

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 03.04.2014
Beginn: 18:15 Uhr Ende: 18:40 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Willibald Milde

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Ausschussmitglieder

Gerd Brandmüller

Christian Mentschel

Bernd Nachtrab

Jörg Ruthrof

1. Stellvertreter/in

Joachim Drobig

Doris Neugebauer

Inge Sutor

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Willibald Hierl

Presse

Gunther Hess

2 Bürger

Abwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Matthias Kelsch

Uwe Weikersdorfer

Verwaltung

Norbert Wieser

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 06.02.2014
- 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** 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/412/2014
- 6** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.5 "Gewerbefläche am Richtweg"
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/413/2014
- 7** Aufstellung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 36 "Seniorenzentrum Wendelstein an der Sperbersloher Straße"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: IV/414/2014
- 8** Errichtung eines Teeladens auf dem Grundstück Otto-Hübner-Ring 1
Vorlage: IV/407/2014
- 9** Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 454/3, Gemarkung Wendelstein, hinter Raubersrieder Weg 107
Vorlage: IV/408/2014
- 10** Bauvoranfrage auf Errichtung eines Anbaus an dem Anwesen Flurstraße 20
Vorlage: IV/409/2014

- 11 Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in eine Herberge für elf Asylsuchende auf dem Grundstück Sorgwiesen 1 a
Vorlage: IV/410/2014
- 12 Bauvoranfrage auf Umbau und Erweiterung des Einfamilienhauses auf dem Grundstück Schmiedeweg 4
Vorlage: IV/415/2014
- 13 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Anbaus und eines Balkons am Anwesen Erlenstraße 29
Vorlage: IV/416/2014
- 14 Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 06.02.2014

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.02.2014 wird 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

Frau Polster teilt mit, dass die Untere Rathausgasse noch bis 04.04. aufgrund der Räumung einer dortigen Baustelle gesperrt sei. Ferner werde im Bereich des Anwesens Röthenbacher Straße 1 für den Zeitraum vom 07.04 bis 11.04. wegen der Errichtung eines Gasanschlusses eine halbseitige Sperrung sowie eine Vollsperrung des Gehwegs notwendig.

zu 3.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor.

zu 4 Bekanntgabe von Vergaben

Herr Hierl teilt mit, dass in der vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung der Auftrag für die Kanalbau-, Straßenbau-, Wasserleitungsbau- und Kabelbauarbeiten (Unterhaltsarbeiten für die Jahre 2014 bis 2016) an die Firma Kammerer Bau GmbH & Co.KG aus Schwarzenbruck vergeben wurde.

**zu 5 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden-
und Öffentlichkeitsbeteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen
Auslegung**

Beschluss:

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

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.
2. Der Marktgemeinderat billigt zur öffentlichen Auslegung nachfolgende Unterlagen:
 - a) Planblatt vom 20.08.2013,
 - b) Begründung mit Umweltbericht vom 20.08.2013,
zuletzt geändert am 14.03.2014.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 6 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.5 "Gewerbefläche am Richtweg"
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden-
und Öffentlichkeitsbeteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen
Auslegung**

Der Vorsitzende regt an, die im Satzungsentwurf unter Ziffer I – Textliche Festsetzungen – Nr. 1.1 Abs. 3 Satz 2 enthaltene Regelung „Betriebswohnungen als Anbauten an das Betriebsgebäude sind zulässig“ zu streichen, da eine derartige Regelung für kein anderes Gewerbegebiet im Bereich des Marktes Wendelstein besteht.

Hiermit besteht seitens des Gremiums einstimmig Einverständnis.

