

**Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Umwelt**

Sitzungsdatum: Donnerstag, 07.04.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:38 Uhr
Ort: Wildbadsaal

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Schröppel, Jürgen

Ausschussmitglieder

Degen, Karl-Heinz
Felleiter, Fritz
Gruber, Heinz
Hetzner, Maximilian
Kamm, Tobias
Kohler, Alexander
Meyer, Gerd
Pfitzinger-Miedel, Inge
Roth, Karl

Stellvertreter

Bengel, André

Schriftführer

Bethke, Lorenz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Naß, Gerhard

Tagesordnung

1. Senat – öffentlich

- 1.1 Kanalreinigungsarbeiten für das Jahr 2022
Vorlage: SG 44/018/2022
- 1.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29/I für das Gebiet "An der Weiboldshausener Straße - Am Bösbach"
Vorlage: SG 41/061/2022

2. Vorberatung - öffentlich

- 2.1 Neubau Parkplatz Eichstätter Straße 3 "Gaslabauer"
Vorlage: SG 43/032/2022
- 2.2 Bekanntgaben - öffentlich

Oberbürgermeister Jürgen Schröppel eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt fest.

1 Senat – öffentlich

1.1 Kanalreinigungsarbeiten für das Jahr 2022

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel verweist auf die Vorlage und ergänzt, dass insgesamt drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden. Das wirtschaftlichste Angebot ist von der Firma Rudolf Ernst GmbH, welche bereits bekannt ist.

StR Kohler erkundigt sich nach der Preisspanne zwischen den Angeboten.

Oberbürgermeister Schröppel erklärt, die Preisspanne. Die Firma Ernst liegt bei 100%, das nächste Angebot kommt auf 122% und das teuerste Angebot auf 128%. Reparaturarbeiten sind im Angebot nicht berücksichtigt, es umfasst ausschließlich die Reinigung.

Beschluss:

Der Auftrag zur Durchführung der Kanalreinigungsarbeiten (einschl. Leerung von Straßensinkkästen) für das Jahr 2022 wird an die Firma Rudolf Ernst GmbH & Co. KG, Aha 200, 91710 Gunzenhausen, gemäß Angebot vom 18.02.2022, zu einem Angebotspreis von 274.919,75 € (brutto), vergeben.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

1.2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29/I für das Gebiet "An der Weiboldshausener Straße - Am Bösbach"

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel teilt mit, dass die Hauptthematik in der heutigen Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29/I für das Gebiet „An der Weiboldshausener Straße – Am Bösbach“ ist.

Oberbürgermeister Schröppel stellt die wesentlichen Themen anhand des Bebauungsplanentwurfes vor.

Anwohner der Lerchenstraße haben in der frühzeitigen Beteiligung angeregt, die bisherige Erschließung über die Lerchenstraße zu überdenken und fordern eine separate Einfahrt von der Weiboldshausener Straße (Kreisstraße WUG 18) in das neue Baugebiet. Der Plan wurde entsprechend angepasst; die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine separate Einfahrt. Notwendig wird die Verschiebung der Überquerungshilfe/Fahrbahnteiler. Oberbürgermeister Schröppel schildert hierzu die Hintergründe, insbesondere zur Abstimmung mit dem Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen, Sachgebiet TTbV-Tiefbauverwaltung; der Landkreis hatte die straßenrechtliche Einschätzung als wesentliche Grundlage geändert.

In diesem Zusammenhang weist Oberbürgermeister Schröppel darauf hin, dass diese Überplanung des Gebietes ein gutes Beispiel darstellt, dass die Äußerungen der Öffentlichkeit ernst genommen und soweit es möglich ist auch berücksichtigt werden. Anschließend verweist Oberbürgermeister Schröppel auf die ausführliche Sitzungsvorlage mit der Abwägungs- und Beschlusstabelle sowie auf den vorbereiteten Bebauungsplanentwurf (Stand 07.04.2022) mit Begründung.

StR Hetzner fragt nach, ob die vorherig geplante Erschließung weiterhin als Pflweg erhalten bleibt.

