

**Niederschrift**  
über die öffentliche  
**Sitzung des Marktgemeinderates Wendelstein**

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 28.07.2016  
Beginn: 18:00 Uhr Ende: 19:20 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

**Anwesend:**

Vorsitzender

Werner Langhans

Marktgemeinderat

Dr. Sabine Duschner

Cornelia Griesbeck

Günter Haubner

Ute Kluge

Sonja Kreß von Kressenstein

Heinz Löhlein

Lisa Luff

Martin Luff

Helmut Mederer

Thomas Meyer ab 18:49 Uhr

Willibald Milde

Doris Neugebauer

Johannes Pohl

Robert Pölloth

Thomas Puschner

Michael Rösler

Dr. Jörg Ruthrof

Inge Sutor

Dr. Anja Tobermann ab 18:45 Uhr

Carolin Claudia Töllner

Klaus Vogel

Dr. Benjamin Waldmann ab 18:22 Uhr

Susanne Wirthmann

Schriftführerin

Claudia Sorgenfrei

Verwaltung

Willibald Hierl

Norbert Wieser

Stefan Zeltner

Roland Bammes

Presse

Gunther Hess

**Abwesend:**

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Marktgemeinderat

Maximilian Frisch

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 30.06.2016
- 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 Bericht des Umweltbeauftragten  
Vorlage: IV/628/2016
- 5 Feststellung der Jahresrechnung 2014 gem. Art. 102 Abs. 3  
Gemeindeordnung  
Vorlage: III/280/2016
- 6 Beschlussfassung über die Entlastung für das Haushaltsjahr  
2014 nach Art. 102 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO)  
Vorlage: III/281/2016
- 7 Antrag der Fraktion von Bündnis90/Die Grünen auf Ausset-  
zung des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses  
vom 09.06.2016 bezüglich der Bauvoranfrage für die Auswei-  
sung eines Baugebietes für Reihenhäuser auf dem früheren  
Hörnlein-Areal  
Vorlage: IV/627/2016
- 8 Sonstiges

-----

## zu 1 **Genehmigung der Niederschrift vom 30.06.2016**

### **Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	21	Ja:	21
Pers. Beteiligt:		Nein:	0

-----

## zu 2 **Berichterstattung**

### zu 2.1 **allgemein**

MGR Vogel bedankt sich für die Genesungswünsche des Marktgemeinderates und des Bürgermeisters während seines Reha-Aufenthalts.

#### Spülmobil

Kämmerer Zeltner informiert, dass der Markt Wendelstein, für größere Veranstaltungen im Sinne des Umweltgedanken, damit weniger Einweggeschirr verwendet wird, seit 1991 ein Spülmobil zur Verfügung hält.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 14.07.2016 beschlossen, die notwendigen Reparaturen durchzuführen.

Nach erfolgter Reparatur, wird das gemeindliche Spülmobil ab 2017 nur noch an Vereine und Institutionen innerhalb der Gemeinde Wendelstein vergeben. Eine Vergabe außerhalb der Marktgemeinde Wendelstein wird künftig nicht mehr erfolgen.

Anfragen ortsansässiger Privatpersonen/Firmen kann der Bürgermeister in Sonderfällen genehmigen. Die Vergabe erfolgt künftig kostenlos gegen Erbringung einer Kautions.

#### Feuerwehrbedarfsplan

Ferner berichtet Zeltner, dass der Markt Wendelstein derzeit den vom Freistaat Bayern geforderte Feuerwehrbedarfsplan erstellt. Die Gemeinde nimmt hier eine Vorreiterrolle im Landkreis Roth ein.

Der Feuerwehrbedarfsplan beschreibt zum einen den aktuellen Stand der Gefahrenabwehr und zum anderen die durch den Marktgemeinderat geplante Entwicklung der Gefahrenabwehrorganisation für die nächsten fünf Jahre.

Zur Erstellung wird die Marktgemeinde durch die Firma IBG-Ingenieurbüro für Brandschutztechnik und Gefahrenabwehrplanung GmbH aus Heilsbronn unterstützt.

Bei einer Auftaktveranstaltung am 11.07.2016 im Sitzungssaal wurden die Kommandanten und deren Stellvertreter durch Herrn Thomas Keller von IGB über den geplanten Projektverlauf und die Vorgehensweise informiert.

