

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Marktgemeinderates Wendelstein

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 07.12.2017
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 22:05 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

Marktgemeinderat

Dr. Sabine Duschner
Maximilian Frisch
Cornelia Griesbeck
Günter Haubner
Ute Kluge
Sonja Kreß von Kressenstein
Heinz Löhlein
Martin Luff
Helmut Mederer
Thomas Meyer
Willibald Milde
Doris Neugebauer
Johannes Pohl
Robert Pölloth
Thomas Puschner
Dr. Jörg Ruthrof
Inge Sutor
Dr. Anja Tobermann
Carolin Claudia Töllner
Klaus Vogel
Susanne Wirthmann

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky
Norbert Wieser

Presse

Gunther Hess

Herr Bauernschmitt (Büro TEAM 4)
Herr Koffler (Büro TEAM 4)

10 Zuhörer

Abwesend:

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Harald Jakob

Marktgemeinderat

Lisa Luff

Michael Rösler

Dr. Benjamin Waldmann

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Darüber hinaus besteht mit folgender Tagesordnung Einverständnis.

Tagesordnung:

- 1 Berichterstattung
- 1.1 allgemein
- 1.2 von Schreiben
- 2 Fragen der Bürgerinnen und Bürger
- 2.1 allgemein
- 2.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung
- 3 Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Gebiet des Marktes Wendelstein
Beratung des Vorentwurfes
Vorlage: IV/733/2017
- 4 Sonstiges

zu 1 Berichterstattung

zu 1.1 allgemein

Es liegt nichts vor.

zu 1.2 von Schreiben

Schreiben der FFW Sorg vom 12.11.2017 bezüglich der Kündigung des 1. Kommandanten

Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat bezüglich des kommunalen Finanzausgleichs 2018 vom 19.10.2017

zu 2 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 2.1 allgemein

Es liegt nichts vor.

zu 2.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Es liegt nichts vor.

**zu 3 Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für das Gebiet des Marktes Wendelstein
Beratung des Vorentwurfes**

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden.

Herr Babinsky berichtet, dass man sich noch in der Vorstufe zum öffentlichen Verfahren befinde. Die Ergebnisse der beiden Planungswerkstätten sowie weitere Vorschläge des TEAM4 zu in den Flächennutzungsplan aufzunehmenden bzw. entfallenden Flächen würden heute einzeln beraten. Aus dem Ergebnis werde der Vorentwurf erstellt, der voraussichtlich im April 2018 verabschiedet werde. Im Anschluss erläutert er den Verfahrensablauf nach dem Baugesetzbuch.

Frau Marktgemeinderätin Tobermann erscheint um 18:40 Uhr zur Sitzung.

Herr Bauernschmitt vom TEAM 4 erklärt an Hand einer Power-Point-Präsentation die vom TEAM 4 erarbeiteten Planunterlagen und stellt die Konzepte für jeden Ortsteil einzeln vor.

Herr Marktgemeinderat Haubner erscheint um 18:42 Uhr zur Sitzung.

Herr Marktgemeinderat Frisch erscheint um 19:15 Uhr zur Sitzung.

Frau Marktgemeinderätin Dr. Duschner erscheint um 19:20 Uhr zur Sitzung.

Nach Abschluss der Erläuterungen durch Herrn Bauernschmitt werden die einzelnen Flächen durch den Vorsitzenden an Hand eines vom TEAM 4 erstellten Planes nach Ortsteilen getrennt zur Diskussion und Beschlussfassung gestellt, ob die darin enthaltenen Flächen als Bauflächen bzw. Verkehrsfläche im Vorentwurf dargestellt werden sollen. Dieser Plan sowie ein gesonderter Plan für den Ortsteil Nerreth liegen dieser Niederschrift als Anlagen 1 und 2 bei.

