

Bericht über die Stadtratssitzung vom 07.02.2023

1. Wärmeversorgung für das Lehrschwimmbad

In der Stadtratssitzung vom 27.09.2022 wurde als Alternative zur bisher vorgesehenen Gasversorgung die zusätzliche Schaffung von Anschlüssen für eine übergangsweise Wärmelieferung mit Wärmetransport und den Anschluss für eine mittelfristig angestrebte Wärmeversorgung über ein Nahwärmenetz beschlossen.

In der Werk-, Bau-, Energie- und Umweltausschusssitzung vom 06.12.2022 wurden weitere Informationen zu den Rahmenbedingungen des Wärmetransports vorgestellt. Kürzlich fand zudem ein Ortstermin des Stadtrates bei der bestehenden Anlage mit Wärmetransport beim Lechtalbad Kaufering statt.

Ziel des Wärmetransports ist eine Reduzierung des Gasverbrauchs durch das Beistellen von erneuerbarer Wärmeenergie aus nahe gelegenen Abwärmequellen, z. B. Biogasanlagen. Ein vollständiger Umstieg ist wegen der vorgesehenen Wärmekraftkopplung zur Stromerzeugung über ein BHKW und die Spitzenlastabdeckung derzeit nicht vorgesehen. Der Wärmetransport soll übergangsweise bis zum mittelfristig vorgesehenen Anschluss an ein Nahwärmenetz eingesetzt werden. Das Gesamtsystem des Wärmetransports, Investition und Wärmebereitstellung, kann ggf. auch für Folgenutzungen eingesetzt werden.

Vertreter der Firma Lena Service GmbH stellten das Konzept in der Sitzung vor. Es wird von voraussichtlichen Investitionskosten in Höhe von ca. € 650.000 brutto und zusätzlichen Planungskosten in Höhe von ca. € 47.500 brutto ausgegangen; der Einsatz der in diesen Kosten enthaltenen Hochtemperaturwärmepumpe ist im weiteren Planungsverlauf noch gesondert zu betrachten.

Der Stadtrat stimmte der Weiterverfolgung dieses Projektes im Grundsatz zu. Neben einer detaillierten Machbarkeitsprüfung und Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie der Untersuchung möglicher Alternativlösungen ist auch noch eine Prüfung der vergaberechtlichen Voraussetzungen erforderlich. Zudem muss noch eine Abstimmung mit dem Landkreis Augsburg erfolgen, der sich am Lehrschwimmbad (wegen der Schülerinnen und Schüler von Leonhard-Wagner-Realschule und Leonhard-Wagner-Gymnasium) finanziell beteiligt.

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

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.01.2021 eine Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächen (Abstandsflächensatzung) erlassen. Der Hintergrund hierfür war eine sehr kurzfristige Änderung der Bayerischen Bauordnung, die durch den Landtag am 02.12.2020 mit Inkrafttreten zum 01.02.2021 beschlossen wurde. Dabei wurden nicht nur die Maße der Abstandsflächen, sondern auch die Berechnungsmodalitäten weitgehend neu geregelt. Für die drei Metropolen München, Augsburg und Nürnberg gelten die reduzierten Abstandsflächen im Übrigen nicht.

Zugleich wurde den Gemeinden die Möglichkeit offeriert, über eine kommunale Satzung die alten Maße der Abstandsflächen beizubehalten oder auch abweichende Maße in einem vorgegebenen Rahmen zu definieren. Auf die Berechnungsmodalitäten hat eine kommunale Satzung jedoch keinen Einfluss.

Da der Stadt sehr wohl bewusst war, dass dadurch im Einzelfall Nachteile gegenüber dem bisherigen Abstandsflächenrecht entstehen können, wurden in diesen Fällen die Antragssteller um einen zusätzlichen Abstandsflächenplan nach altem Recht gebeten und dann wiederholt Befreiungen von der Satzung erteilt.

Aus den Reihen der Schwabmünchner Architektenschaft wurde an die Stadt der Wunsch nach einer Abschaffung der Satzung herangetragen. Argumente waren die Vereinfachung des Abstandsflächenrechts, die Beschleunigung von Genehmigungsverfahren, die besseren Nachverdichtungsmöglichkeiten, die Gleichbehandlung von Nachbarn durch den Wegfall des Schmalseitenprivilegs sowie die vermeintliche Benachteiligung von geneigten Dächern.