Zunächst werden in Zusammenarbeit mit den Feuerwehren die erforderlichen Daten erhoben und ausgewertet. Auf Basis dieser Datenlage wird ein Projektbericht erarbeitet, der eine detaillierte Darstellung der Faktenlage und Vorschläge des Büros zur Organisation der Gefahrenabwehr beinhaltet. Hieraus wird dann der Entwurf des Feuerwehrbedarfsplans für den Markt Wendelstein angefertigt. Dieser Entwurf wird dann mit den Feuerwehren und den Vertretern des Marktgemeinderates und der Verwaltung abgestimmt um dann dem Marktgemeinderat zum Beschluss vorgelegt werden zu können. Die Erstellung wird voraussichtlich bis zum Frühjahr 2017 abgeschlossen sein.

#### Seniorenzentrum in Kleinschwarzenlohe

Bautechnischer Leiter Hierl informiert, dass die Dorflinde in Kleinschwarzenlohe ins Licht-  
raumprofil der zukünftigen Einfahrt zum Seniorenzentrum ragt. Nach Abklärung mit dem  
Sachverständigen, Herrn Grasmeier wird als Anfahrtschutz ein Rückschnitt um 40 cm erfol-  
gen. Herr Grasmeier wird auch ein Pflegekonzept erarbeiten.

MGR Pölloth fragt nach, ob bei der Linde in Kleinschwarzenlohe auch der Gehweg und die  
Einfahrt betroffen sind.

Herr Hierl erklärt, dass der Gehweg derzeit nicht betroffen ist, der Randstein zur Einfahrt  
aber angekeilt wird.

#### Deckenerneuerung Leerstetter Straße

Referatsleiter Hierl berichtet, dass die vorbereitenden Arbeiten noch bis 21.08.2016 andau-  
ern. Die Vollsperrung zur Aufbringung der Oberschicht erfolgt vom 22.08.2016 bis  
03.09.2016.

-----

### **zu 2.2 von Schreiben**

Es liegt nichts vor.

-----

### **zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger**

#### **zu 3.1 allgemein**

##### Bebauung Hörnlein-Areal

Verschiedene Anwesende hatten Fragen zur angedachten Bebauung des ehemaligen  
Hörnlein-Geländes, auf dem seit längerem keine konkrete Nutzung stattfindet. Im Rahmen  
einer bauplanungsrechtlichen Voranfrage im Bauausschuss am 09.06.2016 wurde die Um-  
nutzung des bisherigen Gewerbeareals in ein Wohngebiet diskutiert. Der Markt Wendelstein  
ist nicht Eigentümer des Grundstücks.

Der als Antragsteller auftretende Investor möchte auf dem 30.000 Quadratmeter großen  
Grundstück, welches derzeit fast vollständig versiegelt ist, rund 100 Reihenhäuser errichten.  
Den anfragenden Bürgern erschien diese Planungsabsicht als eine zu dichte Bebauung. Sie  
befürchten Engpässe bei verschiedenen Infrastruktureinrichtungen, wie Abwasserentsor-  
gung, Kinderbetreuung oder Schule sowie eine Zunahme des Verkehrs.

Bürgermeister Werner Langhans wies daraufhin, dass noch keine bauplanungsrechtliche  
Entscheidung getroffen wurde. Der Antragsteller hat, wie vorher bereits andere Investoren,  
seine Planungsabsichten im Bauausschuss vorgestellt.

MGR Waldmann nimmt an der Sitzung teil.

Der Bauausschuss hat in der Sitzung am 09.06.2016 die Verwaltung beauftragt, die Ände-  
rung des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe und des Flächennutzungs- und Land-

schaftsplanes vorzubereiten. Die dabei anfallenden Kosten, die der Gemeinde in Zusammenhang mit der Realisierung des Wohngebietes entstehen (Kosten für Bauleitplanungen, erforderliche Gutachten usw.), muss der Bauträger tragen.

Der Vorsitzende führte weiter aus, dass im Rahmen eines, bisher noch nicht eingeleiteten bauplanungsrechtlichen Änderungsverfahrens alle erforderlichen Details, wie Verkehr, Abwasserentsorgung, Kindertagesstätten, Zufahrtsmöglichkeit für Rettungsdienst, Feuerwehr und Müllabfuhr, geprüft werden.

