

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 06.07.2017
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:10 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

Inge Sutor

Carolin Claudia Töllner

Klaus Vogel

1. Stellvertreter/in

Sonja Kreß von Kressenstein

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Marktgemeinderat als Gast

Martin Luff

8 Bürger

Herr Papendieck (Fa. Dt. Reihenhause AG) bis 19:05 Uhr

Abwesend:

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Ausschussmitglieder

Thomas Puschner

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 01.06.2017
- 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** Bauvoranfrage für die Errichtung von Reihenhäusern auf den Grundstücken Fl.Nrn 141/2, 141/5T und 141/19T Gemarkung Röthenbach an der Nibelungenstraße Ecke Bogenstraße
Vorlage: IV/705/2017
- 6** Umbau und Erweiterung einer Wohnung im zweiten Obergeschoss am Anwesen Hauptstraße 33
Vorlage: IV/699/2017
- 7** Bebauungskonzept für das Grundstück Raubersrieder Weg 2 - Errichtung von zwei Doppelhäusern
Vorlage: IV/703/2017
- 8** Nutzungsänderung einer Umladestation für Biomüll in eine Lagerhalle, Nutzungsänderung einer Lagerfläche sowie Errichtung von Schüttboxen auf dem Grundstück Gärtnerweg 1 a
Vorlage: IV/700/2017
- 9** 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 12. Änderung des Landschaftsplanes und 1. Änderung Deckblatt Nr. 2B des Bebauungsplanes Nr. 1b Igelsdorf durch die Gemeinde Rednitzhembach
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/701/2017
- 10** 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 Schwand "Alte Straße West" durch die Gemeinde Schwanstetten

Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/702/2017

- 11** 20. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7)
Beteiligung des Marktes Wendelstein
Vorlage: IV/704/2017
- 12** Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 01.06.2017

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Kanal- und Straßensanierung im Ostring

Herr Babinsky teilt mit, dass am 10. Juli mit der Kanal- und Straßensanierung im Ostring begonnen wurde. Die Kanalbauarbeiten würden in zwei Abschnitte unterteilt und sollen bis zum 06. August andauern. Die Sanierung der Straßendecke werde vom 4. bis 15. September durchgeführt.

zu 2.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor.

zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 3.1 allgemein

Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Ganghoferstraße 3

Herr Eismann wünscht eine Begründung für die in der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 01.06.2017 unter TOP 8 beschlossene Ablehnung seines Antrags auf Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Ganghoferstraße 3.

Der Vorsitzende bittet darum, den mehrheitlich im Gremium gefassten Beschluss zu akzeptieren. Man habe sich gründlich mit dem Antrag befasst. Er sei jedoch gerne bereit, den Sachverhalt bei einem persönlichen Termin zu erörtern.

zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Es liegt nichts vor.

zu 4 Bekanntgabe von Vergaben

Es liegt nichts vor.

zu 5 Bauvoranfrage für die Errichtung von Reihenhäusern auf den Grundstücken Fl.Nrn 141/2, 141/5T und 141/19T Gemarkung Röthenbach an der Nibelungenstraße Ecke Bogenstraße

Herr Babinsky berichtet, der Bau- und Umweltausschuss habe sich im Jahr 2013 schon mehrfach mit einer Bebauung der Grundstücke befasst. Das damalige Konzept sah seniorengerechte Wohnungen und Reihenhäuser vor, wurde aber vom seinerzeitigen Investor aufgegeben. Einen Aufstellungsbeschluss hierfür habe das Gremium bereits gefasst.

Frau Marktgemeinderätin Töllner weist aufgrund der in der Planungswerkstatt zur aktuellen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes gemachten Feststellungen darauf hin, dass innerorts kaum Freiflächen bestünden. Auf dieser relativ großen Fläche halte sie statt der Errichtung von Reihenhäusern eher Gewerbe oder Geschosswohnungsbau für angebracht. Die Erstellung eines städtebaulichen Konzepts sei wünschenswert.

Herr Babinsky führt aus, eine weitere gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich sei wegen der angrenzenden Wohnbebauung nicht sinnvoll. Das Grundstück habe aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet und zur Autobahn keine 1-a-Lage. Das letzte Konzept sei dem jetzigen ähnlich gewesen und mit großer Mehrheit beschlossen worden.