VAR Linsenmeier weist darauf hin, dass die bisherige Erschließung direkt über die Lerchenstraße führte und der Pflweg bereits in der Vorplanung bestand. Dieser soll erhalten bleiben, da eine 20 KV-Leitung der Stadtwerke hierin verläuft.

StR Kamm teilt mit, dass von Seiten der CSU das Baugebiet ausdrücklich begrüßt wird. Positiv wird gesehen, dass die Einwendungen der Öffentlichkeit berücksichtigt wurden und entsprechend eine bessere Akzeptanz im näheren Umfeld ermöglicht wird.

StR Kamm fragt außerdem an, ab wann die Bauparzellen zu erwerben sind und ob bereits ein Preis für die Grundstücke genannt werden kann.

Oberbürgermeister Schröppel antwortet, dass diese Fragen derzeit noch nicht beantwortet werden können. Im Teilgebiet West erfolgt eventuell ein Umlegungsverfahren; im östlichen Teilgebiet wird das Einheimischen-Modell angewandt.

StR Bengel fragt an, ab wann die Tiefbauverwaltung des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen eine Einfahrt als „außerhalb“ der Ortes begründet.

Oberbürgermeister Schröppel erläutert in diesem Zusammenhang die Begrifflichkeiten des „ODE-Steines“.

StR Bengel merkt an, dass der Ort Hagenbuch durch das Baugebiet entsprechend wachsen wird und die Aufenthaltsqualität auch für Familien steigt und entsprechend ein Spielplatz notwendig wird.

VR Meyer weist darauf hin, dass im Teilgebiet West ein Spielplatz vorgesehen ist.

StR Hetzner erklärt, dass die Grünen den Beschluss ablehnen werden, da die Bebauung weiter in die Landschaft wächst. Besser wären hier Flächen der Innenentwicklung (u. a. Flächen an der Umgehungsstraße).

Oberbürgermeister Schröppel verweist im Anschluss auf den Antrag der Freien Wähler (E-Mail vom 01.04.2022), welcher auch an alle Ausschussmitglieder per E-Mail gesendet und nun juristisch geprüft wurde.

Eine Solarpflicht in einem Bebauungsplan festzusetzen ist sehr strittig. Durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches Bundesrecht ist, ergibt sich für Neubauten eine Pflicht für einen gewissen Anteil an erneuerbaren Energien. Andererseits möchten immer mehr Länder Regelungen zur Solarpflicht treffen. Der Bund hat jüngst die Länder darauf hingewiesen, dass solche Regelungen gegen das GEG verstoßen, da im GEG eine Wahlfreiheit besteht und diese eingeschränkt würde. Hier gilt entsprechend der Grundsatz Bundesrecht bricht Landesrecht.

Angesichts der derzeitigen Situation weist Oberbürgermeister Schröppel darauf hin, dass die Bauherren regenerative Energien nutzen werden, auch ohne zwingende Regelungen.

StR Roth ist der Meinung, dass das Bauen bereits allgemein teurer wird und die Bauherren selbst entscheiden sollen, ob diese Solar auf den Dächern nutzen möchten.

StR Kamm weist darauf hin, dass ab 20.04.2022 wieder neue Anträge bei der KfW für die „Effizienzhaus / Effizienzgebäude 40 (EH/EG40) – Neubauförderung mit modifizierten

Förderbedingungen“ gestellt werden können und somit neue Anreize für die Bauherren geschaffen werden.

Außerdem begrüßt StR Kamm die Beteiligung des Umweltbeirats.

Oberbürgermeister Schröppel merkt an, dass die Beteiligung des Umweltbeirates im Rahmen der Bauleitplanverfahren vom Stadtrat beschlossen wurde und dieser nun als Träger öffentlicher Belange beteiligt wird.

StR Hetzner erläutert, dass sich die Bauvorschriften und Förderprogramme bereits entsprechend ändern und der Antrag der Freien Wähler abgelehnt wird.

StR Gruber betont, dass er, nachdem er kein Jurist ist, lediglich nur nachfragen wollte, ob eine Pflicht für Photovoltaik oder Solarthermie möglich ist.

StR Kamm fragt an, weshalb die Bauparzellen 1 und 10 nicht über öffentlichen Grund erschlossen werden.

