



Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 07.04.2022
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 20:15 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Maximilian Klemm

Ute Kluge

Maximilian Lindner

Christian Mederer

Willibald Milde

Dr. Jörg Ruthrof

1. Vertreter

Boris Czerwenka

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Willibald Hierl

Marktgemeinderat als Gast

Robert Schaller

Gäste

Frau Schotterer

Herr Treiber

6 Zuhörer

Büro Stefan Holz Energieberatung

Büro Stefan Holz Energieberatung

Abwesend:

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Florian Segmüller

Ausschussmitglieder

Carolin Claudia Töllner

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der bisherige Tagesordnungspunkt 5 "Vorstellung Energieversorgungskonzept für das Öffentliche Zentrum Großschwarzenlohe, Sport und Kultur und Entscheidung über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf die Wärmeversorgung" abgesetzt wird. Vor einer Behandlung wolle man die Entwicklungen zum neu angekündigten Förderprogramm der Bundesregierung abwarten. Die verbleibenden Tagesordnungspunkte rücken nunmehr in der Reihenfolge nach.

Darüber hinaus besteht mit folgender Tagesordnung Einverständnis.

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 10.02.2022
- 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 Vorstellung Energieversorgungskonzept für kommunalen Geschosswohnungsbau auf dem Grundstück Rangaustraße 39 "Brunnerhof" und Entscheidung über die weitere Vorgehensweise in Bezug auf die Wärmeversorgung
Vorlage: V/446/2022
- 6 Sanierung des alten Feuerwehrgerätehauses mit Viehwaage an der Rangaustraße in Kleinschwarzenlohe – Umnutzung als Buswartehalle mit Fahrradunterstand und Lager Osterbrunnen
Vorlage: V/447/2022
- 7 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ost "Moosbach - Nordöstlicher Teil" durch den Markt Feucht Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/065/2022
- 8 Bauvoranfrage für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 961/5 Gemarkung Großschwarzenlohe, Bierweg Ecke Talstraße

Vorlage: IV/067/2022

9 Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 10.02.2022

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Gartenabfallcontainer Röthenbach b.St.W.

Herr Babinsky teilt mit, der Gartenabfallcontainer in der Schwarzachhöhe werde seit dem 02.04.2022 als neuer Dauerstandort betrieben.

Kleinbuslinie Sperberslohe – Wendelstein - Schwabach “Wendelin”

Weiter berichtet er, die Kleinbuslinie gehe ab dem 02.05. in Betrieb.

Zweiter Bürgermeister Milde erkundigt sich, welche Haltestellen von der Linie bedient werden.

Herr Babinsky wird zur nächsten Marktgemeinderatssitzung eine Liste der Haltestellen vorlegen.

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

Es liegt nichts vor.

**zu 5 Vorstellung Energieversorgungskonzept für kommunalen
Geschosswohnungsbau auf dem Grundstück Rangaustraße 39
"Brunnerhof" und Entscheidung über die weitere Vorgehensweise in Bezug
auf die Wärmeversorgung**

Frau Schotterer und Herr Treiber vom Büro Stefan Holz Energieberatung erläutern die einzelnen Versorgungskonzepte.

Als Vorzugsvariante wird das Versorgungskonzept "Sole-Wasser-Wärmepumpe" festgestellt.

Beschluss:

1. Der Bau-, Umwelt-, und Nachhaltigkeitsausschuss beschließt, dass die vorgestellte Vorzugsvariante für die Energie- und Wärmeversorgung des kommunalen Geschosswohnungsbaus auf dem Grundstück Rangaustraße 39 "Brunnerhof" weiterverfolgt werden soll.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Fachplaner für die technische Umsetzung dieses Konzeptes zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 6 Sanierung des alten Feuerwehrgerätehauses mit Viehwaage an der
Rangaustraße in Kleinschwarzenlohe – Umnutzung als Buswartehalle mit
Fahrradunterstand und Lager Osterbrunnen**

Herr Hierl erläutert die Planung und stellt fest, dass zunächst noch über den barrierefreien Umbau der östlichen Bushaltestelle abgestimmt werden müsse. Bei den derzeit durchgeführten Sanierungsmaßnahmen an der Rangaustraße sei nur ein barrierefreier Ausbau der westlichen Bushaltestelle vorgesehen. Der beidseitige Umbau sei sinnvoll und würde aufgrund der bereits mit der Regierung von Mittelfranken abgeklärten Fördermöglichkeiten keine nennenswerten Kosten verursachen. Nach dem Umbau müssten die Busse notwendigerweise auf der Staatsstraße halten. Das Straßenbauamt habe hierzu bereits seine Zustimmung erteilt.

Zweiter Bürgermeister Milde spricht sich gegen den Umbau der östlichen Haltestelle aus, da das Halten der Busse auf der Staatstraße den Verkehrsfluss beeinträchtigen würde. Derzeit könnten auch Gelenkbusse in die Busbucht einfahren. Der Umbau sei aufgrund der wenigen dort haltenden Busse nicht sinnvoll. Er stelle auch die Nutzung der geplanten Ladesäulen in Frage.

Aus Sicht des Vorsitzenden ist der Umbau im Hinblick auf die Errichtung der barrierefreien Bushaltestelle auf der Westseite auch bei nur wenigen Nutzern sinnvoll.

Herr Babinsky stellt fest, dass Bushaltestellen allgemein barrierefrei ausgebaut werden sollten. Die Haltestelle werde zukünftig auch sechsmal täglich vom Kleinbus "Wendelin" bedient.

Zweiter Bürgermeister Milde bemerkt, die bisherige Busbucht zu belassen und sie barrierefrei umzubauen.

