

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 05.02.2026
- 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** Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Kriemhildstraße 4
Vorlage: IV/264/2026
- 6** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 739/7 Gemarkung Wendelstein, Otto-Hübner-Ring 25
Vorlage: IV/266/2026
- 7** Bauvoranfrage zur Nachverdichtung durch Grundstücksteilung und Neubau eines Doppelhauses auf dem Anwesen Föhrenstraße 55
Vorlage: IV/268/2026
- 8** Bauleitplanung Skateranlage In der Gibitzen
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: IV/269/2026
- 9** Ausbau Forststraße – Erneuerung Regenwasserkanal - Auftragserweiterung
Vorlage: V/614/2026
- 10** Sonstiges

zu 1 **Genehmigung der Niederschrift vom 05.02.2026**

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 2 **Berichterstattung**

zu 2.1 **allgemein**

Verpachtung Teilfläche Rathausgarten

Der Vorsitzende informiert das Gremium über die Verpachtung eines Teils des Rathausgartens hinter dem Alten Rathaus an den Pächter der Gaststätte "El Park", Hauptstraße 14. Diese sei in Absprache mit dem Standesamt erfolgt und stelle auch eine Bereicherung für Hochzeitsfeierlichkeiten dar. Die Pachtfläche werde für den Betriebsablauf in geringem Umfang umgestaltet.

Technischer Bauamtsleiter Hierl berichtet über aktuelle Arbeiten:

Errichtung eines überdachten Freisitzes an der Grundschule Wendelstein

Derzeit werde die Mauer zum Nachbaranwesen verputzt. Ab dem 27.04. erfolge die Montage des Freisitzes. Die restlichen Arbeiten wie z.B. das Einblechen des Daches und die Anpassung der Außenanlagen sollen bis zu den Sommerferien abgeschlossen sein.

Ertüchtigung der E-Werkstatt am Bauhof

Die E-Werkstatt am Bauhof sei wegen eines Marderbefalls gesperrt und werde ertüchtigt. Die Zimmerei Kohl habe mittlerweile das Dach erneuert und die Zwischendecke von Mäusekot gereinigt. Die Arbeiten würden voraussichtlich in der nächsten Woche abgeschlossen.

Fußgängerüberwege Altort – Aufbringung Markierungen

Die Markierungen der Fußgängerüberwege werden bis zur Sanierung der Fahrbahn zunächst testweise markiert. Wegen des Ausfalls eines anderen Auftrags könne die beauftragte HIMA GmbH die Markierungen überraschend bereits ab 20.04.2026 ausführen. Die Beschilderung werde angepasst sowie die vorhandene Beleuchtung auf weißes Licht umgestellt.

Marktgemeinderätin Töllner erkundigt sich nach der Art der Markierungen und eventuell erforderlichen Gehwegabsenkungen.

Technischer Bauamtsleiter Hierl erläutert, die Markierungen würden lediglich mit Folien aufgeschmolzen, dadurch könne es während der Testphase zu Ablösungen kommen. Bei einer dauerhaften Anlegung der Überwege könne eine Markierung durch Pflasterstreifen erfolgen. Gehwegabsenkungen seien aufgrund der geringen Höhe der Bordsteine von 4 bis 7 cm für die Testphase nicht vorgesehen.

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

Technischer Bauamtsleiter Hierl teilt mit, dass in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 05.02.2026 der Auftrag für die Unterhaltsarbeiten im Kanal- und Straßenbau für die Jahre 2026 bis 2028 an die Firma Kammerer Bau GmbH & Co.KG aus Schwarzenbruck mit einer Auftragssumme von 453.576,00 Euro brutto vergeben wurde.

zu 5 Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Kriemhildstraße 4

Baureferent Pichlmaier erläutert den Sachverhalt.

Marktgemeinderat Mederer stellt fest, dass es sich hier um einen klassischen Anwendungsfall für den sog. Bau-Turbo handelt. Die Geschossflächenzahl würde bei Verschmelzung der Baugrundstücke sinken. Die Stellplätze seien nachgewiesen. Auf der Straße parkende Fahrzeuge seien ein verkehrsrechtliches Problem.

