

Bericht aus der Sitzung des Marktgemeinderates am 13. Juni 2022

8. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplan „KoDA“ und „Stellplätze“

Der Marktgemeinderat wurde in der Sitzung am 11.01.2021 über die Planungen der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf zur Errichtung eines Kompetenzzentrums für digitale Agrarwirtschaft (KoDA) vorgestellt. Der Marktgemeinderat hat in gleicher Sitzung die Aufstellungsbeschlüsse für die erforderliche 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung der Bebauungs- und Grünordnungspläne „KoDA“ und „Stellplätze“ gefasst.

Frau Reidelshöfer führt aus, dass das KoDA ein Pflanzlabor mit ca. 1.170 m², Werkräume mit 1.800 m², Büro- und Seminarräume mit 910 m², eine Fahrzeughalle mit 1.000 m² und Wasch- und Fahrzeugstellplätze mit 1.000 m² vorsieht. Des Weiteren sollen noch 180 Stellplätze geschaffen werden. Frau Richardt führt aus, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das KoDA hinter dem Jägerhaus angedacht ist. Bei KoDA ist die Integration in das historische Umfeld und das Landschaftsbild zu beachten. Des Weiteren ist ein Schutz der angrenzenden Wohnbebauung mit dem Grünzug vorgesehen und die Sicht- und Blickbeziehungen sind zu erhalten. Weiterhin soll der Bezug zu den Bestandsgebäuden mit Größe, Dachform und Dachneigung aufgenommen werden. Der Vorentwurf sieht ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Forschungseinrichtungen“ vor. Es ist ein Baufenster für die Hauptbaukörper mit einer max. Gebäudelänge von 65 m vorgesehen, welches sich am Jägerhaus orientiert. In den verschiedenen Bereichen sind verschiedene maximale Fürsthöhen mit z.B. 8 m und 12,5 m vorgesehen. Dachform sind Satteldächer und Flachdächer eingeplant. Des Weiteren ist die Firstrichtung vorgegeben. Als Schutz für die angrenzenden Bebauung sind die Gewächshäuser in Richtung Jägerhaus angeordnet.

Zum Bebauungsplan „Stellplatz“ erläutert Frau Richardt, dass der Abstand zur Staatsstraße und auch die Baubegrenzungsbereiche hinsichtlich der 20 KV Leitung einzuhalten sind. Es sind 180 Stellplätze vorgesehen, welche analog zum bestehenden Parkplatz fortgesetzt werden. Die Zufahrt erfolgt auch über die bestehende Zufahrt.

Aus den Reihen des Marktgemeinderates wird angeführt, dass die Parkplatzflächen in Triesdorf bereits sehr große Flächen in Anspruch nehmen und zu prüfen ist, ob eine Tiefgarage möglich ist und dazu die Höhenversprünge im Gelände genutzt werden können. Außerdem sollten PV-Anlagen ermöglicht werden. Überdachte Fahrradständer werden als gut angesehen. Es ist ein Parkplatz-/Mobilitätskonzept für ganz Triesdorf zu erarbeiten, dass sich der Marktgemeinderat bei jedem größeren Bauvorhaben immer mit dem gleichen Thema wie dem Flächenfraß befassen muss.

Herr Klebe führt aus, dass sich eine Dachbegrünung mit einer PV-Anlage sehr gut kombinieren lässt und bei den Flachdächern aufgeständerte PV Anlagen zulässig sind. Hinsichtlich der Mobilität gab es bereits Treffen. Ergebnisse liegen jedoch noch nicht vor. Aufgrund der unterschiedlichen Eigentums- und Zuständigkeitsverhältnisse ist es schwierig die zu koordinieren.

Herr Wagner vom Staatl. Bauamt führt aus, dass Tiefgaragenstellplätze die teuersten Stellplätze sind die man bauen kann. Es wäre sehr schade, wenn für viel Geld eine Tiefgarage gebaut wird und in ein paar Jahren weniger Stellplätze gebraucht werden. Das Geld sollte lieber in Labore und Versuchsgebäude investiert werden. Außerdem scheut der Freistaat den Bau von Tiefgarage für Studenten. Aufgrund von Vorgaben des Ministeriums ist das Budget für das Projekt gedeckelt. Zusätzliche Mittel für eine Tiefgarage wird es nicht geben. Er sieht es als positiv an, zu untersuchen, ob auf dem Gelände Stellplätze untergebracht werden können. Außerdem wird geprüft, ob ein Parkdeck über den bestehenden Stellplätzen möglich ist.

