Gemeinde Schwebheim

Sitzungsnummer GR/2026/012

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schwebheim am 24. September 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: 15

TOP 01	**STÄDTEBAUFÖRDERUNG UND MAßNAHMEN AUS DEM ISEK: Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur Ortsdurchfahrt durch das Büro Perleth**

Sachverhalt:

Bürgermeister Volker Karb begrüßte Frau Bonengel und Herrn Lohmann vom beauftragten Büro Perleth in der Sitzung.

Im Zuge des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und des daraus resultierenden Katalogs an Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung war ein Schwerpunkt auch das Thema „Verkehr“, insbesondere im Hinblick auf Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation entlang der Ortsdurchfahrt.

Da die Ortsdurchfahrt eine Staatsstraße ist, liegen Eigentum sowie die Kompetenzen und Befugnisse zur Anordnung von Verkehrsregelungen dort nicht bei der Gemeinde, sondern beim Freistaat Bayern, vertreten durch das staatliche Bauamt Schweinfurt, sowie bei der Verkehrsbehörde des Landkreises.

Die Machbarkeitsstudie, die heute vorgestellt wird, ist ein fachlich fundierter Einstieg in konkrete Umsetzungsmöglichkeiten. Heute sollen keine Einzelmaßnahmen beschlossen werden. Es geht darum, einen fundierten Überblick zu bekommen, welche Verbesserungsmöglichkeiten bestehen und welche Wirkungen diese haben würden, teils erwünscht und teils sicherlich auch mit Diskussionsbedarf etwa im Hinblick auf die Frage, in welchem Umfang dafür Parkraum verloren gehen würde und an anderer Stelle möglichst in der Nähe kompensiert werden sollte.

Wichtige Fragestellungen betreffen unter anderem etwa die Möglichkeiten und Grenzen für zusätzliche Querungshilfen für Fußgänger bzw. Radfahrer an entsprechenden Problemstellen („Tropfen“, ggf. Ampel), Anpassungen der

Bushaltestellen in Bezug auf Barrierefreiheit und Haltebuchten und Möglichkeiten für Verbesserungen für einen sichereren Radverkehr inklusive Prüfungen der Machbarkeit eines Radwegs oder Radstreifen zumindest in Teilen der Ortsdurchfahrt und Ähnliches.

Ebenso ist eine Fragestellung, wie und an welchen Stellen die Ortsdurchfahrt in diesem Zuge auch ortsgestalterisch aufgewertet werden kann, etwa durch mehr Entsiegelung und Begrünung.

Ausgangspunkt für die Datenlage ist eine Vermessung der Ortsdurchfahrt (inklusive der Gehwege und Randbereiche), die ebenfalls Teil der beauftragten Studie ist und bereits stattgefunden hat.

Auch der Parkraum und Einmündungssituationen waren mitzubetrachten.

Auftragsmäßig und förderrechtlich ist die Machbarkeitsstudie eine Maßnahme der Gemeinde, die aus Mitteln der Städtebauförderung gefördert wird. Sie dient zunächst einer fundierten Grundlagenermittlung.

Inwieweit daraus hervorgehende Einzelmaßnahmen dann im weiteren Verlauf ebenfalls gefördert werden, wird im Zuge von Folgeförderanträgen für die jeweiligen Maßnahmen jeweils zu prüfen sein. Die Gemeindeverwaltung geht momentan davon aus, dass zumindest für Verbesserungen an den Teilen der Ortsdurchfahrt, die sich im festgesetzten städtebaulichen Sanierungsgebiet befinden, Zugriffsmöglichkeiten auf Städtebaufördermittel bestehen wird. Weitere Fördermittel können nach Hinweis des Staatlichen Bauamts aus anderen Verkehrs-Fördertöpfen beantragt werden.

Konkrete Summen an Baukosten und Fördermitteln stehen aber noch nicht im Raum. Auf aktuellem Stand geht es tatsächlich erstmal darum, die Machbarkeit der gewünschten Maßnahmen zu überlegen und auf eine gute Datenbasis zu stellen.

Da bauliche sowie verkehrsrechtliche Änderungen an der Staatsstraße im Aufgaben- und Kompetenzbereich der überörtlichen Behörden liegen, sind alle Überlegungen und Maßnahmen mit diesen abzustimmen, inklusive deren Finanzierung. Im Vorfeld gab es dazu schon einige Vorgespräche, etwa zum Austausch und Information über Verfahren usw. Die heute vorgestellte Machbarkeitsstudie wurde auch in der Sitzungswoche (zwischen Ladung und Sitzung) mit den Vertretern des Staatlichen Bauamts besprochen.

