

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 07.11.2013
Beginn: 18:12 Uhr Ende: 18:35 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Willibald Milde

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Ausschussmitglieder

Gerd Brandmüller

Matthias Kelsch

Christian Mentschel

Bernd Nachtrab

Jörg Ruthrof

Uwe Weikersdorfer

1. Stellvertreter/in

Doris Neugebauer

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Willibald Hierl

Norbert Wieser

Gäste

Lisa Luff

ab 18:20 Uhr

Herr Frank (Vorsitzender FW)

Herr Jürgens (Planungsbüro TeamJürgens)

Herr Fürst (Fürst & Lehmeier Wohnbau GmbH & Co.KG)

Herr Lehmeier (Fürst & Lehmeier Wohnbau GmbH & Co.KG)

Frau Käsperelein-Lambeck (Architekturbüro Kehrbach Planwerk)

Herr Kehrbach (Architekturbüro Kehrbach Planwerk)

Abwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

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 10.10.2013
- 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 Bebauungskonzept für das Grundstück Sperbersloher Straße 33
Vorlage: IV/365/2013
- 5 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Frühstückspension auf dem Grundstück Sorgwiesen 1 a
Vorlage: IV/384/2013
- 6 Betrieb einer Hundeschule auf dem Grundstück FINr. 617, Gemarkung Kleinschwarzenlohe (ehemaliges Gelände Kläranlage Neuses)
Vorlage: IV/382/2013
- 7 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Wendelstein "Gewerbegebiet Sperbersloher Straße"
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/383/2013
- 8 Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 10.10.2013

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.10.2013 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 2 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 2.1 allgemein

Herr Frank möchte wissen, wie sich der Markt Wendelstein in Bezug auf die vom Bündnis 90/Die Grünen gemachten Vorwürfe verhält, die am 01.11.2013 im Schwabacher Tagblatt in einem Artikel veröffentlicht wurden.

Der Vorsitzende stellt hierzu fest, dass der Bau- und Umweltausschuss nicht mit zweierlei Maß messe, sondern nach Recht und Gesetz gehandelt habe.

zu 2.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Es liegt nichts vor.

zu 3 Berichterstattung

zu 3.1 allgemein

Der Vorsitzende teilt Folgendes mit:

Radwegebau Am Kohlschlag

Der Kohlschlag wird wegen Bauarbeiten für den Radweg zwischen Richtweg und Johann-Höllfritsch-Straße ab Montag, 11.11. bis voraussichtlich 20.12. halbseitig gesperrt. In Fahrtrichtung Sperbersloher Straße bleibt der Kohlschlag befahrbar, in der Gegenrichtung erfolgt eine Umleitung über Richtweg und Johann-Höllfritsch-Straße. Auf der Umleitungsstrecke im Richtweg wird ein Geschwindigkeitsmessgerät aufgestellt.

Halteverbot Sperbersloher Straße

In der Sperbersloher Straße wird gegenüber der Einmündung Schubertstraße in Absprache mit der Polizei wegen zu vieler parkender Fahrzeuge ein eingeschränktes Halteverbot angebracht. Das Halteverbot ist derzeit bereits provisorisch aufgestellt.

ST 2225/Abbiegespur Alte Salzstraße

Die Bauarbeiten an der Staatsstraße 2225 für die Abbiegespur in die Alte Salzstraße sind bis auf Restarbeiten abgeschlossen. Die Straßenfläche wird heute bis auf den Parkplatz wieder für den Verkehr freigegeben. Die Restarbeiten werden voraussichtlich bis Ende nächster Woche, die Markierungsarbeiten noch ca. drei Wochen dauern. Es ist eine Geschwindig-

keitsbegrenzung auf 70 km/h vorgesehen. Der Radweg kann benutzt werden, allerdings müssen Radfahrer absteigen.

Deckensanierung Bierweg

Die Umleitung über den Raubersrieder Weg ist aufgehoben. Im Bierweg wurden die Halteverbote wegen der fehlenden Markierungen und der ab Montag anstehenden Markierungsarbeiten noch belassen.

Frau Marktgemeinderätin Luff erscheint um 18:20 Uhr zur Sitzung.

zu 3.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor.

zu 4 Bebauungskonzept für das Grundstück Sperbersloher Straße 33

Der Vorsitzende verliert den Beschlussvorschlag der CSU-Fraktion. Der Ausschuss fasst darauf hin folgenden Beschluss:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, beim staatlichen Landratsamt Roth als Untere Bauaufsichtsbehörde, Baugenehmigungsbehörde und als Rechts- und Fachaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) schriftlich feststellen zu lassen, dass

- der vor dem Verwaltungsgericht Ansbach am 18.03.2009 geschlossene Vergleich nach wie vor bindend zu beachten ist,
- sich weder die Sach- noch Rechtslage seit dem 18.03.2009 in Bezug auf die Innenbereichsgrundstücksteifläche geändert hat,
- das vorgelegte neue Baukonzept unter Berücksichtigung der Bedingungen des Vergleichs vom 18.03.2009 den Anforderungen des § 34 Abs. 1 BauGB entspricht und insoweit ein Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung besteht.

Vorsorglich wird für das vorgelegte Baukonzept das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 5 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Frühstückspension auf dem Grundstück Sorgwiesen 1 a

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 6 Betrieb einer Hundeschule auf dem Grundstück FINr. 617, Gemarkung Kleinschwarzenlohe (ehemaliges Gelände Kläranlage Neuses)

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 7 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Wendelstein "Gewerbegebiet Sperbersloher Straße"
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorbereitend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassungen:

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

im Westen	durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 818/1 und 819 Gemarkung Wendelstein,
im Norden	durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 818/1 und 819 Gemarkung Wendelstein,
im Osten	durch die östliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 819 Gemarkung

Wendelstein eingerückt um ca. 17 Meter im Bereich der bestehenden Lagerhalle und ca. 45 m im Bereich des bestehenden Verwaltungsgebäudes,
im Süden durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 818/1 und 819 Gemarkung Wendelstein

und aus der Gemarkung Wendelstein das Grundstück mit der Fl.Nr. 818/1 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 819 umfasst.

Die Bebauungsplanänderung hat nachfolgenden Inhalt:
Änderung von Gewerbegebiet in Sondergebiet „Einzelhandel“.

Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt.

II. Der MGR billigt zur öffentlichen Auslegung folgende Planungsunterlagen:
Planblatt vom 30.10.2013
Satzung vom 30.10.2013
Begründung vom 30.10.2013

Abstimmungsergebnis:

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

zu 8 Sonstiges

Herr Marktgemeinderat Brandmüller nimmt zu den in einem Artikel im Schwabacher Tagblatt vom 01.11.2013 vom Bündnis 90/Die Grünen erhobenen Vorwürfen aus verwaltungsrechtlicher Sicht Stellung und erläutert die rechtlichen Hintergründe für die Ablehnung der Errichtung eines Einfamilienhauses im Wochenendgebiet Bernlohe sowie für den Aufstellungsbeschluss für das Gewerbegebiet Wendelstein Nr. 4.5.

gez. Willibald Milde
Zweiter Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in