- Zur vermeintlichen Benachteiligung von geneigten Dächern durch die Abstandsflächensatzung ist anzumerken, dass das bisherige Abstandsflächenrecht geneigte Dächer durch pauschale Anrechnung von Dachschrägen und Giebelflächen privilegiert hatte. Dies ist durch die neuen Berechnungsmethoden weggefallen, d. h. von Seiten des Freistaats Bayern werden nun alle Dachformen gleichbehandelt. Auf die Berechnungsmethode hat die Stadt Schwabmünchen zunächst aber keinen Einfluss. Mit einer komplizierteren Satzungsgestaltung könnte dies zwar wieder erreicht werden, was aber dem Wunsch nach Vereinfachung entgegensteht.
- Zu den angesprochenen Nachverdichtungsmöglichkeiten ist festzustellen, dass – wie zahlreiche Bauvorhaben der letzten Jahre deutlich machen – offenbar auch mit dem alten Abstandsflächenrecht erhebliches Innenentwicklungspotenzial besteht.
- Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass bei den in Schwabmünchen üblichen Gebäudehöhen nach neuem Abstandsflächenrecht regelmäßig nur der Mindestgrenzabstand von 3 m verbliebe. Damit wäre die Pflanzung eines Baumes faktisch nicht möglich bzw. rechtlich auch unzulässig, da ein Baum einen Grenzabstand von 2 m einzuhalten hat. Durch die Abstandsflächensatzung wird ein Mindestmaß an Freifläche zwischen den Baukörpern gesichert, die im Regelfall zu begrünen oder zu bepflanzen ist.
- Dies dient sowohl der Erhaltung des derzeit immer noch stark durchgrünten Ortsbildes als auch – im Einklang damit – der Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität und damit den Zielen der Satzung.

Seitens der Bauverwaltung wurden zwischenzeitlich auch Erhebungen in umliegenden Städten und Marktgemeinden vergleichbarer Größenordnung (Aichach, Bobingen, Buchloe, Friedberg, Kaufbeuren, Landsberg am Lech, Mering, Mindelheim, Stadtbergen) zu deren Abstandsflächensatzungen und der entsprechenden Anwendung in der Praxis durchgeführt. Dabei wurde eine große Vielfalt im Detail festgestellt.

Zur Vereinfachung der Arbeitsweise aller Beteiligten (Wegfall der parallelen Erstellung von zwei Abstandsflächenplänen) bei gleichzeitiger qualifizierter Weiterentwicklung von Ortsbild und Wohnqualität wird daher seitens der Verwaltung folgendes vorgeschlagen:

- Verkürzung der Abstandsflächen auf 0,8 H bzw. 0,4 H (sog. Schmalseitenprivileg)
- zugleich Verzicht auf Befreiungen mit Bezug zur alten BayBO (ausgenommen begründete Einzelfälle)

Der Stadtrat erließ die Satzung der Stadt Schwabmünchen über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Abstandsflächensatzung). Die Satzung finden Sie auf den weiteren Seiten.

3. Anpassung der Kindergarten- und Kinderkrippengebühren zum 01.09.2023

In der nichtöffentlichen Stadtratssitzung vom 17.01.2023 wurde im Zusammenhang mit dem Neuabschluss der Betriebsträgervereinbarungen für die katholischen Kindertagesstätten bereits über die Erhöhung der Kindergarten- und Kinderkrippengebühren beraten. Nunmehr soll ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

Die Kindergarten- und Kinderkrippengebühren in Schwabmünchen haben über lange Zeit unverändert bestanden, die Kosten und das von der Stadt zu tragende Defizit sind aber jährlich gestiegen. Zu beachten ist auch, dass der Freistaat Bayern bei den Kindergartengebühren zur Entlastung der Eltern einen monatlichen Elternbeitragszuschuss in Höhe von 100,00 € gewährt und alle Eltern mit ein- und zweijährigen Kindern (Kinderkrippe) das bayerische Familiengeld in Höhe von 250,00 € erhalten, was die Belastung für die Eltern ebenfalls reduziert.