Zu den im Plan enthaltenen Flächen werden folgende Beschlüsse gefasst:

Ortsteil Wendelstein:

Beschluss 1:

Die Flächen W 1 (grün) und W 2 (grün) werden als Wohnbauflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen. Die Fläche 3 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Herr Marktgemeinderat Haubner ist zur Beschlussfassung nicht anwesend.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 17 Nein: 4 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 2:

Die Fläche M 1 (grün) wird als gemischte Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Herr Marktgemeinderat Frisch ist zur Beschlussfassung nicht anwesend.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 3:

Die Fläche 2 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 4:

Die geplante Verbindungsstraße (rot gepunktet) zwischen den Flächen G 1 und G 2 wird als Verkehrsfläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 20 Nein: 2 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 5:

Die Fläche G 1 (grün) wird als Gewerbefläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 16 Nein: 6 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 6:

Die Fläche G 2 (grün) wird als Gewerbefläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 20 Nein: 2 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 7:

Die Fläche M 2 (grün) wird als gemischte Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 16 Nein: 6 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 8:

Die Fläche W 4 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 18 Nein: 4 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Auf Antrag von Frau Marktgemeinderätin Griesbeck wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss 9:

Die Fläche (FINr. 1150, FINr. 1283 Teilfläche, Gemarkung Wendelstein) zwischen dem Grundstück FINr. 1150/25, Gemarkung Wendelstein, auf der Nordseite der Kellerstraße und der Fläche W 4 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen (Bezeichnung: Fläche Kellerstraße).

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 16 Nein: 6 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 10:

Die Fläche M 3 (grün) wird als gemischte Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 15 Nein: 7 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 11:

Die Fläche W 3 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen. Die Fläche 4 (rot) wird nicht als Baufläche in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufgenommen.

Frau Marktgemeinderätin Neugebauer ist zur Beschlussfassung nicht anwesend.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 19 Nein: 2 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 12:

Die Fläche 1 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Frau Marktgemeinderätin Neugebauer ist zur Beschlussfassung nicht anwesend.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Ortsteil Großschwarzenlohe

Beschluss 13:

Die Fläche W 1 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 20 Nein: 2 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 14:

Die Fläche G 1 (grün) wird als Gewerbefläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 21 Nein: 1 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 15:

Die Fläche W 2 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 18 Nein: 4 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 16:

Die Fläche W 3 (grün) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 17:

Die Fläche Gem 1 (grün) wird als Baufläche für den Gemeinbedarf in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 18 Nein: 4 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 18:

Die Fläche W 4 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 19:

Die Fläche 1 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 20:

Die Fläche 2 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 21:

Die Flächen 3 (rot) und 4 (rot) werden nicht als Bauflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Eine Beschlussfassung über die Flächen W 5 und W 1 (Sorg) entfällt, da hierzu bereits Änderungsbeschlüsse gefasst wurden.

Ortsteil Kleinschwarzenlohe

Beschluss 22:

Die Fläche G 1 (grün) wird als Gewerbefläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 16 Nein: 6 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 23:

Die Fläche W 1 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 24:

Die Fläche W 2 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 25:

Die Fläche W 3 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 26:

Auf Antrag von Herrn Dritten Bürgermeister Milde wird folgender Beschluss gefasst:

Die Fläche Gem 1 (grün) sowie die Fläche zwischen der Fläche Gem 1 und der Kläranlage werden als Bauflächen für den Gemeinbedarf in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Frau Marktgemeinderätin Wirthmann ist zur Beschlussfassung nicht anwesend.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 18 Nein: 3 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 27:

Die Fläche 1 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Herr Marktgemeinderat Ruthrof ist zur Beschlussfassung nicht anwesend.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 28:

Auf Antrag von Frau Marktgemeinderätin Neugebauer wird folgender Beschluss gefasst:

Die Fläche 2 (rot) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Herr Marktgemeinderat Ruthrof ist zur Beschlussfassung nicht anwesend.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 14 Nein: 7 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 29:

Die Fläche 3 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22 Persönlich beteiligt: 0

Herr Marktgemeinderat Puschner verlässt um 21:12 Uhr die Sitzung.