Das Staatliche Bauamt steht möglichen Verbesserungen bisher von der Grundeinstellung her positiv gegenüber. Zugleich ist es auch eine Kernaufgabe des Staatlichen Bauamts, strikt auf Einhaltung der gültigen technischen und verkehrsrechtlichen Regelwerke zu achten und diese auch entsprechend deutlich einzufordern. Dies betrifft etwa die nötigen Mindestbreiten für Staatsstraßen oder auch die klare Regelung, dass dort grundsätzlich nicht von der 50 km/h-Regelung abgewichen werden wird bzw. nicht abgewichen werden darf.

Das Büro Perleth hat die Ortsdurchfahrt vom nördlichen bis zum südlichen Ortseingang im Detail betrachtet. Die Präsentation bewegt sich gedanklich von Nord nach Süd.

Stück für Stück bewegte sich die Präsentation damit auf insgesamt 43 Folien von Nord nach Süd durchs Dorf.

Der Ausgangspunkt nach Prüfung der rechtlich zwingenden Anforderungen und Mindestbreiten für Straßen und Gehwege sowie nach Vorabstimmung mit dem Staatlichen Bauamt stellt sich wie folgt dar:

Bushaltestellen:

Eine Umwandlung der bisherigen baulichen **Haltebuchten für Busse** in Haltestellen auf der Straße (sog. „Halte-Kaps“) ist zulässig und wird von allen fachbehördlichen Seiten unterstützt. Dadurch wird neben der Fahrbahn Platz für Begrünung, Parken oder Aufenthalts- und Gestaltungselemente frei (z.B. Sitzbänke). Zugleich haben Haltestellen auf der Straße einen geschwindigkeitsreduzierenden Effekt auf den Durchgangsverkehr. Eine bauliche Anforderung an Haltestellen ist Barrierefreiheit, z.B. im Sinne von Hochboards.
Diese Bauweise ist heute auch üblich und findet bei vielen Straßenumbauten Anwendung.
Aus dem Gemeinderats-Gremium kam jedoch zum Teil Kritik an dieser Praxis, da es hierdurch zu Rückstaus auf der Fahrbahn kommen werde. Einige Gemeinderatsmitglieder sehen hierdurch den flüssigen Verkehr durch den Ort zu sehr behindert.
Seitens Büro Perleth wurde darauf hingewiesen, dass die bisher im Bestand vorhandenen Haltebuchten bei einem Neubau der Ortsdurchfahrt den heutigen Regelwerken nicht mehr entsprechen. Wenn der Gemeinderat weiterhin Haltebuchten wünscht, müssten diese zukünftig länger gebaut werden als die bisherigen.

Querungsstellen:

Für die Prüfung zusätzlicher **Querungshilfen an kritischen Stellen** im Ort sind die Verantwortlichen im Staatlichen Bauamt offen. Mehrere solche Stellen sind auch in der Präsentation enthalten. Voraussetzung ist, dass der Bedarf jeweils durch entsprechende Verkehrszählungen bestätigt wird und dass bei einer möglichen Umsetzung die baulichen Anforderungen eingehalten werden können.
Innerorts gibt es mehrere Stellen, die hier in Betracht kommen. Auch eine Querungshilfe am nördlichen Ortsausgang wird grundsätzlich als wünschenswert unterstützt, insbesondere auch mit einer besseren Wegeführung für den Fußgänger- und v.a. Radverkehr im Übergang zum Radweg in Richtung Schweinfurt/Sennfeld/Baggersee. Allerdings erscheinen die baulichen Voraussetzungen dort schwierig, wenn die Anforderungen an Querungshilfen für Radfahrer einhalten werden müssen. Hier wäre zur weiteren Planung noch einiges an Detailarbeit notwendig.
Am südlichen Ortseingang wird eine Querungshilfe auch im Zusammenhang mit einem Lückenschluss des überörtlichen Radverkehrs weiterhin als wünschenswert gesehen. Die genaue Lage hängt dann mit der gesamten Streckenführung zusammen.

Verbesserungsmöglichkeiten für die Sicherheit des Radverkehrs:

Verbesserungen für Radfahrer wurden aufgrund vielfacher Rückmeldung aus der Bevölkerung vertieft betrachtet, erscheinen aber entlang der kompletten Ortsdurchfahrt im Ganzen schwierig umzusetzen.