Sobald Ergebnisse vorliegen, wird die Planung nochmals im Marktgemeinderat vorgestellt.

Örtliche Rechnungsprüfung 2019 – Feststellung und Entlastung

Die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses 2. Bürgermeisterin Heidi Ebersberger führt aus, dass der Rechnungsprüfungsausschuss die Rechnungsprüfung für das Jahr 2019 vorgenommen hat. Aufgrund der pandemischen Lage war eine frühere Prüfung nicht möglich. Sie bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern und den Stellvertretern für die geleisteten Termine und die gute Zusammenarbeit. Sie bedankt sich außerdem bei den Mitarbeitern der Verwaltung, insbesondere Frau Beyer, für die hervorragende und genaue Arbeit. Offene Fragen und Empfehlungen wurden im Rechnungsprüfungsausschuss niedergeschrieben und von der

Verwaltung teilweise bereits beantwortet. Im Anschluss wurden die Fragen zu 2019 diskutiert und demokratisch abgestimmt. In ihrem Bericht geht sie nochmals auf folgenden noch offene Punkte ein:

- Stromabrechnung Jugendtreff - Einbau einer Zeitschaltuhr
- Reisekosten für Gerhard Siegler zum Landespflegeausschuss
- Domain Weidenbach.eu, soll beibehalten werden
- Bestimmungen zum öffentlichen Auftragswesen beachten und Vergleichsangebote einholen
- Rückerstattung bei einem nichtgenehmigten Grundstücksverkauf - künftig sollen Grundstücksverkäufe erst vom Gemeinderat genehmigt werden
- Gasverbrauch Feuerwehrhaus - elektrische Steuerung einbauen
- MGH Konto und Kasse, wird 2020 mitgeprüft
- Pacht Simonsweiher, ist gekündigt – künftig im Gemeinderat beschließen

Aus den Reihen des Marktgemeinderates wird angeführt, dass der Bericht nicht, wie besprochen, vorab übermittelt wurde und 2019 das MGH nicht überprüft wurde. Außerdem wurde weder der gesamte Haushalt noch das Sachbuch vorgelegt. Zweite Bürgermeisterin Heidi Ebersberger führt aus, dass die Beschlüsse im Rechnungsprüfungsausschuss gefasst wurden und der Bericht aus technischen Gründen nicht vorab zugestellt werden konnte. Die geforderten Unterlagen konnten alle im Rathaus eingesehen werden. Anschließend hat der Marktgemeinderat die Jahresrechnung für das Jahr 2019 festgestellt und die Entlastung erteilt.

Neugestaltung Ortsmitte mit Ringstraße – verkehrsberuhigter Bereich und Parkzeitregelung

In der Ringstraße in Weidenbach soll in der bisherigen 30er-Zone ab dem Gemeindehaus, vorbei am Kindergarten bis zum Ende des Grundstückes am Pflegeheim St. Katharina ein verkehrsberuhigter Bereich entstehen. In diesem Bereich darf nur in gekennzeichneten Parkflächen geparkt werden, und es ist dort nur Schrittgeschwindigkeit erlaubt.

Durch den Umbau entsteht eine neue Parkplatzregelung in der Ringstraße. Auf den neu geschaffenen Parkplätzen am Gemeindehaus soll die 2-Stunden-Regelungen fortgeführt werden. Die im weiteren Verlauf der Ringstraße neu geschaffenen Parkplätze erhalten keine Parkzeitregelung.

Die entsprechende Beschilderung ist aufzustellen.

