

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

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 09.02.2023
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	17:40 Uhr
Ort:	Wildbadsaal, Weißenburg i. Bay.

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Schröppel, Jürgen

Ausschussmitglieder

Felleiter, Fritz
Gruber, Heinz
Hetzner, Maximilian
Kamm, Tobias
Kohler, Alexander
Kreißl, Andreas
Meyer, Gerd
Naß, Gerhard
Roth, Karl

Stellvertreter

Drotziger, Klaus

Schriftführer

Bethke, Lorenz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Degen, Karl-Heinz

Tagesordnung

1. Senat – öffentlich

- 1.1 Bauleitplanverfahren der Gemeinde Schernfeld; Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: SG 41/085/2023
- 1.2 Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) für das Grundstück Flur.-Nr. 3038/2, Gemarkung Weißenburg (Holzgasse 119, 91781 Weißenburg i. Bay.)
Vorlage: SG 41/086/2023
- 1.3 Westtangente Weißenburg BA 2, Erdarbeiten zu archäologischen Untersuchungen
Vorlage: SG 43/046/2023
- 1.4 Westtangente Weißenburg BA 2, Archäologische Untersuchungen
Vorlage: SG 43/047/2023
- 1.5 Dorferneuerung Oberhochstatt 2
Vorlage: SG 45/034/2023
- 1.6 Dachsanierung der Karmeliterkirche
Vorlage: SG 42/052/2023

2. Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

- 2.1 Umbau des Wohnhauses Schmalwiesen 5
Vorlage: SG 42/053/2023
- 2.2 Antrag CSU vom 16.01.2023
Vorlage: SG 43/048/2023
- 2.3 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 Bauleitplanverfahren der Gemeinde Schernfeld; Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erläutert, dass diese Beteiligungen größtenteils über den Verwaltungsweg bearbeitet werden, da die Planungen der verschiedenen Nachbargemeinden die Stadt Weißenburg i. Bay. grundsätzlich nicht tangieren.

In diesem Fall plant die Gemeinde Schernfeld die Errichtung einer großen Photovoltaikanlage, welche in Richtung Rothenstein an die Gemeindegrenze grenzt. Zudem wird die Anlage von der B 13 aus zu sehen sein.

Wortmeldungen bestehen nicht.

Beschluss:

Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt erhebt gegen die Bauleitplanverfahren

- ***Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Workerszell Nr. 7, Solarpark Lohrmannshof“***
- ***16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld, OT: Solarpark bei Lohrmannshof***

der Gemeinde Schernfeld keine Einwände.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

1.2 Erlass einer Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung) für das Grundstück Flur.-Nr. 3038/2, Gemarkung Weißenburg (Holzgasse 119, 91781 Weißenburg i. Bay.)

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel teilt mit, dass bereits in der letzten Bauausschusssitzung das Thema Gaststätte „Ludwigshöhe“ behandelt wurde und bedankt sich für die gute Anregung ein besonderes Vorkaufsrecht zu erlassen.

Entsprechend hat die Stadt Weißenburg i. Bay. nun bei einem freihändigen Verkauf die Möglichkeit das Grundstück zu erwerben.

Verwiesen wird auf die im Beschluss formulierte Satzung.

Wortmeldungen bestehen nicht.

Beschluss:

3. SATZUNG

über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts (Vorkaufssatzung)

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, erlässt die Stadt Weißenburg i. Bay. folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Grundstück Flur-Nr. 3038/2, Gemarkung Weißenburg (siehe auch beigefügten Lageplan).

§ 2

Besonderes Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich dieser Satzung steht der Stadt Weißenburg i. Bay. ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weißenburg i. Bay., den

Jürgen Schröppel
Oberbürgermeister

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

1.3 Westtangente Weißenburg BA 2, Erdarbeiten zu archäologischen Untersuchungen

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erklärt, dass für die zweite Hälfte der Westtangente wieder Ausschreibungen durchgeführt wurden. Bei den Erdarbeiten zu den archäologischen Untersuchungen hat die Fa. Wagner-Bau aus Weißenburg das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Wortmeldungen bestehen nicht.

