

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 02.04.2015
Beginn: 18:45 Uhr Ende: 19:15 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

Willibald Hierl

Presse

Herr Hess

2 Bürger

Abwesend:

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zu den Tagesordnungspunkten 5 bis 8 haben vorab Ortsbesichtigungen stattgefunden. Darüber hinaus besteht mit folgender Tagesordnung Einverständnis.

Tagesordnung:

- 1** Genehmigung der Niederschrift vom 05.03.2015
- 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** Aufstellung des Bebauungsplanes Pyrbaum - Seligenporten Baugebiet "Wüllenricht Bauabschnitt 2 (BA II)"
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/491/2015
- 5** Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Untere Kanalstraße 11
Vorlage: IV/492/2015
- 6** Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 107, Gemarkung Röthenbach b.St.W., hinter dem Anwesen Schulstraße 31 - Antrag auf Vorbescheid
Vorlage: IV/493/2015
- 7** Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilien- und eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 519, Gemarkung Raubersried, nach Allersberger Straße 20
Vorlage: IV/494/2015
- 8** Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 552/2, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, hinter Am Wiesengrund 2 a bzw. Schäferstraße 3
Vorlage: IV/497/2015
- 9** Erweiterung des Gymnasiums Wendelstein auf dem Grundstück In der Gibitzen 29
Vorlage: IV/496/2015

- 10** Errichtung eines unterirdischen Hobbyraumes auf dem Grundstück Nürnberger Straße 24
Vorlage: IV/495/2015
 - 11** Bauvoranfrage auf Erhöhung eines Sichtschutzzaunes auf dem Anwesen Allerheiligenweg 90
Vorlage: IV/498/2015
 - 12** Sonstiges
-

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 05.03.2015

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.03.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Badhausplatz:

Herr Hierl berichtet, dass mit den Arbeiten am Badhausplatz begonnen wurde. Man habe mittlerweile die Hochwasserschutzwand abgetragen und einen provisorischen Hochwasserdamm aufgeschüttet.

Kabel- und Leitungstrassen Geh- und Radweg Wendelstein/Raubersried:

Zudem würden derzeit entlang des Geh- und Radwegs mittels Suchschlitzen die Kabel- und Leitungstrassen geortet. Es habe sich gezeigt, dass die Kabel der Straßenbeleuchtung und des Pumpwerkes unter dem Radweg verlegt sind. Das geplante Einfräsen der Wurzelschutzfolie könnte daher nicht erfolgen, da dann wegen der zu den Straßenlampen auskreuzenden Kabel ein Sicherheitsabstand mit der Fräse einzuhalten wäre. Man müsste sich nun nach alternativen Methoden umsehen, um den Gehweg sanieren zu können und einen ausreichenden Schutz vor einwachsenden Wurzeln zu erhalten.

Deckenbauarbeiten Alte Salzstraße/Wendelsteiner Straße, Brückensanierungen:

Am 1. April habe man mit den Deckenbauarbeiten an der Kreuzung Alte Salzstraße / Wendelsteiner Straße begonnen, die bis Mitte April andauern sollen. Ab Ende April wolle man mit den Brückensanierungen in der Alten Salzstraße und in der Talstraße beginnen.

Deckensanierung Kohlschlag zwischen Röthenbacher Straße und Richtweg:

In den Pfingstferien sei die Deckensanierung am Kohlschlag zwischen Röthenbacher Straße und Richtweg geplant. Eine Vollsperrung sei nötig.

Deckensanierung Richtweg und Feuchter Straße:

In den Sommerferien müssten der Richtweg zwischen Sperbersloher Straße und Kohlschlag und die Feuchter Straße zwischen Kugelhammerweg bis Von-Kreß-Straße ebenfalls wegen Deckensanierungen voll gesperrt werden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass im Zuge dieser Arbeiten auch die Bäume am Richtweg gepflanzt würden.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Pyrbaum - Seligenporten Baugebiet
"Wüllenricht Bauabschnitt 2 (BA II)"
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 5 Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Untere Kanalstraße 11

Herr Marktgemeinderat Vogel schlägt vor, in einem Gespräch mit dem Antragsteller und dem Eigentümer des benachbarten Grundstücks Untere Kanalstraße 9 einen gemeinsamen Kompromiss zu finden. Gegebenenfalls könne hinsichtlich des Fußwegs ein Grundstückstausch erfolgen.

Die Marktgemeinderätinnen Griesbeck und Sutor schließen sich dieser Auffassung an. Frau Marktgemeinderätin Sutor weist darauf hin, dass man dem Nachbarn die Zustimmung zu einem ähnlichen Vorhaben vor Jahren verweigert habe. Dieser müsste nun die Abstandsflächen übernehmen.

Aus Sicht von Frau Marktgemeinderätin Töllner ist eine Zustimmung zu dem Vorhaben städtebaulich nicht vertretbar, da das Areal an sich geschlossen sei.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Gespräch mit dem Antragsteller und dem Eigentümer des benachbarten Grundstücks Untere Kanalstraße 9 hinsichtlich eines gemeinsamen Kompromisses bezüglich der Errichtung des Carports sowie der Regelung der Grundstückssituation zu führen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	9
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	1

zu 6 Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 107, Gemarkung Röthenbach b.St.W., hinter dem Anwesen Schulstraße 31 - Antrag auf Vorbescheid

Der Vorsitzende verweist auf die Ortsbesichtigung und schlägt vor, die für das Vorhaben benötigte Zufahrtsfläche aus den FlurNrn. 107/2 bzw. 108/2, Gemarkung Röthenbach b.St.W. vermessen zu lassen und die hierfür nicht benötigte Fläche den bisherigen Nutzern bzw. Nachbarn zum Kauf anzubieten.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Roth als zuständige Baugenehmigungsbehörde wird auf einen möglicherweise einzuhaltenden Abstand der Bebauung zum benachbarten Wald auf dem Grundstück FINr. 105, Gemarkung Röthenbach b.St.W. hingewiesen. Der Zufahrtsweg soll an den Antragsteller verkauft werden. Die nicht für die Zufahrt benötigte Fläche soll den bisherigen Nutzern bzw. Nachbarn zum Kauf angeboten werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

-
- zu 7 **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilien- und eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 519, Gemarkung Raubersried, nach Allersberger Straße 20**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	8
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	2

- zu 8 **Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 552/2, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, hinter Am Wiesengrund 2 a bzw. Schäferstraße 3**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Hinsichtlich der Erschließung des östlichen Hauses über die Schäferstraße ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

- zu 9 **Erweiterung des Gymnasiums Wendelstein auf dem Grundstück In der Gibitzen 29**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
-----------	----	------------	-----------

Pers. Beteiligt: 0 **Nein: 0**

**zu 10 Errichtung eines unterirdischen Hobbyraumes auf dem Grundstück Nürn-
berger Straße 24**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. beteiligt:	0	Nein:	0

**zu 11 Bauvoranfrage auf Erhöhung eines Sichtschutzzaunes auf dem Anwesen
Allerheiligenweg 90**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10	Ja:	10
Pers. Beteiligt:	0	Nein:	0

zu 12 Sonstiges

Es liegt nichts vor.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in