Marktgemeinderat Klemm weist darauf hin, dass die Geschossflächenzahl bereits für beide Grundstücke berechnet sei. Eine Geschossflächenzahl von 0,9 bedeute in diesem Fall 150 qm mehr an Geschossfläche als nach Bebauungsplan zulässig. Die Gebäudehöhe füge sich ein. Man müsse in diesem Fall eine Abwägung treffen. Da in Wendelstein Wohnraum benötigt werde, komme er für den Antrag zu einem positiven Ergebnis.

Marktgemeinderätin Töllner erkennt in dem Bauvorhaben Potential. Die Errichtung von Wohnraum im Ortszentrum sei sinnvoll. Die Parkplatzsituation sei kritisch, die erforderlichen Stellplätze würden aber nachgewiesen. Sie werde dem Vorhaben zustimmen.

Auch Dritter Bürgermeister Ruthrof sieht in den Vorhaben eine gute Nachverdichtung und möchte dem Vorhaben zustimmen.

Zweiter Bürgermeister Milde lobt die umfassende Darstellung des Sachverhalts mit Bildmaterial und Plänen durch Baureferent Pichlmaier.

Marktgemeinderätin Töllner pflichtet dem bei. Sie erkundigt sich, warum auch über eine Zustimmung nach § 36 b BauGB entschieden werden soll.

Baureferent Pichlmaier teilt mit, dass Beschlussvorschlag A) für das übliche Baugenehmigungsverfahren gelte. Beschlussvorschlag B) sei die Zustimmung zum neuen Verfahren nach dem Bau-Turbo. Die neue Rechtslage sollte noch einmal im Gremium vertieft werden.

Der Vorsitzende verweist diesbezüglich auf das neue Gremium ab 01.05.2026 und schlägt vor, im Gremium gemeinsam an Hand des Flächennutzungsplanes festzustellen, in welchen Gebieten die Anwendung des Bau-Turbos sinnvoll sei.

Beschluss:

A) Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

B) Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 6 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 739/7 Gemarkung Wendelstein, Otto-Hübner-Ring 25

Baureferent Pichlmaier erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Satteldach und einer Dachneigung von 18° sowie mit zwei Vollgeschossen und Dach wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 7 Bauvoranfrage zur Nachverdichtung durch Grundstücksteilung und Neubau eines Doppelhauses auf dem Anwesen Föhrenstraße 55

Baureferent Pichlmaier erläutert den Sachverhalt.

Marktgemeinderat Mederer schlägt vor, der Variante mit den nebeneinander angeordneten Stellplätzen zuzustimmen, da er diese aufgrund der Erschließungssituation für geeigneter hält.

Marktgemeinderätin Töllner pflichtet dem bei, auch sie hält in diesem Fall hintereinander angeordnete Stellplätze aufgrund der Lage der Terrasse für nicht praxisgerecht.

Im Gremium besteht allgemein Einverständnis, dass nur über die Beschlussvorschläge A und B abgestimmt wird. Eine Abstimmung über die Beschlussvorschläge C und D entfällt.

Beschluss:

A) Das gemeindliche Einvernehmen für Variante 1 (Stellplätze nebeneinander) wird in Aussicht gestellt.

B) Die Zustimmung nach § 36A BauGB für Variante 1 (Stellplätze nebeneinander) wird in Aussicht gestellt.

C) *Das gemeindliche Einvernehmen für Variante 2 (Stellplätze hintereinander) wird in Aussicht gestellt.* - NICHT BEHANDELT

D) *Die Zustimmung nach § 36A BauGB für Variante 2 (Stellplätze hintereinander) wird in Aussicht gestellt.* - NICHT BEHANDELT

Einstimmig beschlossen

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

**zu 8 Bauleitplanung Skateranlage In der Gibitzen
 Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
 Behördenbeteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Baureferent Pichlmaier erläutert den Sachverhalt.

Marktgemeinderätin Kluge spricht sich gegen eine Skateranlage auf diesem Grundstück aus.

