

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 12.01.2017
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:00 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

1. Stellvertreter/in

Dr. Benjamin Waldmann

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Willibald Hierl bis 18:36 Uhr

Presse

Gunther Hess

Marktgemeinderat als Gast

Martin Luff ab 18:34 Uhr

4 Bürgerinnen/Bürger

Abwesend:

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Ausschussmitglieder

Klaus Vogel

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 01.12.2016
- 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** Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Sperberstraße 13
Vorlage: IV/658/2016
- 5** Anbau an ein bestehendes Reihenhauses auf dem Grundstück Am Wolfsbühl 1
Vorlage: IV/659/2016
- 6** Bauvoranfrage auf Errichtung eines Hotels auf dem Grundstück Sorgwiesen 1 a
Vorlage: IV/660/2016
- 7** Bauvoranfrage auf Aufstockung des Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Zedernstraße 5
Vorlage: IV/661/2017
- 8** 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Rednitzhembach Süd im Bereich ehem. Farben-Distler
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/655/2016
- 9** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Sternstraße" durch den Markt Feucht
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/656/2016
- 10** Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 01.12.2016

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Herr Marktgemeinderat Luff erscheint um 18:34 Uhr zur Sitzung.

Sanierung Grundschule und Hort Kleinschwarzenlohe

Herr Hierl teilt mit, dass die Ausschreibungsunterlagen für Sanierung zwischenzeitlich versandt wurden. Submissionstermin sei der 31.01.2017. Die Vergabe solle in der Sitzung des Marktgemeinderats am 22.02.2017 erfolgen, damit mit den Bauarbeiten im März begonnen werden könne.

Herr Hierl verlässt um 18:36 Uhr die Sitzung.

zu 2.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor.

zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 3.1 allgemein

Baugebiet in Großschwarzenlohe/Sorg

Frau Seelmann erkundigt sich nach dem zukünftigen Baugebiet in Sorg in der Nähe des Feuerwehrhauses.

Der Vorsitzende teilt mit, dass man ein Wohngebiet für junge Familien mit Einfamilien- und Doppelhäusern ausweisen wolle.

Herr Babinsky berichtet, die Fläche sei im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Ausweisung als Baugebiet sei die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mittlerweile habe man eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Man wolle im Frühjahr mit dem Bebauungsplanverfahren beginnen und hoffe, dieses bis Ende des Jahres abschließen zu können. Die Vergaberichtlinien müssten noch erarbeitet werden.

zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Frau Ammon weist darauf hin, dass die Abwasserbeseitigung für das Vorhaben „TOP 6 – Bauvoranfrage auf Errichtung eines Hotels auf dem Anwesen Sorgwiesen 1 a“ durch eine Kleinkläranlage erfolgen soll. Sie regt an, dort eine öffentliche Kanalleitung zu bauen.

Der Vorsitzende erklärt, dass eine ordnungsgemäße Erschließung des Baugebiets im Interesse des Marktes liege. Allerdings müssten die Anlieger zuvor die Straßenfläche an den Markt verkaufen. Dann erst seien eine Verlegung der öffentlichen Kanalleitung und ein Ausbau der Straße möglich.

Herr Babinsky appelliert an die anwesenden Grundstückseigentümer, den benötigten Grund abzutreten, und bietet hierzu Einzelgespräche an.

zu 4 Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Sperberstraße 13

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

zu 5 Anbau an ein bestehendes Reihenhaus auf dem Grundstück Am Wolfsbühl 1

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

**zu 6 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Hotels auf dem Grundstück
Sorgwiesen 1 a**

Frau Marktgemeinderätin Töllner erscheint ein ordentlicher Hotelbetrieb aufgrund des Erschließungszustands des Gewerbegebietes nicht möglich.

Auch Herr Marktgemeinderat Waldmann teilt mit, dass seitens der SPD-Fraktion einer dortigen Hotelnutzung nicht zugestimmt werde.

Frau Marktgemeinderätin Griesbeck äußert insbesondere wegen der Abwasserbeseitigung Bedenken gegen das Vorhaben.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird vorbehaltlich der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Grundstücksentwässerung das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja: 1 Nein: 9 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

**zu 7 Bauvoranfrage auf Aufstockung des Einfamilienwohnhauses auf dem
Grundstück Zedernstraße 5**

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

**zu 8 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Rednitzhembach Süd im Bereich
ehem. Farben-Distler
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Beschlussvorschlag:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

**zu 9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Sternstraße" durch den Markt
Feucht
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Beschlussvorschlag:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

zu 10 Sonstiges

Herr Marktgemeinderat Luff rügt den radikalen Rückschnitt von Sträuchern und das Fällen von Bäumen auf der Grünfläche am Anwesen Richtweg 60 vor dem Getränkemarkt Ritter.

Frau Marktgemeinderätin Griesbeck berichtet, man habe dort bereits vor Jahren Rückschnitte wegen einer besseren Einsehbarkeit der Straße durchführen müssen.

Frau Marktgemeinderätin Töllner erkundigt sich nach dem Sachstand der Umgestaltung der Grünfläche vor dem Anwesen Grabinger am Ortsrand von Röthenbach.

Herr Babinsky teilt mit, dass hierzu ein Vertrag geschlossen werden sollte. Er werde darüber nach Rücksprache mit dem Liegenschaftsamt in der Februar-Sitzung berichten.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in