Beschluss:

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

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.
2. Der Marktgemeinderat billigt zur öffentlichen Auslegung nachfolgende Unterlagen:
 - a) Planblatt vom 20.08.2013,
zuletzt geändert am 14.03.2014,
 - b) Satzungstext vom 20.08.2013,
zuletzt geändert am 14.03.2014,
mit der Maßgabe, dass der Satz „Betriebswohnungen als Anbauten an das Betriebsgebäude sind zulässig“ aus Nr. 1.1 des Satzungstextes gestrichen wird.
 - c) Begründung vom 20.08.2013,
zuletzt geändert am 14.03.2014,
 - d) Umweltbericht vom 20.08.2013 mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und Vorabschätzung hinsichtlich der Betroffenheit von Erhaltungszielen der NATURA 2000-Gebiete,
zuletzt geändert am 14.03.2014.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 7 Aufstellung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 36 "Seniorenzentrum
Wendelstein an der Sperbersloher Straße"
Aufstellungsbeschluss**

Der Vorsitzende empfiehlt, statt des in der Sitzungsvorlage vorgesehenen Inhalts des Bauleitplans „Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für ein Seniorenzentrum und altersgerechte Wohnungen“ die „Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für ein Seniorenzentrum und barrierefreie Wohnungen“ vorzusehen, damit auch Menschen mit Behinderung dort wohnen können.

Hiermit besteht im Gremium einstimmig Einverständnis.

Beschluss:

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

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

im Westen durch die Straße Am Kohlschlag, Grundstück Fl.Nr. 1082/5 Gemarkung Wendelstein,
im Norden durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 991, 989 und 987 Gemarkung Wendelstein,
im Osten durch die östliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 987 Gemarkung Wendelstein,
im Süden durch die Sperbersloher Straße, Fl.Nr. 1362 Gemarkung Wendelstein,

und aus der Gemarkung Wendelstein die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 987, 989, 990 und 991 umfasst.

Der Bauleitplan hat nachfolgenden Inhalt:
Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für ein Seniorenzentrum und barrierefreie Wohnungen.

II: Der MGR beschließt, den Auftrag für die Planfertigung an das Architekturbüro Kollischon zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 8 Errichtung eines Teeladens auf dem Grundstück Otto-Hübner-Ring 1

Herr Marktgemeinderat Mentschel weist darauf hin, dass es sich beim Otto-Hübner-Ring um eine verkehrsberuhigte Zone handelt. Man müsse entscheiden, ob man dort überhaupt einen Teeladen zulassen möchte. Er beantragt, den Beschlussvorschlag dahingehend abzuändern, dass dem Vorhaben keine Befreiungen und Ausnahmen erteilt werden.

Die Änderung des Beschlussvorschlages wird als weitergehender Antrag durch das Gremium mit 6 zu 2 Stimmen beschlossen.

Beschluss:

Dem Vorhaben werden keine Befreiungen bzw. Ausnahmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8	Ja:	6
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	2

zu 9 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 454/3, Gemarkung Wendelstein, hinter Raubersrieder Weg 107

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 10 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Anbaus an dem Anwesen Flurstraße 20

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 11 Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in eine Herberge für elf Asylsuchende auf dem Grundstück Sorgwiesen 1 a

Der Vorsitzende weist in diesem Zusammenhang auf eine am 10.04.2014 stattfindende Informationsveranstaltung des Landratsamtes Roth im Sitzungssaal des Neuen Rathauses bezüglich der Unterbringung von Asylsuchenden in der Zandersstraße hin.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 12 Bauvoranfrage auf Umbau und Erweiterung des Einfamilienhauses auf dem Grundstück Schmiedeweg 4

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 13 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Anbaus und eines Balkons am Anwesen Erlenstraße 29

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern die Abstandsflächensituation geklärt wird.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 14 Sonstiges

Herr Marktgemeinderat Nachtrab weist darauf hin, dass in Neuses Sitzbänke beschädigt wurden.

Der Vorsitzende sagt eine Überprüfung zu.

Herr Marktgemeinderat Brandmüller spricht dem Bauhof für die Frühjahrsbepflanzung ein Lob aus.

Herr Marktgemeinderat Mentschel regt eine interfraktionelle Zusammenarbeit hinsichtlich der Gestaltung der Kreisverkehrsinsel Am Kohlschlag/Sperbersloher Straße an.

gez. Willibald Milde
Zweiter Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in