

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

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 04.10.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:33 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Gotischen Rathauses

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Schröppel, Jürgen

Ausschussmitglieder

Degen, Karl-Heinz

Felleiter, Fritz

Gruber, Heinz

Kamm, Tobias

Kohler, Alexander

Kreißl, Andreas

Meyer, Gerd

Roth, Karl

Abwesend ab TOP "Bahnübergänge"

Stellvertreter

Bengel, André

Schramm, Katrin

Abwesend ab TOP "Bahnübergänge"

Schriftführer

Bethke, Lorenz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hetzner, Maximilian

Naß, Gerhard

Tagesordnung

1. Senat - öffentlich

- 1.1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35/II für das Gebiet "Am Lehenwiesenweg II", Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
Vorlage: SG 41/089/2023

2. Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

- 2.1 Zentralkläranlage Weißenburg, Erweiterung Biologische Reinigungsstufe
Vorlage: SG 44/026/2023
- 2.2 Bahnübergänge Grönhart und Markhof
Vorlage: SG 43/057/2023
- 2.3 Umlegungsverfahren im Bereich des Bpl. Nr. 29 I für das Gebiet "An der Weiboldshausener Straße - Am Bösbach" westlich der Kreisstraße
Vorlage: SG 40.1/007/2023
- 2.4 Bekanntgaben - öffentlich

Oberbürgermeister Jürgen Schröppel eröffnet um 18:00 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35/II für das Gebiet "Am Lehenwiesenweg II", Aufstellungs- und Änderungsbeschluss

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel begrüßt Frau Hackl von Hackl Hofmann Landschaftsarchitekten GmbH. Im geplanten Gewerbegebiet sollen Flächen für Kleingewerbe bereitgestellt werden. Zur frühzeitigen Beteiligung wird angemerkt, dass sich die Stadt Weißenburg i. Bay. immer in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange befindet; von der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Oberbürgermeister Schröppel hofft, dass in diesem Bauleitplanverfahren keine Normenkontrolle eingereicht wird und die Umsetzung des Kleingewerbegebietes angegangen werden kann.

Anschließend verweist Oberbürgermeister Schröppel auf die ausführliche Sitzungsvorlage mit der Abwägungs- und Beschlusstabelle sowie auf den vorbereiteten Bebauungsplanentwurf (Stand 04.10.2023) mit Begründung.

StR Kamm begrüßt den Fortgang des Vorhabens und erkundigt sich, ob die Parzellierungen gemäß Bebauungsplanentwurf bereits bindend sind.

Oberbürgermeister Schröppel erklärt, dass es sich bei den Parzellierungen um vorgeschlagene Grundstücksgrenzen handelt.

StR Bengel begrüßt ebenfalls das Vorhaben, auf welches bereits Jahre gewartet wurde und verweist auf die notwendige Verfügungstellung von Flächen für Kleingewerbe im Gewerbegebiet West II in den letzten Jahren.

Oberbürgermeister Schröppel betont, dass dies nicht die Stadtverwaltung zu vertreten hat; der Normenkontrollantrag zum Wohngebiet „Stadtnah im Grünen“ in Hattenhof hat die Planungen zum Kleingewerbegebiet verzögert.

StR Kohler erkundigt sich über die Abwägung zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege - Bodendenkmalpflege. In der Stellungnahme wird aufgeführt, dass das Plangebiet insgesamt in einer Vermutungsfläche liegt; von der Stadt Weißenburg i. Bay. wird in der Abwägung diese Vermutungsfläche nicht aufgegriffen und auf den Art. 8 BayDSchG hingewiesen.

Oberbürgermeister Schröppel und RD Stefke erläutern, dass im Gebiet bislang keine Bodendenkmäler bekannt sind, die kartierten Bodendenkmäler liegen nicht in direkter Nähe zum Plangebiet. Zusätzlich wird auf die Argumentationen in der Abwägungs- und Beschlusstabelle hingewiesen. Die Einschätzung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird nicht geteilt. In Folge dessen wurde bereits im Bebauungsplanentwurf der Hinweis zur Meldepflicht von zu Tage tretenden Bodendenkmälern gemäß Art. 8 BayDSchG aufgenommen.

Beschluss:

Im Rahmen des Verfahrens zur **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35/II** 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. 1113, 1113/2, 1114, 1115, 1122/1 und 1122/2, alle Gemarkung Weißenburg sowie Teilflächen der Grundstücke Flur-Nrn. 975/2, 976/2, 984, 984/2, 1117, 1121/2 und 1192/5, alle Gemarkung Weißenburg und Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 2301, Gemarkung Weimersheim.
2. Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage, Planstand 22.05.2023 (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 04.10.2023. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf Nr. 35/II „Am Lehenwiesenberg II“ in der Fassung vom 04.10.2023 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2 Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

2.1 Zentralkläranlage Weißenburg, Erweiterung Biologische Reinigungsstufe

Ergebnis der Erörterung:

Dieser Tagesordnungspunkt wird vorgezogen und als TOP 2.1 behandelt.

Oberbürgermeister Schröppel erklärt, dass im Rahmen des VgV-Verfahrens nur das Angebot des IB Resch eingegangen ist. Das IB Resch ist der Stadt Weißenburg bekannt. Wortmeldungen gibt es nicht.

