



Gemeinde Schwebheim

Sitzungsnummer GR/2026/010

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates der Gemeinde Schwebheim
am 30. Juli 2026 um 19:30 Uhr**

Die 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates war zu allen Tagesordnungspunkten gegeben und wurde festgestellt.

Anwesende Gemeinderatsmitglieder: 14

TOP 01	BAUGESUCHE
TOP 01 A	Umbau des bestehenden Bauernhauses mit Umnutzung des bestehenden Nebengebäudes als Wohngebäude sowie Neubau eines Carports am Kirchplatz 17, Flnr. 85

Sachverhalt:

Der Antragsteller wünscht auf dem Flurstück Nr. 85, am Kirchplatz 17, das bestehende Wohngebäude zu entkernen und für eine moderne zeitgemäße Nutzung durch seine Familie umzubauen.

Zudem soll das südliche solitäre Nebengebäude ebenfalls modernisiert und umgebaut werden. In dem Nebengebäude ist eine Wohnung geplant. Ebenso sollen in dem Nebengebäude, brandschutztechnisch zulässig und baulich abgetrennt, eine Garage und im Dachgeschoß der Technikbereich der Gebäude untergebracht werden.

An der westlichen Grundstücksgrenze ist ein Holzcarport für ein Fahrzeug und auch der sommerliche Freisitz geplant.

Das Objekt befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des aktuellen Sanierungsgebietes und auch im Kerngebiet der gemeindlichen Gestaltungsordnung.

Im Flächennutzungsplan ist das Quartier als Dorfgebiet (MD-Gebiet) ausgewiesen. Weil für das Grundstück und den umliegenden Altortbereich kein Bebauungsplan die Bebauung regelt, sind Vorhaben in dem Gebiet nach den Maßgaben des § 34, des Baugesetzbuches zu bewerten:

Ist ein bestimmtes Gebiet einer Gemeinde nicht mit einem Bebauungsplan überplant, stellt aber einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar, so liegt ein unbeplanter Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch vor. Im unbeplanten Innenbereichen ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

und der Grundstückgröße, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Hauptgebäude:

Das bestehende Wohngebäude soll umgebaut und modernisiert werden. Im Erdgeschoß ist ein offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit neuen großen Fensterflächen zum Innenhof geplant. Im Obergeschoss sind Bad, Schlaf- und Kinderzimmer untergebracht; im Dachgeschoß ist ein Büro vorgesehen.

Die Außenkubatur wird am Hauptgebäude nicht verändert. An der Ostfassade (Hadergasse) werden zwei zusätzliche Fenster in zweiflügeliger Ausführung und mit Oberlicht in Erdgeschoß und Obergeschoss ergänzt. Die geplante Ausführung der Fenster entspricht den Maßgaben der örtlichen Gestaltungsfibel.

Die neuen bodentiefen erdgeschossigen Fenster- und Fenstertürflächen im Hauptgebäude wie auch im Erdgeschoß des Nebengebäudes stehen in einem guten maßstäblichen Verhältnis zum Baukörper und verändern nicht den Charakter einer Lochfassade. Dadurch sind diese ebenfalls gemäß der Gestaltungssatzung zulässig. Die großen Fenster sind öffentlich nicht wahrnehmbar und wirken sich daher auch nicht auf das Fassadenbild des Ensembles des dörflichen Quartiers aus.

Die zusätzlichen Fenster verbessern die Wohnsituation sehr.

Nebengebäude:

Im Zuge der Umbaumaßnahmen soll auch das Nebengebäude mit einer Wohnung versehen werden. Bis auf die Ergänzung von vier Dachgauben – je zwei Satteldachgauben auf den Dachflächen des Nebengebäudes – wird die Kubatur des Nebengebäudes jedoch unverändert bleiben.

Für die vier Satteldachgauben, die dem Grund nach so gestaltet sind, dass sie das Erscheinungsbild des Gebäudes und der Umgebung nicht beeinträchtigen, wird aufgrund einer geringeren Dachneigung als 45 Grad eine Befreiung von den Festsetzungen der örtlichen Gestaltungsordnung erforderlich. Laut Gestaltungsordnung (in der bisherigen Fassung zum Zeitpunkt der Antragstellung) sind Dachgauben nur auf Dachflächen mit mindestens 45 Grad Dachneigung zulässig. Das Nebengebäude aber hat die Dachneigung von ca. 42 Grad.

Für diese geringfügige Abweichung kann gem. §1, Pkt. 15.1 der Gestaltungsordnung eine Befreiung gewährt werden, wenn das Ziel, das Ortsbild zu erhalten, gewährt bleibt.

Im Erdgeschoss des Nebengebäudes ist eine Garage integriert – im Dachgeschoß befindet sich über der Garage ein Technik- und Lagerbereich. Die separaten Nutzungseinheiten werden brandschutztechnisch vom Wohnbereich abgeschottet.

Carport:

Zusätzlich sind im Hof ein Carport für ein Fahrzeug und der Freisitz an der westlichen Grundstücksgrenze geplant. Die Carportkonstruktion ist in Holzausführung mit ziegelgedecktem Pultdach vorgesehen.

Erschließung:

Im Rahmen der Umbaumaßnahmen wird in der Fassade der Hadergasse an der südlichen Grundstücksgrenze eine Wandöffnung hergestellt, die eine separate Erschließung des Nebengebäudes und des Wohnhofes ermöglicht. Über eine vierstufige Treppe wird das Niveau von der Hadergasse zum Hof überbrückt.

Stellplätze:

Die Stellplatzberechnung weist zwei erforderliche Stellplätze aus und entspricht damit den Maßgaben der vor Kurzem überarbeiteten Gemeindestellplatzsatzung. Diese beiden Stellplätze sind mit der Garage und dem Carport auch nachgewiesen.

Gesamtbewertung:

Die Planung sieht vor - neben der familiären Nutzung des Hauptbaus - auch das Nebengebäude mit Wohnnutzung zu versehen. Die öffentlich wahrnehmbaren Gebäudefassaden bleiben mit dieser Planung unverändert.

Dachfläche und Form bleiben erhalten. Die neuen Satteldachgauben auf dem Nebengebäude fügen sich in das Ambiente ein. Der neue Eingangsbereich in der Hadergasse verbessert die Nutzung und wertet das Ensemble auf. Der Wohnhof wird durch den Carport eingefasst und ermöglicht eine wertige Nutzung des Außenbereichs.

Die Nachbarn haben dem Baugesuch zugestimmt.

Für die Befreiung von Abstandsflächen, für die Überschneidung der Flächen an Hauptbau und Nebengebäude (beide Gebäude eigentümeridentisch) sowie für die Grenzständigkeit des Carports sind vom Antragsteller entsprechende Anträge mit Begründung formuliert. Die Prüfung erfolgt in dieser Frage durch das Landratsamt Schweinfurt.

Beschluss 1:

Der Befreiung von den Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungsordnung für die geringfügige Abweichung von der erforderlichen Dachneigung von 45 Grad für die Ausführung der geplanten Gauben auf der Dachfläche mit ca. 42 Grad wird zugestimmt.

Hinweis:

Die geplanten Gauben wären auch nach der neuen Gestaltungssatzung (siehe heutiger Tagesordnungspunkt 2) zulässig.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu dem Baugesuch des Umbaus des bestehenden Bauernhauses mit Umnutzung des bestehenden Nebengebäudes als Wohngebäude sowie Neubau eines Carports auf dem Anwesen Kirchplatz 17, Flurnummer 85.

Zur weiteren Bewertung durch die Fachbehörden, wird das Gesuch an das Landratsamt Schweinfurt weitergeleitet.

Gemeinderat Mario Söllner wies im Nachgang darauf hin, dass das kommunale Förderprogramm zur Gestaltungssatzung, das heute beschlossen werden soll, auch für das vorliegende Bauvorhaben zählen sollte.

Seitens der Verwaltung wurde erläutert, dass das Förderprogramm greift, soweit die Maßnahmen noch nicht vor Antragsstellung begonnen wurden und man sich an die entsprechende Gestaltungssatzung hält.

TOP 02	STÄDTEBAUFÖRDERUNG: GESTALTUNGSSATZUNG UND KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM IM SANIERUNGSGEBIET ALTORT SCHWEBHEIM
--------	---

TOP 02 A	Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Gestaltungssatzung und Beschluss der Satzung
----------	---

Sachverhalt:

Die maßgeblichen Träger öffentlicher Belange (TÖB's) wurden seitens der Gemeinde Schwebheim durch das Planungsbüro Perleth vor dem finalen Satzungsbeschluss der Gestaltungssatzung und Beschluss des kommunalen Förderprogrammes zur Gestaltungssatzung beteiligt.

Die nachfolgenden Stellungnahmen sind fristgerecht eingegangen. Die Stellungnahmen müssen vor Beschluss der Satzung und des Förderprogrammes abgewogen werden.