Beschluss 30:

Die Fläche 4 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 31:

Die Fläche 5 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 20 Nein: 1 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Ortsteil Neuses

Beschluss 32:

Die Flächen W 1 sowie M 1 bis M 5 (grün) werden als Wohnbaufläche bzw. gemischte Bauflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Frau Marktgemeinderätin Tobermann ist zur Beschlussfassung nicht anwesend.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 19 Nein: 1 Anwesend: 20 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 33:

Die Flächen 1 (rot) und 2 (rot) werden nicht als Bauflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Frau Marktgemeinderätin Tobermann ist zur Beschlussfassung nicht anwesend.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20 Persönlich beteiligt: 0

Ortsteil Raubersried

Beschluss 34:

Die Fläche 1 (rot) wird nicht als Bauflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Herr Marktgemeinderat Pölloth ist zur Beschlussfassung nicht anwesend.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20 Persönlich beteiligt: 0

Ortsteil Sperberslohe

Beschluss 35:

Die Fläche W 1 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 11 Nein: 10 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 36:

Die Fläche W 2 (grün) sowie die im Plan rot gekennzeichnete Fläche werden als Bauflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 2 Nein: 19 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 37:

Die Fläche W 3 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 10 Nein: 11 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 38:

Die Fläche M 1 (grün) wird als gemischte Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 0 Nein: 21 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 39:

Die Fläche M 2 (grün) wird als gemischte Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 16 Nein: 5 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 40:

Auf Antrag von Herrn Zweiten Bürgermeister Vogel wird folgender Beschluss gefasst:

Die Fläche M 3 (grün) wird verkleinert. Die westliche Teilfläche (FINrn. 799/1 und 799/26 Gemarkung Raubersried) wird als gemischte Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 20 Nein: 1 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Ortsteil Röthenbach b.St.W.

Beschluss 41:

Die Fläche W 1 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 14 Nein: 7 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 42:

Die Fläche W 2 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 19 Nein: 2 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 43:

Die Fläche W 3 (grün) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 12 Nein: 9 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 44:

Die Fläche M 1 (grün) wird als gemischte Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Der Änderungsbeschluss für die Fläche M 2 wurde bereits gefasst.

Beschluss 45:

Die Fläche G 1 (grün) wird als Gewerbefläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen. Die Fläche 3 (rot) wird nicht als Baufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 46:

Die Fläche 2 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 47:

Die Fläche 1 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 48:

Die Fläche 4 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 49:

Die Fläche 5 (rot) wird nicht als Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 50:

Auf Antrag von Frau Marktgemeinderätin Kress wird folgender Beschluss gefasst:

Die Fläche 6 (rot) wird als Wohnbaufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 11 Nein: 10 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 51:

Frau Marktgemeinderätin Neugebauer stellt den Antrag, auch Flächen nördlich der Staatstraße 2225 gegenüber dem Anwesen Richtweg 100 als Gewerbeflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufzunehmen.

Auf Vorschlag von Herrn Marktgemeinderat Haubner sollte die Fläche in etwa von der Einmündung der Alten Salzstraße bis zur Einmündung des Richtwegs in die ST 2225 reichen.

Beschluss:

Die Fläche nördlich der ST 2225 wird im Bereich zwischen der Einmündung Alte Salzstraße und Richtweg als Gewerbefläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 9 Nein: 12 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Ortsteil Nerreth

Beschluss 52:

Die Fläche M 1 wird als gemischte Baufläche in den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

Abschließend wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Das Planungsbüro wird beauftragt, auf Grundlage der vorstehenden Beratungen den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zu erstellen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 19 Nein: 2 Anwesend: 21 Persönlich beteiligt: 0

zu 4 Sonstiges

Es liegt nichts vor.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in