Gerade deshalb wurde in der Machbarkeitsstudie großes Gewicht darauf gelegt, zu prüfen, an welchen Stellen welche Möglichkeiten z.B. für gemeinsam genutzte Radstreifen oder sogar einen separaten einen Radweg bestehen könnten.
In der Präsentation wurde Stück für Stück der gesamte Streckenverlauf in Bezug auf den vorhandenen Platz (Straßenbreite und Distanz zu den Häusern), Einmündungssituationen, Hindernisse usw. betrachtet.
Als Varianten wurden die Möglichkeiten für Radverkehrsverbesserungen auf der Ostseite der Ortsdurchfahrt (Variante 1, Verlauf von Süd nach Nord, am Aschenhof „bergauf“, Beginn ab Kirchplatz) und auf der Westseite (Variante 2, Verlauf „von Nord nach Süd, somit „bergab“) untersucht.
An einigen Stellen scheitert ein Radweg bereits an den nötigen Mindest-Fahrbahnbreiten. An anderen Stellen wäre ein Radstreifen oder ein Radweg grundsätzlich möglich, würde aber zulasten der Fahrbahn- oder Gehwegsbreite oder zulasten von Parkplätzen und Grünstreifen (inkl. Bäumen im Bestand) gehen.
Bei allen Folgeplanungen ist zudem zu bedenken, dass bei Anlage eines Radstreifens oder eines Radwegs in allen Einmündungen und Querungen jeweils auch die Zufahrts- und die Abfahrtssituation zum bzw. vom Radweg mitgeplant werden müssen (Einfädeln und Ausfädeln). An einigen Stellen könnte die Fahrlinie mit dem Rad dann sogar schwieriger, unübersichtlicher und unter Sicherheitsaspekten im Ergebnis ggf. insgesamt sogar kritischer sein als wenn man mit dem Rad auf gerader Linie im laufenden Verkehr auf der Fahrbahn bleibt.
Gerade die Überlegungen zum Radverkehr sind tatsächlich recht komplex. In der Präsentation nahmen daher die Machbarkeitsüberlegungen aus dem Blickwinkel des Radverkehrs daher auch einen entsprechend großen Raum ein.
Um die nächsten Planungsschritte zu machen, wäre es wichtig, dass sich der Gemeinderat konkret überlegt, in welchen konkreten Streckenabschnitten welche Art von Unterstützung für den Radverkehr sinnvoll und auch unter Sicherheitsaspekten am meisten relevant ist.
Ein Radweg muss nicht unbedingt die gesamte Länge der Ortsdurchfahrt umfassen. Das wäre sogar eher unüblich. Möglich ist stattdessen zum Beispiel auch, nur solche Teilabschnitte mit einem Radweg zu versehen, die unter Sicherheitsaspekten besonders problematisch erscheinen. In anderen Bereichen könnte der Radverkehr dann wie bisher die Fahrbahn mitnutzen. Eventuell könnte dort dann mit anderen Gestaltungsmitteln die Situation dennoch etwas übersichtlicher und damit für Radfahrer sicherer gemacht werden, z.B. durch geeignete Materialauswahl und die Farbe des Fahrbahnbelags.

Untersucht wurde außerdem in einer weiteren Variantenprüfung die Frage, ob an der Einmündung der Ortsverbindung nach/aus Röthlein statt der bisherigen Situation ein Kreisverkehr sinnvoll wäre.
Im Vorgespräch wurde seitens des Staatlichen Bauamts darauf hingewiesen, dass diese Variante fachlich kritisch zu sehen wäre und wohl an mehreren fehlenden wichtigen Voraussetzungen scheitern dürfte, etwa an den nötigen Mindestbreiten sowie vor allem der Einfahrtsituation von Süden (geradlinige Einfahrt entlang des bisherigen Straßenverlaufs in Süd-Nord-Richtung würde dazu verleiten ungebremst oder zumindest noch mit hoher Geschwindigkeit in und durch den Kreisverkehr hindurch zu fahren). Die aktuelle Einmündungssituation wäre nach der Bewertung des Staatlichen Bauamts aus verkehrsfachlicher Sicht demnach für diese Stelle bereits besser geeignet. Die Kosten eines Kreisverkehrs sind zudem sehr hoch und bewegen sich bei einer Neuanlage vielerorts im Bereich von mehr als einer Mio. Euro. Dies müsste dann die Gemeinde finanzieren.

Diskussion:
Mehrere Gemeinderäte meinten, dass ein Kreisverkehr dort dennoch wünschenswert wäre. Insbesondere könnten dort dann an allen drei Seiten einfacher noch bauliche Querungshilfen für Fußgänger mitgeplant werden. Zudem würde dies aus Sicht einiger Gemeinderäte den Durchgangsverkehr doch eher verlangsamen.
Insgesamt war das überwiegende Meinungsbild im Rat, einen Kreisverkehr dort deshalb doch noch genauer zu prüfen, etwa nach dem Vorbild der Bauart in Bergrheinfeld.

Insgesamt hatte die Diskussion im Gemeinderat zudem folgende Aspekte zum Gegenstand:

Im Nachgang des Vortrags wurde aus dem Gremium ein gemeinsamer einseitiger Weg für Radfahrer und Fußgänger angeregt, der dann breiter ausfallen könnte. Vom Büro Perleth wurde eine solche Lösung nicht empfohlen, weil Radfahrer dann immer zwischen dem zur Verfügung gestellten Radweg und der Straße wechseln müssten. Sicherer für alle Verkehrsteilnehmer wäre dann im Vergleich ein generelles Radfahren auf der Straße.

