

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 17.01.2019
Beginn: 19:15 Uhr Ende: 20:45 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Florian Segmüller

Ausschussmitglieder

Cornelia Griesbeck

Ute Kluge

Helmut Mederer

Willibald Milde

Robert Pölloth

Inge Sutor

Carolin Claudia Töllner

1. Stellvertreter/in

Maximilian Frisch

bis 19:35 Uhr

Sonja Kreß von Kressenstein

2. Stellvertreter/in

Dr. Anja Tobermann

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Willibald Hierl

Gäste

Martin Luff

Herr Lippert (Büro Lippert-Ingenieure)

bis 19:50 Uhr

Presse

Herr Hess (Schwabacher Tagblatt)

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Thomas Puschner

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 08.11.2018
- 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** Bekanntgabe von Vergaben
- 5** Straßenausbaumaßnahme Schubertstraße: Vorstellung einer weiteren Planvariante und Durchführungsbeschluss
Vorlage: V/362/2019
- 6** Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 12 Stellplätzen auf dem Grundstück Ulmenstraße 1
Vorlage: IV/832/2019
- 7** Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 9/5, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, neben Rangastraße 31
Vorlage: IV/835/2019
- 8** Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Röthenbacher Straße 1
Vorlage: IV/826/2019
- 9** Nutzungsänderung einer Drei-Zimmer-Wohnung in eine Wohnung zur kurzfristigen Vermietung (Ferienwohnung) auf dem Grundstück Untere Rathausgasse 10
Vorlage: IV/827/2019
- 10** Errichtung eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fliederstraße 23
Vorlage: IV/828/2019
- 11** Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Drosselstraße 7
Vorlage: IV/831/2019

- 12 Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Kfz-Stellplätzen sowie Nutzungsänderung des ehemaligen Fabrikgebäudes zu einem Einfamilienhaus mit Erweiterung (Anbau) mit Abbruch Bestand auf dem Grundstück Mühlstraße 11-13
Vorlage: IV/834/2019
- 13 Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses auf dem Grundstück Am Mühlbach 10 - Antrag auf Vorbescheid
Vorlage: IV/836/2019
- 14 E-Mobilität in Wendelstein - Car-Sharing in Kooperation mit den Gemeindewerken
Vorlage: IV/838/2019
- 15 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.13 Großschwarzenlohe
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/837/2019
- 16 Erlass einer neuen Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen
Vorlage: IV/833/2019
- 17 Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 08.11.2018

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Feuerwehr Röthenbach

Herr Hierl teilt mit, dass der Künstler Heinz Krautwurst im Februar mit den Arbeiten an der Skulptur für die Platzgestaltung vor dem Röthenbacher Feuerwehrhaus beginnen werde. Die Mosaikwürden durch Röthenbacher Schulkinder und Frauen der Röthenbacher Feuerwehr mitgestaltet.

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

Es liegt nichts vor.

zu 4 Bekanntgabe von Vergaben

Herr Hierl teilt mit, dass in der nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 29.11.2018 folgende Aufträge vergeben wurden:

der Auftrag für die Tiefbau- und Pflasterarbeiten für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Altortsanierung Wendelstein – Mühlstraße, Vorderer Mühlbuck, Hinterer Mühlbuck, Im Winkel und Fabrikstraße“ – an die Firma Johannes Kessler aus Fürth,

der Auftrag für die Erdarbeiten der Gemeindewerke für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Altortsanierung Wendelstein – Mühlstraße, Vorderer Mühlbuck, Hinterer Mühlbuck, Im Winkel und Fabrikstraße“ – an die Firma Johannes Kessler aus Fürth,

der Auftrag für die Elektroarbeiten für die Errichtung eines 3-gruppigen Hortes in Röthenbach b.St.W. an die Firma Elektro-Kolbeck aus Wendelstein als wenigstnehmende Bieterin,

der Auftrag für die Trockenbauarbeiten für die Errichtung eines 3-gruppigen Hortes in Röthenbach b.St.W: an die Firma Konnerth Stuck GmbH aus Zirndorf als wenigstnehmende Bieterin

sowie

der Auftrag für die Außenputzarbeiten für die Errichtung eines 3-gruppigen Hortes in Röthenbach b.St.W. an die Firma Stiegler Fassaden- und Malertechnik GmbH aus Schwabach als wenigstnehmende Bieterin.

**zu 5 Straßenausbaumaßnahme Schubertstraße: Vorstellung einer weiteren
Planvariante und Durchführungsbeschluss**

Herr Lippert vom Ingenieurbüro Lippert Ingenieure erläutert die neue Planungsvariante 3 a an Hand einer Power-Point-Präsentation. Es können nun 41 Stellplätze errichtet werden.