Träger	Stellungnahme	Abwägung / Beschluss
Regierung von Unterfranken, SG Städtebauförderung Stellungnahme vom 07.05.2026	„...ich habe keine Anmerkungen zu den bereitgestellten Unterlagen zur Gestaltungssatzung und zum komm. FP [kommunalen Förderprogramm]....“	Wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Schweinfurt, Denkmalschutz und Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 01.06.2026	„... ich bedanke mich für die Beteiligung an o. g. Projekt. Wir haben Ihre eingereichten Unterlagen zur Prüfung an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weitergeleitet. Unsere zuständige Gebietsreferentin, Frau ..., hat hierzu wie folgt Stellung genommen: <i>Das Erstellen einer Gestaltungssatzung wird von Seiten des BLfD ausdrücklich begrüßt. In der Gemeinde Schwebheim befinden sich nur wenige Einzeldenkmäler und kein Denkmalensemble. Es wird darum gebeten, die Einzeldenkmäler in der Plankartierung mit aufzunehmen und/oder diese als Auflistung in den Anhang mit zu übernehmen, um eine bessere Übersicht für die Eigentümer und Einwohner (Stichwort Nähefall) zu gewährleisten.</i> <i>In einzelnen Punkten wird auf die Erlaubnispflicht nach Art. 6 BayDSchG bei Einzeldenkmälern hingewiesen. Es könnte der Eindruck entstehen, dass dies nur bei den erwähnten Maßnahmen (Anstrich, PV) notwendig wird. Um Missverständnissen vorzubeugen, ist die Erlaubnispflicht nochmals generell unter §2 (2) Nr. 3 aufzuführen: „Ausgenommen davon sind die nach Art. 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz festgelegte Baudenkmäler, sowie die Gemeinbedarfsfläche der Kirche.“ Als erster Ansprechpartner ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Schweinfurt zu nennen.</i> <i>Mit den Inhalten zu den Gestaltungsauflagen besteht überwiegend Einverständnis. Es wird nur darum gebeten, die Materialwahl der Fenster ähnlich bestandsorientiert wie bei den Türen zu halten und auf Kunststofffenster zum Erhalt eines historischen Ortsbildes zu verzichten.</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung bzw. Auflistung der Denkmäler kann in das Gestaltungshandbuch integriert werden. Der benannte Passus wird in den Satzungstext aufgenommen, um Missverständnissen entgegenzuwirken. Der Empfehlung des BLfD in der Gestaltungssatzung ausschließlich die Verwendung von Holzfenstern zuzulassen kann die Gemeinde nicht folgen. Die Gemeinde ist bestrebt ein historisches Ortsbild zu erhalten. Gleichwohl sollen sich die Vorgaben für Sanierungsmaßnahmen in einem Rahmen bewegen, der die Investition in den Altort weiterhin attraktiv und finanzierbar macht. Nach intensiven, nicht-öffentlichen Diskussionen im Gemeinderat hat sich der Konsens

	Es gibt bereits den Hinweis, dass eine Farbübersicht im weiteren Schritt noch ergänzt werden soll. Hierzu wird auch von Seiten des BLfD dringend geraten. Des Weiteren sind anschauliche Beispiele (bestenfalls „best practice“ aus dem Ort) hilfreich zur Anwendung. Um ein besseres Verständnis für die Gestaltungsvorschriften zu schaffen, wird empfohlen, stärker auf die historische Entwicklung der Gemeinde Schwebheim und die gestalterischen, individuellen Besonderheiten einzugehen - beispielsweise durch ein vorgestelltes einleitendes Kapitel. Insbesondere zu Beginn der Gestaltungssatzung finden sich verallgemeinernde Aussagen, die wenig Praxisbezug haben. Beispiel: „Handwerkskunst soll gefördert und zugleich durch den Einsatz neuer Materialien und Techniken weiterentwickelt werden. Ziel ist es, handwerkliche Qualität mit zeitgemäßen aber auch traditionellen Mitteln zu sichern und zu fördern.“ Hier wird eine deutlichere Formulierung mit Erläuterung der historischen Bezüge empfohlen.	ergeben, die genannten Materialien zuzulassen. In Rücksprache mit der Regierung von Unterfranken, SG Städtebauförderung ist dennoch im Kommunalen Förderprogramm (§2 Abs.2 Nr. 1) ein Passus ergänzt worden, dass der Einbau von Kunststoffen nicht zuwendungsfähig ist. Positiven Beispielbilder zur Veranschaulichung der Inhalte der Satzung sowie eine Farbübersicht für verschiedene Gestaltungselemente werden in das Handbuch integriert. Eine Beschreibung der historischen Ortsstruktur wird wie angegeben in das Gestaltungshandbuch eingefügt. Der benannte Grundsatz meint, dass künstlerische Elemente aus handwerklicher Herstellung zu fördern sind. Da die Handwerkskunst sich meist auf historische Materialien und Techniken bezieht wird hier das Wort „neu“ ergänzt. Ziel der Ortsentwicklung ist es auch ortsverträgliche Neubauten zuzulassen. Hierzu gehört auch die Verwendung neuer Techniken und Materialien, die es in der historischen Betrachtung nicht gab. Die Formulierung ist bewusst allgemein gehalten, sodass die vorhandene Handwerkskunst aus verschiedenen Zeiten eingeschlossen werden kann. Im Handbuch werden an dieser Stelle Beispielfotos aus dem Ort ergänzt, um das Verständnis für den Leser zu erhöhen und einen Ortsbezug herzustellen.
--	--	---

Diskussion:

Gemeinderat Mario Söllner erkundigte sich, warum keine Kunststoffenster als Ausführung mit Holzoptik im Förderprogramm zugelassen werden sollten. Diese lassen sich aus seiner Sicht kaum von echten Holzfenstern unterscheiden.

Aus dem Gemeinderat entwickelte sich eine Diskussion, ob man entgegen der Absprache, die das Planungsbüro Perleth für die Gemeinde mit den Trägern öffentlicher Belange bzw. mit der Förderstelle bei der Regierung getroffen hat, Kunststoffenster in Holzoptik doch im Förderprogramm zulassen sollte.

Seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass dies zum Verlust der Förderkulisse über die Städtebauförderung (Reg. Ufr) für das ganze kommunale Förderprogramm führen könnte, da die Regierung auf den Ausschluss im Förderprogramm besteht. Man habe hier bereits argumentieren müssen, um Kunststoffenster in der Gestaltungssatzung aufnehmen zu können.

Während der Diskussion erfolgte ein Anruf von Gemeinderat Mario Söllner beim Büro Perleth. Hier wurde die Ausführung der Verwaltung bestätigt, dass die Regierung von Unterfranken Kunststofffenster in einer Förderkulisserie nicht zulässt.

Beschluss:

Der Gemeinderat trifft die oben aufgeführten Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Gesamten, stimmt diesen zu und beschließt deren Umsetzung.

Die Gestaltungssatzung und das kommunale Förderprogramm werden entsprechend ergänzt.

TOP 02 B	Erlass einer Gestaltungssatzung im Ortskern Schwebheim zum Schutz des Ortsbildes und zur Ordnung der Ortsentwicklung-Satzungsbeschluss
-----------------	---

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde die Gestaltungssatzung inkl. der Änderungen aufgrund der Abwägungen unter TOP 2A in Vorfeld der Sitzung zugesandt.

Die Satzung ist nach der erfolgten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Abwägung ihrer Stellungnahmen zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die gemeindliche Gestaltungssatzung aufgrund des Artikels 81 Abs. 1 Nr. 1, 2, 5, und 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) als örtliche Bauvorschrift für den Ortskern Schwebheim. Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den historischen Ortskern mit einer Fläche von 22,46 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem der Satzung beigelegten Behelfslageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Ziel dieser Satzung ist es, das städtebauliche und baukulturelle Erbe des Altortes von Schwebheim zu schützen und zu pflegen, sowie neue städtebauliche und bauliche Qualitäten zu fördern und zu entwickeln. Gleichzeitig soll aber auch neue Architektur möglich sein, deren Formsprache sich jedoch in das gewachsene Gefüge des Ortes einfügen muss.

Schwerpunkt der Gestaltungssatzung ist einerseits die vorhandene Gestaltungsqualität zu sichern und Mängel sukzessive zu beseitigen. Andererseits soll dem „modernen Bauen“ genauso viel Aufmerksamkeit geschenkt werden, mit dem Ziel, die Ortsstruktur weiterzuentwickeln und die Bau- und Architekturgeschichte des Ortes so fortzuschreiben, dass wertvolle Bausubstanz erhalten und neue Architektur integriert wird.

Diese Satzung tritt am 01.08.2026 in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Gestaltungssatzung tritt die Satzung der Gemeinde Schwebheim, Landkreis Schweinfurt über die Aufstellung einer Gestaltungsordnung in der Fassung der Änderungssatzung vom 12.09.2001 außer Kraft.

Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 02 C	Beschluss des kommunalen Förderprogramms
-----------------	---

Sachverhalt:

Das kommunale Förderprogramm soll zur Förderung von Maßnahmen privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Sanierungsgebietes Ortskern Schwebheim.in Verbindung mit der zuvor beschlossenen Gestaltungssatzung, erlassen werden.

Die Gemeinde erhält die im Förderprogramm zu Verfügung gestellten Haushaltsmittel bis zum angemeldeten Mittelbetrag bei der Regierung von Unterfranken über das Städtebauförderprogramm mit vorrausichtlich 80% gefördert.

Hierzu ist es jedoch notwendig, dass nach erfolgtem Beschluss des Förderprogramms, jedoch vor dessen Inkrafttreten noch ein Zuwendungsantrag bei der Regierung von Unterfranken gestellt und bewilligt wird.

Dies soll daher im Nachgang des heutigen Beschlusses erfolgen. Das Förderprogramm kann daher erst zum 01.12.2026 in Kraft treten, da zuvor die Zuwendungszusage Regierung von Unterfranken vorliegen sollte.

Aufgrund der Stellungnahme des BLfD und der Städtebauförderung (Regierung von Unterfranken) hat sich ergeben, dass Kunststofffenster nicht förderfähig sind.

Kunststofffenster sind gemäß Gestaltungssatzung zwar zulässig, jedoch ist eine Förderung im kommunalen Förderprogramm durch Mittel der Städtebauförderung nicht zulässig, da Kunststoff nicht als nachhaltiger Baustoff gilt und damit kein städtebaulicher Mehrwert erreicht werden kann. Die Förderung von Kunststofffenster wurde daher im kommunalen Förderprogramm ausgeschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt in Verbindung mit der Gestaltungssatzung das Kommunale Förderprogramm zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Sanierungsgebietes Ortskern Schwebheim.

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms umfasst den historischen Ortskern mit einer Fläche von 22,46 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem beigefügten Behelfslageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Kommunalen Förderprogramms.

Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Förderung der Baukultur und der Erhalt des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Ortsbildes des Ortskerns von Schwebheim. Die Erhaltung und Weiterentwicklung des Altortes soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter

Berücksichtigung des typischen Ortsbildes auf der Grundlage der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet „Ortskern Schwebheim“ unterstützt werden. Die Förderung will die Bereitschaft der Eigentümer zur Ortsbildpflege stärken und unterstützen. Der Mehraufwand für eine ortsgerechte Gestaltung soll gemindert werden. Auch bei der Errichtung von Ersatzgebäuden und Neubauten sollen die vorgenannten Ziele zur Geltung kommen.

Dieses Kommunale Förderprogramm tritt am 01.12.2026 in Kraft.

Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 03	LEADER-PROJEKT "KRÄUTER, KRAUT UND RÜBEN": Information über den Ablauf der Bindungsfrist der seinerzeitigen Förderung und Beratung zur künftigen Nutzung des Pavillons
---------------	---

Sachverhalt:

Für das LEADER-Kooperationsprojekt „Kräuter, Kraut & Rüben“ der Gemeinden Gochsheim, Schwebheim und Sennfeld gelten die standardmäßigen Zweckbindungsfristen für EU- und LEADER-Förderungen in Bayern:

- Bauliche Maßnahmen & Infrastruktur: 12 Jahre
- Maschinen, Geräte & technische Ausstattung: 5 Jahre

Die Frist beginnt jeweils mit dem Tag der Abschlusszahlung. Innerhalb dieser Frist durften die geförderten Objekte weder veräußert noch wesentlich verändert oder zweckentfremdet genutzt werden.

Da das interkommunale Projekt bereits seit 2012/13 erfolgreich umgesetzt wurde und 2024 das 10-jährige Bestehen feierte, sind die Investitionen für die Erstausrüstung wie Pavillons, Lehrgärten und Fahrräder mit über 12 bzw. 5 Jahren nun aus der Bindung heraus.

Da im folgenden Tagesordnungspunkt ein Antrag behandelt wird, der sich unter anderem auf das Kräuterpavillon bezieht, wollte der Bürgermeister über diese Situation vorab informieren.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis. Auf entsprechende Rückfrage des Bürgermeisters gab es aus dem Gemeinderat keine Wünsche oder Vorschläge für eine grundlegend andere Nutzung als bisher.

TOP 04	ANTRAG VON GEMEINDERÄTIN KATJA MÖHRING: BERATUNG ZUM WEITEREN VORGEHEN BEZÜGLICH DES KRÄUTERPAVILLONS SOWIE DES AUSSICHTSTURMS
---------------	---

Sachverhalt:

Gemeinderätin Katja Möhring hatte mit der nachfolgenden Mail vom 26.06.2026 einen Antrag gem. §20 Abs. 1 Satz 2 und 3 i.V. mit § 22 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderats Schwebheim zur Behandlung in einer Gemeinderatssitzung gestellt.

Antrag:

...

hiermit stelle ich einen Antrag auf Beratung zum weiteren Vorgehen bezüglich des Kräuterpavillons sowie des Aussichtsturms. Beide, für den Tourismus wichtigen Standorte, wurden in der Vergangenheit durch Vandalismus stark beschädigt und teilweise unbrauchbar gemacht. Ich möchte gerne beantragen, dass der Gemeinderat (zeitnah) über das weitere Vorgehen berät und entsprechende Maßnahmen beschließt.

Kräuterpavillon

- *Herrichten der bestehenden Installationen. Der Schwerpunkt „Kräuter“ sollte dabei erhalten bleiben.*
- *Eventuell Ergänzung um das Thema „Schloss“.*
- *Da die Zweckbindung erloschen ist und sich der Pavillon für kleinere Veranstaltungen, wie beispielsweise Grillabende oder ein Pop-up-Café, eignen würde, könnte man ihn unseren Vereinen unkompliziert gegen eine Tagesmiete zur Verfügung stellen.*
- *Nutzung beispielsweise im Rahmen des autofreien Sonntags.*
- *Hinweis auf die Konferenzbike-Vermietung.*
- *Anschaffung eines kleinen Spielgeräts im Außenbereich sowie einer Hundetränke.*
- *Erneuerung der Außenmöbel und Bänke durch vandalismussichere Modelle.*
- *Prüfung der Möglichkeit einer Videoüberwachung.*

Aussichtsturm

- *Herrichten der vorhandenen Gegebenheiten.*
- *In den Sommermonaten eventuell wieder Einsatz eines Sicherheitsdienstes oder – nach Absprache – regelmäßige interne Kontrollfahrten. Hier wäre ich auch gerne bereit, mich einzubringen.*
- *Anschaffung einer Informationstafel über die Schwebheimer Flur, das Konferenzbike sowie die Kräuterfahrten.*
- *Anbringen einer Tafel mit Kontaktnummern, an die sich Bürgerinnen und Bürger bei Vandalismus oder Beschädigungen wenden können.*

Diskussion:

Gemeinderätin Katja Möhring stellte ihren Antrag vor. Hierbei erläuterte Sie, dass nach ihrer Ansicht beim Kräuterpavillon mehr Informationen über Schwebheim eingearbeitet werden sollen. Das Thema Kräuter solle aber weiterhin die präsen- te Thematik sein. Dies könne jedoch durch Themen wie Infos zum Schloss, zum Museum, den Kräuterfahrten, das Mehrpersonenfahrrad usw. ergänzt werden.

Falls die Riechproben im Pavillon auch zukünftig gewünscht sind, müssten sie erneuert werden. Der Innenbereich müsste wiederhergestellt werden.

Man könnte die Nutzung des Pavillons auch durch z.B. Veranstaltungen oder die Installation von kleinen Spielgeräten erhöhen. Hierdurch könne ggf. der Vandalismus am Pavillon reduziert werden, wenn dort zusätzlicher Publikumsverkehr herrscht.

Das Außenmobiliar solle möglichst vandalismussicher erneuert werden.

Einige Gemeinderäte sprachen sich für eine Videoüberwachung am und im Pavillon aus.

Ebenso solle der Aussichtsturm wieder ertüchtigt und eröffnet werden. Hier solle auch eine vandalismussichere Instandsetzung geprüft werden. Einige Gemeinderäte sprachen sich auch hier für eine Videoüberwachung aus.

Gemeinderat Lothar Schwarz ergänzte, dass das Thema der ökologischen Flurbereinigung in Pavillon mit integriert werden solle. Hier sei Schwebheim die erste Gemeinde in Bayern gewesen, die diese durchgeführt habe.

Gemeinderat Jonathan Peter sprach die Schließung der Toilette über die Wintermonate an. In Schwebheim gebe es nicht viele öffentliche Toiletten, man solle daher im Zuge der Renovierungs-/ Umbaumaßnahmen am Kräuterpavillon nach einer Möglichkeit suchen die Toilette so winterfest zu machen, dass sie auch im Winter geöffnet bleiben könne.

