

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 11.07.2019
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:25 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Ute Kluge
Helmut Mederer
Willibald Milde
Robert Pölloth
Inge Sutor
Carolin Claudia Töllner

1. Stellvertreter/in

Sonja Kreß von Kressenstein
Martin Luff Gast
Michael Rösler

2. Stellvertreter/in

Dr. Anja Tobermann

Schriftführerin

Gabriele Schliedermann

Verwaltung

Uwe Babinsky

Presse

Gunther Hess

3 Zuhörer

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Cornelia Griesbeck
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 06.06.2019
- 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** Anlegung eines Senioren-Erlebnispfades zwischen den Seniorenpflegeeinrichtungen der Awo und Diakonie in Wendelstein
Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: IV/888/2019
- 5** 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein (Hörnlein-Areal und Sondergebiet Hörnlein)
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss
Vorlage: IV/885/2019
- 6** 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe (Hörnlein Areal) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
Vorlage: IV/887/2019
- 7** 1. Änderung und Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Hörnlein"
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
Vorlage: IV/886/2019
- 8** Umnutzung Gewerbe zu Wohnen (Wohnnutzung Kopfbau) auf dem Grundstück Mittelweg 40 - Antrag auf Vorbescheid (Variante 1)
Vorlage: IV/879/2019
- 9** Errichtung einer straßenbegleitenden Wohnbebauung auf dem Grundstück Mittelweg 40 - Antrag auf Vorbescheid (Variante 2)
Vorlage: IV/880/2019

- 10 Wohnbebauung in zweiter Reihe auf dem Grundstück Mittelweg 40 - Antrag auf Vorbescheid (Variante 3)
Vorlage: IV/881/2019
- 11 Bauvoranfrage auf Neubau einer unterirdischen Einliegerwohnung auf dem Grundstück Nürnberger Straße 24
Vorlage: IV/882/2019
- 12 Neubau eines Kleinstwohngebäudes in Fertigbauweise auf dem Grundstück Blütenstraße 14 - Antrag auf Vorbescheid
Vorlage: IV/884/2019
- 13 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a Untermainbach - Deckblatt 11 durch die Gemeinde Rednitzhembach
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/883/2019
- 14 Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 06.06.2019

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

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

Es werden keine Fragen gestellt.

zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Frau Seelmann fragt nach, ob die Fläche südlich der AWO im neuen Flächennutzungsplan Mischgebiet wird.

Herr Babinsky teilt mit, dass die Verwaltung empfehlen wird, die Mischgebietsfläche bei der nächsten Behandlung im Marktgemeinderat zu streichen.

Herr Biegerl ist Eigentümer der Brennerei im Mittelweg 40. Er ist der Auffassung, dass der Bau- und Umweltausschuss unzuständig ist, sein Bauvorhaben zu behandeln, nachdem der Bauplan 1969 vom damals zuständigen LRA Schwabach genehmigt wurde. Damals wurde das Grundstück als Innenbereich gesehen.

Herr Babinsky teilt mit, dass der Markt Wendelstein die Fläche dem Außenbereich zuordnet.

zu 4 Anlegung eines Senioren-Erlebnispfades zwischen den Seniorenpflegeeinrichtungen der AWO und Diakonie in Wendelstein Vorstellung des Plankonzeptes

Die Gemeinde plant einen Verbindungsweg zwischen den Seniorenpflegeeinrichtungen der AWO und Diakonie anzulegen. Mit dem Weg soll einerseits eine fußläufige Verbindung zwischen den Pflegeeinrichtungen entstehen, andererseits aber auch eine landschaftlich reizvolle Begegnungsstätte mit Aufenthaltsflächen für alte und junge Menschen geschaffen werden. Mit der Planung wurde Frau Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin Bettina Frenzke beauftragt.

Frau Frenzke stellt ihr erstes Plankonzept vor:

Die Umgebung ist mit verschiedenen landschaftlich reizvollen Flächen ausgestattet. Neben einer Magerrasenwiese gibt es auch einen kleinen Bach sowie ein Waldgebiet. Der Weg soll eben und breit genug für 2 Rollstuhlfahrer sein. Außerdem wird er mit einer wassergebundenen Decke sowie einem Holzsteg versehen. Sie stellt verschiedene Erlebniseinrichtungen zur Sinneserfahrung vor, u. a. eine Drehscheibe, eine Windpumpe, Taststeine und Sitzplätze in Form von Rund- und Einzelbänken. Eine Streuobstwiese sowie Obststräucher runden das Konzept ab. Die Untere Naturschutzbehörde hat bereits ihre Zustimmung signalisiert.

