

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 10.10.2013
Beginn: 18:20 Uhr Ende: 19:50 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Gerd Brandmüller
Christian Mentschel
Willibald Milde
Bernd Nachtrab
Jörg Ruthrof
Uwe Weikersdorfer

1. Stellvertreter/in

Inge Sutor

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky
Willibald Hierl
Norbert Wieser

Gäste

Cornelia Griesbeck
Herr Architekt Zagel
Herr Architekt Lippert
6 Bürger

Abwesend:

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Ausschussmitglieder

Matthias Kelsch

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er stellt den Antrag, den bisherigen Tagesordnungspunkt 15 – Bauungskonzept für das Grundstück Sperbersloher Straße 33 – wegen weiterem Klärungsbedarf von der Tagesordnung abzusetzen. Dem stimmt das Gremium einstimmig zu. Darüber hinaus besteht mit folgender neuer Tagesordnung Einverständnis:

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschriften vom 01.08. und 05.09.2013
- 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 Bekanntgabe von Vergaben
- 5 Gestaltung des Badhausplatzes - Vorstellung der Planung und Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat
Vorlage: V/184/2013
- 6 Radwegeentwicklungskonzept Landkreis Roth
Beteiligung des Marktes Wendelstein
Vorlage: IV/375/2013
- 7 Jegelscheune - Darstellung des Zustandes der Anbauten an den Giebelseiten - Beratung und Beschluss über das weitere Vorgehen
Vorlage: V/185/2013
- 8 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks FINr. 721, Gemarkung Wendelstein, hinter Dahlienstraße 16 und 16 a
Vorlage: IV/373/2013
- 9 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 152/1, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, Am Bernlohe
Vorlage: IV/367/2013
- 10 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 454/3, Gemarkung Wendelstein, neben Raubersrieder Weg 107
Vorlage: IV/371/2013

- 11 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 468/9, Gemarkung Wendelstein, am Leinschlag (gegenüber Leinschlag 20)
Vorlage: IV/372/2013
- 12 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Bierweg 25
Vorlage: IV/369/2013
- 13 Bauvoranfrage auf Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Untere Kanalstraße 24
Vorlage: IV/376/2013
- 14 Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Starstraße 6
Vorlage: IV/374/2013
- 15 Verlagerung des REWE-Marktes vom Standort Richtweg 60 auf das Grundstück Sperbersloher Straße 124
Vorlage: IV/370/2013
- 16 28. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Röthenbach im Bereich Ecke Kriemhildstraße/Nibelungenstraße
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/366/2013
- 17 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Großschwarzenlohe im Bereich des Grundstückes Gartenweg 12
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
Vorlage: IV/368/2013
- 18 Sonstiges

zu 1 **Genehmigung der Niederschriften vom 01.08. und 05.09.2013**

Beschluss:

Die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 01.08. und 05.09.2013 werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 2 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 2.1 allgemein

Es liegt nichts vor.

zu 2.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Es liegt nichts vor.

zu 3 Berichterstattung

zu 3.1 allgemein

Geschwindigkeitsmessungen

Herr Babinsky teilt mit, dass die Auswertungen der seit August durchgeführten Geschwindigkeitsmessungen unter der Rubrik Info – Verkehr auf der Website des Marktes Wendelstein eingesehen werden könnten. Es sei vorgesehen, diese für jedes Jahr neu zu veröffentlichen.

Kreisverkehr Kleinschwarzenlohe Baumfällarbeiten

Weiter berichtet er, dass aufgrund notwendiger Baumfällarbeiten für den Bau des Kreisverkehrs in Kleinschwarzenlohe eine Sperrung der Staatsstraßen vom 14. bis 25. Oktober notwendig werde, wobei die Straße für einen Zeitraum von drei Tagen voll gesperrt werden müsse. Die Umleitung des Verkehrs erfolge zwischen 9 und 14 Uhr über die Heinrich-Wich- und Rieterstraße.

Deckensanierung Bierweg

Herr Hierl gibt bekannt, dass die ersten Arbeiten für die Deckensanierung des Bierwegs ab 14.10.2013 durchgeführt würden. Die eigentliche Deckensanierung solle zwischen dem 21. und 25.10. beginnen. Hinsichtlich des notwendigen Parkverbots und der Vollsperrung habe man alle Anlieger des Bierwegs und der Stichwege zum Bierweg informiert.

