



NIEDERSCHRIFT

über die 25. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am Dienstag, 21. Juni 2022

BEGINN: 16:00 Uhr

ENDE: 18:55 Uhr

Sitzungsort: Ratssaal des Stadtschlusses, Vogteiplatz 8-10, 91567 Herrieden

ANWESEND

Mitglieder

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Dorina Jechnerer	Erste Bürgermeisterin	
Johann Heller	Dritter Bürgermeister	
Stefan Beckenbauer	Stadtrat	
Robert Goth	Stadtrat	
Maximilian Hertlein	Stadtrat	
Armin Jechnerer	Stadtrat	
Jürgen Leis	Stadtrat	
Matthias Rank	Stadtrat	
Gaby Rauch	Stadträtin	

Entschuldigt sind

Franziska Wurzingen	Stadträtin
---------------------	------------

Schriftführerin

Michaela Bernhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.05.2022
3. Außenbesichtigung
 - 3.1 Ortstermin in Böckau
4. Bekanntgaben
 - 4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen
 - 4.2 Sachstandsbericht zum Verkehrskonzept
 - 4.3 Vergabe Grabarbeiten für Breitband-Hausanschlussarbeiten
 - 4.4 Vergabe Erstellen von Fundamenten für Buswartehäuschen/Fahrradunterstellplätzen

5. Bauanträge
- 5.1 Antrag auf Vorbescheid - Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Nahwärmenetz und Neubau eines Einfamilienhauses
6. Vergabekriterien für die Vergabe von Baugrundstücken innerhalb eines Bebauungsplans
7. Beratung über eine Konzeption für den Verkauf von Mehrfamilienhäusern im Schrotfeld
8. Klärung Standort Schulturnhalle der Grund- und Mittelschule
9. Antrag auf Förderung eines Marktautomaten im Ortsteil Neunstetten
10. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen
11. Anfragen
- 11.1 Gaby Rauch: Anfrage zur Anfrage
- 11.2 Max Heller: Sichtschutzzaun Spielplatz Hohenberg und Sichtschutzzaun Fa. Schüller
- 11.3 Johann Heller: Sperrung Flurbereinigungsweg in Richtung Kräuterlehrgarten

Öffentliche Sitzung vom 21.06.2022

1. Begrüßung

Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer begrüßt die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses. Sie stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.05.2022

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 24.05.2022 wurde ordnungsgemäß zugesandt. Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden, ist das Protokoll genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

3. Außenbesichtigung

3.1 Ortstermin in Böckau

Sachverhalt:

In der Sitzung am 24.05.2022 war der TOP „Kinderspielplatz Böckau“ vorbereitet. Seinerzeit hat das Gremium beschlossen, dass vorab ein Treffen mit den Eltern bzw. Anwohnern und den Mitgliedern des Bauausschusses stattfinden soll. Aus diesem Grund findet nach der heutigen Sitzung der entsprechende Ortstermin statt.

Die Beratung und Beschlussfassung erfolgt in der BV-Sitzung am 12.07.2022.

4. Bekanntgaben

4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen

4.2 Sachstandsbericht zum Verkehrskonzept

4.3 Vergabe Grabarbeiten für Breitband-Hausanschlussarbeiten

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen BV-Sitzung am 24.05.2022 hat der BV-Ausschuss für die Herstellung von nachträglichen Breitbandhausanschlüssen einen Auftrag an die Firma Ulsenheimer Bau aus Lichtenau vergeben.

4.4 Vergabe Erstellen von Fundamenten für Buswartehäuschen/Fahrradunterstellplätzen

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen BV-Sitzung am 24.05.2022 hat der BV-Ausschuss zur Erstellung von Fundamenten für Buswartehäuschen und Fahrradunterstellplätzen einen Auftrag an die Fa. Sorg Bau aus Oberahorn vergeben.