Auch wurde angeregt, den Bedarf für bauliche Ergänzungen für den Radverkehr entlang der Ortsdurchfahrt als solches im Ganzen nochmals zu überdenken. Einige Gemeinderäte regten an, statt zugunsten des Radverkehrs bauliche Änderungen an der Ortsdurchfahrt vorzunehmen und dabei wohl Parkplätze einzubüßen den Radverkehr lieber komplett über die Schulstraße laufen zu lassen. Seitens Bürgermeister und Verwaltung wurde es als eher unrealistisch angesehen, dass die Radfahrer generell einen solchen Umweg über die Schulstraße nehmen würden, beispielsweise etwa auf dem Weg zum TSV. Mehrere Gemeinderäte dagegen meinten, dass die Wahl eines sicheren Weges vor allem auch in eigener Entscheidung der Radfahrer liege und ein Weg über die Schulstraße oder andere gemeindliche Nebenstraßen durchaus auch jetzt schon genutzt würde.

Von einigen Gemeinderäten wurde die Wegeführung für den überörtlichen Radverkehr von Unterspiesheim kommend teils als unlogisch empfunden.

Die in der Machbarkeitsstudie zu Gunsten von breiteren Gehwegen oder Radstreifen teils verengten Fahrbahnen wurden von einigen Gemeinderäten für unzureichend erachtet, insbesondere aus Sicht von Traktoren oder LKWs. Das Büro Perleth führte hierzu aus, dass es zahlreiche Beispiele aus der Praxis gäbe, wonach eine Fahrbahnbreite von insgesamt 6,50 m auch für landwirtschaftliche Fahrzeuge gut funktioniere. Faktisch sei die Durchfahrtsbreite auch in Schwebheim an einigen Stellen ohnehin schon geringer, etwa wenn Fahrzeuge entlang des Aschenhofs wie dort eingezeichnet teils in Buchten und teils auf der Straße parken.

Insgesamt ergab das Meinungsbild im Gemeinderat überwiegend Zustimmung für eine gewünschte Aufwertung der Ortsdurchfahrt mit Begrünung und höherem Aufenthaltswert sowie einer geeigneten Lösung für den Radverkehr. Auch die Idee eines Kreisels in der Ortsmitte soll trotz der zur Kenntnis genommenen Bedenken des Staatlichen Bauamts weiter verfolgt werden. Parkplätze sollen nach Möglichkeit weitgehend erhalten bleiben.

Der Bürgermeister bedankte sich für die Rückmeldungen und bat die Gemeinderäte, sich gedanklich nochmals damit auseinander zu setzen, wo für jeden persönlich die

Prioritäten entlang der Ortsdurchfahrt liegen und an welchen Stellen die Gemeinderäte konkret bauliche Unterstützungsmaßnahmen für einen sichereren Radverkehr sehen würden.

Zum weiteren Vorgehen wünschte der Gemeinderat, das Thema Ortsdurchfahrt auf der anstehenden Klausurtagung in Rügheim nochmals aufzugreifen.

TOP 02	**BAUGESUCHE**

TOP 02 A	**Im Genehmigungsfreistellungsverfahren: Umnutzung und Umbau eines Büros und Trainingsraums zum Zweifamilienhaus in der Röthleiner Straße 11, Flnr. 849/2**

Sachverhalt:

Die Bauantragsunterlagen der Umnutzung und Umbau eines Büros und Trainingsraums zu einem Zweifamilienhaus auf Flurnummer 849/2 halten alle Festsetzungen des dort geltenden Bebauungsplans „3. Änderung zu Urplan Goldgrube Nord II“ ein. Der Vorgang wurde daher im Genehmigungsfreistellungsverfahren bearbeitet.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

TOP 02 B	**Formlose Anfrage zur Errichtung eines Photovoltaikzaun in der Schulstraße 19, 21 und 23**

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte den ca. 1,75 hohen Holzzaun den straßenseitigen Einfriedungen der Gebäude in der Schulstraße mit den Hausnummern 19, 21 und 23 durch Solarpaneele ersetzen.

Die Solarpaneele haben die Abmessungen von 1,13 m Breite und 1,72 m Höhe.

In der gewünschten Farbausführung „Full-Black“ sind die Photovoltaikelemente auf der öffentlich wahrnehmbaren Außensichtseite und auch innseitig mit einheitlich schwarzer Farbe geplant. Der Antragsteller ergänzt, dass das Glas der PV-Tafeln matt und nicht reflektierend sei und die Elemente auch bei starker Sonneinstrahlung höchstens lauwarm werden. Die Glasfläche soll mechanisch sehr stabil sein. Die Paneele sollen flächig geschlossen auf eine Metallunterkonstruktion montiert werden. Es ist gewünscht die gesamte Holzfläche der Garteneinfriedungen einschließlich der Gartentüren durch die Paneele zu ersetzen.

