

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 07.07.2016

Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:10 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

**Anwesend:**

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Ute Kluge

Helmut Mederer

Willibald Milde

Robert Pölloth

Thomas Puschner

Inge Sutor

Carolin Claudia Töllner

1. Stellvertreter/in

Doris Neugebauer

2. Stellvertreter/in

Dr. Anja Tobermann

Schriftührerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Marktgemeinderat als Guest

Martin Luff

Presse

Günther Hess

5 Zuhörer

**Abwesend:**

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Ausschussmitglieder

Cornelia Griesbeck

Klaus Vogel

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 09.06.2016
- 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** Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Kornburger Straße 14  
Vorlage: IV/621/2016
- 6** Antrag auf Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein und Aufstellung eines Bauungsplanes für die Ausweisung von Wohnbauflächen auf einem Grundstück nördlich der Kellerstraße  
Vorlage: IV/622/2016
- 7** Bauvoranfrage auf Errichtung eines 3er-Carports und eines Pavillons auf den Grundstücken FINRn. 674/3 und 674/1, Gemarkung Raubersried, Allersberger Straße 22  
Vorlage: IV/623/2016
- 8** Anbringung einer Lichtwerbeanlage auf dem Grundstück Hauptstraße 21  
Vorlage: IV/624/2016
- 9** Ausbau des Dachgeschosses zu einer Ferienwohnung mit Anbau eines Balkons und Nutzungsänderung eines Schlafzimmers in eine Praxis für Kosmetik- und Fußpflege auf dem Grundstück Fliederstraße 3  
Vorlage: IV/625/2016
- 10** Sanierung und Erweiterung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Ackerstraße 6  
Vorlage: IV/619/2016
- 11** Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung einer Lagerhalle in

einen Betrieb für Service und Handel von Lebensmittel- und Fleischereimaschinen auf dem Grundstück Bergstraße 3  
Vorlage: IV/626/2016

**12** 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Schwarzenbruck im Bereich des Kanalisationszweckverbandes Schwarzachgruppe  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde  
Vorlage: IV/620/2016

**13** Sonstiges

---

**zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 09.06.2016**

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.06.2016 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**zu 2 Berichterstattung**

**zu 2.1 allgemein**

Es liegt nichts vor.

**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**

Herr Babinsky berichtet, dass in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 30.06.2016 folgende Aufträge vergeben wurden:

das Gewerk Rohbauarbeiten/Baumeisterarbeiten im Zuge der Generalsanierung der Grundschule Kleinschwarzenlohe an die Fa. KS Bau aus Nürnberg mit einer Angebotssumme von 656.741,01 Euro,

die Straßenbaumaßnahme 2016 Los 1: Titel 1 Deckensanierung „Leerstetter Straße“ an die Fa. Hirschmann aus Treuchtlingen mit einer Angebotssumme von 351.627,62 Euro

sowie die Straßenbaumaßnahme 2016 Los 2 Deckensanierung „Nibelungenstraße“ an die Fa. Hirschmann aus Treuchtlingen mit einer Angebotssumme von 283.808,93 Euro.

---

**zu 5 Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Kornburger Straße 14**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**zu 6 Antrag auf Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ausweisung von Wohnbauflächen auf einem Grundstück nördlich der Kellerstraße**

**Beschluss:**

Für die beantragte Fläche nördlich der Kellerstraße werden derzeit keine Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Aufstellung Bebauungsplan) eingeleitet. Der entsprechende Antrag wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**zu 7 Bauvoranfrage auf Errichtung eines 3er-Carports und eines Pavillons auf den Grundstücken FINrn. 674/3 und 674/1, Gemarkung Raubersried, Allersberger Straße 22**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**zu 8 Anbringung einer Lichtwerbeanlage auf dem Grundstück Hauptstraße 21**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**zu 9 Ausbau des Dachgeschosses zu einer Ferienwohnung mit Anbau eines Balkons und Nutzungsänderung eines Schlafzimmers in eine Praxis für Kosmetik- und Fußpflege auf dem Grundstück Fliederstraße 3**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung gemäß § 7 der gemeindlichen Stellplatzsatzung hinsichtlich des Nachweises eines Stellplatzes, zu einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches für den Anbau des Balkons

sowie für die Erteilung von Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 des Baugesetzbuches für die Errichtung der Ferienwohnung als auch der Praxis für Kosmetik und Fußpflege.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**zu 10 Sanierung und Erweiterung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Ackerstraße 6**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**zu 11 Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung einer Lagerhalle in einen Betrieb für Service und Handel von Lebensmittel- und Fleischereimaschinen auf dem Grundstück Bergstraße 3**

Nach einer Diskussion im Gremium schlägt der Vorsitzende vor, den Beschlussvorschlag zu ändern und dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht zu stellen. Das Landratsamt solle darauf hingewiesen werden, durch Auflagen im Genehmigungsbescheid unzulässige Lärmbelästigungen für die Nachbarn zu verhindern.

Hiermit besteht im Gremium Einverständnis.

**Beschluss:**

Für die geplante Nutzungsänderung wird einer Ausnahme als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Das Landratsamt wird darauf hingewiesen, durch Auflagen im Genehmigungsbescheid unzulässige Lärmbelästigungen für die Nachbarn zu verhindern.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**zu 12      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      Ja:      10  
Pers. Beteiligt:      0      Nein:      0

---

**zu 13      Sonstiges**

Frau Marktgemeinderätin Töllner erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Flächennutzungsplanänderung.

Herr Babinsky teilt mit, dass das Büro Team4 derzeit die Bestandsaufnahme vornehme. Voraussichtlich könne eine erste Diskussionsgrundlage anfangs 2017 vorgestellt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Marktgemeinderat Luff berichtet der Vorsitzende, dass während der Baumaßnahmen am Seniorenzentrum die zu erhaltende Eiche durch einen Zaun geschützt werde.

Herr Marktgemeinderat Luff ergänzt, dass am 16.07.2016 bayernweit ein Aktionstag „Bayern stoppt CETA“ durchgeführt werde. Der Wendelsteiner Ortsverband von Bündnis 90/Die Grünen werde mit einem Aktionsstand teilnehmen.

---

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster  
Schriftführer/in