

Bericht über die Stadtratssitzung vom 10.12.2024

1. Hochwasserschutz an Singold und Feldgießgraben; Sachstandsbericht durch das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

Zum Hochwasserschutz an Singold und Feldgießgraben wurde als wesentliches Element das Hochwasserrückhaltebecken (HRB) Holzhausen errichtet. Nach langer Planungs- und Bauzeit wurde es am 23.04.2024 eingeweiht. Bereits Anfang Juni 2024 stand aufgrund starker Regenfälle die erste große Bewährungsprobe an, die erfolgreich bestanden wurde.

Entlang der Singold sind weite Flächen seit 29.06.2017 als Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzt. Gemäß § 76 Abs. 2 Satz 3 sind die Festsetzungen an neue Erkenntnisse anzupassen. Dies ist mit der Fertigstellung des HRB Holzhausen der Fall.

Herr Dr.-Ing. Oliver Chmiel vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth erläuterte in der Sitzung, dass das neue Überschwemmungsgebiet bereits ermittelt wurde. Es werde nun nochmals überprüft und dann formell festgesetzt.

Eine weitere Thematik stellen die häufigen hohen Wasserstände an den Grundstücken entlang des Feldgießgrabens (mit der Folge von Wassereintritt in die Gebäudekeller) dar. Der Einstau des HRB Holzhausen ist im Planfeststellungsbeschluss geregelt.

Hierzu erklärte Herr Dr.-Ing. Chmiel, dass durch das HRB Holzhausen bereits eine gewisse Verbesserung der Grundwassersituation am Feldgießgraben erreicht worden sei. Eine Änderung/Anpassung der HRB-Steuerung sei kaum möglich, da die technische Auslegung/Dimensionierung des Beckens auf einen bestimmten Drosselabfluss ausgelegt sei. Man werde sich die Situation aber nochmals anschauen.

2. Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbaugebiet Südwest III“; Einleitung eines ergänzenden Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbaugebiet Südwest III“ wurde von der Stadt Schwabmünchen bereits in den Jahren 2019 bis 2020 aufgestellt. Der Satzungsbeschluss wurde am 23.10.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Aufgrund eines Rechtsgutachtens der Kanzlei hgrs Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan fehlerhaft bekanntgemacht wurde. Einerseits geht die Bebauungsplanurkunde davon aus, dass die Ausfertigung erst am 26. Oktober 2020 stattgefunden hat und somit erst nach der Bekanntmachung am 23. Oktober 2020. Andererseits besteht die Urkunde aus mehreren Bestandteilen, die körperlich nicht miteinander verbunden sind und daher keine Urkundeneinheit vorliegt. Weiter wurde ein Mangel in der Abwägung erkannt, da sich aus der Begründung des Bebauungsplans nicht entnehmen lässt, dass im Rahmen des Satzungsbeschlusses die Folgen der Planung, insbesondere die sich hieraus ergebenden Folgekosten, berücksichtigt wurden, obgleich die Stadt Schwabmünchen von einer Kostenneutralität ausging.

Zur Behebung der Mängel und zur Ermöglichung des weiteren Vollzugs des Bebauungsplans, der aufgrund des Mangels in der Bekanntmachung ansonsten nicht gegeben wäre, soll ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet werden, damit die Abwägung nachgeholt werden und der Bebauungsplan danach als Satzung beschlossen und anschließend ordnungsgemäß bekanntgemacht werden kann.

Der Stadtrat beschloss, die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens zur Behebung von Fehlern des Bebauungsplans Nr. 41 „Wohnbaugebiet Südwest III“.

3. Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbaugebiet Südwest III“; Abwägung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Bereits zum Zeitpunkt der damaligen Abwägung des Bebauungsplanes war bekannt, dass die Bauleitplanung erhebliche Kosten für den Bau von Kindertagesstätten und den Ausbau der Grundschule mit sich bringen wird. Aufgrund der im Bebauungsplan zugelassenen Bebauung ist ein Bevölkerungszuwachs von ca. 1.000 Bewohnern zu prognostizieren, was einen Bedarf von 50 zusätzlichen Kindertagesplätzen und die Erweiterung der Grundschule um einen weiteren Zug erfordert. Die bisherige Abwägung hat sich mit den sich hieraus ergebenden Kosten nicht auseinandergesetzt, da sie fehlerhafter Weise von der Umlagefähigkeit ausging, die nach dem Bebauungsplanverfahren herbeigeführt werden kann. Wie die rechtsgutachterliche Stellungnahme der Kanzlei hgrs Rechtsanwälte Partnerschaft mbB zeigt, war diese Annahme fehlerhaft. Somit leidet der Bebauungsplan unter einem Abwägungsmangel.