Kanalbau Weierschneidbach

a) Mehrkosten

Aufgrund der derzeitigen Situation mit eingeschränkter Verfügbarkeit und erheblich gestiegenen Preisen bei Material und Betriebsstoffen, hat die Firma Dauberschmidt einen Nachtrag vorlegt. Dieser bezieht sich auf die gestiegenen Energiekosten und beläuft sich auf rd. 14.769,05 €. In Abstimmung mit der Firma Dauberschmidt wurde besprochen, dass diese auf 50 % ihres sonst üblichen Zuschlags verzichtet und somit die Mehrkosten reduziert werden. Dem Nachtrag wurde zugestimmt.

b) Vollausbau Stichstraße

Im Zuge der Kanalbauarbeiten in der Stichstraße in Weierschneidbach Fl.Nr. 537, Gemarkung Leidendorf hat sich herausgestellt, dass der vorhandene Unterbau der Straße weitestgehend nur aus Sand besteht und nicht tragfähig ist. Daher sollte die komplette Asphaltdecke mit entsprechendem Unterbau der Straße komplett erneuert werden. Die Kosten für diese zusätzlichen Arbeiten belaufen sich auf rd. 10.900 €. Der Marktgemeinderat hat beschlossen, die Stichstraße komplett zu erneuern.

c) Sanierung Weiher

Im Auftrag für die Kanalsanierung in Weierschneidbach sind auch Positionen zur Sanierung des Weihers enthalten. Die enthaltenen Massen und Beträge reichen jedoch nicht aus, um den kompletten Weiher auszubaggern und zu entschlammen. Der Weiher ist derzeit abgelassen und ist, ohne Erhebung einer Pacht, verpachtet.

Die verschiedenen Varianten verursachen Mehrkosten von rd. 4.760 € bis rd. 43.000 €; je nach Beprobungsergebnis. Der Marktgemeinderat hat beschlossen, wie im LV vorgesehen, nur den Sandfang und den Bereich um dem Mönch ausbaggern zu lassen.

d) Antrag Errichtung Gehweg

Am 03.06. haben Anwohner von Weierschneidbach eine Unterschriftenliste mit 32 Unterschriften vorlegt, mit welcher sie die Errichtung eines Gehweges entlang der Straße nach Burgoberbach in Weierschneidbach beantragen. Begründet wird der Antrag damit, dass in diesem Bereich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen besteht und dort jetzt bereits zahlreiche Familien mit Kindern wohnen

und durch die Neubauten weitere Familien mit Kindern dort wohnen werden. Um einen sichere Fußwegeverbindung zu schaffen, sollte zumindest ein einseitiger Gehweg errichtet werden.

Die vorhandenen Örtlichkeiten lassen ggf. nur einen Gehweg im südlichen Bereich der Straße zu. Ab der Zufahrt Weiherschneidbach 5a bis zur Stichstraße bei Hausnummer 33. Auch hier sind die vorhandenen öffentlichen Flächen jedoch begrenzt. Ein durchgehend 1,5 m breiter Gehweg wird nicht möglich sein.

Der Marktgemeinderat hat sich grundsätzlich für den Bau eines Gehweges mit einer Breite von mind. 1,25 m ausgesprochen. Es ist jedoch zu prüfen, ob auch ein verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden kann. Die Bürgerschaft ist in die Planung einzubeziehen.

Nutzung Reithalle Triesdorf – Beendigung Bezuschussung

Seitdem der Bezirk Mittelfranken 2015 die Nutzungsvereinbarung zur Überlassung der Mehrzweckhalle (Reithalle) gekündigt hat, ist die Überlassung nur noch per Einzelüberlassungsvertrag möglich. Der Marktgemeinderat hat daher im Februar 2015 beschlossen, dass Weidenbacher Vereine, Kirchen und Organisationen bei der Reithallennutzung mit einem Zuschuss unterstützt werden. Der Zuschuss beträgt für die 1. Veranstaltung 150 € und 100 € für die 2. Veranstaltung pro Verein/Kirche/Organisation.

Nachdem der Markt Weidenbach nun jedoch das Bürgerhaus hat und daher entsprechende Räumlichkeiten für Veranstaltungen anbieten kann, sollte die Bezuschussung für die Nutzung der Reithalle eingestellt werden. Der Marktgemeinderat hat beschlossen, die Bezuschussung der Reithallennutzung mit sofortiger Wirkung einzustellen.

Antrag Außengastronomie LaFloma, Triesdorf Straße 31a

Herr Florian Mahr beantragt erneut eine Genehmigung für die Außengastronomie vom LaFloma in der Triesdorfer Straße 31a in Weidenbach. Die vorherige Genehmigung für die Außengastronomie war bis Juni 2022 befristet. Es ist vorgesehen, dass 2 – 3 Tische mit einem Durchmesser von ca. 70cm entlang der Hauswand aufgestellt werden. Die erforderlichen 1,5 m Gehwegbreite können aufgrund der kleinen Tische eingehalten werden. Dem Antrag wurde in stets widerruflicher Weise zugestimmt. Der Betreiber hat dafür Sorge zu tragen, dass ein Gehweg mit einer Breite von mind. 1,5 m jederzeit frei zugänglich ist und uneingeschränkt von den Fußgängern genutzt werden kann.