Da an der Einmündung Heideweg zur Schulstraße für den Verkehr einsehbare Sichtdreiecke freizuhalten sind, empfiehlt der Antragsteller die Paneele in dem

Sichtbereich waagrecht mit der Höhe von 1,13 m zu montieren, die Hauptfläche aber soll nahezu der momentan vorhandenen Holzzaunhöhe von ca. 1,75 m entsprechen.

Das Bauamt hat die Anfrage baurechtlich geprüft. Das Grundstück und die Baumaßnahme liegen im Bebauungsplan Nr. 08, „Strüdlein Nord“. Der betreffende Bebauungsplan regelt die Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen.

Unter „Punkt 9“ des Bebauungsplans ist festgesetzt, dass Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen eine Höhe von max. 1,10 Metern nicht überschreiten dürfen. Im Bereich der eingezeichneten Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen, Bauwerke und Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 80 cm errichtet werden.

Der in diesem Bereich gültige Bebauungsplan „Strüdlein Nord“ benennt für die Ausführung der Beschaffenheit der straßenseitigen Einfriedung zudem natürliche Materialien wie beispielsweise Natursteinsockel und auch deren Hinterpflanzung mit Hecken.

Sowohl für die gewünschten Dimensionen der Photovoltaikelemente als auch bezüglich des verwendeten Materials wäre daher eine Befreiung von den diesbezüglichen Bebauungsplanfestsetzungen erforderlich.

Diskussion:

Im Gemeinderat bestand zunächst rasch Einigkeit, dass die Anfrage über den konkreten Einzelfall hinaus unter Gleichbehandlungsaspekten auch eine weitergehende Bedeutung im Sinne eines Referenzfalls hat. Die Beratung und Abwägung im Gemeinderat war daher auch sehr ausführlich und umfasste folgende Aspekte:

Die Errichtung von Photovoltaikeinfriedungen schafft einerseits eine neue Art der ökologisch vorteilhaften Energiegewinnung. Manche Gemeinderäte wiesen daher auf das Alter des betreffenden Bebauungsplans hin und plädierten für eine Neuregelung, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien.

Zugleich berührt die gewünschte Ausführung verschiedene städtebauliche und ortsgestalterische Gesichtspunkte. Innerörtliche Holzzäune fügen sich meist harmonisch in gewachsene, dörfliche Strukturen ein, so auch die Ausführung im bisherigen Bestand. Reflektierende, schwarze PV-Oberflächen brechen dieses Ortsbild recht markant und wirken damit innerhalb alter eingewachsener Dorfquartiere eher technisch und fremd. Eine flächendeckende, monotone Beplankung mit technischen Modulen in Augenhöhe kann unter gestalterischen Ortsbildaspekten daher zu einer kalt oder industriell empfundenen Atmosphäre im Wohngebiet führen.

Gleichzeitig sind Sicherheitsaspekte mitzubedenken.

Wenngleich die angefragten Module – wie der Antragsteller ausführt – sehr robust sind, sind es doch Glasmodule, die splittern können, im Extremfall zum Beispiel durch Vandalismus mit Tritte und Steinwürfen, wie es auch in der Nähe schon der Fall war. Einige Gemeinderäte meinten, dass dies in Betrachtung auch ein besonderes Gewicht haben sollte, da dort für viele Kinder der Schulweg verläuft bzw. auch Kleinkinder auf

dem Weg zu Bibliothek und Spielplatz dort vorbeikommen. Andere meinten, dass die Splitter- und Vandalismusgefahren Angelegenheit und Risiko des Antragstellers sind.

Solarmodule können zudem spiegelartige Wirkungen haben und Autofahrer oder Fußgänger blenden. Dies sei insbesondere im Bereich von Kreuzungen oder in Kurven wie hier an dem Sichtdreieck der Straßenkreuzung Schulstraße – Heideweg zu beachten.

Überwiegend stieß das geplante Vorhaben jedoch im Ergebnis der Abwägung auf eine Ablehnung, hauptsächlich aus gestalterischen und ästhetischen Gründen und zum Teil auch aus den Gründen der Sicherheit, unter anderem der Blendwirkung des Straßenverkehrs.

Der Bürgermeister stellte das Vorhaben mit den nötigen Befreiungen wie angefragt zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Gemeinde Schwebheim stellt die Erteilung der notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf Höhe und Material hinsichtlich der Errichtung eines Photovoltaikzaunes wie in der Bauvoranfrage geschildert in Aussicht.

Die Anfrage wurde durch den Gemeinderat mehrheitlich abgelehnt.