MGRin Dr. Tobermann schlägt vor, auch einen kleinen Raum zum Üben mit Treppenstufen einzuplanen.

MGRin Sutor und MGRin von Kreß weisen darauf hin, dass die Treppenstufen neben dem Weg liegen müssen und nur bei Bedarf zur Übung benutzt werden können.

MGRin Sutor könnte sich auch ein Tischspiel vorstellen.

MGRin Töllner schlägt eine taktile Spur als Leitlinie auf der Seite des Weges vor.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Planungskonzept zur Realisierung weiter verfolgt werden kann. Die Nachbarn werden in die Planungen einbezogen.

Beschluss:

Zur Kenntnis genommen

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

Beschluss:

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

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung. Auf die Abwägungsbeschlüsse des Marktgemeinderates vom 28.03.2019 und 28.06.2018 wird verwiesen.

2. Der Marktgemeinderat fasst zu o. g. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung bestehend aus dem

- a) Planblatt vom 28.09.2017,
zuletzt geändert am 04.07.2019,
- b) Begründung mit Umweltbericht vom 28.09.2017,
zuletzt geändert am 04.07.2019,

den Feststellungsbeschluss.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 8 Nein: 2 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

**zu 6 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe (Hörnlein Areal) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

Beschluss:

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

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung. Auf die Abwägungsbeschlüsse des Marktgemeinderates vom 28.03.2019 und 28.06.2018 wird verwiesen.

2. Der Marktgemeinderat fasst zu o. g. Bebauungsplanänderung bestehend aus dem

- a) Planblatt vom 28.09.2017,
zuletzt geändert am 04.07.2019,
- b) Begründung mit Umweltbericht vom 28.09.2017,
zuletzt geändert am 04.07.2019,
- c) Vorhaben und Erschließungsplan vom 13.03.2019,
redaktionell geändert am 04.07.2019,

den Satzungsbeschluss.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 8 Nein: 2 Anwesend: 10

**zu 7 1. Änderung und Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Sondergebiet Hörnlein"
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
und Satzungsbeschluss**

Beschluss:

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

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung. Auf den Abwägungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 28.06.2018 wird verwiesen.

2. Der Marktgemeinderat fasst zu o. g. Bebauungsplanänderung und Teilaufhebung bestehend aus dem

- a) Planblatt vom 28.09.2017,
in der Fassung vom 04.07.2019,
- b) Begründung mit Umweltbericht vom 28.09.2017,
in der Fassung vom 04.07.2019,

den Satzungsbeschluss.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 9 Nein: 1 Anwesend: 10

zu 8 Umnutzung Gewerbe zu Wohnen (Wohnnutzung Kopfbau) auf dem Grundstück Mittelweg 40 - Antrag auf Vorbescheid (Variante 1)

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

zu 9 Errichtung einer straßenbegleitenden Wohnbebauung auf dem Grundstück Mittelweg 40 - Antrag auf Vorbescheid (Variante 2)

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

zu 10 Wohnbebauung in zweiter Reihe auf dem Grundstück Mittelweg 40 - Antrag auf Vorbescheid (Variante 3)

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

zu 11 Bauvoranfrage auf Neubau einer unterirdischen Einliegerwohnung auf dem Grundstück Nürnberger Straße 24

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

**zu 12 Neubau eines Kleinstwohngebäudes in Fertigbauweise auf dem Grundstück
Blütenstraße 14 - Antrag auf Vorbescheid**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Für das Kleinstwohngebäude ist ein zusätzlicher Stellplatz zu errichten.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

**zu 13 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a Untermainbach - Deckblatt 11
durch die Gemeinde Rednitzhembach
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

zu 14 Sonstiges

MGRin Dr. Tobermann hat festgestellt, dass auf dem Grundstück Mittelweg 40 Autos direkt auf der Wiese parken, und macht sich Sorgen um den Bach und das Grundwasser. Herr Babinsky sagt zu, dies vom Landratsamt prüfen zu lassen.

Ende der Sitzung 19.25 Uhr

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Gabriele Schliedermann
Schriftführer/in