RD Stefke erklärt, dass es sich bei den Grundstücken um sog. Hammergrundstücke handelt. Diese werden durch eine schmale Zufahrt öffentlich erschlossen.

StR Kohler freut sich über die Beteiligung des Umweltbeirates und fragt an, ob diese zukünftig zur Pflanzliste beteiligt werden können.

Oberbürgermeister Schröppel verweist darauf, dass die Pflanzliste als Teil der Auslegungsunterlagen bereits in der frühzeitigen Beteiligung ausgelegt hat.

Oberbürgermeister Schröppel weist beim Beschluss darauf hin, dass mit der Abstimmung über den Verwaltungsvorschlag indirekt eine gleichzeitige Abstimmung über den Antrag von StR Gruber, dass Solarnutzung im Baugebiet vorgeschrieben werden soll, - dann als Ablehnung – erfolgt.

Beschluss:

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 29/I** der Stadt Weißenburg i. Bay. werden die nachfolgenden Beschlüsse gefasst:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend des Planungsfortschrittes angepasst und umfasst nun die Grundstücke Flur-Nrn. 290, 294/1 und 294/2, alle Gemarkung Weiboldshausen sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 287, 288, 288/12, 291, 292/1, 294, 295, 296, 297, 306, 357 und 357/1, alle Gemarkung Weiboldshausen.
2. Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage, Planstand 10.11.2021 (vgl. Anlage), zu Eigen.
3. Die in der Senatssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.
4. Für die in der Senatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung ein vollständiger Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet. Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt billigt diese Fassung vom 07.04.2022. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf Nr. 29/I „Weiboldshausener Straße – Am Bösbach“ in der Fassung vom 07.04.2022 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Be-

hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).

Mehrheitlich beschlossen **Ja 9 Nein 2**
(dagegen: StR Hetzner, StR Meyer)

2 **Vorberatung - öffentlich**

2.1 **Neubau Parkplatz Eichstätter Straße 3 "Gaslabauer"**

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel verweist auf die Vorlage und führt weiter aus, dass die Planung inzwischen ausgearbeitet wurde. Auf ein Asphaltieren soll verzichtet werden. Aus optischen Gründen wird ein Pflaster gewählt. Außerdem erhöhen sich die geplanten Kosten auf 358.000€.

StR Kamm fragt nach, ob die in der Vorlage genannten förderfähigen Kosten von ca. 60% sowohl den Abriss, als auch den Neubau abdecken.

Oberbürgermeister Schröppel bejaht das.

StRin Pfitzinger-Miedel erinnert, dass ihre Fraktion schon bei der Beschlussfassung im Mai 2021 gegen diesen Parkplatz gestimmt hat. Sie versteht nicht, wieso eine solche Fläche zu einem Parkplatz umgestaltet werden soll, wo es doch das Ziel ist, den motorisierten Verkehr zu reduzieren.

StR Hetzner ist die Fläche zu wertvoll, um sie als Parkplatz zu nutzen. Mit „naturnah“ hat das Vorhaben auch wenig zu tun.

StR Gruber geht auf das Argument von Frau Pfitzinger-Miedel ein. Seiner Meinung nach würde der Parkplatz nämlich die Autos aus der Innenstadt ziehen, wodurch diese durchaus autofreier wird.

StR Roth stimmt der Vorlage zu. Eine solche Parkfläche stellt einen Lückenschluss dar und ist daher dringend nötig.

Beschluss:

Der Entwurfsplanung, Neubau Parkplatz Eichstätter Straße 3 „Gaslabauer“, mit Datum vom 23.03.2022, aufgestellt vom Ingenieurbüro Völker GmbH & Co. KG, Weißenburg, wird zugestimmt. Mit der Ausführung der Maßnahme besteht Einverständnis.

Die Haushaltsstelle 1.6815.9500 mit einem vorhandenen Kostenansatz in Höhe von 240.000 € ist entsprechend zu verstärken.

Mehrheitlich beschlossen **Ja 7 Nein 4**

(dagegen SPD, Grüne)-

2.2 Bekanntgaben - öffentlich

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Jürgen Schröppel
Oberbürgermeister

Heiko Stefke
Rechtsdirektor