Beschluss:

Die Erdarbeiten zu den archäologischen Untersuchungen im Jahr 2023 in der Neubaustrecke Westtangente BA2, werden an die wenigstnehmende Firma Wagner-Bau und Transporte GmbH & Co.KG, Lehenwiesenweg 46, 91781 Weißenburg, mit einer Auftragssumme von 175.177,76 € (brutto), gemäß Angebot vom 16.01.2023 vergeben.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

1.4 Westtangente Weißenburg BA 2, Archäologische Untersuchungen

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erläutert, dass für die archäologischen Grabungen die Fa. ADA aus Weißenburg das günstigste Angebot abgegeben hat.

StR Gruber stellt hervor, dass die Kosten für diese Grabungen in der Summe immens sind und dass es falsch ist, diese Kosten den Grundstücksbesitzern aufzuerlegen.

Oberbürgermeister Schröppel ergänzt, dass er bereits in seiner Rede zum Neujahrsempfang darauf hingewiesen habe, dass hier eine Kostenbeteiligung wie bei der Altlastenproblematik über die GAB sinnvoll sei.

StR Roth teilt mit, dass er hierzu in der Presse bereits etwas gelesen hat.

Beschluss:

Die archäologischen Untersuchungen im Jahr 2023 in der Neubaustrecke Westtangente BA 2, werden an die wenigstnehmende Firma ADA Archäologie Dr. Arnolds und Kollegen GbR, Bachgasse 1, 91781 Weißenburg, mit einer Auftragssumme von 218.063,93 € (brutto), gemäß Angebot vom 16.01.2023, vergeben.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

1.5 Dorferneuerung Oberhochstatt 2

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel verweist auf die von der Vorstandschaft der Teilnehmergeinschaft „Dorferneuerung Oberhochstatt 2“ beschlossenen Maßnahmen „Verweilplatz Gänswirthshaus“ und „Spiel- und Verweilplatz Niederhofen“. Im heutigen Beschluss geht es um den städtischen finanziellen Anteil dieser Maßnahmen.

StR Kamm begrüßt ausdrücklich die Maßnahmen, vor allem die ausstehenden Arbeiten am Spielplatz in Niederhofen und hofft auf einen schnelleren Fortgang.

Oberbürgermeister Schröppel ergänzt, dass die Dorferneuerungen ein mühsamer Weg sind.

StR Gruber erkundigt sich nach der räumlichen Lage des künftigen Verweilplatzes Gänswirthshaus.

Beschluss:

Der Bausenat der Stadt Weißenburg i. Bay. stimmt der Vereinbarung der anteiligen Kostentragung; der Kostenbeteiligung der TG an der Ausführung von Maßnahmen im Zuge des Dorferneuerungsverfahrens Oberhochstatt 2, hier *MKZ 412112 - Verweilplatz Gänswirtshaus; sowie MKZ 421219 - Spiel- und Verweilplatz Niederhofen*, in der Gesamthöhe von 76.000,00 € mit einem städtischen Anteil von 33.440,00 € zu.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

1.6 Dachsanierung der Karmeliterkirche

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel verliest das Ergebnis der Submission vom 31.01.2023: Wenigstnehmende Firma ist BVA Bergmüller, Neuburg/Donau mit einer Angebotssumme von 202.383,75 €, die Kostenberechnung für das LV betrug 237.733,75 €. Die Firma Bergmüller war bereits auf der Wülzburg – BA 2022 tätig und führte den Auftrag zur vollsten Zufriedenheit aus.

Wortmeldungen gibt es nicht.