Gemeinderat Peter Guse ergänzte, dass auch Wohnmobilstellplätze in Verlängerung des Pavillon Richtung Neue Gasse 14 für ihn Sinn ergeben würde. Dies fehle in Schwebheim noch und man hätte dort vor Ort Platz und einen Wasser- / Abwasseranschluss sowie einen Stromanschluss. Zudem könne der Vandalismus ggf. durch den Aufenthalt durch Camper verringert werden.

Der Vorschlag traf im Gemeinderat auf Führsprecher jedoch auch auf Gegenpositionen.

Der 1. Bürgermeister bat darum die Thematik Wohnmobilstellplätze gesondert zu behandeln und ggf. einen separaten Antrag zur Behandlung als Gemeinderat zu stellen, da dies losgelöst zur Thematik des Kräuterpavillon erfolgen solle. Im Gemeinderat fand daraufhin eine Diskussion über die Möglichkeiten der Wiederherstellung und Neugestaltung des Pavillons sowie des Öffnungszeitpunkts statt.

Hierbei wurden diskutiert, ob der Kräuterpavillon zunächst wie bisher hergerichtet werden solle und danach eine Umgestaltung einfließt, damit dieser schnellstmöglich wieder öffnen kann oder ob man mit der Öffnung noch warte, bis die Gestaltung geklärt sei.

Der 1. Bürgermeister schlug angesichts der vielfältigen Anregungen und Ideen vor, eine Projektgruppe einzurichten, um diese zu filtern und zu konkretisieren. Gemeinderätin Katja Möhring bot an, sich zusammen mit 3. Bürgermeister Frank Böhm als Tourismusbeauftragten zu kümmern. In der Projektgruppe könne man sich dann über die Gestaltung des Pavillons sowie mögliche Texte, Videos, Entwürfe für Infotafeln, QR-Codes, Spielgeräte etc. Gedanken machen.

Hier wäre dann nur die Frage, ob der Pavillon nun ertüchtigt werden soll und die Ideen später einfließen oder ob dieser zunächst geschlossen bleibe. Angebote für eine Ertüchtigung liegen in der Verwaltung vor.

Gemeinderat Peter Guse erkundigte sich, warum Fremdfirmen für die Ertüchtigung benötigt werden und dies nicht durch den Bauhof erfolgen könne.

Der 1. Bürgermeister erklärte, dass es zu erheblichen Schäden an der Inneneinrichtung kam, diese müssten durch einen Schreiner repariert werden. Zudem verfügt der Bauhof momentan über eine geringe Kapazität und hat viele Projektwünsche zu erfüllen, neben den üblichen Arbeiten und in den Sommermonaten aktuell mit vielen Gießarbeiten an den vielen Grünanlagen.

Gemeinderätin Larissa Hornung schlug vor, dass man sich nun über die Sanierung und Nutzung des Pavillons in Ruhe Gedanken machen und diesen dann bis zum Frühjahr 2027 renovieren solle. Man könne diese dann in den Monaten März / April 2027 mit dem neuen Konzept eröffnen.

Nach kurzer Diskussion befand die Mehrheit der Gemeinderäte, dass wie vorgeschlagen eine solche Projektgruppe gebildet werden soll und man sich bis Ende Oktober bzgl. konkrete Entwürfe für Texte, Medien, Nutzung und Gestaltung des Kräuterpavillons Gedanken machen solle. Darüber könnte dann auch der geplanten Gemeinderatsklausur im November geredet werden. Wenn dann eine Einigung, über die entsprechend durchzuführenden Maßnahmen besteht, könnte Renovierung über die Wintermonate stattfinden und eine Neueröffnung für Frühjahr 2027 geplant werden.

TOP 05	ANTRAG VON GEMEINDERÄTIN LINDA ADLER UND GEMEINDERAT JONATHAN PETER: EINRICHTUNG EINER BÜRGERSPRCHSTUNDE UND EINES ONLINE-PORTALS FÜR ANLIEGEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN DER GEMEINDE SCHWEBHEIM
---------------	---

Sachverhalt:

Gemeinderätin Linda Adler und Gemeinderat Jonathan Peter hatten mittels Schreiben vom 22.06.2026 einen Antrag gem. §20 Abs. 1 Satz 2 und 3 i.V. mit § 22 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderats Schwebheim zur Behandlung in einer Gemeinderatssitzung gestellt.

Antrag auf die Einrichtung einer Bürgersprechstunde und eines Online-Portals für die Anliegen von Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Schwebheim

...

Die unterzeichnenden Gemeinderatsmitglieder stellen folgende Anträge:

Antrag 1: Einrichtung einer Bürgersprechstunde

Der Gemeinderat möge beschließen, dass vor jeder zweiten Sitzung des Gemeinderats eine 30-minütige Bürgersprechstunde eingerichtet wird, bei der Bürgerinnen und Bürger ihre Anliegen vor dem Gemeinderat vortragen können. Hierfür schlagen wir vor, die Redezeit pro Bürgerin oder Bürger auf drei Minuten zu begrenzen. In dieser Zeit kann das Anliegen vorgetragen und vom Gemeinderat gehört, nicht aber kommentiert werden. Hierbei ist es dem vortragenden Bürger/der Bürgerin nicht gestattet sich auf bevorstehende Tagesordnungspunkte zu beziehen.

Antrag 2: Einrichtung eines Online-Portals für Anliegen von Bürgerinnen und Bürgern

Der Gemeinderat möge die Einrichtung eines Online-Portals beschließen, das Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht, digital und schnell eigene Anliegen an den Gemeinderat vorzubringen. Hierbei sind nur Klarnamen zu verwenden. Die eingegangenen Anliegen sollten jeweils bei der nächsten Gemeinderatssitzung unter einem eigenen Tagesordnungspunkt eröffnet und diskutiert werden. Das Portal sollte dann sowohl über die Schwebheim-App (siehe Anhang für konkreten Vorschlag), als auch über die Webseite der Gemeinde erreichbar sein und in den sozialen Medien, sowie im Schaukasten am Rathaus beworben werden.

Begründung

Demokratie lebt von Beteiligung und Beteiligung braucht niedrigschwellige Zugänge. Bereits in der konstituierenden Gemeinderatssitzung am 21.05.2026 haben wir den Wunsch geäußert, Bürgerinnen und Bürger aktiv in die Arbeit des Gemeinderats einzubinden und hierfür ein geeignetes Format zu finden.

Eine regelmäßige Bürgersprechstunde schafft direkten, persönlichen Kontakt zwischen Gemeinderat und Bürgerschaft und sendet ein klares Signal: Ihre Anliegen zählen und wir hören zu. Das digitale Format soll vor allem für die junge Generation sein und für diejenigen, die aufgrund von Beruf, Familie oder eingeschränkter Mobilität nicht an Präsenzterminen teilnehmen können.

Wer Politik als nahbar und wirksam erleben soll, muss die Möglichkeit haben, sie aktiv mitzugestalten. Dafür möchten wir uns einsetzen...

Jonathan Peter Linda Adler

Diskussion:

Zu Antrag 1:

Gemeinderätin Linda Adler und Gemeinderat Jonathan Peter erläuterten kurz Ihren Antrag Nr. 1.

Aus dem Gemeinderat kamen hierzu mehrere Fragen auf, insbesondere:

- Wie geht man mit den Anliegen der Bürger danach um? Werden direkte Rückmeldungen, Antworten und Umsetzung vom Gemeinderat erwartet?
- Sollen die Anfragen mitgeschrieben werden und falls ja von wem?
- Soll der Termin vor der Gemeinderatssitzung stattfinden alternativ als separater Termin, z.B. im Bürgerhaus?
- Wie häufig soll solch ein Termin stattfinden?

Hierzu erläuterten Gemeinderätin Linda Adler und Gemeinderat Jonathan Peter, dass ihr Antrag grundsätzlich beinhalte, dass nur das Vortragen des Anliegens zugelassen ist. Eine direkte Rückmeldung der Gemeinderäte an die Bürgerinnen und Bürger solle nicht erfolgen, damit die Redezeiten eingehalten werden können.

Eine Rückmeldung könne gegebenenfalls später durch den Gemeinderat oder die Verwaltung erfolgen.

Die Bürgersprechstunde sei so gedacht, dass insbesondere Ideen für das Dorf vorgetragen werden können.

Später können dann Gemeinderäte, die dies befürworten, diese Anliegen aufgreifen, mit der Verwaltung besprechen oder entsprechende Anträge stellen.

Ziel sei, dass Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit zum direkten Kontakt mit den Gemeinderatsmitglieder bekommen können und ihnen ihre Anliegen direkt vortragen können. Der Termin direkt vor Gemeinderatssitzungen wurde angedacht, damit möglichst viele Gemeinderäte an der Bürgersprechstunde teilnehmen können.

Seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass eine Einflussnahme auf Gemeinderatsmitglieder zu den zu behandelnden Themen in direktem zeitlichem Zusammenhang vor einer Gemeinderatssitzung kommunalrechtlich kritisch gesehen werde. Wenn die Bürgersprechstunde der Gemeinderäte unmittelbar vor einer Gemeinderatssitzung stattfinden soll, sei daher streng darauf zu achten, dass, wie im Antrag ja auch angegeben, tatsächlich auch keine Wortmeldungen zu folgenden Sitzungspunkten erfolgen.

Der 1. Bürgermeister meinte, dass diese Art von Kontakt von Gemeinderäten und Bevölkerung dann ja gewissermaßen auch außerhalb der Gemeinderatssitzung und der üblichen Verwaltungsvorgänge stattfindet. Die Umsetzung und Teilnahme wäre für jeden Gemeinderat also freiwillig bzw. zumindest nichts, zu dem man z.B. über eine offizielle Sitzungsladung verpflichtet werden könnte.

Daher wäre nun auch das Ergebnis der Beratung nun kein üblicher Gemeinderatsbeschluss, da die Verwaltung hierzu dann ja nichts vollziehen oder durchsetzen könnte, sondern eher ein Meinungsbild oder eine freiwillige Vereinbarung unter den Gemeinderäten.

Einigkeit herrschte, dass wenn eine solche Bürgersprechstunde gewünscht wird, seitens der Verwaltung natürlich gerne der Raum zur Verfügung gestellt oder die Terminankündigung über die Gemeindekanäle unterstützt werden könnte, z.B. im Amtsblatt, in der Gemeinde-App usw.

Im Gemeinderat entstand eine Diskussion, ob eine solche Bürgersprechstunde eingerichtet werden solle und wenn ja in welchem Format.

Somit wird zukünftig alle 3 Sitzungen eine Bürgersprechstunde der Gemeinderäte an die Bürgerinnen und Bürger im Rathaus angeboten.

Nach gewisser Zeit soll das Thema nochmals aufgegriffen werden und beraten werden, wie die Erfahrungen sind.

Die Textfassung für eine offizielle Veröffentlichung für einen Termin der Bürgersprechstunde wird von Gemeinderätin Linda Adler erstellt und der Verwaltung zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung wird die Veröffentlichung übernehmen.

Zu Antrag 2:

Gemeinderätin Linda Adler und Gemeinderat Jonathan Peter erläuterten danach ihren Antrag Nr. 2.

Auf Nachfrage aus der Verwaltung erläuterten sie, dass man sich kein großes Portal vorstelle, das erst noch beschafft werden müsste. Sie dachten eher daran mit einem ähnlichen Format wie dem „Schadenmelder“ in der GemeindeApp den Bürgern die Möglichkeit zu geben, aus der App heraus positive Anliegen an die Gemeinderäte oder die Verwaltung heranzutragen.

Der 1. Bürgermeister fragte, ob zur Umsetzung eine allgemeine Emailadresse möglich wäre, die an alle Gemeinderäte weitergeleitet wird, z.B. „gemeinderaete@schwebheim.de“. Dies war aber nicht gewünscht.

Einige Gemeinderäte äußerten auch hier Bedenken, dass ggf. eine große Wunschliste kommen könne, die möglicherweise die Erwartungshaltung weckt, dass alle geäußerten Ideen dann auch alle umgesetzt werden sollen. Manche Nachrichten könnten sich außerdem auch auf persönliche Interessen, Nachbarschaftsstreitigkeiten oder persönliche Betroffenheiten im Austausch mit behördlichen Verwaltungsvorgänge beziehen. Dies sollte vermieden werden.

Insgesamt herrschte nach einigem Meinungs Austausch hierzu Einigkeit, dass auf diesem Weg keine persönlichen Einzelinteressen oder persönliche Einzelfälle im Behördenaustausch mit der Verwaltung vorgebracht werden sollen, sondern sich die Kontaktaufnahme an den Gemeinderat auf positive Anregungen fürs Dorf konzentrieren sollte. In diesem Sinne befürworteten mehrere Gemeinderäte den Vorschlag.

Als technische Umsetzungsmöglichkeit und eng angelehnt an den Wunsch der beiden Antragstellen, die GemeindeApp zu verwenden, wurde seitens der Verwaltung vorgeschlagen, einen Auswahlbutton für eine Art „Ideenmelder“ in die App aufzunehmen. Die Bürger könnten, je nach technischer Umsetzung, dann ggf. per Auswahlfeld selbst entscheiden, ob ihre Ideen-Mitteilung an die Gemeinderäte oder die Verwaltung oder beide erfolgen soll. Die Gemeinderäte könnten dann per Mail informiert werden, soweit die Auswahl erfolgt ist.

Dies fand im Allgemeinen Zustimmung im Gemeinderat. Dieser Auswahlbutton soll dann aber klar als „Positive Ideen für das Dorf“ oder eine ähnliche Formulierung betitelt werden.

Der Gemeinderat war sich zudem einig, dass es sich um eine Ideensammlung handeln solle. Eine Umsetzung jeder Idee im Einzelfall werde nicht garantiert.

Beschluss:

In der Gemeindeapp wird für „positive Ideen für das Dorf“ eine zusätzliche Funktion „Ideenmelder“ eingefügt.

TOP 06	SANIERUNG UND AUFWERTUNG DES SCHULSPORTPLATZES ZU EINEM KUNSTRASENFELD MIT DEM BUNDESPROGRAMM "SANIERUNG KOMMUNALER SPORTSTÄTTEN"
---------------	--

TOP 06 A	Beratung über die Möglichkeit zum Gesprächsverzicht im Zuge des Förderverfahrens
-----------------	---

Sachverhalt:

Seitens der Förderstelle des Bundesministeriums für das SKS-Bundesprogramm wurde der Gemeinde mit E-Mail vom 22.7.26 folgendes mitgeteilt:

„Der Projektauftrag sieht im Rahmen der Antragstellung für jedes Vorhaben die Durchführung eines Antragsgesprächs grundsätzlich vor (vgl. dort Ziffer 7.2). Hiervon abweichend haben das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zur Beschleunigung und Vereinfachung festgelegt, dass bei einer in Aussicht gestellten Bundesförderung von weniger als 500.000 Euro auf das Antragsgespräch verzichtet werden kann. Für Ihr Vorhaben liegt die Höhe der möglichen Bundesförderung gemäß der Auswahlliste vom 23. April 2026 unter diesem Schwellenwert.

Sofern Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen möchten, bitten wir um eine schriftliche Mitteilung innerhalb von zwei Wochen. Entscheiden Sie sich für einen Verzicht auf das Antragsgespräch, beginnt mit Eingang Ihrer Rückmeldung eine Frist von vier Wochen zur Einreichung Ihrer vollständigen Antragsunterlagen. Die wesentlichen Informationen, die für die weitere Ausarbeitung Ihres Antrags hilfreich sind, haben wir in der Anlage „Anforderungen des Förderprogramms“ zusammengestellt. Wir bitten Sie um Kenntnisnahme. Sie finden die Anlage im Anhang dieser Mail und in der Berichte-App.

Sofern Sie von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch machen möchten, möchten wir Sie bitten, uns dies ebenso innerhalb der oben genannten Frist mitzuteilen. Wir werden uns in diesem Fall um eine schnellstmögliche Einladung zum Termin für Ihr individuelles Antragsgespräch bemühen.“

Das Schreiben sowie die Anlage „Anforderungen des Förderprogramms“, auf welche hier Bezug genommen wurde, wurden den Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungsladung über das Ratsinformationssystem bereits vorab übermittelt.

Der 1. Bürgermeister erklärte, dass man zum einen noch Fragen zum Antragsstellungsverfahren habe, die der Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt von der Bundesbehörde noch nicht beantwortet wurden, und zum anderen auch noch nicht alle Unterlagen zur Stellung des Förderantrages zusammenhabe. Es gäbe hier aktuell zum Projekt auch noch weiteren inhaltlichen Abstimmungsbedarf zu konkreten Ausführungsfragen.

Beschluss:

Die Gemeinde Schwebheim macht keinen Gebrauch vom angebotenen Verzicht auf das Antragsgespräch. Stattdessen besteht der ausdrückliche Wunsch dieses Gespräch durchzuführen, da noch eine Reihe baulicher und verfahrensbezogener Fragen zu klären sind.

TOP 06 B	Vorstellung und Beratung über eine Planungsskizze des Bauamts zur Festlegung des geplanten Spielfeldumgriffs inklusive Sicherheitsstreifen und Zaunverlauf sowie Beschluss zur Stellung eines entsprechenden Bauantrags
-----------------	--

Sachverhalt:

Mit der Sitzungsladung wurde den Gemeinderäten bereits die Information übersendet, dass bei Errichtung von Nebenanlagen (auch Zäunen) im Außenbereich ein Bauantrag notwendig ist.

Zugleich ermöglicht ein Bauantrag eine Konkretisierung weitergehender behördlicher Auflagen und Anforderungen.

