

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 06.08.2015
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:38 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender
Klaus Vogel

Ausschussmitglieder
Ute Kluge
Helmut Mederer
Willibald Milde
Robert Pölloth
Thomas Puschner
Inge Sutor
Carolin Claudia Töllner

1. Stellvertreter/in
Doris Neugebauer
Dr. Benjamin Waldmann

Schriftführerin
Heike Polster

Verwaltung
Uwe Babinsky
Willibald Hierl

Marktgemeinderäte als Gäste
Maximilian Frisch
Martin Luff

Presse
Gunther Hess

3 Bürger

Abwesend:

Vorsitzender
Werner Langhans

berufsmäßiger Marktgemeinderat
Harald Jakob

Ausschussmitglieder
Cornelia Griesbeck

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 02.07.2015
- 2 Berichterstattung
 - 2.1 allgemein
 - 2.2 von Schreiben
- 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger
 - 3.1 allgemein
 - 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung
- 4 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein im Bereich des Bebauungsplanes W 4.3/4.4
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/523/2015
- 5 5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet W 4.3 und W 4.4 Am Kohlschlag"
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/524/2015
- 6 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 11 Kleinschwarzenlohe "Eingeschränktes Gewerbegebiet - In den Sorgwiesen" und Erlass einer Veränderungssperre
Vorlage: IV/528/2015
- 7 Antrag der "Bürger Initiative Sicheres Sperberslohe" (BISS) für die Errichtung von Geschwindigkeitstrichtern vor den Ortsteinfahrten von Sperberslohe
Vorlage: IV/527/2015
- 8 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Bürogebäudes mit Werkstattbereich auf dem Grundstück Richtweg 98
Vorlage: IV/529/2015
- 9 Errichtung einer gemeinschaftlichen landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf den Grundstücken FINr. 84, 84/2, 86 und 86/2, , Gemarkung Kleinschwarzenlohe, gegenüber dem Anwesen Rangaustraße 30
Vorlage: IV/530/2015
- 10 Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle auf dem

Grundstück FINr 1046/2, Gemarkung Wendelstein, Ecke ST
2225 - Abzweigung Alte Salzstraße
Vorlage: IV/525/2015

- 11 Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 492/2 hinter Leinschlag 20
Vorlage: IV/526/2015
- 12 Gehwegverbindung Wendelstein - Raubersried entlang der Äußeren Further Straße, Beratung und Beschluss über das weitere Vorgehen
Vorlage: V/233/2015
- 13 Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 02.07.2015

Frau Marktgemeinderätin Neugebauer ist zur Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.07.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9	Ja:	9
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Flächennutzungsplan/Verkehrszählung:

Herr Babinsky erläutert den Sachstand zur Überarbeitung des Flächennutzungsplanes.

Weiterhin teilt er mit, dass nach Jahren am 28.07.2015 wieder eine Verkehrszählung stattgefunden habe. Die Auswertung der Ergebnisse werde in ca. 3 Monaten erwartet.

Straßensanierung Richtweg/Badhaus

Herr Hierl teilt mit, dass die Arbeiten an der Deckschicht am Richtweg bis zum 22. August abgeschlossen werden sollen. Aufgrund der wetterbedingt schwierigen Terminierungen der Arbeiten konnten die Anwohner erst kurzfristig mit Einwurfschreiben informiert werden.

Auf Nachfrage der Marktgemeinderäte Waldmann und Sutor berichtet er, dass am Badhausplatz wegen einer Erschütterung auf den Nachbargrundstücken eine Änderung der Gründung erforderlich gewesen sei. Nach der Optimierung sei man jetzt wieder im Zeitplan. Es habe sich eine geringfügige Kostenerhöhung ergeben. Nach Vorlage der Kosten durch das Ingenieurbüro Zagel erfolge eine Vorstellung im Ausschuss.

Bürgerentscheid Moser Brücke/Feucht

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Markt Feucht in einem Schreiben mitgeteilt habe, dass der Bürgerentscheid zum Bebauungsplanverfahren „Moser Brücke“ zu Gunsten der Bürgerinitiative entschieden wurde. Das Bebauungsplanverfahren werde nicht weiter verfolgt und das Gelände nicht an den Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein abgegeben.

Referat V/Personal

Der Vorsitzende stellt die neue Mitarbeiterin des Referates V, Frau Sonja Scheuerlein vor.

Referat I/Hr. Neuner

Der Vorsitzende berichtet, dass Herr Helmut Neuner verstorben sei. Die Beerdigung findet am 07.08.2015 am Waldfriedhof in Schwabach statt.

zu 2.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor.

zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 3.1 allgemein

Es liegt nichts vor.

zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Es liegt nichts vor.

**zu 4 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein
im Bereich des Bebauungsplanes W 4.3/4.4
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung**

Frau Marktgemeinderätin Neugebauer ist zur Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschluss:

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

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung und billigt zur öffentlichen Auslegung nachfolgende Unterlagen:

- a) Planblatt vom 28.07.2015,
- b) Begründung mit Umweltbericht vom 28.07.2015.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9	Ja:	9
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

**zu 5 5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet W 4.3 und W 4.4 Am
Kohlschlag"
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden-
und Öffentlichkeitsbeteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen
Auslegung**

Frau Marktgemeinderätin Neugebauer erscheint um 18:47 Uhr zur Sitzung.