Beschluss:

Mit den Gerüstbauarbeiten für die Dachstuhlansanierung Kulturzentrum Karmeliterkirche wird die wenigstnehmende Firma BVA Bergmüller, Nördliche Grünauer Straße 61, 86633 Neuburg/Donau mit einer Auftragssumme von 202.383,75 € brutto beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

2.1 Umbau des Wohnhauses Schmalwiesen 5

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel verweist auf die Vorlage und informiert darüber, dass die Förderung von bis zu 80% (Innen statt Außen) durch das ALE aktuell nicht vor 4 Jahren (HH-Jahr 2026/27) möglich sei. Es wurde erklärt, dass das Bauamt einen Umbau für möglich hält und ein Abbruch nicht nötig sei.

StR Drotziger dankt im Namen der Dorfgemeinschaft für die ergriffenen Vorarbeiten und die Kostenschätzung. Die Dorfgemeinschaft wird aber nicht erfreut sein, wegen der zu erwartenden Dauer. Herr Drotziger verweist darauf, dass das Gebäude zur Sicherung zumindest beheizt werden müsse.

Oberbürgermeister Schröppel erklärt, dass die Installation (Wasserzähler) bereits zurückgebaut und die Leitungen wasserlos gemacht wurden. Somit besteht keine Gefahr von Frostschäden.

StR Naß findet die Maßnahme zwar gut, aber nicht ohne Förderung.

StR Drotziger bittet darum, im Falle einer früheren Fördermöglichkeit Finanzmittel früher in den Haushalt einzustellen.

Oberbürgermeister Schröppel bietet an, die Beschlussvorlage um den Passus „Im Falle einer vorzeitigen Möglichkeit der Förderung, werden die benötigten Haushaltsmittel in den entsprechenden Haushalt eingestellt“ zu erweitern. Hierzu wurden keine Einsprüche erhoben.

Beschluss:

Die Verwaltung stellt den Zuschussantrag beim Amt für ländliche Entwicklung Mfr (ALE). Gelder werden nach erfolgter Förderzusage eingestellt, regulär für die Haushaltsjahre 2026/27. Wenn sich die Fördermöglichkeiten des ALE ändern, werden die Gelder nach Genehmigung des ALE in den entsprechenden Haushalt aufgenommen und die Maßnahme früher begonnen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2.2 Antrag CSU vom 16.01.2023

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel hält den Antrag für nicht notwendig, da ein gefahrloser Schulweg über den Wäschgraben möglich ist. Die Machbarkeitsstudie kostet einen unteren 5-stelligen Betrag. Zudem muss die Unterführung barrierefrei mittels Aufzug oder Rampen gestaltet sein, für die letztlich der Platz fehlt.

StR Drotziger erläutert, dass der Antrag einen gefahrlosen Schulweg aufzeigen sollte und aus Sicht der CSU der Fußgängerüberweg am Progymnasium eben als nicht gefahrenlos eingestuft wird und dieser im Rahmen der Plerrerrumgestaltung einfließen hätte können.

StR Gruber erklärt, dass eine Machbarkeitsstudie erst Sinn machen würde, wenn klargestellt ist, dass das Progymnasium für die Schulkindbetreuung auch wirklich verwendet wird. Weiterhin berichtet er, dass ihm aus der zurückliegenden Zeit lediglich ein Unfall am Fußgängerüberweg bekannt ist, der aber andere Ursachen hatte.

StR Hetzner findet den Schulweg durch den Wäschgraben aus eigener Erfahrung sicher und sieht keine Notwendigkeit einer Studie. Von Unterführungen ist er kein Freund, weil in Unterführungen u. U. andere Personen gefährdet sind.

StR Nass zeigt sich überrascht über den Antrag und verweist auf die Vorteile des von der SPD aufgezeigten Schulweges durch den Wäschgraben.

StR Drotziger erklärt nochmal, dass die CSU am Neujahrsempfang vom Vorschlag des Oberbürgermeisters überrascht wurde, pflichtet dem aufgezeigten Schulweg durch den Wäschgraben bei und zieht den Antrag zurück.

Zurückgestellt

2.3 Bekanntgaben - öffentlich

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Jürgen Schröppel
Oberbürgermeister

Lorenz Bethke
Schriftführung