

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 05.06.2014
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:45 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Cornelia Griesbeck

Ute Kluge

Helmut Mederer

Willibald Milde

Thomas Puschner

Inge Sutor

Carolin Claudia Töllner

Klaus Vogel

1. Stellvertreter/in

Thomas Meyer

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Willibald Hierl

Norbert Wieser

Presse

Gunther Hess

Bürger und Bürgerinnen des Marktes Wendelstein

Abwesend:

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Ausschussmitglieder

Robert Pölloth

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Da zum Tagesordnungspunkt 9 „Bauvoranfrage auf Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 712/10, Gemarkung Wendelstein, gegenüber Farnstraße 1“ zahlreiche Bürger erschienen sind, schlägt der Vorsitzende vor, diesen Tagesordnungspunkt als Tagesordnungspunkt 4 zu behandeln und Reihenfolge der übrigen Tagesordnungspunkte entsprechend zu ändern. Dieser Vorschlag wird vom Gremium mit 10 : 0 Stimmen beschlossen.

Darüber hinaus besteht mit folgender Tagesordnung Einverständnis:

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 03.04.2014
- 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 Bauvoranfrage auf Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 712/10, Gemarkung Wendelstein, gegenüber Farnstraße 1
Vorlage: IV/425/2014
- 5 3. Änderung des Bebauungsplanes W 16 "Gewerbegebiet Sperbersloher Straße" und Änderung im Bereich des Bebauungsplanes W 25
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Billigung zur erneuten öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/422/2014
- 6 Aufstellung des Bebauungsplanes Pyrbaum-Seligenporten Baugebiet Wüllenricht Bauabschnitt 2
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/420/2014
- 7 Neubau von sechs Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen und zwei Tiefgaragen auf den Anwesen Sperbersloher Straße 33 und Richtweg 1
Vorlage: IV/421/2014
- 8 Aufbringung einer Erdschicht zur Bodenverbesserung auf dem Grundstück Greuther Straße 4

Vorlage: IV/423/2014

9 Neubau einer Schlammwässerung für die Kläranlage auf dem Grundstück Zur Kläranlage 1
Vorlage: IV/424/2014

10 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück FINr. 157, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, Am Bernlohe
Vorlage: IV/426/2014

11 Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 03.04.2014

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.04.2014 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja	10
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

Herr Ulrich Bauer möchte zum Tagesordnungspunkt 7 – Neubau von sechs Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen und zwei Tiefgaragen auf den Anwesen Sperbersloher Straße 33 und Richtweg 1 – wissen, warum der Markt Wendelstein die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich kritisch sieht.

Herr Babinsky teilt mit, dass die Planungshoheit bei der Gemeinde liege. Aufgrund des vorliegenden gerichtlichen Vergleichs, in dem eine Innenbereichslage des zur Bebauung vorgesehen Grundstücksteils anerkannt wurde und für den damit Baurecht bestünde, gebe es kaum Spielraum für Regelungen in einem Bebauungsplan.

zu 3 Berichterstattung

zu 3.1 allgemein

Es liegt nichts vor.

zu 3.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor.

zu 4 Bauvoranfrage auf Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 712/10, Gemarkung Wendelstein, gegenüber Farnstraße 1

Herr Babinsky stellt den Sachverhalt dar.

Da seitens der Zuschauer das Bedürfnis nach weiteren Erläuterungen des Tagesordnungspunktes besteht, beschließt der Ausschuss mit 10 : 0 Stimmen, Fragen der Bürger zuzulassen.

Der Vorsitzende und Herr Babinsky beantworten die Fragen der Bürger.

Herr Marktgemeinderat Vogel schlägt vor, den Beschlussvorschlag zu ändern. Eine Bebauungsplanänderung solle geprüft, die Erschließung des Grundstücks jedoch abseits des Heuwegs gesucht werden. Zudem rege er an, die Äußere Further Straße im Bereich der Ortsschilder zwischen Wendelstein und Raubersried auf eine Geschwindigkeit von 50 km/h zu beschränken.

Frau Marktgemeinderätin Griesbeck spricht sich für eine gemischte Bebauung für Jung und Alt aus.

Herr Babinsky weist darauf hin, dass eine Überplanung nur sinnvoll sei, wenn der Antragsteller auch bei einem geänderten Konzept an der Weiterverfolgung einer Bebauungsplanänderung interessiert sei.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Änderung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 15 im Bereich des Grundstücks 712/10 zu überprüfen. Entgegen der vorliegenden Anfrage soll jedoch eine im Hinblick auf die Geschossigkeit und die Gebäudegröße reduzierte Bebauung erfolgen. Eine Zufahrt über den Heuweg ist nicht möglich. Voraussetzung für die Änderung des Bebauungsplanes ist ferner, dass der Bauherr alle für die Bebauungsplanänderung anfallenden Kosten übernimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

**zu 5 3. Änderung des Bebauungsplanes W 16 "Gewerbegebiet Sperbersloher Straße" und Änderung im Bereich des Bebauungsplanes W 25
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
und Billigung zur erneuten 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 erneuten öffentlichen Auslegung nachfolgende Unterlagen:
 - a) Planblatt vom 30.10.2013,
zuletzt geändert am 23.05.2014,
 - b) Satzungstext vom 30.10.2013,
zuletzt geändert am 23.05.2014,
 - c) Begründung vom 30.10.2013,
zuletzt geändert am 23.05.2014.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

**zu 6 Aufstellung des Bebauungsplanes Pyrbaum-Seligenporten Baugebiet
Wüllenricht Bauabschnitt 2
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 7 **Neubau von sechs Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen und zwei Tiefgaragen auf den Anwesen Sperbersloher Straße 33 und Richtweg 1**

Frau Marktgemeinderätin Griesbeck sowie die Herren Marktgemeinderäte Vogel und Puschner weisen auf ihre mögliche persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung hin. Die verbleibenden Mitglieder des Bauausschusses stellen mit 7 zu 0 Stimmen die persönliche Beteiligung von Frau Marktgemeinderätin Griesbeck sowie der Herren Marktgemeinderäte Vogel und Puschner fest. Die persönlich beteiligten Marktgemeinderäte verbleiben im Sitzungssaal.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt wird aufgefordert, die Baugenehmigung erst nach Eintragung der Dienstbarkeiten zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	6
Pers. Beteiligt:	3	Nein:	1

zu 8 **Aufbringung einer Erdschicht zur Bodenverbesserung auf dem Grundstück Greuther Straße 4**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 9 **Neubau einer Schlammmentwässerung für die Kläranlage auf dem Grundstück Zur Kläranlage 1**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 10 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück FINr. 157, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, Am Bernlohe

Frau Marktgemeinderätin Töllner regt an, bei Einreichung eines Bauantrages den Erhalt der bestehenden Hecke entlang der Staatsstraße 2239/Rangaustraße in der Stellungnahme gegenüber dem Landratsamt Roth zu fordern.

Herr Babinsky sagt zu, die Anregung aufzunehmen.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Bei Einreichung eines Bauantrages wird der Erhalt der bestehenden Hecke entlang der Staatstraße 2239/Rangaustraße in der Stellungnahme gegenüber dem Landratsamt Roth gefordert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 11 Sonstiges

Es liegt nichts vor.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in