

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 04.09.2014  
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:20 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

**Anwesend:**

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Cornelia Griesbeck

Ute Kluge

Helmut Mederer

Willibald Milde

Robert Pölloth

Thomas Puschner

Klaus Vogel

1. Stellvertreter/in

Maximilian Frisch

Martin Luff

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

1 Bürgerin

**Abwesend:**

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Ausschussmitglieder

Inge Sutor

Carolin Claudia Töllner

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er teilt mit, dass in der versandten Ladung versehentlich nicht wie mit den Gremien abgestimmt der Tagesordnungspunkt „Berichterstattung“ vor dem Tagesordnungspunkt „Fragen der Bürgerinnen und Bürger“ aufgeführt sei. Die Tagesordnungspunkte 2 und 3 sollen daher getauscht werden.

Seitens des Gremiums besteht nunmehr mit folgender Tagesordnung einstimmig Einverständnis:

### **Tagesordnung:**

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 03.07.2014
- 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 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wochenendhausgebiet" für den Ortsteil Schwand des Marktes Schwanstetten  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde  
Vorlage: IV/438/2014
- 5 Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4.3/4.4 Wendelstein im Bereich des Grundstückes Richtweg 100  
Vorlage: IV/439/2014
- 6 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein (Gewerbefläche am Richtweg)  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss  
Vorlage: IV/442/2014
- 7 Aufstellung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 4.5 "Gewerbefläche am Richtweg"  
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: IV/443/2014
- 8 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Leinschlag 9  
Vorlage: IV/440/2014

- 9 Nutzungsänderung einer Lager- und Verkaufshalle zu einer Kfz-Werkstatt für Rennfahrzeuge und einer Betriebswohnung für den Inhaber, Fassadenänderungen und Errichtung von drei Garagen;  
Bauort: In der Gibitzen 13  
Vorlage: IV/441/2014
- 10 Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis für eine Außenbestuhlung vor der Gaststätte "Ofenplattn", Nürnberger Straße 19  
Vorlage: IV/444/2014
- 11 Sonstiges

-----

**zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 03.07.2014**

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.07.2014 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>9</b>
Pers. Beteiligt:	0	<b>Nein:</b>	<b>0</b>

**zu 2 Berichterstattung**

**zu 2.1 allgemein**

**Straßensperrung Kreisverkehr Kleinschwarzenlohe**

Herr Babinsky berichtet, dass die ST 2239 im Zuge der Bauarbeiten für den Kreisverkehr zwischen der Hermann-Hetzel-Straße und dem Kreisverkehr zum Schulanfang am 16.09.2014 komplett gesperrt wird. Die Polizei versuche, verstärkt vor Ort Präsenz zu zeigen, seitens des Marktes Wendelstein würden Geschwindigkeitsmessgeräte aufgestellt. Bislang seien die Bauarbeiten gut verlaufen. So konnte mit dem ursprünglich in Bauphase 4 geplanten Rückbau der Rother Straße bereits parallel zur Bauphase 2 begonnen werden.

Frau Marktgemeinderätin Griesbeck regt an, wegen der in Kleinschwarzenlohe benötigten Schulweghelfer am ersten Schultag gezielt die Eltern anzusprechen.

Herr Babinsky teilt mit, man werde diesbezüglich die Schulen verständigen, da die Schülerlotsen von der Polizei ausgebildet werden müssten. Hierfür sei es zum jetzigen Zeitpunkt zu spät.

Herr Marktgemeinderat Vogel weist darauf hin, dass es im Bierweg zu Verkehrsbehinderungen komme, wenn parkende Fahrzeuge nicht innerhalb der eingezeichneten Parkplätze abgestellt würden.

Herr Babinsky berichtet, man habe die kommunale Verkehrsüberwachung und die Polizei aufgefordert, das zwischen den markierten Stellplätzen bestehende Halteverbot zu überwachen.

Auf Nachfrage von Herrn Marktgemeinderat Pölloth teilt Herr Babinsky mit, dass die Bauarbeiten am Kreisverkehr sowie auch der Rückbau der RH 1 voraussichtlich zum 14.10.2014 abgeschlossen sein sollen. Die wegen Bauarbeiten vormals geplante Sperrung der A 6 mit Umleitung über die ST 2239 finde nicht statt.

