

**Niederschrift**  
über die öffentliche  
**Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 02.02.2017  
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:40 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

anwesend ab 18:35 Uhr

Marktgemeinderat als Gast

Martin Luff

anwesend bis 19:30 Uhr

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Willibald Hierl

Gäste

Prof. Dr. Brautsch (IfE GmbH)

3 Bürger/innen

**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 12.01.2017
- 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 Vorstellung des neu erstellten Energienutzungsplanes für den Markt Wendelstein  
Vorlage: IV/670/2017
- 5 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Leinschlag 7, FINr. 110/9, Gemarkung Großschwarzenlohe  
Vorlage: IV/665/2017
- 6 Errichtung von Dachgauben am Anwesen Schwabacher Straße 1  
Vorlage: IV/669/2017
- 7 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach im Bereich des Grundstückes FI.Nr. 229/129 Gemarkung Röthenbach hinter Föhrenstraße 12  
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung  
Vorlage: IV/668/2017
- 8 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 Schwand "Alte Straße West" durch den Markt Schwanstetten  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde  
Vorlage: IV/667/2017
- 9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 Schwand "Hackspieder Feld" durch den Markt Schwanstetten  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde  
Vorlage: IV/666/2017

**10** Sonstiges

-----

**zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 12.01.2017**

Herr Marktgemeinderat Vogel ist zur Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

**Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 9    Nein: 0    Anwesend: 9    Persönlich beteiligt: 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**

**Bebauung des Grundstücks FINr. 712/10, Farnstraße/Änderung Bebauungsplan**

Frau Seelmann erkundigt sich nach dem Fortgang der Planungen für das Grundstück FINr. 712/10 an der Farnstraße.

Herr Babinsky berichtet, dass ein Planer mit der Erstellung eines städtebaulichen Konzepts beauftragt wurde. Das Konzept liege noch nicht vor.

**zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung**

Es liegt nichts vor.

-----

**zu 4      Vorstellung des neu erstellten Energienutzungsplanes für den Markt Wendelstein**

Herr Marktgemeinderat Vogel erscheint um 18:35 Uhr zur Sitzung.

Herr Prof. Dr. Brautsch erläutert an Hand einer Power-Point-Präsentation den vom Institut für Energietechnik (IfE GmbH) erstellten Energienutzungsplan und beantwortet die Fragen der Marktgemeinderäte.

Herr Babinsky bedankt sich für die gute Zusammenarbeit und teilt mit, dass jeder Fraktion ein Exemplar des Energienutzungsplans zur Verfügung gestellt werde.

Herr Prof. Dr. Brautsch wünscht eine Fortsetzung der Zusammenarbeit mit dem Markt Wendelstein und weist auf Fördermöglichkeiten hin.

-----

**zu 5      Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Leinschlag 7, FINr. 110/9, Gemarkung Großschwarzenlohe**

Frau Marktgemeinderätin Sutor und Herr Marktgemeinderat Vogel sind zur Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 8    Nein: 0    Anwesend: 8    Persönlich beteiligt: 0**

-----

**zu 6      Errichtung von Dachgauben am Anwesen Schwabacher Straße 1**

Herr Marktgemeinderat Luff verlässt um 19:30 Uhr die Sitzung.

Herr Marktgemeinderat Vogel ist zur Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Gegen die Art der geplanten Maßnahmen werden keine Einwendungen erhoben, sofern sie im Einklang mit den Vorgaben der Denkmalschutzbehörden stehen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 9    Nein: 0    Anwesend: 9    Persönlich beteiligt: 0**

-----

zu 7      **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Röthenbach im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 229/129 Gemarkung Röthenbach hinter Föhrenstraße 12**  
**Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

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. 229/129 Gemarkung Röthenbach, hinter Föhrenstraße 12.

Der Bauleitplan hat nachfolgenden Inhalt:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses.

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 24.01.2017,  
Satzung vom 24.01.2017 und  
Begründung vom 24.01.2017.

**Einstimmig beschlossen**

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

-----

zu 8      **14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 Schwand "Alte Straße West" durch den Markt Schwanstetten**  
**Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

**Beschlussvorschlag:**

Es werden keine Einwendungen erhoben.

**Mehrheitlich beschlossen**

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

-----

**zu 9      Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 Schwand "Hackspieder Feld"  
durch den Markt Schwanstetten  
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**

Grünfläche vor dem Anwesen Grabinger, Alte Salzstraße 2

Frau Marktgemeinderätin Töllner erkundigt sich, ob bereits ein Pachtvertrag hinsichtlich der Neuanlage der Grünfläche geschlossen wurde.

Herr Babinsky sagt zu, dass sich Herr Jakob diesbezüglich mit ihr in Verbindung setzen werde.

-----

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster  
Schriftführer/in