

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 30.03.2017  
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:52 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

**Anwesend:**

Vorsitzender

Werner Langhans

Marktgemeinderat

Dr. Sabine Duschner  
Maximilian Frisch  
Cornelia Griesbeck  
Günter Haubner  
Ute Kluge  
Sonja Kreß von Kressenstein  
Lisa Luff  
Martin Luff  
Helmut Mederer  
Thomas Meyer  
Willibald Milde  
Doris Neugebauer  
Johannes Pohl  
Robert Pölloth  
Thomas Puschner  
Michael Rösler  
Dr. Jörg Ruthrof  
Dr. Anja Tobermann  
Carolin Claudia Töllner  
Klaus Vogel  
Dr. Benjamin Waldmann  
Susanne Wirthmann

Schriftführerin

Claudia Sorgenfrei

Verwaltung

Uwe Babinsky  
Willibald Hierl  
Norbert Wieser  
Herbert Wild  
Stefan Zeltner

Presse

Gunther Hess, ST  
Nicole Salamon, Meier Magazin

16 Besucher

**Abwesend:**

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Marktgemeinderat

Heinz Löhlein

Inge Sutor

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Nachdem der Antrag von MGR Martin Luff, TOP 9 der nichtöffentlichen Sitzung in die öffentliche Sitzung zu nehmen, mit 14:9 Stimmen abgelehnt wurde, besteht mit folgender Tagesordnung Einverständnis.

**Tagesordnung:**

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 22.02.2017
- 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 Antrag zur Einleitung von Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe (Hörnlein-Areal) und der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren  
Vorlage: IV/681/2017
- 5 Zukunftskonzept zur Gemeindeentwicklung; Antrag der SPD-Fraktion  
Vorlage: BgA/092/2017
- 6 Sonstiges

-----

**zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 22.02.2017**

**Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 23    Nein: 0    Anwesend: 23**

-----

**zu 2 Berichterstattung**

**zu 2.1 allgemein**

**Generalsanierung Grundschule Kleinschwarzenlohe**

Technischer Baureferatsleiter Hierl berichtet, dass die Firma Schalk seit dieser Kalenderwoche mit den Arbeiten an der Schule begonnen hat.

**Fremdwassereinleitung Sperberslohe**

Ebenfalls gibt Herr Hierl bekannt, dass ab dem 03. April, die Arbeiten zur Abkoppelung der Fremdwassereinleitung in den Mischwasserkanal beginnen werden. Die Einleitung erfolgt dann direkt in den Hembach.

**zu 2.2 von Schreiben**

Es liegt nichts vor.

-----

**zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger**

**zu 3.1 allgemein**

Keine.

**zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung**

Frau Seelmann möchte wissen, weshalb bei TOP 5 der Tagesordnung der Antrag abgelehnt werden soll. Ebenfalls fragt Sie, ob die BN-Jugendgruppe das „Falkenheim“ ab Ostern wieder nutzen kann.

Bürgermeister Langhans erklärt, dass ein solches Zukunftsprojekt zur Gemeindeentwicklung, wie von der SPD-Fraktion gefordert, in Wendelstein nicht notwendig sei, da die Marktgemeinde in allen möglichen Bereichen bereits aktiv ist. Zum Beispiel bei den Senioren oder beim Ausbau der Kinderbetreuung. Zudem bedeutet dies einen großen Zeit- und Kostenaufwand für die Verwaltung.

Ferner erklärt er, dass über die weitere Vorgehensweise beim „Falkenheim“ in der nichtöffentlichen Sitzung beraten wird.

Herr Bauer fragt im Hinblick auf ein Zukunftskonzept, ob es die Zielsetzung der Gemeindeentwicklung sei, Gewerbeflächen zu planen, um diese den Gewerbetreibenden anzubieten. Er verstehe nicht, warum dann vorhandene Gewerbeflächen zu Bauland werden sollen, wenn in absehbarer Zeit Gewerbeflächen benötigt werden.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Bauentwicklung im Flächennutzungsplan zu finden ist. Ein zusätzliches Zukunftskonzept würde eine Überschneidung darstellen. Für Flächen im Flächennutzungsplan besteht noch kein Baurecht. Beim Hörnlein-Areal besteht durch einen Bebauungsplan bereits Baurecht.

Frau Dorfner ist der Meinung, dass es ein Widerspruch in sich sei, wenn man bereits bestehende Gewerbeflächen einer Wohnbebauung zuführt, aber gleichzeitig neue Gewerbeflächen ausweist.

Baureferatsleiter Babinsky erklärt, dass dies zwei getrennte Bereiche sind.

-----

**zu 4      Antrag zur Einleitung von Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe (Hörnlein-Areal) und der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren**

Baureferatsleiter Babinsky erläutert den Sachverhalt unter Bezugnahme auf die Sitzungsvorlage.

MGRin Töllner betont, dass ihre Fraktion von Anfang an gegen diese Bebauung war und kritisiert, dass die Parkplatzsituation unzureichend ist und sich die Bäume nach der vorliegenden Planung reduziert haben.

MGR Vogel zeigt sich irritiert, da die neue Planung nur geringfügig gelockerte Bebauung vorsieht.