TOP 02 C	**Bauantrag für den Neubau von zwei Elektroladesäulen mit je zwei in diese beiden Ladesäulen integrierte Werbedisplays, auf dem Parkplatz des PENNY–Marktes, Gulbranssonstraße 83, FInr. 828/1**

Sachverhalt:

Die Antragsteller wünschen auf dem Parkplatz des PENNY-Marktes zwei Elektroladesäulen zu errichten und diese für Werbezwecke mit je zwei integrierten fest eingebauten Displays zu bestücken.

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Nr. 30, „Röthleiner Grund“.

Dem Grunde nach wäre diese Maßnahme gemäß Art. 57 BayBO verfahrensfrei ausführbar. Da aber der Bebauungsplan Nr. 30 „Röthleiner Grund“ unter Punkt A 7 die Ausführung von Werbeanlagen regelt, werden für die Werbetafeln Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen erforderlich, die der Bauherr mit dem vorliegenden Baugesuch offiziell beantragt.

Nach den Bebauungsplanfestsetzungen sind Werbeanlagen, Hinweisschilder etc. in Werkstoff, Größe, Form und Farbe dem kleinteiligen Aufbau von Fassaden anzupassen.

Unzulässig sind Werbeanlagen
- außerhalb der Stätten der Leistung sowie
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und

- Werbung oberhalb der Fensterbrüstung des 1. OG bzw. bei eingeschossigen Gebäuden oberhalb der Dachtraufen.

Die Antragsteller beantragen daher die Befreiung für die Festsetzung „Unzulässig sind Werbeanalgen außerhalb der Stätte der Leistung“.

Die vier in die Ladesäule fest eingebauten Displays sollen neben Eigenwerbung auch Werbung Dritter zeigen, die sich nicht auf den Betrieb am Standort bezieht (Fremdwerbung).

Begründung des Antragstellers: *„Das Grundstück liegt innerhalb eines Mischgebietes. Fremdwerbung wäre dort als eigenständige gewerbliche Nutzung nach § 6 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Die Festsetzung des Bebauungsplanes soll das kleinteilige Ortsbild vor eigenständigen Werbeträgern wie beispielsweise großen Plakatwänden schützen. Solche großen Werbeträger entstehen an der Stelle aber nicht. Die Werbung wird mit der Größe von ca. 1,5 qm in die Ladesäulen integriert. Die Werbeerlöse tragen die Ladestationen und dienen dadurch dem Wohl der Allgemeinheit. Städtebaulich sind die Werbetafeln kein störender Eingriff in das Ortsbild. Nachbarliche Interessen sind nicht berührt.“*

Darüber hinaus beantragen die Antragsteller die Befreiung von der Festsetzung „Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht“.

Die vier Displays sollen wechselnde Motive zeigen, die Inhalte werden in zehn Sekunden Abschnitten innerhalb eines zwei-Minuten-Ablaufs abgespielt.

Begründung des Antragstellers: *„Die Festsetzung stammt aus dem Bebauungsplanverfahren Anfang der 2000er Jahre und richtet sich gegen Blink-, Lauflicht-, und Wechselbeleuchtung. Diese Wirkung aber tritt an der Stelle der Ladesäulen nicht ein.*
Die Leuchtdichte wird über Sensoren an die Umgebungshelligkeit angepasst und nachts automatisch abgesenkt. Betrieben werden die Displays im Sommer von 7 Uhr bis 21 Uhr, im Winter von 7 Uhr bis 20 Uhr.
Nachbarliche Interessen sind objektiv aufgrund dieser Regelung und auch aufgrund der Distanz zu der nächsten Wohnbebauung nicht berührt.“

Das Bauamt hat die Sachverhalte geprüft und sieht keine Gründe, die Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen nicht zu erteilen.

Die Werbetafeln befinden sich auf dem definierten Gewerbebereich des PENNY – Parkplatzes und sind ausreichend von nächster Wohnbebauung entfernt. Die Ladestationen sind im Zusammenhang stetig steigender Elektromobilität zudem ein guter und wünschenswerter Beitrag zum Klimaschutz und ergänzen das Angebot an Schnellladesäulen innerhalb Schwebheims.

Nach kurzer Diskussion rund um eine mögliche Blendwirkung oder Ablenkungswirkung für den fließenden Verkehr fasste der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag und stimmt den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans

„Röthleiner Grund“ im Zusammenhang der Errichtung von zwei Elektroladesäulen mit insgesamt 4 integrierten Werbedisplays zu. Dies betrifft die Befreiung für die Ausführung der Werbedisplays außerhalb der Stätte der Leistung sowie der Ausführung der Werbung mit bewegtem und wechselndem Licht.