Herr Marktgemeinderat Frisch verlässt um 19:35 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Der BUA beschließt die Planung der Verkehrsanlagen für den Umbau der Schubertstraße nach Variante 3A des Planungsbüros Lippert Ingenieure. Die Verwaltung wird beauftragt, alle Vorkehrungen zu treffen, damit das Vorhaben 2019 umgesetzt werden kann. Die für die weiteren Planungen und Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2019 angemeldet. Das Ingenieurbüro Lippert Ingenieure ist mit den nächsten Leistungsphasen zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 6 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und Tiefgarage
mit 12 Stellplätzen auf dem Grundstück Ulmenstraße 1**

Herr Lippert verlässt um 19:50 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in der vorgelegten Form nicht erteilt. Sofern mindestens zwei oberirdische Stellplätze auf dem Baugrundstück geschaffen werden, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 6 Nein: 4 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

**zu 7 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grund-
stück FINr. 9/5, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, neben Rangastraße 31**

Frau Marktgemeinderätin Töllner weist darauf hin, dass entsprechend der Stellplatzsatzung je 10 Stellplätzen ein Baum zu pflanzen ist.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. In der Stellungnahme gegenüber dem Landratsamt Roth wird nochmals auf den Erhalt der Sandsteinmauer hingewiesen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 6 Nein: 4 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

**zu 8 Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Röthenbacher
Straße 1**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 9 Nutzungsänderung einer Drei-Zimmer-Wohnung in eine Wohnung zur kurz-
fristigen Vermietung (Ferienwohnung) auf dem Grundstück Untere Rat-
hausgasse 10**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja: 5 Nein: 5 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

**zu 10 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück
Fliederstraße 23**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in der vorgelegten Form nicht erteilt. Der Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit Erd- und Dachgeschoss am geplanten Standort wird bei Einhaltung einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie Vorlage eines dem tatsächlichen Bedarf entsprechenden Stellplatznachweises das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 3 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

zu 11 Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Drosselstraße 7

Der Vorsitzende verlässt aufgrund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO den Sitzungssaal und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in der vorgelegten Form nicht erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, sofern die Dachform des südlichen Gebäudes in ein Satteldach geändert wird.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 2 Anwesend: 9 Persönlich beteiligt: 0

zu 12 Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Kfz-Stellplätzen sowie Nutzungsänderung des ehemaligen Fabrikgebäudes zu einem Einfamilienhaus mit Erweiterung (Anbau) mit Abbruch Bestand auf dem Grundstück Mühlstraße 11-13

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 13 Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses auf dem Grundstück Am Mühlbach 10 - Antrag auf Vorbescheid

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in der vorgelegten Form nicht erteilt. Der Errichtung des Einfamilienhauses wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 14 E-Mobilität in Wendelstein - Car-Sharing in Kooperation mit den Gemein-
werken**

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit den Gemeindewerken ein Konzept für ein „Car-Sharing Projekt – E-Mobilität in Wendelstein“ zu erarbeiten und gemeinsam mit den Gemeindewerken umzusetzen.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 15 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.13 Großschwarzenlohe
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden-
und Öffentlichkeitsbeteiligung und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen
Auslegung**

Beschluss:

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

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung und billigt zur öffentlichen Aus-
legung nachfolgende Unterlagen:

- a) Planblatt vom 28.11.2017,
zuletzt geändert am 07.01.2019,
- b) Satzungstext vom 28.11.2017,
zuletzt geändert am 07.01.2019,
- c) Begründung vom 28.11.2017,
zuletzt geändert am 07.01.2019.

Mehrheitlich beschlossen

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

**zu 16 Erlass einer neuen Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplät-
zen**

Nach einer Diskussion im Gremium über die möglichen Änderungen zur bestehenden Sat-
zung insbesondere im Hinblick auf die Forderung nach Besucher- und Fahrradstellplätzen
sowie Größe und Anzahl der zu erbringenden Stellplätze regt Frau Marktgemeinderätin
Griesbeck an, den Tagesordnungspunkt abzusetzen und den Entwurf der Stellplatzsatzung
zunächst in einer Fraktionssprechersitzung zu besprechen.

Der Vorsitzende schlägt daraufhin vor, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und vor einer erneuten Behandlung im Ausschuss eine Fraktionssprechersitzung bzw. einen Arbeitskreis zu terminieren.

Beschluss:

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes wird vertagt. Vor einer erneuten Vorlage im Gremium soll der Entwurf der Stellplatzsatzung in einem Arbeitskreis oder einer Fraktionssprechersitzung diskutiert werden.

Einstimmig beschlossen

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

zu 17 Sonstiges

Es liegt nichts vor.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in