5. Bauanträge

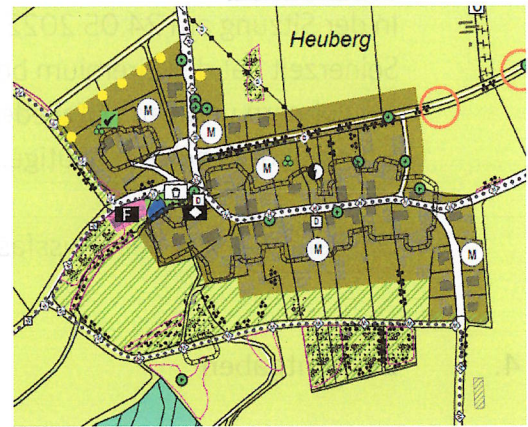
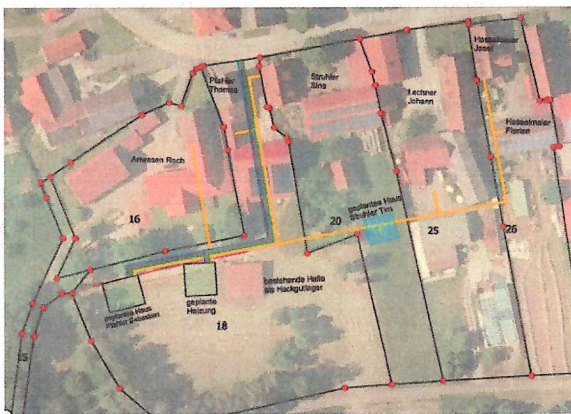
5.1 Antrag auf Vorbescheid - Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Nahwärmenetz und Neubau eines Einfamilienhauses

Sachverhalt:

Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit einem Nahwärmenetz und Neubau eines Einfamilienhauses von Sebastian Pfahler auf Flst. 18, Gemarkung Heuberg.

Folgende Eckdaten: Massivbauweise, 12 m x 11 m, 3,50 m Traufhöhe, SD mit ca. 25 °, Einfamilienhaus Erdgeschoss und Dachgeschoss, Dachneigung 45°, Kniestock max. 1,00 m.

Mit der Hackschnitzelheizung, geplant ca. 180 kW, sollen insgesamt sieben Häuser, fünf Bestandsgebäude, genehmigter Neubau und das beantragte Einfamilienhaus versorgt werden.



Rechtliche Würdigung:

Das geplante Heizgebäude und Einfamilienhaus liegt im unüberplanten Innenbereich des Ortsteils Heuberg. Innerhalb der Flächennutzungsplanabgrenzung bzw. direkt angrenzend. Die Erschließung erfolgt über das Bestandsgrundstück. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kann die Abgrenzung erweitert werden. Die Bauvorhaben sind als Innenbereich einzustufen und nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

Diskussionsverlauf:

Es wurde angeregt, den Standort nochmals zu überdenken.

Beschluss

Der BV-Ausschuss erteilt die gemeindliche Einvernahme.

6. Vergabekriterien für die Vergabe von Baugrundstücken innerhalb eines Bebauungsplans

Sachverhalt:

In der BV-Ausschusssitzung am 06.07.2021 wurde über die Vergabekriterien bereits im ersten Schritt diskutiert. Der BV-Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt anhand des heute beratenden Sachverhalt einen Vergabekatalog zu erstellen, über den erneut beraten wird.“

Die Verwaltung hat nunmehr einen Vergabekatalog sowie Vergaberichtlinien erstellt. Diese Unterlagen wurden per E-Mail am 15.12.2021 an die Mitglieder übersandt. Auf diese E-Mail kamen von den Fraktionen verschiedene „Gegenvorschläge“. Das BürgerForum unterstützt den Vorschlag der Verwaltung.

In der Rücksprache mit Bürgermeisterin Jechnerer wurde folgendes deutlich: Nachdem die unterschiedlichen Vorschläge und Änderungswünsche der Fraktionen mitunter so konträr ausfallen, sieht sich die Verwaltung nicht in der Lage einen konsensfähigen Vorschlag der vernünftig erscheint, auszuarbeiten.

Daher hat die Verwaltung mit E-Mail vom 31.03.2022 die Fraktionsvorsitzenden gebeten, gemeinsam einen Vorschlag zu erarbeiten. In der E-Mail wurde angeboten, wenn nötig, könnten Räume jederzeit zur Verfügung gestellt werden oder nach Rücksprache eine Videokonferenz eingerichtet werden.

Bis zur Sitzungseinladung zur heutigen Sitzung gingen keine weiteren Informationen in der Verwaltung ein.

Im RIS sind alle Vorschläge für die Vergabekriterien eingestellt. Bürgermeisterin Jechnerer stellt die Ausarbeitung der Verwaltung zum Beschluss.

Neben der Entscheidung über die Vergabekriterien ist auch darüber zu entscheiden, für welche Baugebiete die Kriterien angewendet werden.

Von Seiten der Verwaltung werden ein paar Beispiele angeführt:

Beispiel 1: Ehepaar, Mann kommt von außerhalb, Frau aus Herrieden, 2 Kinder unter 10 Jahre, Mitglieder in einem Verein.

Punkte: Mann 0 Punkte, Frau 300 Punkte, (gewertet wird derjenige, der die höhere Ausprägung erzielt), 2 Kinder, wenn unter 10 Jahre sind es 200 Punkte, über 10 Jahre sind es 160 Punkte, Mitglied im Verein, da Frau aus Herrieden, bestimmt mehr als 5 Jahre sind es 100 Punkte (gewertet wird derjenige, der die höhere Ausprägung erzielt) somit **Gesamtpunkte: 600 Punkte.**

Beispiel 2: Ehepaar, beide kommen von außerhalb, 2 Kinder, 1 Angehöriger der Pflege benötigt, hier kommt es auf den Pflegegrad an, kein Verein.

Außerhalb 0 Punkte, 2 Kinder, wenn unter 10 Jahre sind es 200 Punkte, über 10 Jahre sind es 160 Punkte, 25 Punkte oder mit mehr als 80 % Pflege 150 Punkte, kein Verein 0 Punkte somit **Gesamtpunkte: 225 Punkte.**

Beispiel 3: Paar aus Herrieden (ledig), keine Kinder, Arbeit in Herrieden, beide im Verein (mehr wie 5 Jahre).

300 Punkte, gewertet wird derjenige, der die höhere Ausprägung erzielt, 0 Punkte, 200 Punkte und 100 Punkte, gewertet wird derjenige, der die höhere Ausprägung erzielt, somit **Gesamtpunkte: 600 Punkte.**

Beispiel 4: Ehepaar, wohnen in Herrieden, arbeiten in Herrieden (mehr als 5 Jahre), 2 erwachsene Kinder, kein Verein, Wohneigentum:

300 Punkte, 200 Punkte, 0 Punkte, 0 Punkte, - 2000 Punkte somit **Gesamtpunkte: - 1500 Punkte.**

Die Verwaltung kann auf Wunsch in der Sitzung genannte Beispiele durchrechnen.

Diskussionsverlauf:

Für die Ortsteile werden die Vergaberichtlinien angepasst.

Baupilot einstellen, im Amtsblatt vor Bauplatzvergabe veröffentlichen

Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt, dass die Vergaberichtlinien für das Baugebiet Nr. 15.4 „Schrotfeld“ mit den heute beratenen Änderungen angewendet werden sollen. Die überarbeiteten Vergaberichtlinien werden dem Protokoll angefügt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Abstimmungsbemerkung: Stadtratsmitglied Armin Jechnerer war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum.

7. **Beratung über eine Konzeption für den Verkauf von Mehrfamilienhäusern im Schrotfeld**

Sachverhalt:

In der Sitzung soll darüber beraten werden, wie man mit dem Verkauf der Mehrfamilienhausgrundstücke im Schrotfeld umgeht.

Diskussionsverlauf:

Vor Beginn der Diskussion wurde angefragt, wer eigentlich zuständig ist Stadtrat oder Bauausschuss.

Gesammelte Ideen:

Investorenwettbewerb, Mischnutzung, Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen, Anteile von Bürgern, Stadt soll einzelne Wohnungen erwerben, um dauerhaft günstigen Wohnraum anbieten zu können, Kooperation mit Baugenossenschaft, Quartierskonzept, Erarbeitung von Kriterien für Investorenwettbewerb, Stadt soll architektonische Gestaltung der Mehrfamilienwohnhäuser beeinflussen können, sozialer Wohnungsbau. Das Aufstellen von Kriterien kann in einer Stadtratsklausur erarbeitet werden. Die Verwaltung soll Erkundigungen bei anderen Gemeinden einholen, wie dort die Vermarktung der Mehrfamilienwohnhäuser gehandhabt wird.

Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt, dass die Verwaltung auf Grundlage der heute gesammelten Ideen ein Vermarktungskonzept erstellen soll.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

8. Klärung Standort Schulturnhalle der Grund- und Mittelschule

Sachverhalt:

In der heutigen Sitzung berät der Ausschuss über den zukünftigen Standort des Turnhallen-Neubaus. Bei der Beratung müssen die verschiedenen Optionen der Größe der Turnhalle berücksichtigt werden (einfach, eineinhalbfach, zweifach). Ebenso gilt es die begrenzten Außensportflächen zu berücksichtigen. In der FPA Sitzung am 27.06.2022 wird über die Priorisierung der anstehenden Großprojekte beraten. Je nach Beschluss des Stadtrates werden die Planungen für die Turnhalle mit niederer oder hoher Priorität weiterverfolgt.

Diskussionsverlauf:

Es fand eine Zwischenabstimmung statt. Es soll mind. eine 1,5 fache Turnhalle gebaut werden.

