

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 03.03.2016
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:05 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Cornelia Griesbeck

Ute Kluge

Helmut Mederer

Robert Pölloth

Thomas Puschner

Inge Sutor

Carolin Claudia Töllner

Klaus Vogel

1. Stellvertreter/in

Doris Neugebauer

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Presse

Gunther Hess

2 Bürger

Abwesend:

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Ausschussmitglieder

Willibald Milde

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 18.02.2016
- 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** 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wendelstein im Bereich des Grundstückes Forststraße 5
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/592/2016
- 5** Neubau einer Poolüberdachung mit Technikraum auf dem Grundstück Jegelstraße 23
Vorlage: IV/585/2016
- 6** Bauvoranfrage auf Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Kellerstraße 4
Vorlage: IV/588/2016
- 7** Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen, Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Untere Kanalstraße 14
Vorlage: IV/586/2016
- 8** Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Sperberstraße 30
Vorlage: IV/589/2016
- 9** Bauvoranfrage auf Errichtung von Doppel- bzw. Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Föhrenstraße 12
Vorlage: IV/590/2016
- 10** Errichtung einer Freischankfläche für eine Speisegaststätte auf dem Anwesen Marktstraße 11
Vorlage: IV/591/2016
- 11** Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 18.02.2016

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.02.2016 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Es liegt nichts vor.

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

Frau Schödel erkundigt sich nach dem zu TOP 10 zu erbringenden Stellplatznachweis.

Herr Babinsky teilt mit, dass für die Errichtung der Freischankfläche keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen sind. Er regt an, den Sachverhalt bei einem Gesprächstermin zu erläutern.

**zu 4 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wendelstein im Bereich des Grundstückes Forststraße 5
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung**

Herr Babinsky teilt mit, dass eine Ausdehnung des Umgriffs der Bebauungsplanänderung aufgrund der erschließungsbeitragsrechtlichen Auswirkungen für die Grundstückseigentümer unterbleiben sollte.

Beschluss:

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

I.) Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des o. g. Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 213/17 Gemarkung Wendelstein, Forststraße 5.

Der Bauleitplan hat nachfolgenden Inhalt:
Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstockung des vorhandenen Wohnhauses um ein Geschoss.

Da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegen, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt.

II.) Der Marktgemeinderat billigt nachfolgende Unterlagen zur öffentlichen Auslegung:

Planblatt vom 16.02.2016,
Satzung vom 16.02.2016 und
Begründung vom 16.02.2016.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 5 Neubau einer Poolüberdachung mit Technikraum auf dem Grundstück Jegelstraße 23

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 6 Bauvoranfrage auf Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Kellerstraße 4

Der Vorsitzende stellt fest, dass ein Anbau grundsätzlich denkbar sei und regt an, den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu ergänzen. Die Verwaltung solle beauftragt werden, mit dem Bauherrn ein Gespräch über die Neugestaltung des Entwurfs zu führen.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn ein Gespräch über die Neugestaltung des Entwurfs zu führen.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 7 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen, Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Untere Kanalstraße 14

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 8 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Sperberstraße 30

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern die Dachflächenentwässerung durch Niederschlagswasserversickerung erfolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 9 Bauvoranfrage auf Errichtung von Doppel- bzw. Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Föhrenstraße 12

Beschluss:

Der Errichtung von ein oder zwei Doppelhäusern wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt. Der Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Erd- und Dachgeschoss und einer Dachneigung von ca. 45 Grad wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern die Dachflächenentwässerung durch Niederschlagswasserversickerung erfolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 10 Errichtung einer Freischankfläche für eine Speisegaststätte auf dem Anwesen Marktstraße 11

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt wird gebeten, durch Auflagen im Genehmigungsbescheid sicherzustellen, dass es durch den Betrieb zu keinen unzumutbaren Belästigungen für die Nachbarschaft kommt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 11 Sonstiges

Informationsveranstaltung der IG „Ja zum intakten Ortsrand Wendelstein-Süd“ am 05.04.2016

Herr Zweiter Bürgermeister Vogel erkundigt sich, ob die Marktgemeinde bei der Informationsveranstaltung der IG „Ja zum intakten Ortsrand Wendelstein-Süd“ über Fragen der künftigen Ortsentwicklung am 05.04.2016 präsent sei.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Zuständigkeit für die geplante Überarbeitung des Flächennutzungsplanes beim Marktgemeinderat liege. Von der Gemeinde werde kein Referent teilnehmen. Die Bürger könnten sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Verfahren einbringen.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in