Der Stadtrat empfahl den Trägern der Kindertagesstätten in Schwabmünchen, die Gebühren wie folgt festzusetzen; im geplanten städtischen Waldkindergarten werden die Gebühren ebenfalls in dieser Höhe erhoben:

Kinderkrippe:

3 bis 4 Stunden	200,00 €
4 bis 5 Stunden	220,00 €
5 bis 6 Stunden	240,00 €
6 bis 7 Stunden	260,00 €
7 bis 8 Stunden	280,00 €
8 bis 9 Stunden	320,00 €
9 bis 10 Stunden	325,00 €

Kindergarten:

3 bis 4 Stunden	110,00 €
4 bis 5 Stunden	120,00 €
5 bis 6 Stunden	130,00 €
6 bis 7 Stunden	140,00 €
7 bis 8 Stunden	150,00 €
8 bis 9 Stunden	160,00 €
9 bis 10 Stunden	230,00 €

4. Städteinitiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“

Bei der Anordnung von Höchstgeschwindigkeiten sind den Städten und Kommunen enge Grenzen gesetzt. Eine im Juli 2021 von den Städten Aachen, Augsburg, Freiburg, Hannover, Leipzig, Münster und Ulm gegründete Initiative setzt sich deshalb gegenüber dem Bund dafür ein, dass die Kommunen selbst darüber entscheiden dürfen, wann und wo welche Geschwindigkeiten angeordnet werden – zielgerichtet, flexibel und ortsbezogen.

Die Initiative fordert den Bund auf, die rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Kommunen Tempo 30 als Höchstgeschwindigkeit innerorts dort anordnen können, wo sie es für notwendig halten. Aktuell ist dies immer an bestimmte Voraussetzungen gebunden, was dazu führt, dass an manchen Straßen kein Tempo 30 angeordnet werden kann, obwohl es vielleicht sinnvoll wäre, oder Tempo 30 verschieden beschildert werden muss, da es auf unterschiedlicher Rechtsgrundlage beruht (in Schwabmünchen z. B. Sparkassenplatz aufgrund eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs/Holzheyastraße aufgrund der Grundschule). Die aktuellen Regelungen und die Folgen daraus stoßen immer wieder auf Unverständnis.

Der Stadtrat beschloss, dass sich die Stadt der Initiative anschließt.

5. Niederlegung des Ehrenamtes als Mitglied des Stadtrates durch Herrn Patrick Jung und Entscheidung über das Nachrücken der Listennachfolgerin

Herr Stadtrat Patrick Jung hat mitgeteilt, dass er aufgrund eines Umzuges sein Amt als Mitglied des Stadtrates niederlegen möchte. Die Niederlegung muss durch den Stadtrat festgestellt werden.

Zudem ist erforderlich, dass der Stadtrat über das Nachrücken der Listennachfolgerin/des Listennachfolgers entscheidet. Aufgrund des Ergebnisses bei der Kommunalwahl 2020 ist Frau Bettina Schönmetz die erste Listennachfolgerin auf dem Wahlvorschlag der Freien Wählervereinigung.

Der Stadtrat stellte die Niederlegung des Amtes als Stadtratsmitglied durch Herrn Patrick Jung mit Wirkung zum Ablauf des 28.02.2023 fest.

Zudem stellte der Stadtrat fest, dass Frau Bettina Schönmetz als Listennachfolgerin in den Stadtrat nachrückt.

6. Vorstellung der Windenergie-Standortstudie

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.11.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan bezüglich der Nutzung von Wind- und Solarenergie zu ändern.

Um die fachlichen Grundlagen zu erarbeiten, wurde das Ingenieurbüro Sing, Landsberg am Lech, mit einer Standortstudie für das gesamte Stadtgebiet beauftragt. Herr Robert Sing gab in der Sitzung einen ersten Einblick in die rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen und die Vorgehensweise bei der Ermittlung geeigneter Flächen.

Er erläuterte u. a., dass aufgrund der aktuellen Rechtslage Windenergieanlagen auch auf dem Gebiet der Stadt Schwabmünchen grundsätzlich zulässig sind. Entweder in den vom Stadtrat festgesetzten Gebieten oder ansonsten im gesamten Stadtgebiet.

Der Stadtrat stimmte, gegebenenfalls in Kooperation mit der Gemeinde Scherstetten, grundsätzlich der Ausweisung von geeigneten Flächen zur Nutzung von Windenergie zu, wobei diese unter anderem auch im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten stehen.

Der Stadtrat sprach sich dafür aus, Flächen zur Nutzung der Windenergie auszuweisen, für die ein Standortsicherungsvertrag mit der Stadt Schwabmünchen geschlossen wird. Ziel der Standortsicherungsvereinbarung ist es, eine möglichst hohe Beteiligung der Stadt sowie von Bürgerinnen und Bürgern (Bürgerbeteiligung) beim Betrieb von Windenergieanlagen zu erreichen.



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

Vom ...

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 § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674), 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 § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704), 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 0,8 H, mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,4 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

(1) Die Satzung tritt am 01.03.2023 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe vom 20.01.2021 außer Kraft.

Schwabmünchen, ...

Müller
Erster Bürgermeister