Herr Zweiter Bürgermeister Vogel hält an dieser Stelle mehrgeschossigen Wohnungsbau, aber kein Gewerbe für möglich. Seitens der Dt. Reihenhäuser AG gebe es gelungene Beispiele für mehrgeschossigen Wohnungsbau. Zudem sei auch der Bau von altengerechten Wohnungen wünschenswert.

Herr Babinsky teilt mit, dass man gerade in dieser Gegend sehr viel Eigentumswohnungsbau betrieben habe, im Ortsteil Röthenbach aber keine Häuser für junge Leute zur Verfügung stünden. Man könne den Tagesordnungspunkt jedoch zurückstellen und nochmals ein Gespräch mit der Dt. Reihenhäuser AG führen.

Aus Sicht von Frau Marktgemeinderätin Griesbeck wird zur Verwirklichung einer Bebauung im dortigen Bereich ein potenter Investor benötigt. Sie weist auf die Lärmproblematik hin. Sie könne sich eine Reihenhäuserbebauung vorstellen, halte eine viergeschossige Bebauung aber für zu hoch.

Der Vorsitzende ist der Auffassung, dass Wohnraum für junge Familien auch im Geschosswohnungsbau geschaffen werden könne. Man solle jedoch nichts übereilen. Zur Verbesserung der Versorgungslage und um den Erhalt der Grundschule in Röthenbach zu gewährleisten seien hier junge Familien die Zielgruppe.

Die Marktgemeinderätinnen Griesbeck und Sutor wünschen über den Tagesordnungspunkt abzustimmen. Von den Änderungen sei nur der untere Teil des Gebiets betroffen.

Frau Marktgemeinderätin von Kress beantragt, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen und eine bessere Mischform für eine Bebauung des Areals zu finden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Zurückstellung des Tagesordnungspunkts als weitergehenden Antrag zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Zusammen mit dem Investor soll die Möglichkeit von Geschosswohnungsbau geprüft werden.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 8 Nein: 2 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

zu 6 Umbau und Erweiterung einer Wohnung im zweiten Obergeschoss am Anwesen Hauptstraße 33

Baureferatsleiter Babinsky erläutert den Sachverhalt.

MGRin Töllner stellt den Antrag, eine Entscheidung erst nach einer Ortsbesichtigung zu treffen.

Bürgermeister Langhans lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 5 zu 5.

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja: 4 Nein: 6 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird somit abgelehnt.

zu 7 Bebauungskonzept für das Grundstück Raubersrieder Weg 2 - Errichtung von zwei Doppelhäusern

Herr Babinsky erläutert das Bebauungskonzept sowie die Eigentumsverhältnisse an den bestehenden Bäumen. Sollte auf eine Änderung des Bebauungsplanes verzichtet werden, könnte ein Schutz der Bäume durch eine dingliche Sicherung im Grundbuch erfolgen.

Nach einer kurzen Diskussion über die Erschließung des Grundstücks und den Umgang mit den vorhandenen Bäumen kommt das Gremium zu der Auffassung, dass ein Bebauungsverfahren durchgeführt werden soll. Mit dem vorgelegten Planungskonzept besteht jedoch grundsätzlich Einverständnis.

Beschluss:

Mit dem Plankonzept besteht grundsätzlich Einverständnis. Es soll jedoch ein Bebauungsverfahren durchgeführt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

zu 8 Nutzungsänderung einer Umladestation für Biomüll in eine Lagerhalle, Nutzungsänderung einer Lagerfläche sowie Errichtung von Schüttboxen auf dem Grundstück Gärtnerweg 1 a

Beschlussvorschlag:

Den Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

**zu 9 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 12. Änderung des Landschaftsplanes und 1. Änderung Deckblatt Nr. 2B des Bebauungsplanes Nr. 1b Igelsdorf durch die Gemeinde Rednitzhembach
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Beschlussvorschlag:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 9 Nein: 1 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

-
- zu 10 **14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 Schwand "Alte Straße West" durch die Gemeinde Schwanstetten**
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde

Beschlussvorschlag:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 9 Nein: 1 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

- zu 11 **20. Änderung des Regionalplans Region Nürnberg (7)**
Beteiligung des Marktes Wendelstein

Beschlussvorschlag:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10 Persönlich beteiligt: 0

- zu 12 **Sonstiges**

Es liegt nichts vor.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in