Zu den Maßen hat das Bauamt einen Lageplan mit Entwurfsplanung angefertigt. Dabei ist es gelungen, die Planung so einzufügen, dass die angrenzenden Bäume stehen bleiben können.

Die Unterlagen hierzu wurden den Gemeinderäten mit der Sitzungsladung bereits vorab übermittelt.

Konkret ist der Sachstand wie folgt:

Das Bestandsfeld wurde unlängst vom Fachbüro Vogl aus Versbach vermessen und zur weiteren Planbearbeitung digitalisiert. Das Aufmaß ergab, dass unter Beibehaltung der nahezu identischen Größe das Spielfeld mit der Breite von ca. 58 m und der Länge von 90 m so eingepasst werden kann, dass kein Eingriff in den umliegenden Baumbestand erforderlich wird. Der Sportplatz hat mit diesen Maßen für die Nutzung als Fußballplatz eine zulässige Wettbewerbsgröße und ist damit nicht nur für den Trainingsbetrieb, sondern auch für Turniere und Spiele ausreichend groß.

Auch die umlaufenden Sicherheitsstreifen (laut einschlägigerem Regelwerk sogenannter „Sicherheitsabstand“ und „hindernisfreier Raum“) finden noch ausreichend Platz, ohne dass Bäume gefällt werden müssten.

Längs des Spielfeldes ist dieser Streifen entlang beider Seiten des Platzes mit 2 Metern ausgelegt und entspricht damit der erforderlichen Norm.

An den Torseiten ist der Sicherheitsstreifen mit 4 m Breite ausgelegt und entspricht damit ebenfalls der nötigen Dimension.

Das Spielfeld soll mit einem Zaun eingefasst werden. Im Planentwurf ist die Einzäunung als Stabgitterzaun entlang der äußeren Umrandung der Sicherheitsabstände ausgebildet.

Dahinter ist auf den beiden Längsseiten noch ein begehbare Streifen angelegt, auf dem sich während Spielen Zuschauer außerhalb des Kunstrasens aufhalten können oder Passanten jederzeit auf festem Boden am einzäunten Sportplatz vorbei laufen können, ebenfalls ohne die Kunstrasenfläche betreten zu müssen.

Ziel des Zauns ist insbesondere auch, dass unnötiger Schmutzeintrag durch Personen von außen auf den empfindlichen Belag bestmöglich verhindert werden soll.

Wenn der Gemeinderat der Ausführung als Stabgitterzaun zustimmt, könnte die Höhe des Zauns ca. 1,85 Meter betragen. Dies entspricht den gängigen Standard-Modulgrößen von Stabgitterzäunen. Der vorliegende Planentwurf weist ebenfalls diese Höhe aus.

Alternativ käme als niedrigere Standard-Ausführung eine Höhe von ca. 1,20 Meter in Betracht. Dann würden Bälle gegebenenfalls etwas öfter über den Zaun fliegen und Personen könnten leichter über den Zaun klettern.

Andererseits wäre es für Zuschauer außerhalb sicher schöner, über einen Zaun in dieser Höhe hinüberzuschauen als durch Stabgitter hindurchzuschauen.

Der Zaun wird Zugangstüren erhalten. Die Anzahl und Anordnung dieser Türen ist im Rahmen der detaillierten Planung noch festzulegen. In der aktuellen Planung sind an den Torseiten zunächst je zwei Türen vorgesehen. An den Längsseiten ist jeweils eine Tür eingeplant.

Hinter den Toren sind Ballschutzzäune vorgeschrieben. Auch diese sind in der Planung mit der nötigen Höhe von 4 Metern vorgesehen.

Das Kunstrasenfeld selbst ist mit recyclebarem Material geplant. Der Unterbau wird als elastische Schicht inklusive erforderlicher Dränage vorgesehen. Die Ausschreibung soll auf Grundlage der Ergebnisse verschiedenen Ortstermine mit Fachfirmen die dauerhafteste und nachhaltigste Ausführungsvariante im Leistungsbeschreib berücksichtigen.

Diskussion:

Gemeinderat Lothar Schwarz erkundigte sich, ob der Bannwald eingehalten werde. Gemeinderätin Anja Böhm-de Ryck erklärte auch die Sorge um die umliegenden Bäume an den geplanten Kunstrasenplatz.

Der 1. Bürgermeister erläuterte anhand des Lageplans, dass mit der aktuellen Planung keine Bäume gefällt, werden würden. Es seien aber teils wohl Aufschüttungen im Randbereich notwendig, aber keine Fällungen.

Gemeinderätin Anja Böhm-de Ryck fragte nach den Auswirkungen des Laubfalls auf den Kunstrasenplatz habe und ob dieser hierdurch Schaden nehmen könnte.

Der 1. Bürgermeister berichtete, dass die Hersteller erklärten, dass durch den erhöhten Laubeinfall auch ein erhöhter Reinigungsbedarf bestünde. Tatsächlich sind für moderne Kunstrasenplätze nicht Wetter, Regen, Beschattung oder Hitze das größte Problem, sondern der Eintrag von Material von außen. Daher sind regelmäßige Reinigung und Pflege so wichtig, gerade in der Situation mit Wald außenherum. Wenn die nötigen Reinigungsarbeiten regelmäßig durchgeführt werden, würde der Platz dann aber hiervon keine Schäden davontragen.

Der TSV Schwebheim hat durch die Vorstandschaft nun in diesem sehr wichtigen Punkt auch schriftlich bestätigt, dass die Reinigung und Platzpflege durch den TSV übernommen werden würde. Ein entsprechendes Schreiben liegt der Gemeinde vor.

Die Gemeinde würde die hierfür nötigen Gerätschaften anschaffen.

Gemeinderat Fabian Götz erklärte, dass der Kunstrasenplatz mit den Bäumen im angrenzenden Randbereich für ihn keinen Sinn ergebe. Er sprach sich dafür aus, einige Bäume zu fällen. Zum einen könne man ohne die Bäume das Spielfeld noch auf eine ansprechendere Größe ausweiten. Zum anderen würde der Platz, auch bei verstärkter Reinigung, dauerhaft durch den Laubfall Schaden tragen und sich schneller abnutzen. Hier könne die Investition dann besser in das Hallenbad oder andere Projekte fließen.

Gemeinderätin Katja Möhring schlug vor, die Möglichkeiten von Laubfangnetzen zu prüfen, um den direkten Laubfall auf den Platz zu vermindern. Hierüber entstand eine Diskussion, ob dies möglich ist und wie diese wohl beschaffen sein müssten. Insgesamt zeigte sich, dass diese Möglichkeit genauer geprüft werden soll und gegebenenfalls in die Planung aufgenommen werden soll. Seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass dies in einem Bauantrag sicherlich mit aufgenommen werden muss.

Gemeinderätin Katja Möhring fragte nach, ob das Spielfeld mit den genannten Maßen tatsächlich turnierfähig sei. Der 1. Bürgermeister erklärte, dass es nach den Regelungen des Fußballverbands der Normplatz eine Länge von 105 Meter und eine Breite von 68 Meter habe. Abweichungen sind aber möglich, vor allem auch für den Amateurbereich.

Dort gelten als zulässige Rahmenmaße:

- Länge zwischen 90 als Mindestlänge und 120 Metern als maximale Länge
- Breite zwischen 45 als Mindestbreite und 90 Metern als maximale Breite

Insgesamt ist das Mindestmaß für das Spielfeld somit 90 x 45 Meter. Diese halte der Platz ein.

Anhand einer kurzen Präsentation am Beamer wurden die Regelmäße für die Spielfeldbreite und die angrenzenden Sicherheitsbereiche veranschaulicht.

Der 1. Bürgermeister wies darauf hin, dass Gemeinderat Dr. Hannes Brehm für heute zwar aus beruflichen Gründen entschuldigt ist, im Vorfeld der Sitzung aber per E-Mail noch ergänzende Anmerkungen zu den Planungsdetails übersendet hat. Diese verlas der Bürgermeister nacheinander.

Der Gemeinderat ging im weiteren Beratungsverlauf auf alle hierin angesprochenen Ergänzungsvorschläge und Anregungen ein:

a) Die Anregung, die Ballfangzäune hinter dem Tor mit 6 Meter Höhe zu planen statt bisher 4 Meter wurde einhellig im Rat unterstützt. Der Vorteil ist, dass durch weniger Ballholen auch weniger Schmutzeintrag auf den Platz geschieht.

b) Ebenso wurde die Anregung einhellig unterstützt, auf den Längsseiten zusätzliche Ballfangzäune einzuplanen, um bei Jugendspielen im Kleinfeld-Spielbetrieb auch Fangzäune hinter den (Jugend-) Toren zu haben. Die genaue Platzierung soll zwischen Gemeinderat Hannes Brehm und dem Bauamt abgestimmt werden.

c) Die Anregung, den Platz um 5 bis 10 Meter zu verlängern, fand nach längerer Beratung insgesamt keine Zustimmung.