TOP 03	**ANTRAG VON GEMEINDERÄTIN BRITTA RITTER UND GEMEINDERAT HORST SCHÄFER ZUR REVITALISIERUNG DES ROSENGARTENS AM SCHLOSS ALS BÜRGERPARK**

Sachverhalt:

Die Gemeinderatsmitglieder Frau Britta Ritter und Herr Horst Schäfer stellten den nachfolgenden Antrag gem. § 20 Abs. 1 Satz 2 und 3 i.v.m. § 22 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderats Schwebheim zur Behandlung in einer Gemeinderatssitzung. Der Antrag ging am 28.08.2026 digital bei der Gemeinde Schwebheim ein mit folgendem Wortlaut:

Hallo lieber Volker, liebe Gemeinderäte und Gemeinderätinnen,

hiermit stellen wir einen Antrag zur Revitalisierung des Rosengartens am Schloss als Bürgerpark durch die Gemeinde Schwebheim. Im Zuge der städtebaulichen Maßnahmen in Schwebheim in den nächsten Jahren und dies zuerst beginnend im Altort, sehen wir dieses Projekt als zukunftsfähig an, da die Klimaverhältnisse im Sommer mit starker Hitze zunehmen werden und wir damit für unsere Bürger angenehme Klimazonen in unserer Gemeinde schaffen. Des Weiteren wird der touristische Aspekt für Schwebheim durch dieses Projekt steigen und unsere Gemeinde gewinnt dadurch an Attraktivität. In Verbindung mit dem denkmalgeschützten Ensemble der Schlossscheunen (Museum), der Nachnutzung des alten Feuerwehrhauses, des Schlosses, dem historischen Schafstall und der neuen Nutzung des Kräuterpavillons sehen wir eine große Wertsteigerung für unsere Gemeinde.

Ergänzend zum Antrag war eine Projektbeschreibung und ein Lageplan/ Skizze beigefügt. Die Projektbeschreibung lautet wie folgt:

Projektbeschreibung Bürgerpark, Revitalisierung des Rosengartens am Schloss als Bürgerpark durch die Gemeinde Schwebheim.

1. *Antrag auf Erstellung von Haushaltsmitteln für das gartenbautechnische Gutachten i. H. von ca. 25.000 € für das Jahr 2027*
   (Förderung des Gutachtens über die Städtebauförderung von 60% -80% bei ISEK-Voraussetzung)
   Kosten für die Gemeinde bei 70% Förderung ca. 7500.-€

2. *Kosten der Maßnahme und Umsetzung (ab 2027- 2030)*

Informationen zur Revitalisierung des ehemaligen Rosengartens:

Historie
Um 1870 wurde vom damaligen Schlossherrn (Dr. Ernst von Bibra) ein Ziergarten mit Springbrunnen in der Mitte errichtet. Um den Brunnen herum waren Rosenbüsche angepflanzt. Eine Treppe führte zum Schloss. Der Schlosspark mit alten Bäumen reichte damals bis zur heutigen Schulstraße und bis fast zur Hauptstraße hin.
(siehe Plan)

Nutzungsanalyse

- *Wertsteigerung des Ortskerns und Attraktivität Schwebheims als Wohnort für Familien und Senioren (kostenfreier Raum für Bewegung an der frischen Luft).*

- *Der Bürgerpark wertet das Ensemble Schloss und Schlossscheunen sowie altes Feuerwehrhaus auf. Es profitieren die lokale Gastronomie und der Tagestourismus, z.B. Radtouristen.*

- *Natürliche Klimaanlage durch den alten Baumbestand und unversiegelte Flächen senken die sommerliche Umgebungstemperatur im Ortskern.*

- *Versickerung des Regenwassers, Erhalt des alten Biotops (alter Löschteich).*

- *Die Rettung des ehemaligen historischen Rosengartens bewahrt das historische Erbe Schwebheims (der Springbrunnen hat barocke und rokokozeitliche Wurzeln, Katasterurkunde um 1830 bis 1850).*

- *Evtl. Rundweg um Schloss, Kräuterpavillon, historischer Schafstall und Museum in den Schlossscheunen mit Tafeln und QR-Code*

Bürgerengagement

- *Die Einbindung von Bürgern und Vereinen, z.B. Rosenpaten, Bankpaten, schafft und stärkt den sozialen Zusammenhalt in unserer Gemeinde und senkt durch ehrenamtliche Hilfe die kommunalen Pflegekosten.*

Finanzierung

- *Staatliche Fördermittel*
- *Förderung durch den Freistaat Bayern (z.B. Denkmalpflege)*
- *Eu-Förderprogramm für Denkmäler und Gartenanlagen*
- *Regionalbudget*
- *Spenden über die Bürgerstiftung Schwebheim für Denkmalpflege*

Investitionen

- *Gutachten und Planung*
- *Bauleistungen: Sanierung historischer Mauern und Treppen, Wegebau, Baumpflege, Neupflanzung, Brunnenrekonstruktion.*
- *Gesamtinvestition: 320.000.-€ - 740.000.-€*
- *Eigenanteil der Gemeinde bei 70% Förderung: 96.000.-€ - 220.000.-€ (Bauarbeiten können teilweise vom Bauhof Schwebheim übernommen werden.)*

