



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 19.05.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:28 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Bensch, Harald	Vertretung für Herrn Markus Hönig
Dorner, Michael	
Engelhardt, Mario	Vertretung für Herrn Wolfgang Scharpff
Engelhardt, Petra	
Kremer, Jürgen	
Oberfichtner, Harald	
Rupprecht, Markus	
Schwarzmeier, Christina	Vertretung für Frau Elke Hochmeyer
Seidler, Richard	

Schriftführerin

Bergler, Mareen

Verwaltung

Knorr, Mario

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hochmeyer, Elke
Hönig, Markus
Scharpff, Wolfgang

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.03.2025
- 2 Antrag auf Baugenehmigung über den Einbau von Wohnungen und einer Ausstellung in die bestehende Scheune, Errichtung von Schleppgauben sowie Aufbau einer PV-Anlage auf der Fl.Nr. 1048/1, Gemarkung Leerstetten, Harm 2b **2025/1111**
- 3 Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" für die Fl.Nrn. 193/8, 194/14, 194/17, 204, 204/5, 204/6 und 194 (Teilfl.) der Gemarkung Schwand **2025/1112**
- 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. Des Weiteren lässt er über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird einstimmig angenommen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.03.2025

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung über den Einbau von Wohnungen und einer Ausstellung in die bestehende Scheune, Errichtung von Schleppgauben sowie Aufbau einer PV-Anlage auf der Fl.Nr. 1048/1, Gemarkung Leerstetten, Harm 2b
--

Die Antragstellerin beabsichtigt den Einbau von Wohnungen und einer Ausstellung in die bestehende Scheune, die Errichtung von Schleppgauben sowie den Aufbau einer PV-Anlage auf der Fl.Nr. 1048/1, Gemarkung Leerstetten im Ortsteil Harm.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Ortsteil Harm. Dieser ist baurechtlich dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB wird hier nicht erkannt, sodass es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt. Hiernach können diese im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Flächennutzungsplan weist für das Grundstück eine landwirtschaftliche Nutzung aus. Hierdurch wären die öffentlichen Belange beeinträchtigt. Allerdings ist der gesamte Ortsteil Harm als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Ortsteil und somit auch das vorgesehene Grundstück sind vom Landschaftsschutzgebiet ausgenommen. Die Erschließung kann für das Vorhaben gesichert werden.

Inwieweit das Vorhaben immissionsschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange betrifft, bleibt der Prüfung der Fachbehörden vorbehalten.

Die Verwaltung kann für das Vorhaben eine positive Entscheidung empfehlen.

Der VS ergänzt, dass der Ausstellungsraum nicht gewerblich, sondern nur für private Zwecke genutzt werden soll.

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 für das sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB für den Einbau von Wohnungen und einer Ausstellung in die bestehende Scheune, die Errichtung von Schleppgauben sowie den Aufbau einer PV-Anlage das gemeindliche Einvernehmen.

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 3	Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" für die Fl.Nrn. 193/8, 194/14, 194/17, 204, 204/5, 204/6 und 194 (Teilfl.) der Gemarkung Schwand
--------------	---

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.09.2022 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 für Schwand „Feuerwehrzentrale“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 193/8, 194/14, 194/17, 204, 204/5, 204/6 und eine Teilfläche aus der Fl.Nr. 194 der Gemarkung Schwand. Allesamt liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb“.

Da auf diesen Grundstücken die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 für Schwand „Feuerwehrzentrale“ beschlossen wurde, muss auch die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beim Landratsamt Roth beantragt werden.

Der Vorsitzende gibt den Hinweis, dass mit dem Landratsamt Roth zu klären ist, ob die Herausnahme im Rahmen einer Befreiung oder eine Ausgleichsfläche für das entfallende Landschaftsschutzgebiet geliefert werden muss.

MGR Bengsch gibt an, dass er dem Antrag nicht zustimmen wird. Er erklärt, dass dies keine naturschutzrechtlichen Gründe hat, sondern er der Meinung ist, dass der Bau der Feuerwehrzentrale zu einer Schwächung des Brandschutzes führen kann.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, beim Landratsamt Roth die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb“ für die Fl.Nrn. 193/8, 194/14, 194/17, 204, 204/5, 204/6 und einer Teilfläche aus der Fl.Nr. 194 der Gemarkung Schwand zu beantragen.

Beschlossen Ja 9 Nein 1

Gegenstimmen: MGR Bengsch

Nutzungsstatistik Öffentliche Ladeinfrastruktur

Der VS berichtet, dass letzte Woche die für den Markt Schwanstetten zuständige Kundenbetreuerin der N-ERGIE Frau Olbrich im Rathaus war. Es wurden verschiedene Themen besprochen, unter anderem eine Auswertung der vorhandenen Ladestruktur. Die Präsentation liegt der Niederschrift bei.

Ferner informiert der VS, dass die N-ERGIE mit ihrer Kinotour am Freitag, den 05. September 2025 auf der Marktfläche vor Ort sein wird. Der Kinoabend startet um 18 Uhr mit einem umfassenden Rahmenprogramm. Filmbeginn ist um 20 Uhr und der Eintritt kostet 7 Euro, welcher der Bürgerstiftung Schwanstetten zu Gute kommen wird. Die Siona Irish Dance Tanzschule und die Jugendfußballer der SG Schwand/Leerstetten werden für das leibliche Wohl sorgen.