Herr Marktgemeinderat Mederer stellt fest, dass die Rangaustraße eine Hauptverkehrsachse sei.

Herr Marktgemeinderat Schaller verweist auf die barrierefreie Haltestelle am Allerheiligenweg.

Herr Hierl ist der Ansicht, dass sich der Umbau an dieser Stelle aufgrund der Nähe zum Pflegeheim anbiete. Ein barrierefreier Umbau der bestehenden Busbucht sei wegen der einzuhaltenden Mindestmaße der Aufstellfläche nicht möglich.

Herr Marktgemeinderat Czerwenka weist darauf hin, die Umbaukosten für das Feuerwehrgerätehaus seien zu hoch, um am Ende lediglich ein Buswartehäuschen zu erhalten. Fahrradabstellplätze seien an anderer Stelle wie z.B. im Bereich des EDEKA-Marktes zweckmäßiger. Es solle eine andere Nutzung gefunden werden.

Aus Sicht des Vorsitzenden fallen die Sanierungskosten unabhängig vom Nutzungszweck an, da man das Gebäude erhalten wolle. Allerdings seien auch andere Nutzungen wie Lagerflächen denkbar.

Herr Marktgemeinderat Lindner hält den Haltestellenumbau aufgrund der Nähe zum Pflegeheim für sinnvoll, weist aber auf die Notwendigkeit einer den hohen Umbaukosten entsprechenden Nutzung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses hin. Gegebenenfalls könnten durch Wegfall z.B. der Schließächer Kosten eingespart werden. Er stellt fest, dass die Kosten für den Umbau nicht im neuen Haushaltsplan enthalten seien.

Auch Zweiter Bürgermeister Milde erkundigt sich nach den Kosten und schlägt eine Änderung der Nutzung vor.

Herr Hierl erklärt, dass die Gebäudesanierung mittelfristig ohnehin geplant war. Für die Sanierung erhalte man jetzt eine Förderung. Auch die Fahrradabstellanlage werde gefördert.

Herr Marktgemeinderat Klemm stellt fest, dass die Kosten für den Umbau des Feuerwehrgerätehauses noch minimiert werden könnten, wenn man die Schließächer mit Lademöglichkeit entfallen ließe.

Der Vorsitzende formuliert folgenden Beschlussvorschlag a) und stellt diesen zur Abstimmung:

- a) Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss beschließt den barrierefreien Umbau der östlichen Bushaltestelle beim Feuerwehrgerätehaus.

Anschließend wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung als Beschlussvorschlag b) abgestimmt.

Beschluss:

- a) Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss beschließt den barrierefreien Umbau der östlichen Bushaltestelle beim Feuerwehrgerätehaus.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 6 Nein: 2 Anwesend: 8 Persönlich beteiligt: 0

- b) Der Bau-, Umwelt-, und Nachhaltigkeitsausschuss beschließt die Sanierung des alten Feuerwehrgerätehauses mit Viehwaage in Kleinschwarzenlohe an der Rangaustraße. Das Gebäude soll zukünftig als Buswartehalle mit Fahrradunterstand und Lager für den Osterbrunnenschmuck genutzt werden. Die Verwaltung soll für den Fahrgastunterstand die Fördermittel beantragen. Die bauliche Umsetzung soll beginnen, sobald die Fördermittelzusage und Baugenehmigung vorliegen.

Einstimmig beschlossen

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

- zu 7 **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ost "Moosbach - Nordöstlicher Teil" durch den Markt Feucht
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen

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

- zu 8 **Bauvoranfrage für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 961/5 Gemarkung Großschwarzenlohe, Bierweg Ecke Talstraße**

Herr Babinsky erläutert den Sachverhalt.

Herr Marktgemeinderat Czerwenka möchte wissen, ob eine Mietnutzung der Gebäude rechtlich gesichert werden kann.

Herr Babinsky verneint dies.

Herr Dritter Bürgermeister Dr. Ruthrof sieht die Gebäudehöhe aufgrund des Übergangsbereichs zum Schloss Sorg kritisch. Die Bebauung wirke sehr massiv.

Herr Babinsky verweist auf die Notwendigkeit von Nachverdichtungen und auf die bereits nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan mögliche Errichtung eines ca. 40 m langen, zweigeschossigen Gebäudes mit Dachgeschoss am Bierweg.

Herr Marktgemeinderat Mederer hält die Planung für gelungen, die Gebäudehöhe entspreche der Höhe der vorhandenen Gebäude. Er regt an, bereits jetzt mit dem Eigentümer im Hinblick auf eine notwendig werdende Verlegung und einen möglichen barrierefreien Ausbau der dortigen Bushaltestelle zu sprechen.

Herr Marktgemeinderat Lindner pflichtet dem bei. Er weist zusätzlich auf eine eventuelle Lärmschutzproblematik hin.

Herr Babinsky teilt mit, dass diese im Bebauungsplanverfahren geprüft werde.

Herr Marktgemeinderat Czerwenka sieht die Gebäudehöhen ebenfalls grenzwertig, allerdings gelte Innenversiegelung vor Außenversiegelung.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des vorliegenden Konzeptes die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Großschwarzenlohe vorzubereiten. Alle im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren anfallenden Kosten hat der Antragsteller zu tragen.

Einstimmig beschlossen

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

zu 9 Sonstiges

Feuerwehrhaus Röthenbach b.St.W.

Herr Marktgemeinderat Czerwenka erkundigt sich nach dem Sachstand zum Feuerwehrhaus Röthenbach b.St.W.

Herr Hierl wird sich bei GL Segmüller nach dem momentanen Sachstand erkundigen und bei nächster Gelegenheit darüber berichten.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführerin