



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 11.05.2023
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:05 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

Carolin Claudia Töllner

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Willibald Hierl

Presse

Gunther Hess

Marktgemeinderat als Gast

Boris Czerwenka

1 Bürger

Abwesend:

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 09.03.2023
- 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** Errichtung eines Einfamilienhauses sowie einer Doppelgarage auf dem Anwesen Föhrenstraße 6 – Antrag auf Vorbescheid
Vorlage: IV/116/2023
- 6** Um- und Neuplanung am Anwesen Fabrikstraße 18 – Antrag auf Vorbescheid
Vorlage: IV/117/2023
- 7** Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Weiherstraße 13 – Antrag auf Vorbescheid
Vorlage: IV/118/2023
- 8** Errichtung einer Betonmischanlage mit Überdachung auf dem Grundstück Gärtnerweg 1A
Vorlage: IV/119/2023
- 9** Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf "Erweiterung Gewerbegebiet", vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Rednitzhembach
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/114/2023
- 10** Sonstiges

zu 1 **Genehmigung der Niederschrift vom 09.03.2023**

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 2 **Berichterstattung**

zu 2.1 **allgemein**

Herr Hierl berichtet über die Baustellen und Bauvorhaben des Marktes:

Radweg Wendelstein – Zollhaus im Zuge der ST 2225 – Brücke über die Schwarzach

Der Brückenbelag aus Holzbohlen sei infolge Witterung, andauernder Beschattung und feuchter Umgebung über der Schwarzach nicht mehr verkehrstüchtig. Zur Abdeckung der maroden Stellen wurden zuletzt Blechstreifen aufgenagelt. Zum Erhalt der Tragkonstruktion aus Stahl habe man ein Sanierungskonzept zum Austausch der Holzbohlen gegen Belagsdielen aus GFK ausgearbeitet. Die Sanierungsarbeiten seien bereits vergeben und sollen unter Vollsperrung in der Zeit vom 22.05.2023 bis 12.06.2023 ausgeführt werden. Während der Bauzeit werde der Radverkehr über den Ortsteil Röthenbach umgeleitet.

Öffentliches Zentrum

Die Bauantragsunterlagen wurden am Dienstag zur Genehmigung an das Landratsamt Roth weitergeleitet. Derzeit liefen Abstimmungsgespräche zwischen Verwaltung, Fachplanern und den Planern der benachbarten Bauvorhaben für die Ausführungsplanung und Baustellenabwicklung.

Brunnerareal – kommunaler Wohnungsbau

Die Bauantragsunterlagen seien diese Woche bei der Gemeinde eingegangen und würden am Montag nächster Woche an die betroffenen Nachbarn verschickt. Die Probebohrung für die Geothermie finde innerhalb der zwei nächsten Wochen statt.

Erweiterung Grundschule Großschwarzenlohe

Die Vorplanung sei von den Planern in den vergangenen Wochen sehr intensiv bearbeitet worden. Aufgrund des sehr hohen Grundwasserstandes bereite der Nachweis der Auftriebssicherheit Probleme. Zur Entschärfung dieser Problematik und zur Kosteneinsparung habe man nun eine Variante mit einer Teilunterkellerung erarbeitet. Aufgrund des massiv geäußerten Wunsches beider Nutzer, Hort und Schule, habe man außerdem eine Trennung von Zugang und Pausenhof überprüft und die hierzu erstellte Planvariante bereits mit den Nutzern besprochen. Statisch sei diese Variante möglich, müsse jedoch noch mit dem Brandschutzgutachter abgestimmt werden. Die Neuerstellung eines Brandschutzgutachtens für das Bestandsgebäude müsse unter allen Umständen vermieden werden. Sofern der Brandschutz noch rechtzeitig geklärt werden könne, werde die geänderte Planung in der Sitzung des Marktgemeinderates am 25.05.2023 vorgestellt

Straßenunterhalt Wendelstein und Ortsteile

Momentan fänden Termine zur Angebotseinholung für Straßenunterhaltsarbeiten mit Spezialtechniken statt. Für die Verfahren Blow-Patcher und Oberflächenbehandlung würden die Sanierungsbereiche vor Ort begangen und der Umfang, Verfahrensart und die Details der Ausführung wie Lagerplätze und Verkehrssicherung besprochen. Sobald Angebote vorlägen, würden diese zur Beschlussfassung im BUNA vorgelegt.