Im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB ist die Abwägung des Bebauungsplans Nr. 41 „Wohnbaugebiet Südwest III“ wie folgt zu ergänzen: Inzwischen wurde zwischen der Planungsbegünstigten, der GWS GmbH, und der Stadt Schwabmünchen ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der prognostizierten Kosten für die Herstellung der öffentlichen Einrichtungen abgeschlossen. Damit kann in die Abwägung eingestellt werden, dass durch die Zulassung der Wohnbebauung im Bebauungsplan auf die Stadt Schwabmünchen keine wesentlichen Kosten für die Herstellung öffentlicher Einrichtungen für Kindertagesstätten sowie die Erweiterung der Grundschule zukommen. Dies entspricht dem Willen der Stadt, einerseits die Folgekosten einer städtebaulichen Entwicklung dem Verursacher zuzurechnen und andererseits keine allgemeinen Haushaltsmittel für diese Maßnahmen aufzuwenden.

Nachdem nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit dem Planungsbegünstigten sichergestellt ist, dass keine allgemeinen Haushaltsmittel für die aufgrund der Planung erforderlich werdenden öffentlichen Einrichtungen der Kindertagesstätten und der Erweiterung der Schule aufgewandt werden müssen, wird seitens der Stadt an der Planung festgehalten. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine zusätzliche Maßnahme, die die Stadt bei eigener Kostentragung nicht hätte leisten können.

Der Stadtrat schloss sich dem Sachvortrag zur Abwägung an.

4. Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbaugebiet Südwest III“; Satzungsbeschluss im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Die Stadt hält an der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 41 „Wohnbaugebiet Südwest III“ weiter fest. Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags mit der GWS GmbH und der durchgeführten erneuten Abwägung soll der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und von der Verwaltung bekanntgemacht werden.

Der Stadtrat beschloss den Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbaugebiet Südwest III“ in der Fassung vom 22.09.2020 als Satzung. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

5. Bericht zur Situation des Straßennetzes / Prioritätenliste Ausbaumaßnahmen; Antrag der CSU-Stadtratsfraktion

Die CSU-Stadtratsfraktion hat beantragt, dass zeitnah ein Bericht über den Zustand des Straßennetzes im ganzen Stadtgebiet inklusive Ortsteilen gegeben wird. Daraus abgeleitet soll eine Prioritätenliste erstellt werden, welche Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen in den kommenden Jahren realisiert werden sollen.

Der Stadtrat beauftragte die Verwaltung mit der Erstellung einer Prioritätenliste, die dann im Werk-, Bau-, Energie- und Umweltausschuss beraten werden soll.

6. Umstufung der Staatsstraße St 2027 in Schwabmünchen

Die Kernstadt Schwabmüchens wird derzeit noch von der Staatsstraße St 2027 auf der Trasse Landsberger Straße – Bahnhofstraße – Feyerabendstraße – Luitpoldstraße – Mindelheimer Straße – Giromagnystraße durchquert und soll abgestuft werden zu einer Ortsdurchfahrtsstraße; als zukünftiger Baulastträger ist dann die Stadt Schwabmünchen zuständig.

Die Südostspange, welche aktuell im Zuständigkeitsbereich der Stadt Schwabmünchen liegt, soll aufgestuft werden zur Staatsstraße.

Eine grobe Festlegung, welche Bereiche saniert und welche unsaniert übernommen werden, wurde bereits in den Jahren 2020/ 2021 getroffen. Diese wurden durch einen gemeinsamen Ortstermin mit dem staatlichen Bauamt am 05.11.2024 detaillierter festgelegt.

Im Bereich der Ortsdurchfahrt sind zwei Brückenbauwerke vorhanden, welche nach Übergabe zukünftig in der Baulast der Stadt Schwabmünchen liegen. Nach gemeinsamer Besichtigung mit der städtischen Brückengutachterin wird empfohlen, die Bauwerke nur in einem sanierten Zustand zu übernehmen. Alternativ würde die Stadt eine Auszahlung von 590.000 € erhalten, um die Sanierungen selbst durchzuführen.

Da das staatliche Bauamt bereits 2025 die Südostspange sowie die Bereiche der Trasse durch die Stadt sanieren möchte, sollte zum Ausschreibungszeitpunkt eine unterschriebene Umstufungsvereinbarung vorliegen.

In der Sitzung erläuterten Vertreter/innen des Staatlichen Bauamts die rechtlichen Grundlagen sowie das weitere Vorgehen.