Beschluss:

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

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung und billigt zur öffentlichen Auslegung nachfolgende Unterlagen:

- a) Planblatt vom 28.07.2015,
- b) Satzungstext vom 28.07.2015,
- c) Begründung mit Umweltbericht vom 28.07.2015.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	7
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	3

**zu 6 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 11
Kleinschwarzenlohe "Eingeschränktes Gewerbegebiet - In den Sorgwiesen"
und Erlass einer Veränderungssperre**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 Kleinschwarzenlohe bezüglich dem Ausschluss von Anlagen für soziale Zwecke mit Wohnnutzung bzw. wohnähnlicher Nutzung in einem Teilbereich und den Erlass einer Veränderungssperre.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 7 Antrag der "Bürger Initiative Sicheres Sperberslohe" (BISS) für die Errichtung von Geschwindigkeitstrichtern vor den Ortsteinfahrten von Sperberslohe

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bemühungen der Bürgerinitiative zu unterstützen und nach Lösungen in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen zu suchen.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 8 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Bürogebäudes mit Werkstattbereich auf dem Grundstück Richtweg 98

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 9 Errichtung einer gemeinschaftlichen landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf den Grundstücken FINr. 84, 84/2, 86 und 86/2, , Gemarkung Kleinschwarzenlohe, gegenüber dem Anwesen Rangaustraße 30

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Aufgrund der Lage an der Orts-
einfahrt von Kleinschwarzenlohe und der Nähe zum Scharrerhaus wird der Kreisbaumeister
gebeten, auf eine gefälligere Gestaltung der Halle hinzuwirken.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 10 Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle auf dem Grundstück FINr 1046/2, Gemarkung Wendelstein, Ecke ST 2225 - Abzweigung Alte Salzstraße

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 11 Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 492/2 hinter Leinschlag 20

Frau Marktgemeinderätin Töllner stellt den gegenüber dem Verwaltungsvorschlag weitergehenden Antrag, eine dunkle bzw. graue Dacheindeckung zuzulassen.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich in Aussicht gestellt. Eine dunkle bzw. graue Dacheindeckung ist zulässig.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 12 Gehwegverbindung Wendelstein - Raubersried entlang der Äußeren Further Straße, Beratung und Beschluss über das weitere Vorgehen

Nach einer Diskussion der verschiedenen Varianten im Gremium stellt Frau Marktgemeinderätin Töllner folgenden

Beschlussvorschlag:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, einen alternativen Belag wie z.B. Mineralbeton zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	5
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	5

Aufgrund der Diskussion im Gremium stellt der Vorsitzende den Antrag, den Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt zu ergänzen: „Für eine gesicherte Erschließung durch Breitbandkabel und der Stromversorgung soll auf der östlichen Gehwegseite in ca. 3 m Abstand von der Baumreihe ein Leerrohr mitverlegt werden“.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Weiterverfolgung der Variante 2. Diese Variante birgt die Gefahr, dass zeitnah wieder Schäden durch Wurzeleinwuchs entstehen. Schäden an der Straßenbeleuchtung sind nach wie vor zu erwarten. Durch ein gezieltes Aufgraben im Bereich sichtbarer Schäden beschränkt sich der Eingriff auf vergleichsweise wenige Bäume. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung und Ausschreibung an ein Planungsbüro zu vergeben. Für eine gesicherte Erschließung durch Breitbandkabel und der Stromversorgung soll auf der östlichen Gehwegseite in ca. 3 m Abstand von der Baumreihe ein Leerrohr mitverlegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	6
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	4

zu 13 Sonstiges

Neue Ortsmitte Kleinschwarzenlohe/R 1 Projektgesellschaft GmbH & Co.KG

Herr Marktgemeinderat Pölloth erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich des Geländes.

Der Vorsitzende teilt mit dass es verschiedene Interessenten für das Areal gäbe, die Entscheidung für die Vergabe aber nicht durch den Markt Wendelstein getroffen werde.

Geparkter Lkw Sperbersloher Straße

Herr Marktgemeinderat Puschner teilt mit, dass es durch einen im Bereich des katholischen Kindergartens an der Sperbersloher Straße abgestellten Lkw zu Geruchsbelästigungen und Behinderungen komme. Die Verwaltung möge ggf. mit dem Fahrer Kontakt aufzunehmen und ihn bitten, das Fahrzeug an einer anderen Stelle zu parken.

Herr Babinsky sagt eine Prüfung zu.

Parkbucht Further Straße

Frau Marktgemeinderätin Neugebauer berichtet, dass die Parkbucht vor dem Anwesen Further Straße 1 dauerhaft durch ein Autohaus belegt werde, und regt an, hier eine Kurzparkzone einzurichten.

Der Vorsitzende sagt eine Prüfung zu.

Zum Sportheim/Bewuchs Gehweg

Herr Marktgemeinderat Waldmann weist auf den Pflanzenbewuchs am Gehweg in der Straße „Zum Sportheim“ hin.

Kriegerdenkmal Kleinschwarzenlohe

Herr Marktgemeinderat Pölloth teilt mit, dass am Kriegerdenkmal in Kleinschwarzenlohe Graffiti angebracht wurde und bittet darum, diese entfernen zu lassen.

Kellerstraße/geparkter Hänger

Frau Marktgemeinderätin Neugebauer weist darauf hin, dass in der Kellerstraße ständig ein Firmenanhänger abgestellt werde.

Herr Babinsky sagt eine Prüfung zu.

Grünanlagen Jugendtreff

Frau Marktgemeinderätin Töllner stellt fest, dass die Neubepflanzung der Grünanlage vor dem Jugendtreff von Unkraut befallen sei.

Straßenmarkierungen Feuchter Straße

Auf Nachfrage von Herrn Marktgemeinderat Frisch teilt Herr Hierl mit, dass die von Herrn Bauer beantragten Neumarkierungen nach dem Ausbau erfolgen werden. Eine Planung der Parkplatzmarkierungen ist erst nach Abschluss aller Gehwegabsenkungen möglich, da alle Zufahrten berücksichtigt werden müssen.

gez. Klaus Vogel
Zweiter Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in