

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 02.10.2014  
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:05 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

Inge Sutor

Carolin Claudia Töllner

Klaus Vogel

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Norbert Wieser

Presse

Gunther Hess

4 Bürger/innen

**Abwesend:**

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

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 04.09.2014
- 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** 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Wendelstein "Gewerbegebiet Sperbersloher Straße" und Änderung im Bereich des Bebauungsplanes W 25 "Gibitzen"  
Behandlung der Stellungnahmen und Billigung zur erneuten öffentlichen Auslegung  
Vorlage: IV/453/2014
- 5** Widmung der Wegeverbindung zwischen Zeidlerstraße und Von-Kreiß-Straße zum beschränkt öffentlichen Weg  
Vorlage: IV/452/2014
- 6** Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber auf dem Grundstück Sorgwiesen 3  
Vorlage: IV/448/2014
- 7** Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit Betriebsleiterwohnung und einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 567/2, Gemarkung Großschwarzenlohe, am Schaftnacher Weg, gegenüber dem Anwesen Schaftnacher Weg 9  
Vorlage: IV/449/2014
- 8** Errichtung eines Dreifamilienhauses auf dem Grundstück Bierweg 25  
Vorlage: IV/450/2014
- 9** Nutzungsänderung einer Scheune in ein Wohnhaus auf dem Grundstück Nürnberger Straße 24  
Vorlage: IV/451/2014
- 10** Sonstiges

**zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 04.09.2014**

Herr Marktgemeinderat Vogel ist zur Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.09.2014 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

**zu 2 Berichterstattung**

**zu 2.1 allgemein**

Herr Zweiter Bürgermeister Vogel erscheint um 18:31 Uhr zur Sitzung.

Der Bauausschuss halt eine Gedenkminute für Herrn Martin Thums ab.

**Generationenpark**

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Generationenpark ab der nächsten Woche bis zum Saisonende täglich von 10 bis 18 Uhr geöffnet sei. Die endgültigen Öffnungszeiten würden im Frühjahr nach der offiziellen Eröffnung bekannt gegeben. Für die nächste Marktgemeinderatssitzung sei eine Ortsbesichtigung für die Marktgemeinderäte geplant.

**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      3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Wendelstein "Gewerbegebiet Sperbersloher Straße" und Änderung im Bereich des Bebauungsplanes W 25 "Gibitzen"  
Behandlung der Stellungnahmen und Billigung zur erneuten öffentlichen Auslegung**

**Beschluss:**

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

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.
2. Der Marktgemeinderat billigt zur erneuten öffentlichen Auslegung nachfolgende Unterlagen:
  - a) Planblatt vom 30.10.2013,  
zuletzt geändert am 24.09.2014,
  - b) Satzungstext vom 30.10.2013,  
zuletzt geändert am 24.09.2014,
  - c) Begründung vom 30.10.2013,  
zuletzt geändert am 24.09.2014.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>9</b>
Pers. Beteiligt:	0	<b>Nein:</b>	<b>1</b>

-----

**zu 5      Widmung der Wegeverbindung zwischen Zeidlerstraße und Von-Kreß-Straße zum beschränkt öffentlichen Weg**

**Beschluss:**

Die Widmung zum beschränkt-öffentlichen Weg wird wie folgt beschlossen:

**Bezeichnung:** Wohnweg zwischen Zeidlerstraße und Von-Kreß-Straße (BöW Nr. 29)  
**Flur-Nr.:** 196/7 und 197/21 Gemarkung Röthenbach  
**Anfangspunkt:** Zeidlerstraße, Flur-Nr. 199/12 Gemarkung Röthenbach  
**Endpunkt:** Von-Kreß-Straße, Flur-Nr. 197/20 Gemarkung Röthenbach  
**Km-Länge:** 0,057 km  
**Straßenbaulastträger:** Markt Wendelstein  
**Widmungsbeschränkung:** Fußweg

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

**zu 6 Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber auf dem Grundstück Sorgwiesen 3**

**Beschluss:**

Die Behandlung des Antrags wird zurück gestellt. Das Landratsamt Roth als zuständige Genehmigungsbehörde wird um Stellungnahme gebeten, ob das Vorhaben noch im Wege einer Ausnahme genehmigungsfähig ist.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

**zu 7 Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit Betriebsleiterwohnung und einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 567/2, Gemarkung Großschwarzenlohe, am Schaftnacher Weg, gegenüber dem Anwesen Schaftnacher Weg 9**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Sofern hinsichtlich der Entwässerung ein überlanger Hausanschluss notwendig wird, haben die Kosten hierfür die Bauherren zu tragen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

**zu 8 Errichtung eines Dreifamilienhauses auf dem Grundstück Bierweg 25**

Frau Marktgemeinderätin Griesbeck beantragt, die Sätze 2 und 3 aus dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu streichen, so dass der Beschlussvorschlag "Dem Vorhaben wird in der vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt" lautet.

Der Geschäftsordnungsantrag von Frau Marktgemeinderätin Griesbeck auf Änderung des Beschlussvorschlages wird bei 10 anwesenden Marktgemeinderatsmitgliedern mit 3 Ja- zu 7 Nein-Stimmen abgelehnt:

Daraufhin wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird in der vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Sofern eine Umplanung des Gebäudes erfolgt und das Dachgeschoss kein Vollgeschoss mehr aufweist, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Die nach der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>8</b>
Pers. Beteiligt:	0	<b>Nein:</b>	<b>2</b>

-----

**zu 9      Nutzungsänderung einer Scheune in ein Wohnhaus auf dem Grundstück  
Nürnberger Straße 24**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Gestaltung des Gebäudes ist nach den Vorgaben des Landratsamtes anzupassen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

**zu 10      Sonstiges**

Es liegt nichts vor.

-----

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster  
Schriftführer/in