Beschluss:

Die Ingenieurleistungen für die Objektplanung (Bau- und Maschinentechnik) mit den Leistungsphasen 5-9 einschließlich örtlicher Bauüberwachung wird an das Ingenieurbüro Dr. Resch + Partner, Weißenburg, zu einem Angebotspreis von **416.181,28 € brutto** stufenweise vergeben.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2.2 Bahnübergänge Grönhart und Markhof

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel ruft den TOP 2.1 auf und übergibt das Wort Herrn Kreupl von der Deutschen Bahn.

Herr Kreupl erläutert anhand einer Präsentation die rechtlichen und technischen Sachverhalte zu den Bahnübergängen Grönhart und Markhof mit dem Ergebnis, den Verkehr auf drei Nutzerbereiche aufzuteilen. Der PKW-Verkehr soll über Graben nach Grönhart und weiter nach Emetzheim, die Radfahrer und Fußgänger im Bereich des jetzigen Bahnüberganges Grönhart mittels Fußgängerbrücke und der landwirtschaftliche Verkehr mittels einer Brücke im Bereich Bahnübergang Markhof bzw. einer Unterführung im Bereich der Querung Schwäbischen Rezat geleitet werden.

StR Roth fragt nach, wie die besagte Bahnunterführung von Osten angefahren werden wird. Herr Kreupl erklärt dazu, dass im Rahmen der Machbarkeitsstudie solche Punkte untersucht/betrachtet werden.

Herr Kreupl stellt nochmal hervor, dass durch die neue Gesetzeslage die Bahn alle Kosten für die Umbauten und Ersatzbauwerke etc. übernimmt und diese dann in den Besitz und den Unterhalt der Gemeinden übergibt.

StR Degen erkundigt sich über den geplanten Ausbaustandart der GV-Straße Grönhart-Emetzheim. Herr Kreupl antwortet, dass es für den Ausbau von GV-Straßen Richtlinien gibt und die Stadt Weißenburg in die Planungen eingebunden wird.

StR Kamm fragt, ob es Verkehrszählungen gibt. Herr Kreupl erklärt dazu, dass es nur für den Bahnübergang Grönhart Verkehrszählungen gibt und weitere Zählungen bzw. Verkehrsstromermittlungen ggf. im Rahmen weiterer Planungsschritte durchgeführt werden.

StRin Schramm fragt ob und ggf. wann die Stadt Weißenburg aus den Planungsvorgängen aussteigen kann. Herr Kreupl und Herr OB Schröppel erklären, dass die Machbarkeitsstudie für die Stadt Weißenburg kostenlos ist, wenn die Stadt allerdings während der Machbarkeitsstudie aussteigt, fallen Kosten für die Stadt an.

Oberbürgermeister Schröppel bestärkt nochmal die Tatsache, dass man gewillt sein soll, der Stadt Treuchtlingen aus der komplizierten Lage herauszuhelfen, jedoch ohne finanzielle Nachteile für die Stadt Weißenburg.

RD Stefke fragt, warum die Brückenmaßnahme am Bahnübergang Grönhart von Seiten des BLfD abgelehnt wird. Frau Dr. Berg, BLfD, erklärt, dass aus folgenden drei Gründen die Brückenmaßnahme angelehnt wird.

1. Der Dammfuß der Auffahrtsrampe greift in das Bodendenkmal Karlsgraben ein.
2. Die von der Stadt Weißenburg und Treuchtlingen beabsichtigte Inwertsetzung des Karlsgrabens wird erheblich gefährdet.

3. Die Blickbeziehung vom geplanten Karlsgraben-Aussichtspunkt auf Treuchtlinger Seite in Richtung des Weißenburger Karlsgrabenabschnittes wird massiv gestört. Weiterhin wird die Straßenunterführung am Bahnübergang Grönhart aufgrund der Eingriffe in den Grundwasserspiegel ebenfalls abgelehnt, da sich die Grundwasserabsenkung negativ auf die im Denkmal verbauten Holzstämme auswirkt.

Abschließend appelliert Oberbürgermeister Schröppel, die Beschlussfassung der Stadt Treuchtlingen zu unterstützen, um sich dann die Varianten anzuschauen und weitergehende Abwägungen/Entscheidungen treffen zu können.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, der Planungsvereinbarung zwischen der DB Netz AG und der Stadt Treuchtlingen im Zusammenhang mit der Bahnübergängen Grönhart und Markhof beizutreten und alle möglichen Bau- und Unterhaltslasten von daraus neu entstehenden Bahnquerungsbauwerken zurückzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

2.3 Umlegungsverfahren im Bereich des Bpl. Nr. 29 I für das Gebiet "An der Weiboldshausener Straße - Am Bösbach" westlich der Kreisstraße

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel verweist auf die Vorlage und erläutert kurz den Sachverhalt.

Wortmeldungen gibt es nicht.

Beschluss:

1) Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 I für das Gebiet „An der Weiboldshausener Straße – Am Bösbach“ soll zur Neuordnung der vorliegenden Grundstücke, die nicht der Form und Größe der im Bebauungsplan vorgesehenen Bauflächen entsprechen und zur Bereitstellung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ein Umlegungsverfahren gem. §§ 45 ff BauGB durchgeführt werden.

2) Mit der Durchführung des Umlegungsverfahrens wird das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

2.4 Bekanntgaben - öffentlich

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Jürgen Schröppel
Oberbürgermeister

Lorenz Bethke
Schriftführung