In der Beratung dazu wurden folgende Argumente abgewogen:

Die Mindestmaße nach dem einschlägigen Regelwerk sind 45x90m. Diese sind eingehalten bzw. in der Breite um mehr als 10 Meter überschritten.

Für eine Vergrößerung spricht aus Sicht von Gemeinderat Hannes Brehm, dass Sportplätze normalerweise aber meist größer sind als diese erforderlichen Mindestmaße. Nach internationalem FIFA- bzw. UEFA-Standard sind 68x105m empfohlen. Wenn also bei der Länge noch die Möglichkeit bestünde, ein paar Meter

dranzuhängen, dann wäre das laut E-Mail von Gemeinderat Hannes Brehm wünschenswert.

Der 1. Bürgermeister und andere Gemeinderäte sehen eine Verlängerung des Platzes dagegen kritisch. Zum einen ist eine Platzvergrößerung vom bisherigen Förderantrag bzw. der Projektskizze nicht erfasst. Hier wurde nur eine Förderanfrage für eine „Sanierung und Aufwertung“ des Platzes beschlossen, nicht für eine „Erweiterung“ des Platzes. Dies wäre eine neue zusätzliche Maßnahme und müsste daher zudem wohl auch erst förderrechtlich abgeklärt werden.

Des Weiteren würde mit einer Platzvergrößerung dann ein Eingriff in den Wald unausweichlich notwendig werden.

Hinzu kommen Kostensteigerungen bei Vergrößerung des Platzes. 10 Meter mehr auf 90 Meter Bestandslänge würden eine Erweiterung der Maßnahme um mehr als 10% bedeuten und außerdem eine Verlegung der Flutlichtmasten und zusätzliche Aufschüttungen im Wald erfordern.

Der 1. Bürgermeister Volker Karb erklärte zudem, dass man sich am Beginn des Projektes mit Vertretern des TSV und der Bundestagsabgeordneten Dr. Anja Weißgerber darauf verständigt hatte, soweit möglich nicht in den Wald einzugreifen und das Spielfeld möglichst klein zu halten, um kosteneffizient zu arbeiten. Er selbst unterstützte das Projekt Kunstrasengeld grundsätzlich, jedoch würde bei einem nicht notwendigen Waldeingriff oder nicht notwendiger Vergrößerung und Verteuerung des Projekts seine Stimme dann dagegen sein.

Gemeinderat Mario Söllner stimmt dem 1. Bürgermeister zu. Auch er wies darauf hin, dass es bei dem ursprünglichen Antrag nicht um die Erweiterung des bestehenden Feldes ging, sondern die Sanierung eines alten Allwetterplatzes in ein Kunstrasenplatz. Dies solle soweit möglich ohne Eingriff in die Natur und den Bannwald erfolgen.

Gemeinderat Fabian Götz betonte nochmals, dass ein Kunstrasenplatz so nahe an Bäumen aus seiner Sicht keinen Sinn mache und man einige Bäume entfernen sollte. Für eine Ersatzpflanzung zumindest für die vier nördlich direkt angrenzenden Bäume müsste sich doch Platz finden lassen.

Seitens der Verwaltung wurde hierzu erklärt, dass es sich bei dem Waldstück um einen Bannwald handelt. Es gab hier bereits Besprechungen mit der zuständigen Behörde. Die Ersatzpflanzung werden zwingen für jeden m² gefordert die für den Platz an Waldfläche weichen würde. Hierbei geht es nicht nur um die Zahl einzelner Bäume, sondern um die ganze Fläche der jeweiligen Baumreihen.

Insgesamt ergab sich ein Meinungsbild im Gemeinderat, dass die Spielfeldlänge mit der bisherigen Länge im Bestand von 90 Metern auch zukünftig ausreicht, das Spielfeld daher auch in die neue Planung mit dieser Länge übernommen werden soll und nicht verlängert werden soll.

d) Zur Einfriedung wies Gemeinderat Hannes Brehm in seiner E-Mail darauf hin, dass in der mit der Ladung versendeten Planskizze auf beiden Seiten der Zaun zwischen Kunstrasen und gepflastertem Weg verläuft. Er schlägt vor, mindestens auf einer Seite (wenn nicht sogar auf beiden Seiten) den Zaun nach dem gepflasterten Weg zu machen. Hintergrund seines Vorschlags ist, dass man bei Spielen Auswechselbänke

aufstellen müsste. Diese kann man dann ebenfalls nicht in den 2 Meter breiten Sicherheitsbereich stellen. Somit müssten die Auswechselspieler dann hinter dem Zaun stehen. Weitere Vorteile wären, dass es das Zuschauen deutlich angenehmer machen würde und man an der Kante zwischen Feld und Pflaster noch Rohrgeländer / Barrieregeländer anbringen könnte. Auch diese machen das Zuschauen angenehmer, grenzen den Spielbereich vom Zuschauerbereich ab und können für etwaige Bandenwerbung verwendet werden.

Auch diese Überlegungen wurden im Gemeinderat grundsätzlich positiv aufgenommen. 2. Bürgermeister Tobias Metz und einige Gemeinderäte schlugen vor, dass man das Spielfeld dann auf den Längsseiten am besten etwas schmaler machen könnte. Mit etwa ein bis zwei Metern an den Seiten wäre genug Platz da, um die von Gemeinderat Hannes Brehm angeregten Verbesserungen und Ergänzungen umzusetzen, also z.B. Platz für Auswechselbänke, die genannten Gestaltungsmöglichkeiten für einen angenehmeren Aufenthalt für Zuschauer usw.

Auch der Weg „hinter dem Zaun“ sollte aber bleiben, so dass Personen, die nur um den Platz herumlaufen wollen, dann nicht über den Platz gehen müssten.

Wenn man den Platz etwas schmaler plant, könnte auf der nördlichen Seite auch etwas mehr Abstand zu den dort direkt angrenzenden Baumstämmen geschaffen werden.

Die Überlegung, das Spielfeld zu Gunsten all dieser Aspekte und Verbesserungen tatsächlich zu verschmälern, wurde insgesamt im Rat begrüßt.

Rückfragen gab es noch zur Zulässigkeit der dann entsprechend etwas geringeren Spielfeldbreite bezüglich der einschlägigen Regelwerke. Auf diese Rückfragen hin bestätigte der 1. Bürgermeister, dass die Mindestbreite für das Spielfeldmaß nach Regelwerk aus seiner Sicht damit trotzdem eingehalten würde. Die geforderte Mindestbreite ist 45 Meter. Der vorliegende Planentwurf des Bauamts enthält momentan eine Spielfeldbreite von 58 Metern. Wenn das Spielfeld an den beiden Längsseiten jeweils um die genannten ein bis zwei Meter kleiner wäre als bisher zunächst geplant, wäre seine Breite dann trotzdem noch ein ganzes Stück größer als dieses Mindestmaß von 45 Metern.

e) Eine letzte Anregung der E-Mail von Gemeinderat Hannes Brehm betraf die geplanten Türen. Er wies darauf hin, dass auf dem Entwurfsplan des Bauamts bisher nur Schlupftüren enthalten sind. Er empfahl ein größeres Wartungstor miteinzuplanen, etwa um das Feld zur Pflege oder auch zur Baumpflege mal mit größeren Maschinen befahren zu können.

Der 1. Bürgermeister und die Verwaltung teilten mit, dass die Türen und Zugangstore noch konkretisiert werden können und dieser Vorschlag dabei gerne aufgenommen werden kann. Die konkreten Festlegungen können gerne in direkter Absprache des Bauamts mit Gemeinderat Hannes Brehm oder dem TSV mit dem Bauamt erfolgen.

Gemeinderat Peter Guse wies ergänzend darauf hin, dass im Bereich des nördlich angrenzenden Waldes noch ein Flutgraben für die Oberflächenentwässerung der Heideschule vorhanden sei. Diesen könne man nach Ausbau des Platzes als Kunstrasen und mit Zaunanlage dann nicht mehr mit dem notwendigen schweren Gerät erreichen.

Dies wird verwaltungsseitig geprüft und nach praktikablen Lösungen gesucht.

Der 1. Bürgermeister ergänzte, dass nach der nun erfolgten Festlegung der Spielfeldmaße und des ergänzenden Umgriffs dann als nächster Schritt zu konkretisieren ist, welche Nebenanlagen und Ausstattungen angeschafft werden sollen. Die genaue Lage und Größe der Zugangstüren zum Platz hängt dann sicherlich auch damit zusammen.

Als Ergebnis der Beratung im Ganzen fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Gemeinderat ist mit der grundsätzlichen Planung des Platzes mit einem Spielfeldmaß von 90 m x ca. 58 m einverstanden.