Zweiter Bürgermeister Milde pflichtet dem bei. Vor- und Nachteile müssten abgewogen werden. Für die Anlage sollten keine landwirtschaftlichen Flächen vernichtet werden.

Trotz der nicht einfachen Abwägung wird aus Sicht von Marktgemeinderätin Töllner an irgendeiner Stelle ein Standort für die Anlage benötigt. Sie weist auf die schwierige Zufahrt über den nicht befestigten Feldweg hin und möchte wissen, ob diese geteert werden soll.

Der Vorsitzende erklärt, dass nach Wegfall der neben der Skateranlage geplanten Wärmezentrale der Gemeindewerke keine Asphaltierung der Fläche mehr geplant sei.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, und Nachhaltigkeitsausschuss ist nur vorberatend tätig.
Er empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassungen:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannten Abwägungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes W 37 „Skateranlage In der Gibitzen“.

2. Der Marktgemeinderat billigt nachfolgende Unterlagen zur Veröffentlichung und Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

a) 2. Änderung des FNP

- Planblatt (Fassung vom 16.04.2026)
- Begründung (Fassung vom 16.04.2026)
- Abwägungstabelle FNP

b) Bebauungsplan W 37 „Skateranlage In der Gibitzen“

- Planblatt (Fassung vom 16.04.2026)
- Satzung (Fassung vom 16.04.2026)
- Begründung (Fassung vom 16.04.2026)
- Abwägungstabelle BP
- Immissionsschutzgutachten
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Mehrheitlich beschlossen

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

zu 9 Ausbau Forststraße – Erneuerung Regenwasserkanal - Auftragserweiterung

Technischer Bauamtsleiter Hierl erläutert den Sachverhalt und weist darauf hin, dass das vorliegende Angebot noch nicht fertig geprüft sei. Die Summe könne nach der Prüfung niedriger ausfallen. Der Kanal sei bereits verlegt. Zur von Marktgemeinderätin von Kress aufgeworfenen Frage zur Leitungsfähigkeit der Firma könne er mitteilen, dass diese geprüft sei.

Marktgemeinderätin Töllner erkundigt sich nach der ursprünglichen Auftragssumme.

Technischer Bauamtsleiter Hierl teilt mit, dass der Kanal in dieser nicht enthalten war.

Marktgemeinderätin Töllner erkundigt sich weiter nach dem Verbleib des alten Kanals und ob eine Begrünung des ursprünglichen Trassenverlaufs geplant sei.

Technischer Bauamtsleiter Hierl stellt fest, dass der alte Kanal im Boden verbleibt und verdämmt wird. Eine Begrünung sei dort wegen der hohen Anzahl an verlegten Kabeln und Leitungen nicht möglich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss nimmt die bautechnische Notwendigkeit des Neubaus des bestehenden Regenwasserkanals im Zuge der laufenden Maßnahme „Ausbau Forststraße“ zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den erforderlichen Auftrag für die Kanalerneuerung in Form einer Auftragserweiterung in Höhe von voraussichtlich 130.000,-€, an die beauftragte Firma zu erteilen.

Einstimmig beschlossen

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

zu 10 Sonstiges

Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe

Marktgemeinderätin Töllner stellt fest, die Gebäude an Erlen- und Fichtenstraße sowie am Mittelweg nähern sich der Fertigstellung. Zur Fertigstellung der Gebäude habe sie auch das Vorliegen des Verkehrskonzeptes erwartet.

Technischer Bauamtsleiter Hierl weist auf den sich nach der Fertigstellung neu entwickelnden Verkehrsfluss hin. Die Erfahrungen der neuen Verkehrsströme sollten in das Konzept einfließen.

Baureferent Pichlmaier berichtet, es liege bereits ein Beschluss vor. Im Verkehrsentwicklungsplan sei dort ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Als Haupterschließungsstraße sei der Mittelweg vorgesehen.

Ende Wahlperiode 2020/2026

Erster Bürgermeister Langhans dankt Marktgemeinderat Löhlein und Marktgemeinderätin Kluge für ihre Tätigkeit für den Marktgemeinderat in den letzten sechs Jahren und wünscht ihnen für die Zukunft alles Gute.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in