

Bericht über die Stadtratssitzung vom 19.01.2021

1. Fahrzeugbeschaffungskonzept für die Freiwillige Feuerwehr Schwabmünchen; Ersatzbeschaffung für das Tanklöschfahrzeug

Im Zuge der Ersatzbeschaffung für das mittlerweile 25 Jahre alte Tanklöschfahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr Schwabmünchen wurde deren Fahrzeugkonzept aus dem Jahr 2005 überarbeitet. Stefan Missenhardt – Kommandant der Feuerwehr – stellte den Räten das neue Konzept vor und erläuterte die Überlegungen zur zukünftigen Fahrzeugausstattung.

Der Stadtrat stimmte nach Beratung dem vorgelegten Konzept zu, das zuvor bereits vom Kreisbrandrat und der Regierung von Schwaben fachlich befürwortet wurde. Es sieht neben der Ersatzbeschaffung für das Tanklöschfahrzeug die Optimierung des Fuhrparks durch ein Fahrzeug für die Kleinlogistik vor.

2. Erlass der Satzung der Stadt Schwabmünchen über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung)

Der Bayerische Landtag hat am 02.12.2020 eine umfassende Novellierung der Bayerischen Bauordnung beschlossen. Diese tritt am 01.02.2021 in Kraft. Eine aus kommunaler Sicht sehr wesentliche Änderung ist die praktisch komplette Neuregelung der Abstandsflächen.

Die künftige Bayerische Bauordnung eröffnet den Städten und Gemeinden zugleich die Möglichkeit, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität dient.

Abstandsflächen können zur Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, zur Sicherstellung von Flächen für Nebenanlagen, zur Herstellung des Wohnfriedens und Sicherstellung des Brandschutzes abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen geregelt werden. In Bezug auf das Ortsbild sind gebäudebezogene Regelungen zulässig, die sich mittelbar auf die Gestaltung des Ortsbildes auswirken.

Aufgrund der Vorberatung im Stadtrat im Dezember 2020 soll eine Satzung im Rahmen der Ermächtigungsgrundlage maßgeblich zur Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität erlassen werden.

Im Stadtgebiet sind nach wie vor viele Bereiche nicht überplant und beurteilen sich planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch. Darüber hinaus sind in Bebauungsplänen zum Teil großzügige Bauräume festgelegt. In diesen Bereichen wird der Abstand von Baukörpern zueinander im Wesentlichen durch das Abstandsflächenrecht geregelt. Der hohe Siedlungsdruck im Stadtgebiet und die immer weiter steigenden Grundstückspreise werden daher dazu führen, dass die Mindestmaße der gesetzlich festgelegten Abstandsflächen weitestgehend ausgenutzt werden. Damit wird sich die Wohnqualität im Stadtgebiet nachteilig ändern. Eine deutliche Nachverdichtung wird voraussichtlich auch nachteilige Auswirkungen auf den Wohnfrieden haben.

Die Wohnqualität ist im Stadtgebiet in vielen Bereichen durch größere Abstände zwischen den Gebäuden geprägt. Es werden Wohnformen angeboten, die im städtischen bzw. baulich verdichteten Raum nicht bzw. nur noch selten anzutreffen sind. Das Wohnen ist geprägt durch Abstand zum Nachbarn. Freibereiche um die Gebäude stellen insoweit einen wesentlichen Bestandteil der Wohnqualität dar, insbesondere auch für Kinder. Die Stadt möchte mit dem Erlass

der Satzung die Wohnqualität, die durch größeren Abstand zwischen den Gebäuden geprägt ist, erhalten und gegebenenfalls im Rahmen der Neubebauung von Grundstücken verbessern. Dies führt auch zu einer Verbesserung von Belichtung und Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, gegebenenfalls auch zu einer Verbesserung des Brandschutzes.

Der Gesetzgeber hat mit der Neuregelung der Abstandsflächen in der Bayerischen Bauordnung die Untergrenze des zulässigen Gebäudeabstands festgelegt. Die Stadt möchte für das Stadtgebiet höhere Standards als vom Gesetzgeber vorgesehen festlegen.

Gleichzeitig werden über größere Abstandsflächen auch notwendige Flächen für Nebenanlagen gesichert. Der Bedarf an Flächen zur Unterbringung von Gartengeräten, Spielgeräten für Kinder, von Fahrrädern und natürlich von Kfz ist groß. Durch die Verlängerung der Abstandsflächen wird auch insoweit ausreichend Raum auf den Baugrundstücken gesichert.

Die Stadt bezieht in ihre Überlegungen durchaus ein, dass der Gesetzgeber mit der Abstandsflächenverkürzung eine Innenverdichtung und eine Verringerung der neuen Inanspruchnahme von Flächen beabsichtigt. Die Stadt hält aber die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität im Stadtgebiet für vorrangig. Dem Gebot der Innenverdichtung kann auch durch ein höheres Maß baulicher Nutzung erreicht werden, etwa durch höhere Gebäude, welche die Abstandsflächen einhalten. Dies wird die Stadt in ihren Planungen berücksichtigen.