MGRin Tobermann nimmt an der Sitzung teil.

Bürgermeister Langhans stellt abschließend fest, dass die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, gerade von Familien, groß ist. Diese Tatsache muss auch der Marktgemeinderat bei seinen Entscheidungen berücksichtigen.

-----

**zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung**

Keine.

-----

**zu 4 Bericht des Umweltbeauftragten**

MGR Luff, Umweltbeauftragter des Marktes Wendelstein, berichtet.  
Der Bericht liegt als Anlage bei.

MGR Mayer nimmt an der Sitzung teil.

Der Marktgemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

-----

**zu 5 Feststellung der Jahresrechnung 2014 gem. Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung**

Kämmerer Zeltner erläutert den Sachverhalt.

**Beschluss:**

Der MGR stellt gem. Art. 102 Abs. 3 GO das aus der Anlage ersichtliche Jahresergebnis 2014 fest. Der Verwaltungshaushalt 2014 schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 29.796.772,00 € und der Vermögenshaushalt 2014 in Einnahmen und Ausgaben mit 9.728.003,31 € ab.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	24	<b>Ja:</b>	<b>24</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 6      Beschlussfassung über die Entlastung für das Haushaltsjahr 2014 nach Art. 102 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO)**

Finanzreferatsleiter Zeltner erläutert den Sachverhalt.  
Bürgermeister Langhans nimmt wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Zweiter Bürgermeister Vogel übernimmt für diesen TOP die Sitzungsleitung.

**Beschluss:**

Der MGR erteilt für die in der Sitzung am 28.07.2016 festgestellten Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2014 nach Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO die Entlastung.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	24	<b>Ja:</b>	<b>23</b>
Pers. Beteiligt:	1	<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 7      Antrag der Fraktion von Bündnis90/Die Grünen auf Aussetzung des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 09.06.2016 bezüglich der Bauvoranfrage für die Ausweisung eines Baugebietes für Reihenhäuser auf dem früheren Hörnlein-Areal**

MGR Luff erklärt, dass er die Bebauung mit KfW 50 Häusern und einem BHKW energetisch sehr gut findet, jedoch den Wunsch habe, dass das Projekt im Marktgemeinderat und nicht nur im Bau- und Umweltausschuss diskutiert werde. Er fordert auch, dass 20 – 40 Häuser weniger geplant werden.

Der Vorsitzende erklärt, dass dies geprüft werde. Er erklärt auch, dass eine Absetzung des Tagesordnungspunktes zufolge habe, dass der Markt Wendelstein gegen eine Bebauung sei.

MGR Waldmann spricht sich auch für eine sorgfältige Prüfung der Bebauung aus. Es sei gut wenn die Industriebranche weg kommt. Hierzu regt er eine Fraktionssprecher-Sitzung an.

MGR Milde und MGRin Griesbeck schließen sich den Worten von MGR Waldmann an. MGRin Griesbeck regt noch eine Ortsbesichtigung mit interessierten Bürgern an.

MGR Vogel verdeutlicht nochmals, dass der Beschluss des BUA richtig sei. Von der Bauvoranfrage bis zum Bauantrag gibt es erfahrungsgemäß noch viele Änderungen.

MGRin Töllner erklärt, dass eine solche Bebauung ein Wachstum von 10 Prozent von Großschwarzenlohe sei, die Bürger sollten in die Bauleitplanung einbezogen werden.

Der Vorsitzende bittet Bürgermeisteramtsleiter Wieser den Beschluss des BUA vom 09.06.2016 nochmals vorzutragen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe und des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vorzubereiten. Sämtliche Kosten, die der Gemeinde in Zusammenhang mit der Realisierung des Wohngebietes entstehen (Kosten Bauleitplanungen, erforderliche Gutachten usw.), hat der Bauträger zu tragen.

**Beschluss:**

Der Antrag wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	24	<b>Ja:</b>	<b>22</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>2</b>

-----

**zu 8      Sonstiges**

Es liegt nichts vor.

-----

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Claudia Sorgenfrei  
Schriftführer/in