## **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 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wochenendhausgebiet" für den Ortsteil Schwand des Marktes Schwanstetten Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

### **Beschluss:**

Es werden keine Einwendungen erhoben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>8</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>2</b>

-----

**zu 5 Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4.3/4.4 Wendelstein im Bereich des Grundstückes Richtweg 100**

Herr Marktgemeinderat Luff regt an, in der Bebauungsplanänderung die Anbringung von Photovoltaikanlagen vorzusehen.

Herr Babinsky sagt eine Prüfung zu, ob eine Verpflichtung möglich ist.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Bauleitplanverfahren für eine Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes W 4.3/4.4 vorzubereiten. Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Erweiterung des Baugebietes entstehen, hat der Antragsteller zu tragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>10</b>
Pers. Beteiligt:	0	<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 6 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein (Gewerbefläche am Richtweg) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss**

**Beschluss:**

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

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

- a) Planblatt vom 20.08.2013,
- b) Begründung vom 20.08.2013, zuletzt geändert am 14.03.2014,
- c) Umweltbericht vom 20.08.2013, zuletzt geändert am 14.03.2014,

den Feststellungsbeschluss.

Zusätzlich wird die zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderungsverfahren vom 27.08.2014 gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>9</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>1</b>

-----

**zu 7      Aufstellung des Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 4.5 "Gewerbefläche am Richtweg"  
            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.

Der Marktgemeinderat beschließt den o. g. Bebauungsplan bestehend aus

- a) Planblatt vom 20.08.2013,  
zuletzt geändert am 14.03.2014,
- b) Satzungstext vom 20.08.2013,  
zuletzt geändert am 03.04.2014,
- c) Begründung vom 20.08.2013,  
zuletzt geändert am 03.04.2014,
- d) Umweltbericht vom 20.08.2013 mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und Vorabschätzung hinsichtlich der Betroffenheit von Erhaltungszielen der NATURA 2000-Gebiete,  
zuletzt geändert am 14.03.2014.

Zusätzlich wird die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplanverfahren vom 27.08.2014 gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>10</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 8      Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Leinschlag 9**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>10</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 9      Nutzungsänderung einer Lager- und Verkaufshalle zu einer Kfz-Werkstatt für Rennfahrzeuge und einer Betriebswohnung für den Inhaber, Fassadenänderungen und Errichtung von drei Garagen;  
Bauort: In der Gibitzen 13**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>8</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>2</b>

-----

**zu 10      Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis für eine Außenbestuhlung vor der Gaststätte "Ofenplattn", Nürnberger Straße 19**

**Beschluss:**

Der Sondernutzungserlaubnis für eine Außenbestuhlung auf einer Fläche von ca. 12 qm vor dem Anwesen Nürnberger Straße 19 im Zeitraum vom 01.05. bis 30.09.2015 wird in stets widerruflicher Weise zugestimmt. Sofern sich keine Beeinträchtigungen für den Fußgängerverkehr ergeben, wird für die Folgejahre eine weitere Sondernutzung für die Monate Mai bis September in Aussicht gestellt. Die Sondernutzungsgebühr beträgt 30 Euro je Monat.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>10</b>
Pers. Beteiligt:		<b>Nein:</b>	<b>0</b>

-----

**zu 11      Sonstiges**

**Parkplatzbeschilderung Mozartstraße/Parksituation Metzgerei Brunner Alte Salzstraße**  
Frau Marktgemeinderätin Griesbeck weist anlässlich des Schulanfangs auf die auf den Parkplätzen in der Mozartstraße abgestellten Werbeaufsteller hin und regt an, hier eine Beschilderung „nur für Pkw“ aufzustellen. Sie sei auch darauf hingewiesen worden, dass vor der Metzgerei Brunner in der Alten Salzstraße Pkws auf dem Gehweg geparkt würden.

Der Vorsitzende sagt eine Prüfung zu. Gegebenenfalls könne vor dem Anwesen Brunner ein Pflanzkübel oder Fahrradständer aufgestellt werden.

-----

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster  
Schriftführer/in