Containeranlage Grundschule Großschwarzenlohe

Zur Herrichtung des Aufstellortes werde ab 15.05.2023 mit dem Oberbodenabtrag, Bodeneinbau und Einbau der Tragschichten begonnen. Ab 31. Juli 2023 sei die Montage der Container geplant. Ein Abwasseranschluss stünde in den ersten zwei Monaten des Containerbetriebs vermutlich noch nicht zur Verfügung. Hierfür suche die Verwaltung derzeit eine Lösung (Anschluss an die Abwasserbeseitigung der Schule oder provisorische Abwasserbeseitigung)

Umbau Hausmeisterwohnung Grundschule Röthenbach zu einem Klassenzimmer

Die Umbauarbeiten liefen auf Hochtouren. Laute Arbeiten müssten jedoch auf die kommenden Ferien verschoben werden. Die Klassenzimmer würden aber bis zum Schulbeginn im September fertiggestellt.

Deckensanierung im Bereich Bierweg - ehem. Sparkasse Großschwarzenlohe

Im Bereich der momentan laufenden Herstellung der barrierefreien Bushaltestellen solle auch der schadhafte Asphaltbeton der Fahrbahn erneuert werden. Die Arbeiten hierfür sollen unter Vollsperrung im August erfolgen.

Der Vorsitzende bittet Herrn Hess vom Schwabacher Tagblatt, insbesondere über die beginnenden Bauarbeiten für die Containeranlage an der Grundschule Großschwarzenlohe zu berichten.

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

Pflege und Unterhaltsarbeiten der öffentlichen Grünflächen

Herr Hierl berichtet, dass der BUNA in der Sitzung am 09.03.2023 den Auftrag für die Pflege- und Unterhaltsarbeiten der öffentlichen Grünflächen für Wendelstein und seine Ortsteile an die Firma Wifling, Garten- und Landschaftsbau aus Hohenfels mit einer Auftragssumme von 189.511,20 € vergeben habe.

zu 5 Errichtung eines Einfamilienhauses sowie einer Doppelgarage auf dem Anwesen Föhrenstraße 6 – Antrag auf Vorbescheid

Frau Marktgemeinderätin Töllner regt aufgrund der Vielzahl der Nachverdichtungen allgemein an, hierfür die Zukunft klare Regeln zu schaffen. In diesem Gebiet ginge es jedoch vermutlich nicht mehr anders.

Frau Polster weist auf die bisherige Praxis zu Nachverdichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hin.

Der Vorsitzende stellt fest, dass man immer im Sinne der Bürger entschieden habe.

Herr Marktgemeinderat Lindner spricht sich für die Beibehaltung von Einzelfallentscheidungen in diesem Gebiet aus.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen sowohl mit zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung von 28 bis 32 Grad mit Satteldach als auch mit Erd- und Dachgeschoss und einer Dachneigung von 38 Grad erteilt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 6 Um- und Neuplanung am Anwesen Fabrikstraße 18 – Antrag auf Vorbescheid

Beschluss:

A) Dem Erhalt der bestehenden Bebauung in Form von zwei Häusern, Teilung in „Doppelhaushälften“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die erforderlichen Rechte zur gesicherten Erschließung müssen nachgewiesen werden.

B) Dem Rückbau des Gebäudeteils aus den 1960er Jahren, Erhalt des Gebäudeteils aus den 1970er Jahren und Errichtung von zwei neuen Einfamilienhäusern wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die erforderlichen Rechte zur gesicherten Erschließung müssen nachgewiesen werden.

C) Dem Abbruch der bestehenden Bebauung und Errichtung von zwei neuen Einfamilienhäusern wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die erforderlichen Rechte zur gesicherten Erschließung müssen nachgewiesen werden.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 7 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück
Weiherstraße 13 – Antrag auf Vorbescheid**

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 8 Errichtung einer Betonmischanlage mit Überdachung auf dem Grundstück
Gärtnerweg 1A**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 9 Bebauungsplan Nr. 1b Igelsdorf "Erweiterung Gewerbegebiet",
vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung sowie 28. Änderung des
Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Rednitzhembach
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 10 Sonstiges

Sanierung Straßenbelag Bierweg

Auf Nachfrage von Frau Marktgemeinderätin Töllner teilt Herr Hierl mit, dass am Bierweg im Bereich der ehemaligen Sparkasse zwischen Raubersrieder Weg und Bushaltestelle Süd neben dem Oberbelag der Straße auch die Gehwege erneuert werden.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in