

**Niederschrift**  
über die öffentliche  
**Sitzung des Marktgemeinderates Wendelstein**

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 26.09.2013  
Beginn: 18:50 Uhr Ende: 19:20 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

**Anwesend:**

Vorsitzender

Werner Langhans

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Marktgemeinderat

Gerd Brandmüller

Joachim Drobig

Günter Haubner

Matthias Kelsch

Ute Kluge

Sonja Kreß von Kressenstein

Erich Lebegern

Heinz Löhlein

Willibald Milde

Bernd Nachtrab

Doris Neugebauer

Johannes Pohl

Jörg Ruthrof

Robert Sußner

Dr. Benjamin Waldmann

Uwe Weikersdorfer

Norbert Weschta

Verwaltung

Uwe Babinsky

Willibald Hierl

Gabriele Schliedermann, Schriftführerin

Norbert Wieser

Herbert Wild

Stefan Zeltner

**Abwesend:**

Marktgemeinderat

Yrsa Bettina Baehr

Dr. Sabine Duschner

Cornelia Griesbeck

Lisa Luff

Christian Mentschel

Inge Sutor  
Dr. Anja Tobermann

-----

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Darüber hinaus besteht mit folgender Tagesordnung Einverständnis.

## **Tagesordnung:**

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 25.07.2013
- 2 Fragen der Bürgerinnen und Bürger
  - 2.1 allgemein
  - 2.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung
- 3 Berichterstattung
  - 3.1 allgemein
  - 3.2 von Schreiben
- 4 Prüfung des Jahres Abschlusses 2012  
Vorlage: GW/161/2013
- 5 Vorlage der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2012 an den Marktgemeinderat gem. Art. 102 Abs. 2 GO  
Vorlage: III/142/2013
- 6 Richtlinie des Marktes Wendelstein zur Förderung des Erwerbs und der Schaffung von Wohnraum (Richtlinie Wohnraumförderung) Anpassung der Förderrichtlinie  
Vorlage: IV/364/2013
- 7 Aufstellung des Bebauungsplanes W 4.5 "Gewerbefläche am Richtweg" Aufstellungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage: IV/361/2013
- 8 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Kleinschwarzenlohe "Neue Ortsmitte Kleinschwarzenlohe" Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: IV/363/2013
- 9 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage: IV/362/2013
- 10 Sonstiges

-----

**zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 25.07.2013**

**Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	18	<b>Ja:</b>	<b>18</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 2 Fragen der Bürgerinnen und Bürger**

**zu 2.1 allgemein**

**Bebauungsplan "Neue Ortsmitte" Kleinschwarzenlohe**

Herr Luff fragt nach, ob es zum Bebauungsplan "Neue Ortsmitte" Kleinschwarzenlohe ein artenschutzrechtliches Gutachten zum Schutz der Fledermäuse gibt.

Herr Babinsky bejaht dies. Es gibt ein allgemeines Artenschutzgutachten in dem auch die Fledermäuse berücksichtigt wurden.

Weiter hätte Herr Luff gerne noch die 3 D-Ansichten der Gebäude gesehen.

Herr Babinsky teilt mit, dass diese gerne beim Markt Wendelstein eingesehen werden können und auch Bestandteil der öffentlichen Auslegung waren.

**Badhausplatz Wendelstein**

Herr Luff fragt nach dem Planungsstand des Badhausplatzes.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Arbeitskreis in Kürze eine weitere Zusammenkunft wegen der Feinabstimmung hat. Die Förderfähigkeit ist mit der Regierung abgestimmt. Die Planung wird in der nächsten BUA-Sitzung am 10. Oktober 2013 vorgestellt.

-----

**zu 2.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung**

Keine.

-----

### zu 3      **Berichterstattung**

#### zu 3.1    **allgemein**

Der Vorsitzende weist auf die neue Broschüre zum CO<sub>2</sub> -Minderungsprogramm, den druckfrisch aufgelegten Ortsplan des Marktes Wendelstein sowie den Einladungsflyer zum Tag der offenen Tür am Sonntag, 13. Oktober hin.

#### „Minikreisverkehr“ Sperbersloher Straße/Querstraße/Richtweg

Herr Hierl berichtet, dass die Baumaßnahme bis 18. Oktober fertiggestellt wird.

#### Staatsstraße 2225

Herr Babinsky teilt mit, dass die Bauarbeiten für die Linksabbiegespur nach Röthenbach nächste Woche beginnen.

#### Wahlen 2013

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Wahlhelfern.

#### Kreisverkehr Kleinschwarzenlohe

Herr Jakob teilt mit, dass die Rodungsarbeiten für den Kreisverkehr Kleinschwarzenlohe Mitte Oktober beginnen.

-----

#### zu 3.2    **von Schreiben**

Es liegt nichts vor.

-----

### zu 4      **Prüfung des Jahres Abschlusses 2012**

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Jahresabschluss 2012 zur Kenntnis.

Die Abschlussprüfung erfolgt durch den Wirtschaftsprüfer Christian Göb beim Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband. Erst nach Abschlussprüfung durch den BKPV und der örtlichen Rechnungsprüfung kann der Jahresabschluss durch den Marktgemeinderat festgestellt werden (Anfang nächsten Jahres). Das Betriebsergebnis in Höhe von 278.579,34 € verbleibt bei den Gemeindewerken und wird der allgemeinen Rücklage zugeführt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	18	<b>Ja:</b>	<b>18</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 5 Vorlage der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2012 an den Marktgemeinderat gem. Art. 102 Abs. 2 GO**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Vorlage der Jahresrechnung 2012 zur Kenntnis. Die Planabweichung im Haushaltsjahr 2012 werden nach Art. 66 Abs. 1 GO genehmigt. Nach Vorlage an den Marktgemeinderat folgt die örtliche Prüfung. Der örtliche Rechnungsprüfungsausschuss wird mit der Prüfung beauftragt. Nach der örtlichen Prüfung und der Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten wird die Jahresrechnung vom Marktgemeinderat in öffentlicher Sitzung festgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	18	<b>Ja:</b>	<b>18</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 6 Richtlinie des Marktes Wendelstein zur Förderung des Erwerbs und der Schaffung von Wohnraum (Richtlinie Wohnraumförderung) Anpassung der Förderrichtlinie**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die beiliegende Richtlinie zur Förderung des Erwerbs und der Schaffung von Wohnraum vom 26.09.2013. Sie tritt am 01.10.2013 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie vom 17.07.2012 außer Kraft. Die vier Anträge der nichtehelichen Lebensgemeinschaften werden bei Einhaltung der anderen Fördervoraussetzungen bewilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	18	<b>Ja:</b>	<b>18</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 7 Aufstellung des Bebauungsplanes W 4.5 "Gewerbefläche am Richtweg" Aufstellungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beschluss:**

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:	18	<b>Ja:</b>	<b>18</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

### zu 8 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Kleinschwarzenlohe "Neue Ortsmitte Kleinschwarzenlohe" Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

#### Beschluss:

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:	18	<b>Ja:</b>	<b>18</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 9      8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein  
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beschluss:**

**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:	18	<b>Ja:</b>	<b>18</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 10      Sonstiges**

MGR Weschta fragt nach, ob die Generalsanierung der Dreifach-Schulturnhalle zum Jahresende 2013 abgeschlossen sein wird.  
Herr Hierl bestätigt den Termin.

-----

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Gabriele Schliedermann  
Schriftführer/in