Erstes Modernisierungsgesetz Bayern - Kommunalisierung der Stellplatzpflicht

Bauamtsleiter Knorr gibt dem Gremium einen ersten Einblick bezüglich der Kommunalisierung der Stellplatzpflicht. Die Präsentation ist Teil der Niederschrift und liegt bei.

MGR Engelhardt möchte wissen, ob sodann bei einem Dachgeschossausbau keine Stellplätze mehr gefordert werden dürfen.

Bauamtsleiter Knorr bejaht dies.

MGR Seidler merkt an, dass demnach auch gefangene Stellplätze möglich wären.

Bauamtsleiter Knorr erklärt, dass die Gefangenheit von Stellplätzen nicht mehr geregelt werden darf. Es dürfen maximal zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgelegt werden.

Der VS ergänzt, dass dies in Wohngegenden mit Einfamilienhäusern noch unproblematisch ist, aber in dicht bebauten Gebieten mit bereits angespannter Parksituation wird sich diese noch weiter verschärfen können.

MGRin Engelhardt möchte wissen, ob Anforderungen zu Beschaffenheit und Begrünung - wie Versickerung oder Dachbegrünung von Carports - nicht mehr vorgegeben werden können.

Bauamtsleiter Knorr zitiert hierzu die Antwort des Bayerischen Staatsministeriums: „Regelungen zur Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Zuwegung von Stellplätzen sind nicht mehr möglich. Die detaillierte Regelung der Größe eines Stellplatzes ist nicht erforderlich. Ein Stellplatz muss bereits sachlogisch so ausgestaltet sein, dass er Platz für ein handelsübliches Kfz bietet.“

Ferner geht Bauamtsleiter Knorr davon aus, dass zwei Sitzungen notwendig sein werden, um eine neue Garagen- und Stellplatzsatzung zu erarbeiten. Er gibt an, dass er einen ersten Änderungsvorschlag einbringen wird, über den sodann diskutiert werden kann. Wichtig ist, dass vor dem 01. Oktober gehandelt wird.

Der VS betont, dass noch ausreichend Zeit zur Beratung bleibt und dem Gremium ein erster Entwurf vermutlich im Juni vorliegen wird.

TOP 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGR Kremer berichtet, dass am 8. April in der Zeit von 5:40 bis 6:20 Uhr auf Höhe Alte Straße 37 eine Geschwindigkeitskontrolle durchgeführt wurde - zu einer Zeit, in der nur wenige Fahrzeuge unterwegs waren.

Der VS merkt an, dass eine Kontrolle an einer stärker befahrenen Straße sinnvoller wäre.

MGR Seidler bringt vor, dass werktags regelmäßig ab 17 Uhr ein 30-Tonner in der Further Straße parkt und am Wochenende am Kita Parkplatz. Dies stellt für die Anwohner ein großes Ärgernis dar.

Der VS gibt an, dass der Hinweis an die Verkehrsüberwachung weitergegeben wird.

MGR Engelhardt weist darauf hin, dass das Ortsschild weiter hinten am Bolzplatz stehe, wodurch die LKWs im Ortsgebiet parken - was nicht zulässig ist. Des Weiteren informiert er, dass an der Kreisstraße im Bereich An den Drei Linden eine Laterne blinkt.

Der VS gibt an, dass dies an die N-ERGIE weitergeleitet wird.

MGR Bengsch erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Regenüberlaufbecken in Leerstetten (Nordsteig).

Der VS berichtet, dass es derzeit keine neuen Informationen gibt. Der Abwasserzweckverband hat schon seit längerem eine Schmutzfrachtberechnung für das Verbandsgebiet dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (WWA) wegen der beantragten gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis vorgelegt.

Nach Aussage des WWA ist das Becken einerseits zu klein und andererseits wurde bereits bei der zuletzt erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis vor über 20 Jahren ein zweiter Ableitungskanal gefordert. Im Zuge der Ämterbeteiligung wird das WWA eine baufachliche Stellungnahme gegenüber dem Landratsamt Roth abgeben, welche Grundlage für den neuen wasserrechtlichen Bescheid sein wird. Sobald dieser Bescheid mit entsprechenden Auflagen vorliegt, macht es laut Planungsbüro Wolfrum Sinn, eine Stellungnahme abzugeben.

MGR Seidler ergänzt, dass eine erste Maßnahme bereits umgesetzt wurde und eine Verbesserung von ca. 5 - 10 Minuten erbracht hat.

Der VS bejaht dies. Die Gerinne in den Kanalschächten wurden hydraulisch hochgeführt und die Überlaufschwelle vom Becken 1 zu Becken 2 wurde um 50 cm abgesenkt. Zudem wurde mit einem Anwohner eine Vereinbarung zur Ableitung des Regenwassers über dessen Grundstück geschlossen - nicht unentgeltlich. Insgesamt ist die Situation weiterhin unbefriedigend.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:28 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mareen Bergler
Schriftführerin