

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 21.03.2019  
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:20 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

**Anwesend:**

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Ute Kluge  
Helmut Mederer  
Robert Pölloth  
Inge Sutor  
Carolin Claudia Töllner  
Klaus Vogel

1. Stellvertreter/in

Sonja Kreß von Kressenstein  
Michael Rösler

2. Stellvertreter/in

Johannes Pohl

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky  
Willibald Hierl

Marktgemeinderat als Gast

Martin Luff

Presse

Gunter Hess

3 Zuhörer

**Abwesend:**

Ausschussmitglieder

Cornelia Griesbeck  
Willibald Milde  
Thomas Puschner

Berufsmäßiger Marktgemeinderat

Florian Segmüller

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 14.02.2019
- 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe (Hörnlein-Areal) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung  
Vorlage: IV/851/2019
- 5 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein (Hörnlein-Areal und Sondergebiet Hörnlein)  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung  
Vorlage: IV/850/2019
- 6 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/2 Kleinschwarzenlohe  
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung  
Vorlage: IV/854/2019
- 7 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken FINrn. 47 und 46/76, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, neben Katzwanger Straße 51  
Vorlage: IV/855/2019
- 8 Nutzungsänderung einer Drei-Zimmer-Wohnung in eine Wohnung zur kurzfristigen Vermietung (Ferienwohnung) auf dem Grundstück Untere Rathausgasse 10  
Vorlage: IV/852/2019
- 9 Nutzungsänderung der Alten Diakonie Wendelstein, Kirchen-

straße 3, in einen Medien- und Gruppenraum (EG), Praxis-  
und Büroräume (OG 1 und 2) und eine Wohnung (DG)  
Vorlage: IV/853/2019

- 10 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Lagerhalle und eines  
zweistöckigen Betriebsgebäudes auf den Grundstücken  
FINrn. 132 und 132/11, Gemarkung Röthenbach b.St.W, Alte  
Salzstraße 2  
Vorlage: IV/849/2019
- 11 Erlass einer Grünsatzung  
Anfrage aus der Röthenbacher Bürgerversammlung  
Vorlage: IV/856/2019
- 12 Sonstiges

-----

**zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 14.02.2019**

**Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

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

-----

**zu 2 Berichterstattung**

**zu 2.1 allgemein**

Herr Babinsky teilt mit, dass der Entwurf des Flächennutzungsplanes auf die Dauer von  
sechs Wochen bis zum 26.04.2019 öffentlich ausliegt. Stellungnahmen können bis zu die-  
sem Zeitpunkt abgegeben werden.

**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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe (Hörnlein-Areal) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung  
und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Herr Fleischhauer vom Büro TB Markert erläutert die wesentlichen Änderungen am Bebauungsplanentwurf an Hand einer PowerPoint-Präsentation.

Herr Marktgemeinderat Luff erscheint um 18.36 Uhr zur Sitzung.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassung:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.
2. Der Marktgemeinderat billigt nachfolgende Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung:
  - a) Planblatt vom 28.09.2017,  
zuletzt geändert am 13.03.2019,
  - b) Begründung mit Umweltbericht vom 28.09.2017,  
zuletzt geändert am 13.03.2019,
  - c) Vorhaben- und Erschließungsplan vom 13.03.2019.

**Mehrheitlich beschlossen**

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

-----

**zu 5 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein (Hörnlein-Areal und Sondergebiet Hörnlein)  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung  
und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Herr Fleischhauer verlässt um 19:05 Uhr die Sitzung.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassung:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.



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 14.03.2019,  
Satzung vom 14.03.2019 und  
Begründung vom 14.03.2019.

**Einstimmig beschlossen**

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

-----

**zu 7      Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken FINrn. 47 und 46/76, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, neben Katzwanger Straße 51**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Bei Einreichung des Bauantrages ist der Stellplatznachweis nach der neuen Stellplatzsatzung zu erbringen.

**Mehrheitlich beschlossen**

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

-----

**zu 8      Nutzungsänderung einer Drei-Zimmer-Wohnung in eine Wohnung zur kurzfristigen Vermietung (Ferienwohnung) auf dem Grundstück Untere Rathausgasse 10**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

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

-----

**zu 9      Nutzungsänderung der Alten Diakonie Wendelstein, Kirchenstraße 3, in einen Medien- und Gruppenraum (EG), Praxis- und Büroräume (OG 1 und 2) und eine Wohnung (DG)**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Doppelnutzung der Stellplätze analog § 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung mit Ausnahme der für die Wohnung benötigten Stellplätze wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen**

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

-----

**zu 10    Bauvoranfrage auf Errichtung einer Lagerhalle und eines zweistöckigen Betriebsgebäudes auf den Grundstücken FINrn. 132 und 132/11, Gemarkung Röthenbach b.St.W, Alte Salzstraße 2**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern die Zufahrt zum Lagergebäude von Norden erfolgt und der Stellplatznachweis erbracht wird.

**Einstimmig beschlossen**

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

-----

**zu 11    Erlass einer Grünsatzung  
Anfrage aus der Röthenbacher Bürgerversammlung**

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für die naturnahe Anlage von privaten Gärten zu werben und entsprechendes Infomaterial zusammenzustellen.

**Einstimmig beschlossen**

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

-----

**zu 12    Sonstiges**

Es liegt nichts vor.

-----

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster  
Schriftführer/in