zustand die „Alte Straße“ allgemein ist.

Der VS erläutert, dass gerade im Tiefbau Kosten anfallen würden.

MGR Wystrach fragt nach, ob die Stellplätze im oberen roten Bereich Privateigentum sind und ob diese vom Markt Schwanstetten gekauft werden.

Der VS verneint dies. Der Markt Schwanstetten wird diesbezüglich auch keinen Kauf vornehmen.

MGR Scharpff bittet nochmals darum, dass die Garagen- und Stellplatzsatzung diesbezüglich überprüft wird.

#### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, die Verwaltung damit zu beauftragen, auf der Grundlage des Bürgervorschlages in die Vorplanungen einzutreten. Hierbei soll auch die Stellplatzproblematik Berücksichtigung finden.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Generalsanierung Schule - Tischler-Möbel</b>
--------------	---

Die Ausschreibung für die Tischlerarbeiten-Möbel im Rahmen der Generalsanierung unserer Grundschule wurde vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl erstellt und von der Verwaltung versandt. Es haben 23 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert. Zur Submission wurden 13 Angebote abgegeben.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 47.647,60 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 23.741,69 EUR brutto die Firma Schäble GmbH aus 73469 Riesbürg - Goldburghausen abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit 23.741,69 EUR brutto unter der Kostenschätzung. (-50, 17%)

MGR Scharpff fragt nach, ob die Bindefrist dieser Ausschreibung verlängert wurde.

Die Verwaltung bejaht dies.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Tischlerarbeiten-Möbel im Rahmen der Generalsanierung der Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle an die Firma Schäble GmbH aus 73469 Riesbürg - Goldburghausen mit einem Angebotspreis von 23.741,69 EUR brutto zu vergeben.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Vergabe von Lieferungen und Leistungen: Generalsanierung Schule - Bodenbeschichtung</b>
--------------	--

Die Ausschreibung für die Bodenbeschichtung im Rahmen der Generalsanierung unserer Grundschule wurde vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl erstellt und von der Verwaltung versandt. Es haben 5 Firmen die Vergabeunterlagen angefordert. Zur Submission wurden 4 Angebote abgegeben.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 70.000,00 EUR brutto.

Die abgegebenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Heinz Scheuenstuhl rechnerisch, technisch und wirtschaftlich überprüft. Das kostengünstigste Angebot hat mit 43.247,60 EUR die Firma FB-Technik SCHELER GmbH aus 07973 Greiz abgegeben.

Die zu vergebende Summe liegt mit 43.247,60 EUR brutto unter der Kostenschätzung. (-38, 22 %)

Der VS gibt den Hinweis, dass der MGR am kommenden Dienstag die Grundschule besichtigen kann. Er lädt hierzu nochmals ein.

**Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, den Auftrag für die Bodenbeschichtung im Rahmen der Generalsanierung der Grundschule mit Hort, Jugendtreff und Turnhalle an die Firma FB-Technik SCHELER GmbH aus 07973 Greiz mit einem Angebotspreis von 43.247,60 EUR brutto zu vergeben.**

**Beschlossen Ja 9 Nein 0**

**TOP 8 Berichte der Verwaltung**

Keine

**TOP 9 Anfragen der Ausschussmitglieder**

MGR Scharpff berichtet, dass er vor kurzem auf einem Jubiläum in der „Further Straße“ eingeladen war. Dort wurde der Vorschlag gemacht, den Kirchweihzug in Leerstetten vom ehemaligen Festplatz starten zu lassen. Der Zug wäre dann wieder länger und eine Bereicherung für die Further Straße.

Von MGR Kremer kommt die Frage, wie lange die Umleitung in der „Alten Straße“ noch andauert. Vielleicht wäre es eine gute Lösung ein Halteverbot entlang der „Birken- und Nelkenstraße“ anzuordnen. Die LKW der Baufirmen haben Probleme durch diese Straßen durchzufahren.

Die Verwaltung wird dies abklären.

MGR Kremer fragt nach, warum auf der Schulbaustelle dauerhaft das Licht brennt und ob dies nötig ist.

Die Verwaltung erläutert, dass eine beleuchtete Baustelle sicherer ist gegen Einbrüche und Diebstähle.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Manuela Städler-Ohnesorge  
Schriftführer/in