Abstimmung: 9:0

Beschluss

Der BV-Ausschuss befürwortet den östlichen Standort und beschließt, dass Angebote für eine Vorentwurfsvariantenplanung eingeholt werden sollen. Folgende Kriterien sollen bei der Variantenplanung berücksichtigt werden:

Niedrigenergiestandard, Barrierefreiheit, Berücksichtigung der Außensportanlagen und der Topographie, Raumsparende Bauweise.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

9. Antrag auf Förderung eines Marktautomaten im Ortsteil Neunstetten

Sachverhalt:

Am 14.03.2022 ist in der Stadtverwaltung Herrieden der Antrag auf Förderung eines Marktautomaten im Ortsteil Neunstetten von Herrn Martin Engelhardt, Leutershausener Str. 2 eingegangen.

Herr Engelhardt plant die Aufstellung und den Betrieb des Verkaufsautomaten mit regionalen Produkten auf seinem Anwesen in Neunstetten.

Ferner möchte er den Automaten von einem regionalen Verkaufsautomatenanbieter/-hersteller erwerben.

Der Antrag ist im RIS hinterlegt.

Laut Stadtratsbeschluss vom 05.05.2021 gewährt die Stadt Herrieden auf Grundlage der Zuschussrichtlinie für Vereine einen Zuschuss in Höhe von 50 % jedoch maximal 6.000 € der Investitionskosten für die Errichtung eines Marktautomaten. Der Antragssteller muss im Vorfeld sämtliche zur Verfügung stehenden anderen Fördermöglichkeiten nutzen und dies nachweisen. Diese Fördermittel werden vor Ermittlung der endgültigen Zuschusshöhe durch die Stadt Herrieden in Abzug gebracht. Der Automat muss mindestens 6 Jahre betrieben werden. Wird dies nicht eingehalten, müssen die Fördergelder anteilig zurückgezahlt werden.

In der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 24.05.2022 wurde der Antrag bereits als Bekanntgabe dem Gremium vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

HH-Jahr 2022: 50 % der Investitionskosten, jedoch maximal 6.000 €.

Beschluss

Der BV-Ausschuss gewährt Herrn Martin Engelhardt für den Kauf und die Aufstellung eines Verkaufsautomaten mit regionalen und/oder fairen Produkten auf seinem Anwesen im Ortsteil Neunstetten, Leutershausener Str. 2, einen Zuschuss von 50 % jedoch maximal 6.000 € der Investitionskosten. Der Antragssteller muss im Vorfeld sämtliche zur Verfügung stehenden anderen Fördermöglichkeiten nutzen und dies nachweisen. Diese Fördermittel werden vor Ermittlung der endgültigen Zuschusshöhe durch die Stadt Herrieden in Abzug gebracht. Der Automat muss mindestens 6 Jahre betrieben werden. Wird dies nicht eingehalten, müssen die Fördergelder anteilig zurückgezahlt werden.

Der Zuschuss wird nach Vorlage der Investitionskosten und nach Inbetriebnahme des Automaten entsprechend der Haushaltslage ausbezahlt.

Abstimmungsergebnis:

9 : 0

10. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Es liegen keine Bürgeranfragen vor.

11. Anfragen

11.1 Gaby Rauch: Anfrage zur Anfrage

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Gaby Rauch fragt an, warum Ihre Anfrage aus der letzten BV-Sitzung hinsichtlich des Markierungsnagel am Marktplatz noch nicht erledigt wurde. Bürgermeisterin Jechnerer gibt an, dass es auf der To-Do-Liste steht.

11.2 Max Heller: Sichtschutzzaun Spielplatz Hohenberg und Sichtschutzzaun Fa. Schüller

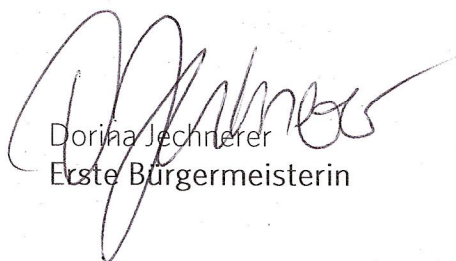
Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Max Heller fragt an, wann der Sichtschutzzaun am Spielplatz in Hohenberg angebracht wird. Die Verwaltung erläutert, dass Angebote eingeholt wurden. Gleichzeitig holt sich Max Heller ein Feedback für den Sichtschutzzaun Firma Schüller ein.

11.3 Johann Heller: Sperrung Flurbereinigungsweg in Richtung Kräuterlehrgarten

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Johann Heller fragt an, wann der Flurbereinigungsweg in Richtung Kräuterlehrgarten gesperrt wird. Bürgermeisterin Jechnerer antwortet, dass diese Frage bei der morgigen Bürgerversammlung mit den Bürgerinnen und Bürger besprochen wird. Wenn Einvernehmen besteht, erfolgt die Zulassungsbeschränkung im Nachgang.



Dorina Jechnerer
Erste Bürgermeisterin



Michaela Bernhard
Schriftführerin