Diskussion:

Im Gremium fand der Antrag weitgehend Zustimmung, auch unter dem Aspekt, dass man das Areal vor ca. 10 Jahren mit dem Ziel eines „Bürgerparks“ erworben habe. Andererseits wurde auf den hohen Pflegeaufwand und den künftigen Unterhalt einer solchen Anlage hingewiesen. Auch wurde vorgeschlagen, die Idee im Rahmen einer Gesamtbetrachtung mit dem Areal rund um das alte Feuerwehrhaus auf der Klausurtagung zu vertiefen.

Auf Rückfrage stellten die Antragsteller klar, dass es ihnen zunächst um die Erstellung eines denkmalfachlichen Gutachtens zur Gartenanlage geht, aus der anschließend die möglichen Umsetzungsmaßnahmen abgeleitet werden können.

Deshalb erfolgte folgende Änderung und Konkretisierung des Antrags, die entsprechend auch zur Abstimmung gestellt wurde:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein gartendenkmalfachliches Gutachten zum Rosengarten für die Bedarfsmitteilung 2027 in der Städtebauförderung zu berücksichtigen sowie entsprechende Haushaltsmittel im Haushalt 2027 einzustellen.

TOP 04	**FREIWILLIGE FEUERWEHR: Auftragserteilung zur Beschaffung weiterer 25 Stück persönlicher Schutzanzüge zum Jahresbeginn 2027**

Sachverhalt:

Der Hersteller der Einsatzkleidung THL teilte der Freiwilligen Feuerwehr Schwebheim mit, dass eine Preiserhöhung im 1. Quartal 2027 für die THL-Einsatzkleidung anstehe.

Mit Beschluss vom 11.06.2026 wurde seitens des Gemeinderates Schwebheim die Anschaffung von 25 Einsatzkleidungen im Jahr 2026 beschlossen. Für die Jahre 2027 und 2028 wurden die Haushaltsmittel für die Anschaffung der restlichen 45 Einsatzkleidungen (2027 25 Stück, 2028 20 Stück / Rest) in Aussicht gestellt.

Die Gemeindeverwaltung regt an, aufgrund der anstehenden Preiserhöhung den Beschluss zur Beschaffung der 25 Einsatzkleidungen des Jahres 2027 mit entsprechender Verpflichtungserklärung für den Haushalt 2027 bereits jetzt zu fassen, damit die Bestellung noch vor der Preiserhöhung im 1. Quartal 2027 erfolgen kann. Aufgrund der aktuellen Lieferzeiten von mindestens zwölf Wochen würden die Auslieferung und Rechnungsstellung zwar auch bei jetziger Bestellung erst im Januar 2027 erfolgen. Die bisherigen Preise würden dann aber noch gelten.

Die Gemeinderäte waren einhellig damit einverstanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Auftragserteilung der 2. Tranche der Feuerwehreinsatzkleidung THL mit 25 Einsatzkleidungen (Hose + Jacke) an die Firma HS Hans Schäfer Mode GmbH als Regionaler Vertreter der Firma Texport mit einem Auftragssumme von 30 872,77 € brutto.
Für das Jahr 2027 wird der Betrag in Höhe von 30.872,77 € als Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt. Eine Verpflichtungsermächtigung wird erteilt.

Die Verwaltung wird mit der Beschaffung der Einsatzkleidung beauftragt.

TOP 05	**INFORMATIONEN**

TOP 05 A	**Beschaffung Gefahrenstoffcontainer und Gaslager**

Sachverhalt:

Durch die Arbeitssicherheitsfachkraft und die kommunale Unfallversicherung (KUVB) wurde bereits mehrfach die Lagerung der Gefahrstoffe im Bauhof bemängelt.

Daher wurden ein entsprechender Gefahrstoffcontainer und ein entsprechendes Gaslager beschafft. Durch die gemeinsame Beschaffung mit einer Nachbargemeinde konnten auf das ursprüngliche Angebot nochmals 3 % Sammelbeschaffung und 2% Skonto verhandelt werden.

Aufgrund der Regelungen zur GeschO ist über die Beschaffung zu berichten.

Die Anschaffungskosten gliedern sich dabei wie folgt:

- Gefahrenstoffcontainer inkl. Lieferung: 16.240,28 € brutto,
- Gaslager inkl. Lieferung: 1.059,84 € brutto,

Somit betrug die Gesamtsumme für genannten Anschaffungen zur korrekten Lagerung der Gefahrstoffe 17.300,12 € brutto vor Skontoabzug.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

Ende der öffentlichen Sitzung: 22:00 Uhr