MGRin Griesbeck erklärt, dass über die Planung in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses konstruktiv beraten wurde. Die Fläche ist seit vielen Jahren eine versiegelte Brache. Mit der vorliegenden Planung wird diese entsiegelt.

MGR Luff äußert, dass die Stausituation in Hauptverkehrsstraßen derzeit zunehme. Er fordert, dass nur 60 bis 70 Wohnhäuser gebaut werden sollten.

MGR Waldmann erklärt, dass Wendelstein neuen Zuzug brauche. Jedoch soll ein 81 qm großes Reihenhaus statt 180.000 Euro nun 240.000 Euro kosten. Dies sei kein erschwinglicher Wohnraum für Familien.

MGR Puschner äußert, dass nach seiner Information das größte Reihenhaus bis zu 250.0000 Euro kosten soll. Dies ist eine Chance für Familien um weiterhin in Wendelstein zu bleiben oder wieder zuzuziehen.

Der Vorsitzende lässt über die beiden Beschlussvorschläge getrennt abstimmen.

**Beschluss:**

1. Der Marktgemeinderat fasst auf Grundlage des von der Fa. Deutsche Reihenhaus vorgelegten Bebauungskonzepts Variante VI (reine Reihenhausbebauung mit Carports und vergrößerten Grünflächen) den Einleitungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe (vorhabenbezogener Bebauungsplan).
2. Der Marktgemeinderat fasst den Einleitungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (13. Änderung) im Parallelverfahren.

**Beschluss zu 1.**

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja: 14    Nein: 9    Anwesend: 23**

**Beschluss zu 2.**

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja: 14    Nein: 9    Anwesend: 23**

-----

**zu 5            Zukunftskonzept zur Gemeindeentwicklung; Antrag der SPD-Fraktion**

MGR Frisch erläutert das von der SPD-Fraktion geforderte Leitbild mit Beispielen und nimmt auf das von ihm verteilte Handout zur Antragsbegründung Bezug.

MGRin Griesbeck erklärt, dass der Markt Wendelstein viele Projekte angestoßen habe. Wendelstein hat sich gut entwickelt. Die Erarbeitung eines Leitbilds sei für die Gemeinde zu teuer und der Verwaltung nicht zumutbar.

MGR Waldmann äußert, dass ein Leitbild ein ständiger Begleiter für nachhaltige Planung sei. Er forderte eine eigene Ortsentwicklungsabteilung für den Markt Wendelstein.

Der Vorsitzende erklärt, dass ein Planungsbüro Informationen von der Verwaltung benötige. Dies würde Personal, Zeit und Geld kosten. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist bereits zu weit fortgeschritten, um den Prozess zu stoppen.

MGR Haubner äußert, Wendelstein habe Visionen und handle daher zukunftsorientiert.

MGRin Tobermann erklärt, dass der Markt Wendelstein von einem Leitbild nur profitieren könne.

MGRin Kluge stellt fest, man könne dann nur etwas beschließen was auch im Leitbild steht.

MGR Vogel äußert, dass dieses Leitbild als „Feindbild“ und als Angriff auf die Verwaltung gesehen werde. Dies ist aber nicht so.

MGR Pohl erklärt, man müsse sich Gedanken machen, wie es mit Wendelstein in Zukunft weitergehen soll. Dazu reiche aber ein Maßnahmenkatalog aus. Wendelstein ist schon weit voraus und auf einem guten Weg.

Der Zeitpunkt des Antrages ist ungünstig, erklärt MGR Luff. Wenn der Flächennutzungsplan erstellt ist, sollte nochmals über ein Leitbild diskutiert werden.

**Beschluss:**

Der Antrag der SPD-Fraktion auf Erstellung eines Zukunftskonzeptes zur Gemeindeentwicklung für die Marktgemeinde Wendelstein wird abgelehnt.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja: 14    Nein: 9    Anwesend: 23**

-----

**zu 6            Sonstiges**

MGR Vogel informiert, dass im Bereich des Waldlehrpfades extreme Rodungsarbeiten des Bayerischen Staatsforstamtes durchgeführt wurden.

MGR Pohl erklärt, dass die Rodung auf Grund des starken Borkenkäferbefalls vorgenommen wurde.

MGR Waldmann gratuliert im Namen der SPD-Fraktion MGR Puschner zur Geburt dessen Sohnes und überreicht ein Geschenk.

MGR Luff ist der Meinung, dass über den Punkt „Nachhaltigkeit“ in den Bürgerversammlungen besser hätte informiert werden müssen. Das Thema „Umweltschutz“ muss offensiver angegangen werden. Er fordert auf dem großen Kreisverkehr, Sperbersloher Straße eine Aussaat von bienenfreundlichen Pflanzen/Blumen.

Bürgermeister Langhans erklärt, dass zur Gestaltung des Kreisverkehrs vom P-Seminar des Gymnasiums Wendelstein Vorschläge erarbeitet werden. Eine Vorstellung der Arbeiten ist voraussichtlich in der BUA-Sitzung am 01.06.2017 geplant. Die Anregung wird aber aufgenommen.

Der Vorsitzende bittet das Gremium anlässlich des am 21.03.2017 verstorbenen, ehemaligen Marktgemeinderats und 3. Bürgermeisters, Peter Grabbe, eine Gedenkminute einzulegen.

-----

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Claudia Sorgenfrei  
Schriftführer/in