

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 11.06.2015  
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:30 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

weitere Mitglieder des MGR

Martin Luff

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Presse

Herr Hess

8 Bürger

**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 07.05.2015
- 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** Bericht des Umweltbeauftragten Martin Luff (Beiratssitzung vom 12.05.2015)
- 5** Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Johann-Dengelmann-Straße 1" durch die Gemeinde Schwarzenbruck  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde  
Vorlage: IV/506/2015
- 6** 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Schwarzenbruck im Bereich des Kanalisationszweckverbandes Schwarzachgruppe  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde  
Vorlage: IV/507/2015
- 7** Bauvoranfrage für die Ausweisung eines Baugebietes im Ortsteil Röthenbach südlich der Grundstücke In der Lach 35 bis 45  
Vorlage: IV/509/2015
- 8** Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Zum Schloß 1  
Vorlage: IV/508/2015
- 9** Bauvoranfrage auf Errichtung einer Betonmauer mit einer Höhe von 2,50 m auf dem Grundstück Am Fichtenbrunnlein 2  
Vorlage: IV/510/2015
- 10** Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung aus strukturiertem Sichtbeton sowie für die Be-

festigung einer Grünfläche auf dem Grundstück FINr. 720/29,  
Gem. Wendelstein, Garagenhof Krokusstraße  
Vorlage: IV/511/2015

- 11 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 92/69, Gemarkung Großschwarzenlohe, hinter Fasanenweg 8  
Vorlage: IV/512/2015
- 12 Bauvoranfrage auf Neubau einer Produktions- und Lagerhalle auf dem Grundstück Ostring 2 sowie Errichtung von Parkplätzen und Stellflächen für Lkw-Brücken auf dem Grundstück Richtweg 41  
Vorlage: IV/513/2015
- 13 Einhausung des bestehenden Schießstandes auf dem Grundstück Am Schießhaus 8  
Vorlage: IV/514/2015
- 14 Bauvoranfrage auf Errichtung von Doppelhäusern auf dem Grundstück Rother Straße 18  
Vorlage: IV/515/2015
- 15 Sonstiges

-----

**zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 07.05.2015**

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 07.05.2015 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

## **zu 2       Berichterstattung**

### **zu 2.1     allgemein**

#### **Querungshilfe Nürnberger Straße**

Herr Babinsky berichtet, die Ausschreibung für die Errichtung der Querungshilfe an der Nürnberger Straße im Bereich des Ludwig-Donau-Main-Kanals werde durch das Staatliche Bauamt im August erfolgen. Mit dem Bau solle im September begonnen werden, die Bauzeit betrage voraussichtlich acht Wochen. Auf Nachfrage von Frau Marktgemeinderätin Töllner nach der Ausgestaltung der Baumaßnahme teilt er weiterhin mit, dass aus Richtung Röthenbach b.St.W. eine Verkehrsinsel geplant sei. Nach der Kurve werde eine Querungshilfe mit Drückampel errichtet. Zudem sei eine Fahrbahnerneuerung in diesem Bereich geplant.

Der Vorsitzende ergänzt, die Maßnahme habe sich aufgrund des Baus des Kreisverkehrs in Kleinschwarzenlohe verzögert.

### **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       Bericht des Umweltbeauftragten Martin Luff (Beiratssitzung vom 12.05.2015)**

Herr Marktgemeinderat Luff berichtet über die Sitzung des Umweltbeirats vom 12.05.2015. Einziges Thema sei der Erlass einer Baumschutzverordnung gewesen. Das Für und Wider einer solchen Satzung sowie der mögliche Inhalt sei ausführlich diskutiert worden. Aufgrund der hierbei erarbeiteten Vorschläge wolle der Umweltbeirat durch die Verwaltung einen Entwurf als Diskussionsgrundlage für eine Verordnung erarbeiten lassen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass zunächst in der Junisitzung des Marktgemeinderates grundsätzlich darüber entschieden werden müsse, ob eine Baumschutzverordnung erlassen werden solle.