In Bezug auf den Geltungsbereich hat sich die Stadt dazu entschieden, die abweichenden Abstandsflächen im gesamten Stadtgebiet anzuordnen. Zwar gibt es im Stadtgebiet unterschiedliche Siedlungsstrukturen und Bauweisen. Die oben genannten Ziele sollen aber generell im Stadtgebiet und den Stadtteilen verfolgt werden und damit auch Grundlage der Abstandsflächenbemessung sein. Im Einzelfall ist eine Korrektur über Abweichungen möglich. Für die sich insbesondere unterscheidenden Gewerbe-, Kern- und Industriegebiete sowie klassenurbane Gebiete findet die Satzung ohnehin keine Anwendung.

Der Stadt ist sich auch bewusst, dass die Verlängerung der Abstandsflächen gegenüber der gleichzeitig in Kraft tretenden gesetzlichen Verkürzung derselben Auswirkungen auf die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken haben kann und damit auch Eigentümerinteressen nachteilig betroffen werden können. Die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Wohnqualität im Stadtgebiet und den Stadtteilen rechtfertigt indes mögliche Eigentümereinschränkungen.

Der Stadtrat beschloss die Satzung der Stadt Schwabmünchen über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe. Die Satzung finden Sie auf den weiteren Seiten.

3. Jahresbetriebsplan 2021 für den Stadtwald

Herr Stadtrat und Forstreferent Kugelman stellte den Jahresbetriebsplan 2021 für den Stadtwald Schwabmünchen vor.

Die Fläche des Stadtwaldes beträgt 321,17 ha. Für das Jahr 2021 ist ein Gesamtholzeinschlag von 2090 Festmetern vorgesehen, davon im Landwald 1525 Festmeter und im Auwald 565 Festmeter.

Der Pflanzenbedarf im Jahr 2021 liegt voraussichtlich bei rund 7.575 Stück, davon 3.600 Weißerlen, 1.075 Flatterulmen, 950 Weißtannen, 475 Schwarznüsse, 325 Douglasien, 325 Traubeneichen, 250 Robinien, 225 Rotbuchen, 150 Elsbeeren, 125 Hainbuchen und 75 Winterlinden.

Der Stadtrat stimmte dem Jahresbetriebsplan zu.

4. Änderung der Geschäftsordnung sowie der Wahlordnung des Jugendbeirates

Vom Stadtrat wurde angeregt, dass künftig aus jeder Fraktion ein Mitglied in den Jugendbeirat entsandt werden kann (zurzeit wären dies vier Stadtratsmitglieder). Nach der derzeit geltenden Geschäftsordnung des Jugendbeirates sind neben dem Ersten Bürgermeister drei Stadtratsmitglieder (Jugendreferent und zwei weitere Stadtratsmitglieder) zu entsenden.

Der Jugendbeirat hat in seiner Sitzung am 15.10.2020 die entsprechende Änderung der Geschäftsordnung einstimmig beschlossen. Der Stadtrat stimmte dieser Änderung zu.

Ein Wunsch des Jugendbeirates ist es, die Jugendbeiratswahl alternativ auch online durchführen zu können (bisher ausschließlich per Briefwahl). Dafür müsste die Wahlordnung für die direkt zu wählenden Jugendbeiratsmitglieder geändert werden.

Der Jugendbeirat hat in seiner Sitzung am 13.01.2021 die Änderung der Wahlordnung beschlossen. Der Stadtrat stimmte dieser Änderung zu.

5. Zustimmung zur Entgegennahme einer Spende an die Stadt Schwabmünchen

Die DT Deutsche Stiftungstreuhand AG, Gemeinschaft für Stiftungen, Fürth, hat eine Geldspende in Höhe von 935,14 € für die Feuerverhütung an die Stadt Schwabmünchen zukommen lassen.

Bezüglich der Annahme von Spenden gibt es vom Innenministerium „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für kommunale/gemeinnützige Zwecke“. Sie dienen im Wesentlichen dazu, die Ersten Bürgermeister soweit wie möglich vor dem Risiko eines Verdachts der Strafbarkeit wegen Vorteilsnahme (§ 331 StGB) zu schützen. Unter anderem sollen deshalb Zuwendungen erst nach Zustimmung des Stadtrates endgültig angenommen werden.

Der Stadtrat stimmte der endgültigen Annahme der Spende zu.



Satzung
der Stadt Schwabmünchen
über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
(Abstandsflächensatzung)

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), erlässt die Stadt Schwabmünchen folgende Satzung:

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Schwabmünchen.

§ 2
Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Stadtgebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten sowie festgesetzten urbanen Gebieten 1 H, mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

§ 3
Bebauungspläne

Abweichende, in Bebauungsplänen festgesetzte Abstandsflächen bleiben unberührt.

§ 4
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Schwabmünchen, ...

Müller
Erster Bürgermeister