Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 05.11.2015		
Beginn:	18:30 Uhr	Ende:	18:55 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, "Neues Rathaus"	Wendelstein, Schwabacher Str. 8	

Anwesend:

Vorsitzender
Werner Langhans

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

Schriftführerin
Heike Polster

Verwaltung
Uwe Babinsky

Presse
Gunther Hess

Marktgemeinderat als Gast
Martin Luff

6 Bürger

Abwesend:

berufsmäßiger Marktgemeinderat
Harald Jakob

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 01.10.2015

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 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein im Bereich des geplanten Seniorenzentrums an der Sperbersloher Straße
Behandlung der Stellungnahmen und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/547/2015

5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Seniorenzentrum Wendelstein an der Sperbersloher Straße" Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/549/2015

6 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet W 4.3 und W 4.4 Am Kohlschlag"
Behandlung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss
Vorlage: IV/545/2015

7 5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet W 4.3 und W 4.4 Am Kohlschlag"
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
Vorlage: IV/546/2015

8 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 1 im Bereich des Grundstücks Forststraße 5
Vorlage: IV/552/2015

9 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Schwanstetten und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 Leerstetten "Südlich Schwabacher Straße"

Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/550/2015

10 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Schwarzenbruck im Bereich des Kanalisationszweckverbandes Schwarzachgruppe
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/551/2015

11 Bauvoranfrage auf Errichtung von vier Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus auf dem Grundstück Am Richterhaus 16/18, FlNrn. 222/4 und 222/5, Gemarkung Röthenbach b.St.W.
Vorlage: IV/548/2015

12 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FlNr. 131/142, hinter dem Anwesen "In der Lach 58"
Vorlage: IV/553/2015

13 Sonstiges

---

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 01.10.2015

Beschluss:
Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 01.10.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

---

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Herr Babinsky teilt mit, die Bauarbeiten an der Fußgängerampel an der Staatsstraße 2239 im Bereich Nürnberger Straße/Ludwig-Donau-Main-Kanal seien weitgehend abgeschlossen. Die Baustellenampel werde am 06.11. abgeschaltet. In der nächsten Woche sei noch die Aufbringung der Markierung geplant.

Der Vorsitzende weist auf die mittlerweile am Richtweg und am Badhausplatz gepflanzten Bäume hin.

zu 2.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor.

---

zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 3.1 allgemein

Frau Seelmann erkundigt sich, ob sich in Bezug auf die Stromtrassenfrage zwischenzeitlich eine Arbeitsgruppe gebildet habe.

Der Vorsitzende weist auf die derzeit hierzu stattfindenden Gespräche hin. Auch würden Mitglieder geworben. Federführend sei jedoch der Markt Wendelstein. Man wolle anschließend in Verhandlungen mit Tennet TSO treten.

zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Es liegt nichts vor.

---

zu 4 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein im Bereich des geplanten Seniorenzentrums an der Sperbersloher Straße Behandlung der Stellungnahmen und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassung:

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

a) Planblatt vom 18.06.2014,
zuletzt geändert am 06.10.2015,
b) Begründung mit Umweltbericht vom 06.10.2015.

Abstimmungsergebnis:

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

---

zu 5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Seniorenzentrum Wendelstein an der Sperbersloher Straße" Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung

Frau Marktgemeinderätin Töllner begrüßt, dass für die im Bebauungsplan vorgesehene Rodung von Bäumen Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet gefunden werden konnten. Nur seien die Standorte aus den Unterlagen nicht ersichtlich.

Herr Babinsky teilt mit, dass hierzu Ausgleichsflächen in Raubersried festgesetzt wurden. Er werde zur nächsten Sitzung des Marktgemeinderates einen Lageplan vorlegen.

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

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

a) Planblatt mit Festsetzungen vom 18.06.2014,
zuletzt geändert am 06.10.2015,
c) Begründung mit Umweltbericht vom 06.10.2015.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 6 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet W 4.3 und W 4.4 Am Kohlschlag"
Behandlung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss**

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

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung und fasst zu o. g. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung bestehend aus dem

a) Planblatt vom 28.07.2015 und
b) Begründung mit Umweltbericht vom 28.07.2015

den Feststellungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis:

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

---

zu 7 5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet W 4.3 und W 4.4 Am Kohlschlag"
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

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

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung und fasst zu o. g. Bebauungsplanänderung - bestehend aus

a) Planblatt vom 28.07.2015,
b) Satzungstext vom 28.07.2015,
c) Begründung mit Umweltbericht vom 28.07.2015,
zuletzt geändert am 17.08.2015,

den Satzungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	**Ja:**	**9**
Pers. Beteiligt:	0	**Nein:**	**1**

---

zu 8 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 1 im Bereich des Grundstücks Forststraße 5

Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung vorzubereiten. Sämtliche in diesem Zusammenhang anfallende Kosten haben die Bauherren zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

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

---

zu 9 **12. Änderung des Flächennutzungsplanes Schwanstetten und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 Leerstetten "Südlich Schwabacher Straße" Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Beschluss:
Es werden keine Einwendungen erhoben.

Abstimmungsergebnis:

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

---

zu 10 **11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Schwarzenbruck im Bereich des Kanalisationszweckverbandes Schwarzachgruppe**
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde

Beschluss:
Es werden keine Einwendungen erhoben.

Abstimmungsergebnis:

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

---

zu 11 **Bauvoranfrage auf Errichtung von vier Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus auf dem Grundstück Am Richterhaus 16/18, FlNrn. 222/4 und 222/5, Gemarkung Röthenbach b.St.W.**

Beschluss:
Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Bauleitplanung vorzubereiten. Sämtliche in diesem Zusammenhang anfallende Kosten hat der Bauwerber zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

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

---

zu 12 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FlNr. 131/142, hinter dem Anwesen "In der Lach 58"

Beschluss:
Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

---

zu 13 Sonstiges

Frau Marktgemeinderätin Töllner erkundigt sich, ob für den durch den Hortanbau an der Arche in Großschwarzenlohe entfallenden Spielplatz ein Ersatz geschaffen werden könnte.

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich hierfür der Platz am Bolzplatz/Streetballplatz anbiete. Je nach Größe des Spielplatzes sei auch ein Standort in der Nähe der Azaleenstraße denkbar. Gegebenenfalls müsse man die Ausstattung des Spielplatzes neu überdenken.

---

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in