- 
- zu 5      Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Johann-Dengelmann-Straße 1" durch die Gemeinde Schwarzenbruck  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

**Beschluss:**

Es werden keine Einwendungen erhoben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

- zu 6      11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde  
Schwarzenbruck im Bereich des Kanalisationszweckverbandes  
Schwarzachgruppe  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

**Beschluss:**

Es werden keine Einwendungen erhoben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

- zu 7      Bauvoranfrage für die Ausweisung eines Baugebietes im Ortsteil  
Röthenbach südlich der Grundstücke In der Lach 35 bis 45**

Herr Babinsky weist auf das kurz vor der Sitzung eingegangene Schreiben der Fa. Scharl Wohn- und Projektbau GmbH & Co.KG vom 08.06.2015 hin. Änderungen an der Beurteilung des Sachverhalts ergäben sich hierdurch nicht.

**Beschluss:**

Für die Fläche südlich der Grundstücke In der Lach 35 bis 45 werden derzeit keine Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Aufstellung Bebauungsplan) durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

**zu 8      Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück  
Zum Schloß 1**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Die Stellplätze müssen entsprechend den nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlichen Maßen nachgewiesen werden. Durch den Ausbau des Dachgeschosses darf kein Vollgeschoss entstehen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

**zu 9      Bauvoranfrage auf Errichtung einer Betonmauer mit einer Höhe von 2,50 m  
auf dem Grundstück Am Fichtenbrunnlein 2**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

**zu 10      Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung aus  
strukturiertem Sichtbeton sowie für die Befestigung einer Grünfläche auf  
dem Grundstück FINr. 720/29, Gem. Wendelstein, Garagenhof Krokusstraße**

Die Marktgemeinderätinnen Griesbeck und Töllner stellen den Antrag, einen erweiterten Beschlussvorschlag mit dem Inhalt zu fassen, keine Befreiungen zu erteilen. Mit der Erweite-

zung des Beschlussvorschlages besteht im Gremium Einverständnis. Der Vorsitzende stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Es werden keine Befreiungen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>5</b>
Pers. Beteiligt:	0	<b>Nein:</b>	<b>5</b>

Anschließend stellt er den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung:

**Beschluss:**

Die Errichtung einer Einfriedung aus Betonelementen in der beantragten Form wird bis zu einer Höhe von 1,80 m eine isolierte Befreiung erteilt. Der Pflasterung wird in der vorgelegten Form keine isolierte Befreiung erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>5</b>
Pers. Beteiligt:	0	<b>Nein:</b>	<b>5</b>

-----

**zu 11      Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück  
FINr. 92/69, Gemarkung Großschwarzenlohe, hinter Fasanenweg 8**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

**zu 12      Bauvoranfrage auf Neubau einer Produktions- und Lagerhalle auf dem Grundstück Ostring 2 sowie Errichtung von Parkplätzen und Stellflächen für Lkw-Brücken auf dem Grundstück Richtweg 41**

**Beschluss:**

Dem Neubau der Produktions- und Lagerhalle wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Die Stellplätze auf dem Grundstück Richtweg 41 sind für dieses Bauvorhaben grundbuchrechtlich zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstücks sowie des Freistaats Bayern zu sichern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

**zu 13      Einhausung des bestehenden Schießstandes auf dem Grundstück Am Schießhaus 8**

Herr Marktgemeinderat Puschner nimmt als Vorsitzender des Soldaten- und Veteranenvereins Wendelstein an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil, verbleibt aber im Sitzungssaal.

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10	<b>Ja:</b>	<b>8</b>
Pers. Beteiligt:	1	<b>Nein:</b>	<b>1</b>

-----

**zu 14      Bauvoranfrage auf Errichtung von Doppelhäusern auf dem Grundstück Rother Straße 18**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

-----

**zu 15      Sonstiges**

Herr Marktgemeinderat Vogel teilt mit, dass die SPD-Fraktion der Termin der Sitzung des Umweltbeirates nicht bekannt war und man deshalb nicht an der Sitzung teilgenommen habe.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Einladung durch die Verwaltung erfolgt sei.

Frau Marktgemeinderätin Griesbeck regt an, solche Termine zukünftig auch den Fraktionen zur Kenntnis zu geben.

-----

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster  
Schriftführer/in