

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 05.09.2013
Beginn: 18:15 Uhr Ende: 18:25 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Willibald Milde

Ausschussmitglieder

Matthias Kelsch
Christian Mentschel
Bernd Nachtrab
Uwe Weikersdorfer

1. Stellvertreter/in

Sonja Kreß von Kressenstein
Erich Lebegern
Doris Neugebauer

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Abwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Ausschussmitglieder

Gerd Brandmüller
Jörg Ruthrof

Tagesordnung:

- 1 Fragen der Bürgerinnen und Bürger
 - 1.1 allgemein
 - 1.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung
- 2 Berichterstattung
 - 2.1 allgemein
 - 2.2 von Schreiben
- 3 Errichtung einer Betriebshütte auf dem Grundstück FINr. 360/9, Gemarkung Röthenbach b.St.W. (Nähe Schwarzach-Brückkanal)
Vorlage: IV/355/2013
- 4 Erneuerung eines Balkons am Anwesen Enßerweg 1 und 1 a
Vorlage: IV/356/2013
- 5 Anbau von zwei Wohnungen an ein bestehendes Dreifamilienhaus auf dem Grundstück Fliederstraße 17 - Antrag auf Vorbescheid
Vorlage: IV/353/2013
- 6 Neubau einer Sparkassenfiliale auf dem Anwesen Rangausstraße 2 - Tekturantrag
Vorlage: IV/358/2013
- 7 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Kleinschwarzenlohe "Neue Ortsmitte Kleinschwarzenlohe"
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
Vorlage: IV/354/2013
- 8 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 4 im Bereich des Grundstücks FINr. 101/27, Gartenweg 12
Vorlage: IV/360/2013
- 9 Aufstellung des Bebauungsplanes W 4.5 "Gewerbegebiet am Richtweg"
Aufstellungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: IV/357/2013
- 10 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur früh-

zeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: IV/359/2013

11 Sonstiges

zu 1 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 1.1 allgemein

Ein Bürger möchte wissen, ob das Betreiben von Feuerkörben im Garten zulässig sei.

Herr Babinsky sagt zu, sich hiernach zu erkundigen.

zu 1.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Es liegt nichts vor.

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Es liegt nichts vor.

zu 2.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor.

**zu 3 Errichtung einer Betriebshütte auf dem Grundstück FINr. 360/9, Gemarkung
Röthenbach b.St.W. (Nähe Schwarzach-Brückkanal)**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8	Ja:	8
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 4 Erneuerung eines Balkons am Anwesen Enßerweg 1 und 1 a

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8	Ja:	8
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 5 Anbau von zwei Wohnungen an ein bestehendes Dreifamilienhaus auf dem Grundstück Fliederstraße 17 - Antrag auf Vorbescheid

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Abstandsflächenübernahme wird gegen die Zahlung einer Entschädigung von 15 Euro/qm zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8	Ja:	8
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 6 Neubau einer Sparkassenfiliale auf dem Anwesen Rangaustraße 2 - Tekturantrag

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8	Ja:	8
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

**zu 7 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Kleinschwarzenlohe "Neue Orts-
mitte Kleinschwarzenlohe"
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
und Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassung:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorliegende Abwägung.
2. Der Marktgemeinderat beschließt die o. g. Bebauungsplanänderung - bestehend aus
 - a) Planblatt vom 23.08.2013,
 - b) Satzungstext vom 23.08.2013,als Satzung und hierzu die
 - c) Begründung vom 23.08.2013 und den
 - d) Umweltbericht vom 23.08.2013 mit saP vom 20.11.2012.

Zusätzlich wird die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplanverfahren vom 26.08.2013 gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8	Ja:	8
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

**zu 8 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 4 im
Bereich des Grundstücks FINr. 101/27, Gartenweg 12**

Beschluss:

Der Bebauungsplanänderung wird grundsätzlich zugestimmt, sofern der Bauherr alle für das Bauleitplanverfahren anfallenden Kosten übernimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8	Ja:	8
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

**zu 9 Aufstellung des Bebauungsplanes W 4.5 "Gewerbegebiet am Richtweg"
Aufstellungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Behör-
den- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeindevorstand folgende Beschlussfassung:

I. Der MGR beschließt die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist

- im Westen durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 1073 und teilweise 1073/1 Gemarkung Wendelstein,
- im Norden durch die südliche Grenze des Richtweges Fl.Nr. 1081/7 Gemarkung Wendelstein,
- im Osten durch die östliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1073/5 Gemarkung Wendelstein,
- im Süden durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 1073/1, 1073 und 1073/5 Gemarkung Wendelstein

und aus der Gemarkung Wendelstein die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1073, 1073/5 und 1073/1 T umfasst.

II. Der MGR billigt zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung folgende Planungsunterlagen:

Planblatt vom 20.08.2013
Satzung vom 20.08.2013
Begründung vom 20.08.2013
Umweltbericht vom 20.08.2013 mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und Vorabschätzung hinsichtlich der Betroffenheit von Erhaltungszielen der NATURA 2000-Gebiete

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8	Ja:	8
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

**zu 10 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Behör-
den- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeindevorstand folgende Beschlussfassung:

I. Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist

- im Westen durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 1073 und teilweise 1073/1 Gemarkung Wendelstein,
im Norden durch die südliche Grenze des Richtweges Fl.Nr. 1081/7 Gemarkung Wendelstein,
im Osten durch die östliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1073/5 Gemarkung Wendelstein,
im Süden durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 1073/1, 1073 und 1073/5 Gemarkung Wendelstein

und aus der Gemarkung Wendelstein die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1073, 1073/5 und 1073/1 T umfasst.

Die Änderung hat nachfolgenden Inhalt:

Änderung von gemischter Baufläche, Wald und Grünfläche in gewerbliche Baufläche, Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

II. Der Marktgemeinderat billigt zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung folgende Planungsunterlagen:

Planblatt vom 20.08.2013
Begründung mit Umweltbericht vom 20.08.2013

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8	Ja:	8
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 11 Sonstiges

Es liegt nichts vor.

gez. Willibald Milde
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in