

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 21.03.2019
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 19:20 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Ute Kluge
Helmut Mederer
Robert Pölloth
Inge Sutor
Carolin Claudia Töllner
Klaus Vogel

1. Stellvertreter/in

Sonja Kreß von Kressenstein
Michael Rösler

2. Stellvertreter/in

Johannes Pohl

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky
Willibald Hierl

Marktgemeinderat als Gast

Martin Luff

Presse

Gunter Hess

3 Zuhörer

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Cornelia Griesbeck
Willibald Milde
Thomas Puschner

Berufsmäßiger Marktgemeinderat

Florian Segmüller

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 14.02.2019
- 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe (Hörnlein-Areal) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/851/2019
- 5 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein (Hörnlein-Areal und Sondergebiet Hörnlein)
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/850/2019
- 6 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/2 Kleinschwarzenlohe
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung
Vorlage: IV/854/2019
- 7 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken FINrn. 47 und 46/76, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, neben Katzwanger Straße 51
Vorlage: IV/855/2019
- 8 Nutzungsänderung einer Drei-Zimmer-Wohnung in eine Wohnung zur kurzfristigen Vermietung (Ferienwohnung) auf dem Grundstück Untere Rathausgasse 10
Vorlage: IV/852/2019
- 9 Nutzungsänderung der Alten Diakonie Wendelstein, Kirchen-

straße 3, in einen Medien- und Gruppenraum (EG), Praxis-
und Büroräume (OG 1 und 2) und eine Wohnung (DG)
Vorlage: IV/853/2019

- 10 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Lagerhalle und eines
zweistöckigen Betriebsgebäudes auf den Grundstücken
FINrn. 132 und 132/11, Gemarkung Röthenbach b.St.W, Alte
Salzstraße 2
Vorlage: IV/849/2019
- 11 Erlass einer Grünsatzung
Anfrage aus der Röthenbacher Bürgerversammlung
Vorlage: IV/856/2019
- 12 Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 14.02.2019

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Herr Babinsky teilt mit, dass der Entwurf des Flächennutzungsplanes auf die Dauer von
sechs Wochen bis zum 26.04.2019 öffentlich ausliegt. Stellungnahmen können bis zu die-
sem Zeitpunkt abgegeben werden.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 Großschwarzenlohe (Hörnlein-Areal) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Herr Fleischhauer vom Büro TB Markert erläutert die wesentlichen Änderungen am Bebauungsplanentwurf an Hand einer PowerPoint-Präsentation.

Herr Marktgemeinderat Luff erscheint um 18.36 Uhr zur Sitzung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassung:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.
2. Der Marktgemeinderat billigt nachfolgende Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung:
 - a) Planblatt vom 28.09.2017,
zuletzt geändert am 13.03.2019,
 - b) Begründung mit Umweltbericht vom 28.09.2017,
zuletzt geändert am 13.03.2019,
 - c) Vorhaben- und Erschließungsplan vom 13.03.2019.

Mehrheitlich beschlossen

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

**zu 5 13. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein (Hörnlein-Areal und Sondergebiet Hörnlein)
Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
und Billigung der Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Herr Fleischhauer verlässt um 19:05 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassung:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.

2. Der Marktgemeinderat billigt nachfolgende Unterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung:

- a) Planblatt vom 28.09.2017,
zuletzt geändert am 13.03.2019,
- b) Begründung mit Umweltbericht vom 28.09.2017,
zuletzt geändert am 13.03.2019.

Einstimmig beschlossen

Ja: 9 Nein: 1 Anwesend: 10

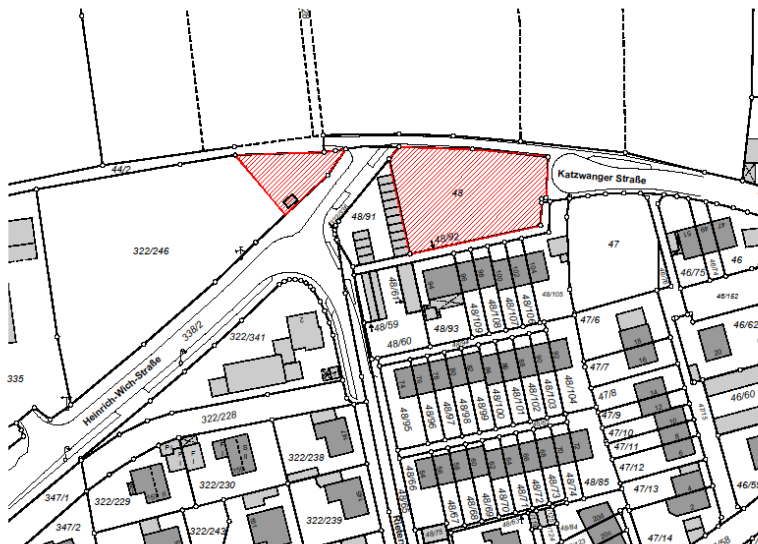
**zu 6 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/2 Kleinschwarzenlohe
Änderungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung**

Herr Fleischhauer verlässt um 19:05 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorbereitend tätig und empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassung:

I.) Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung bzw. Ergänzung des o. g. Bebauungsplanes für die Bereiche, die gemäß folgenden Lageplan rot schraffiert sind



und aus der Gemarkung Kleinschwarzenlohe die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 48 und 322/246 Teilfläche umfassen.

Der Bauleitplan hat nachfolgenden Inhalt:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegen, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt.

II.) Der Marktgemeinderat billigt nachfolgende Unterlagen zur öffentlichen Auslegung:

Planblatt vom 14.03.2019,
Satzung vom 14.03.2019 und
Begründung vom 14.03.2019.

Einstimmig beschlossen

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

zu 7 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken FINrn. 47 und 46/76, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, neben Katzwanger Straße 51

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Bei Einreichung des Bauantrages ist der Stellplatznachweis nach der neuen Stellplatzsatzung zu erbringen.

Mehrheitlich beschlossen

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

zu 8 Nutzungsänderung einer Drei-Zimmer-Wohnung in eine Wohnung zur kurzfristigen Vermietung (Ferienwohnung) auf dem Grundstück Untere Rathausgasse 10

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 9 Nutzungsänderung der Alten Diakonie Wendelstein, Kirchenstraße 3, in einen Medien- und Gruppenraum (EG), Praxis- und Büroräume (OG 1 und 2) und eine Wohnung (DG)

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Doppelnutzung der Stellplätze analog § 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung mit Ausnahme der für die Wohnung benötigten Stellplätze wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 10 Bauvoranfrage auf Errichtung einer Lagerhalle und eines zweistöckigen Betriebsgebäudes auf den Grundstücken FINrn. 132 und 132/11, Gemarkung Röthenbach b.St.W, Alte Salzstraße 2

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern die Zufahrt zum Lagergebäude von Norden erfolgt und der Stellplatznachweis erbracht wird.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 11 Erlass einer Grünsatzung
Anfrage aus der Röthenbacher Bürgerversammlung**

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die naturnahe Anlage von privaten Gärten zu werben und entsprechendes Infomaterial zusammenzustellen.

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