Tag der offenen Tür

Der Vorsitzende weist auf den Tag der offenen Tür am 13.10.2013 hin und stellt das Programm vor.

zu 3.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor.

zu 4 **Bekanntgabe von Vergaben**

Herr Hierl teilt mit, dass in der nichtöffentlichen Sitzung folgende Aufträge vergeben wurden:

- die Sanitärarbeiten für die Sanierung der Toilettenanlage und den Einbau eines Behinderten-WCs in der Grundschule Röthenbach b.St.W. an die Firma Engelhardt aus Nürnberg als wenigstnehmende Bieterin,
- die Fliesen-, Maurer- und Trockenbauarbeiten für die Sanierung der Toilettenanlage und den Einbau eines Behinderten-WCs in der Grundschule Röthenbach b.St.W. an die Firma Schacher GmbH aus Nürnberg als wenigstnehmende Bieterin sowie
- der Auftrag für die Errichtung der WC-Trennwände für die Sanierung der Toilettenanlage und den Einbau eines Behinderten-WCs in der Grundschule Röthenbach b.St.W. an die Firma Kemmlit aus Schwarzach als wenigstnehmende Bieterin.

zu 5 **Gestaltung des Badhausplatzes - Vorstellung der Planung und Empfehlungsbeschuß für den Marktgemeinderat**

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der gemeinsam durch den Architekten Herrn Karlheinz Zagel, dem Arbeitskreis Badhausplatz und Vertretern der Regierung und des Landratsamtes erarbeiteten Planung zu. Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, der Planung zuzustimmen und die für die Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Mittel im Haushalt 2014 bereit zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8	Ja:	7
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	1

zu 6 **Radwegeentwicklungskonzept Landkreis Roth Beteiligung des Marktes Wendelstein**

Beschluss:

Das Radwegeentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Es wird die Aufnahme der vorhandenen Geh- und Radwege an der Röthenbacher Straße und der Verbindungsstraße von Wendelstein nach Raubersried angeregt. Die Notwendigkeit der Verbindung nach Allersberg wird ausdrücklich unterstützt. Der noch zu bauende Radweg sollte bis zum Anschluss des vorhandenen Weges nördlich von Sperberslohe verlängert werden.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 7 Jegelscheune - Darstellung des Zustandes der Anbauten an den Giebelseiten - Beratung und Beschluss über das weitere Vorgehen

Beschluss:

Der BUA beschließt das Architekturbüro Kollischon mit der Erstellung einer Vorplanung für die Erneuerung der beiden Anbauten an die Jegelscheune zu beauftragen. Die Planung zielt auf eine nachhaltige Verbesserung der Baukonstruktion, der Energetik und der Entfluchtungsmöglichkeit des Obergeschosses ab. Bei der Planung sind die Anfoerungen aus dem Denkmalschutz und die Nutzeranforderungen zu berücksichtigen. Die erarbeitete Vorplanung soll dem BUA zur weiteren Entscheidung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 8 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks FINr. 721, Gemarkung Wendelstein, hinter Dahlienstraße 16 und 16 a

Beschluss:

- a) Variante A wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.
- b) Variante B wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis zu a):

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

Abstimmungsergebnis zu b):

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

zu 9 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 152/1, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, Am Bernlohe

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 10 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 454/3, Gemarkung Wendelstein, neben Raubersrieder Weg 107

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landratsamt Roth zu klären, ob die Bebauung des Grundstücks FINr. 454/3, Gemarkung Wendelstein, im Wege einer Einzelbaugenehmigung möglich ist bzw. welche planerischen Voraussetzungen geschaffen werden müssen, um eine Bebauung des Grundstücks, gegebenenfalls auch unter Einbeziehung der benachbarten Grundstück FINr. 454/2 und 454, Gemarkung Wendelstein, zu realisieren.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 11 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 468/9, Gemarkung Wendelstein, am Leinschlag (gegenüber Leinschlag 20)

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 12 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück
Bierweg 25**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 13 Bauvoranfrage auf Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem
Grundstück Untere Kanalstraße 24**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 14 Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Starstraße 6

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 15 Verlagerung des REWE-Marktes vom Standort Richtweg 60 auf das Grundstück Sperbersloher Straße 124

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Wendelstein und des Flächennutzungsplanes Wendelstein für die Umsiedlung des REWE-Marktes vorzubereiten. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit diesen Verfahren hat der Investor zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 16 28. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Röthenbach im Bereich Ecke Kriemhildstraße/Nibelungenstraße
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Beschluss:

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

- I. Der Marktgemeinderat beschließt die vorliegende Abwägung.
- II. Der Marktgemeinderat billigt zur erneuten öffentlichen Auslegung nachfolgende Unterlagen:
 - a) Planblatt vom 22.05.2013,
 - b) Satzungstext vom 22.05.2013,
 - c) Begründung vom 22.05.2013,
zuletzt geändert am 02.10.2013.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8	Ja:	7
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	1

**zu 17 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Großschwarzenlohe im Bereich
des Grundstückes Gartenweg 12
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Ausle-
gung und Behördenbeteiligung**

Beschluss:

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

- I. Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des o.g. Bebauungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Gartenweg 12, FINr. 101/27, Gemarkung Großschwarzenlohe.

Der Bauleitplan hat nachfolgenden Inhalt:
Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zweigeschossiges Einfamilienhaus.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

- II. Der Marktgemeinderat billigt nachfolgende Planungsunterlagen:

Planblatt vom 01.10.2013,
Satzung vom 01.10.2013,
Begründung vom 01.10.2013.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 18 Sonstiges

Es liegt nichts vor.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in