Gestaltung Außengelände Sporthalle – Bürgerpark

Die Zuschussbewilligung für die Neugestaltung des Außengeländes der Sporthalle – Bürgerpark liegt vor und sieht einen Zuschuss in Höhe von 134.693,10 € vor. Entsprechend dem Zuschussbescheid endet der Bewilligungszeitraum am 31.10.2023. Bis zu diesem Zeitpunkt ist die Maßnahme durchzuführen und abzuschließen.

Nach Rücksprache mit dem Architekten Herrn Fürhäufer könnte mit der Maßnahme noch im Sommer/Herbst 2022 begonnen und spätestens im Frühjahr 2023 abgeschlossen werden. Es wird daher vorgeschlagen, nun die erforderlichen Ausschreibungen durchzuführen und die entsprechenden Mittel in den Haushaltsjahren 2022 und 2023 vorzusehen. Diesem Vorgehen hat der Marktgemeinderat zugestimmt.

Bauanträge

a) Neubau einer Hackschnitzelheizung, Weiherschneidbach 38, Fl.Nr. 650, Gemarkung Leidendorf

as Bauvorhaben sieht den Neubau einer Hackschnitzelheizung vor. Es befindet sich im Außenbereich. Einer Bauvoranfrage wurde in der Sitzung am 04.04.2022 bereits zugestimmt. Dem Bauantrag wurde zugestimmt.

b) Umbau Unterstellhalle zu 2 Wohnungen, Am Wachtelschlag 6, Fl.Nr. 224/4, Gemarkung Weidenbach

Das Vorhaben sieht die Nutzungsänderung der bestehenden Unterstellhalle zu 2 Wohnungen vor. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Wannenschlag“.

In der Sitzung am 21.02.2022 wurde das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Das Landratsamt Ansbach hat dazu mitgeteilt, dass die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens aus bauplanungsrechtlichen Gründen nicht möglich ist. Es beabsichtigt das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen.

Die Überprüfung der auf dem Grundstück bereits bestehenden Gebäude hat ergeben, dass dort bereits die nun beantragten Wohnungen vorhanden sind. Es werden insg. 26 Stellplätze nachgewiesen. Der Marktgemeinderat hat dem Vorhaben nicht zugestimmt.

c) Nutzungsänderung Schreinerei zu Heizgebäude und Neubau Hackschnitzellager, Weiherschneidbach 27, Fl.Nr. 531, Gemarkung Leidendorf

Das Vorhaben sieht die Nutzungsänderung der ehemaligen Schreinerei zu einem Heizgebäude und den Neubau eines Hackschnitzzellagers vor. Es befindet sich im unbeplanten Innenbereich, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Dem Bauantrag wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

d) Errichtung Carport, Pommernstraße 7, Fl.Nr. 960/22, Gemarkung Weidenbach

Das Vorhaben sieht die Errichtung eines Carports vor. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Weidenbach West“ und entspricht nicht den Festsetzungen, da es die Baugrenze überschreitet. Der Marktgemeinderat hat dem Antrag zugestimmt.

Bekanntgaben des Bürgermeisters

- Bürgermeister Albrecht informiert über neuen Vandalismus am Sportgelände. Dabei wurde das Sportheim des TSV und Spielgeräte mit Farbe besprüht.
- Die Ortsverbindungsstraße Richtung Kolmschneidbach wurde fertiggestellt
- Das Weidenfest am 12.06. war sehr gut besucht
- Bgm. Albrecht gibt einen Hinweis auf das bevorstehende 100jährige Jubiläum des TSV Weidenbach vom 17. – 19. Juni
- Das Wasserwirtschaftsamt hat einer Fristverlängerung zur Vorlage eines Konzepts zur Kläranlagensanierung zugestimmt.
- Die Zuschusszusage zur Sanierung der Schule liegt vor. Die weiteren Planungen laufen nun.
- Künftig werden die Sitzungen wieder im Sitzungssaal des Bürgerhauses abgehalten.