Für die Umsetzung der genannten Ergänzungen und Verbesserungen an den beiden Längsseiten, für die Errichtung eines Weges hinter dem Zaun und für einen etwas größeren Abstand zu den angrenzenden Bäumen auf der nördlichen Seite kann das geplante Kunstrasenspielfeld an den Längsseiten noch um etwa 1 bis 2 Meter verschmälert werden, soweit dies zur Umsetzung dieser Überlegungen erforderlich ist. Die Ballfangzäune hinter den beiden Toren sollen mit einer Höhe von 6 Metern statt bisher 4 Metern geplant werden.

An den Längsseiten sollen seitliche Ballfangzäune ergänzt werden. Die genauen Standorte und die Ausführung sollen in Abstimmung mit dem TSV Schwebheim festgelegt und in die Planung eingearbeitet werden.

Zudem soll die Möglichkeit zur Errichtung von Laubfangzäunen geprüft und gegebenenfalls in die Planung eingearbeitet werden.

TOP 07	INFORMATIONEN
---------------	----------------------

TOP 07 A	Vorhaben des TSV Schwebheim: Umgestaltung der Tennisplätze von Sand- auf Hartplatz inklusive einer Pickelball-Arena - Sachstand und anstehende Schritte in Abstimmung mit der Gemeinde
-----------------	---

Sachverhalt:

Der 1. Bürgermeister informierte über ein Vorhaben und sowie ein diesbezügliches Schreiben des TSV Schwebheim zu einer geplanten Modernisierung der Tennisanlagen.

Die Gemeinde wird hier im weiteren Verlauf noch stärker mit eingebunden sein, da sie Eigentümerin des Grund und Bodens ist, auch dem sich die Tennisplätze befinden.

Ebenso erläuterte er, dass für einen Förderantrag des TSV beim BLSV der bestehende Pachtvertrag wohl angepasst werden müsste. Dies ist gerade aber über den TSV noch in Klärung mit dem BLSV.

Das Schreiben des TSV dient zunächst der Information und hat folgenden Inhalt:

Information zum geplanten Modernisierungsprojekt der Tennisanlage des TSV 04 Schwebheim e. V. Schwebheim

„Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

gerne möchten wir Sie über den aktuellen Stand unseres geplanten Modernisierungsprojekts der Tennisanlage des TSV 04 Schwebheim e. V. informieren.

Da sich die Tennisanlage auf einem Grundstück der Gemeinde Schwebheim befindet, ist uns eine frühzeitige und transparente Information des Gemeinderats besonders wichtig. Mit diesem Schreiben möchten wir Ihnen unser Vorhaben vorstellen und Ihnen die bisher erarbeiteten Unterlagen zur Verfügung stellen.

Ausgangssituation:

Die Tennisanlage stammt aus den 1970er-Jahren. Die bestehenden fünf Sandplätze haben ihre wirtschaftliche Nutzungsdauer von rund 25 Jahren bereits deutlich überschritten und verursachen einen hohen Pflege- und Instandhaltungsaufwand. Allein für die jährliche Frühjahrsinstandsetzung und laufende Pflege der Sandplätze entstehen jährliche Kosten von knapp 10.000 €. Hinzu kommen ein erheblicher Arbeitsaufwand sowie ein jährlicher Wasserverbrauch von ca. 580 m³ und ein jährlicher Austausch von 8-10 t Ziegelmehl.

Vor dem Hintergrund zunehmender Trockenperioden und eines verantwortungsvollen Umgangs mit natürlichen Ressourcen sehen wir hier dringenden Handlungsbedarf.

Ziel des Projekts:

Unser Ziel ist es, die Tennisanlage zu einem modernen, nachhaltigen und ganzjährig nutzbaren Sport-, Bewegungs- und Begegnungszentrum für Schwebheim weiterzuentwickeln. Geplant ist der Umbau von drei bestehenden Sandplätzen zu modernen Ganzjahres Hartplätzen sowie die Erneuerung der Flutlichtanlage auf energieeffiziente LED-Technik.

Mehrwert für die Gemeinde Schwebheim

Kinder- und Jugendarbeit

Ein besonderer Schwerpunkt unseres Projekts ist die Förderung von Kindern und Jugendlichen. Durch die ganzjährige Nutzbarkeit der Anlage können Trainingsangebote deutlich erweitert und auch in den Herbst- und Wintermonaten durchgeführt werden. Zusätzlich möchten wir das Angebot durch Ferienprogramme, Schnupperkurse, Schulkooperationen und die Zusammenarbeit mit Kindergärten weiter ausbauen und noch mehr junge Menschen für Bewegung und Vereinssport begeistern.

Neue Sportangebote für alle Generationen

Mit den neuen Ganzjahresplätzen möchten wir das Vereinsangebot deutlich erweitern. Neben Tennis soll künftig insbesondere Pickleball als neue, generationsübergreifende Sportart in Schwebheim etabliert werden. Pickleball zählt weltweit zu den am stärksten wachsenden Sportarten und eignet sich gleichermaßen für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren.

Darüber hinaus eröffnet die moderne Anlage die Möglichkeit, vereinsintern weitere Bewegungsangebote auf den Plätzen anzubieten, beispielsweise:

- Faustball*
- Korbball*

- *Pilates*
- *Fitness- und Bewegungsangebote*
- *Koordinations- und Gesundheitstraining*

Dadurch entsteht eine deutlich höhere Auslastung der Sportanlage über das gesamte Jahr hinweg. Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Das Projekt leistet einen wichtigen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen.

- *Einsparung eines jährlichen Wasserverbrauchs von ca. 580 m³.*
- *Deutlich geringerer Pflege- und Wartungsaufwand.*
- *Reduzierung der laufenden Unterhaltungskosten.*
- *Energieeinsparung durch moderne LED-Beleuchtung. 2 TSV 04 Schwebheim /*
- *Lebensdauer der neuen Plätze von ca. 25 bis 30 Jahren.*

Damit entsteht eine wirtschaftliche und langfristig nachhaltige Lösung für den Verein und die Gemeinde.

Attraktivität der Gemeinde Schwebheim

Mit der Modernisierung entsteht eine zeitgemäße Sportanlage, die das Freizeit- und Bewegungsangebot in Schwebheim nachhaltig erweitert. Das Projekt stärkt die Attraktivität der Gemeinde für Familien, Kinder, Jugendliche und sportbegeisterte Bürgerinnen und Bürger aller Altersgruppen.

Gleichzeitig schafft es neue Möglichkeiten für Kooperationen mit Schulen, Kindergärten sowie weiteren örtlichen Einrichtungen und Vereinen.

Anlagen

Zur besseren Veranschaulichung erhalten Sie mit diesem Schreiben die aktuell vorliegenden Unterlagen, darunter:

- *Skizzen und Visualisierungen*
- *Kostenschätzung einschließlich der Kostenzusammensetzung*

Wir stehen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

David Morley, Projektleiter Tennisabteilung TSV 04 Schwebheim e. V.

Diskussion:

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

Die Verwaltung bleibt im Austausch mit dem TSV, da im weiteren Verlauf noch ein Zustimmungsbeschluss der Gemeinde als Eigentümerin des verpachteten Grundstücks zu dem Umbau nötig sein wird.

Zudem bemüht sich der TSV um Fördermittel des Sportverbands. Hierfür werden voraussichtlich Änderungen an Inhalten des seit Langem bestehenden Pachtvertrags notwendig, um alle Fördervoraussetzungen einzuhalten. Details hierzu sind derzeit im Hintergrund in Klärung. In einer der nächsten Sitzungen kommen diese Themen dann sicherlich auch zur Beratung und entsprechenden Beschlussfassung auf die Tagesordnung.

Gemeinderat Mario Söllner regte an, dass man ebenfalls über einen Verkauf der Fläche an den TSV nachdecken könnte anstelle der Fläche weiterhin zu verpachten. Die Gemeinde hat aus seiner Sicht kein Nutzen am Eigentum des Grundstückes.

TOP 07 B	Offizielle Eröffnung der Calisthenics-Anlage
-----------------	---

Sachverhalt:

Die Anlage ist fertiggestellt. Am Donnerstag, 20.8.2026 ist noch ein kleiner offizieller Eröffnungstermin geplant mit allen Beteiligten bei Planung, Umsetzung und aus der Regionalbudget-Kleinprojektförderung.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

TOP 07 C	Vorbereitungen zur Klausur des Gemeinderats
-----------------	--

Sachverhalt:

Die Organisation des Klausurtermins läuft. Voraussichtlich wird die zweitägige Klausur in Rügheim stattfinden. Ein Angebot liegt vor und muss noch bestätigt werden.

Zur Vorbereitung auf die anstehenden Beratungen zu den Sanierungs- bzw. Neubauprojekten könnte vorab eine Besichtigung der rückwärtigen Bereiche des Schwimmbads sowie von Bauhof und ehemaliger Schäflein-Halle vorteilhaft sein, gerne ergänzt um andere Liegenschaften nach Bedarf und Wunsch aus dem Gemeinderat.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis. Für den 13.08.2026 wird eine Besichtigungsmöglichkeit der genannten Liegenschaften eingeplant.

Ende der öffentlichen Sitzung: 22:20 Uhr