

**Niederschrift**  
über die öffentliche  
**Sitzung des Marktgemeinderates Wendelstein**

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 15.12.2022  
Beginn: 18:25 Uhr Ende: 19:45 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

**Anwesend:**

Vorsitzender

Werner Langhans

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Florian Segmüller

Marktgemeinderat

Boris Czerwenka

Dr. Sabine Duschner

Cornelia Griesbeck

Maximilian Klemm

Ute Kluge

Sonja Kreß von Kressenstein

Elvira Kühnlein

Jürgen Lechner

Heinz Löhlein

Lisa Luff

Martin Mändl

Christian Mederer

Willibald Milde

Michael Rösler

Dr. Jörg Ruthrof

Robert Schaller

Stefan Stromberger

Dr. Anja Tobermann

Carolin Claudia Töllner

Dr. Benjamin Waldmann

Verwaltung

Uwe Babinsky

Willibald Hierl

Norbert Wieser

Stefan Zeltner

Presse

Gunter Hess, ST

1 Bürger/in

**Abwesend:**

Marktgemeinderat

Maximilian Lindner

Johannes Ulrich Pohl  
Thomas Puschner  
Georg Reitinger

-----

Vor Eintritt in die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung trägt das Wendelsteiner Christkind seinen Prolog vor und wünscht ein gesegnetes Weihnachtsfest.  
Die Pfadfinder verlesen eine Geschichte und übergeben den Anwesenden ein Friedenslicht.

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 24.11.2022
- 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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 Schwand "Oberlohe" durch den Markt Schwanstetten  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde  
Vorlage: IV/099/2022
- 5 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01 "Grünstromkraftwerk Walpersdorf" durch die Gemeinde Rednitzhembach  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde  
Vorlage: IV/100/2022
- 6 Gemeindebücherei Wendelstein – Raumoptimierung und künftige Nutzung Marktstraße 1 – Vorstellung des Raum- und Nutzungskonzeptes; Beschluss über das weitere Vorgehen  
Vorlage: V/474/2022
- 7 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der

Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Wendelstein  
Vorlage: GL/331/2022

**8 Sonstiges**

-----  
**zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 24.11.2022**

**Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 21    Nein: 0    Anwesend: 21**

-----

**zu 2 Berichterstattung**

**zu 2.1 allgemein**

**Haushaltsbefragung für neuen Mietspiegel:**

Baureferatsleiter Babinsky gibt bekannt, dass der Markt Wendelstein zusammen mit den Landkreiskommunen Roth, Abenberg, Allersberg, Büchenbach, Georgensgmünd, Heideck, Hilpoltstein, Kammerstein, Schwanstetten, Rednitzhembach, Röttenbach und Thalmässing einen qualifizierten Mietspiegel erstellen lässt. Die erforderliche Datenerhebung wird mit einer repräsentativen Befragung vom EMA-Institut für empirische Marktanalysen aus Sinzing durchgeführt. Hierzu werden knapp 7.000 Haushalte, davon ca. 1.200 Haushalte im Gemeindegebiet des Marktes Wendelstein, befragt. Die Haushalte wurden mit einer Stichprobenziehung zufällig ausgewählt. Der Fragebogen kann online ausgefüllt werden oder in Papierform ausgefüllt mit einem portofreien Antwortkuvert an das EMA-Institut bis 23.12.2022 zurückgeschickt werden. Bei Problemen steht eine Telefonhotline zur Verfügung.

**Ehemalige Hausmülldeponie Wendelstein:**

Baureferatsleiter Babinsky informiert, dass vergangene Woche an der alten Hausmülldeponie von Wendelstein ein Termin mit Vertretern des Landratsamtes Roth, des Wasserwirtschaftsamtes, der Bayer. Forstverwaltung und dem BN stattfand. Für die Gemeinde war außer der Verwaltung auch die Umweltbeauftragte, Frau Kühnlein, anwesend. Die Hausmülldeponie war bis Mitte der siebziger Jahre in Betrieb. Im Bereich des Landkreises sind ca. 200 solche Mülldeponien bekannt. In den letzten Jahren kamen immer wieder Müllreste an die Oberfläche. Bereits 2019 fand ein Termin mit dem selben Personenkreis statt. Bei einer 2020 durchgeführten Beprobung des angrenzenden Baches durch das Wasserwirtschaftsamtes wurden keine deponietypischen Hinweise auf belastete Sickerwässer vorgefunden.

**Erweiterungsbau Grundschule Großschwarzenlohe für kooperative Ganztagsbetreuung:**

Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl gibt bekannt, dass das für die Vergabe der Architektenleistungen durchzuführende VgV-Verfahren im November 2022 abgeschlossen wurde. Das aus dem MGR gebildete Wertungsgremium hat die Arbeitsgemeinschaft Schüller, Gömmel + Wieland für die Beauftragung mit den Architektenleistungen vorgeschlagen. Der

Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 24.11.2022 die Verwaltung beauftragt mit den Architekten einen Architektenvertrag zu schließen. Am 16.12.2022 findet bereits das „Anlaufgespräch“ zwischen den Architekten und der Gemeindeverwaltung statt damit die Planungen beginnen können.

Ausblick: Entwurfsplanung und Konkretisierung des Vorentwurfs bis Sommer 2023; Genehmigungsplanung und –verfahren in der 2. Jahreshälfte 2023; Ausschreibung und Vergabe im Frühjahr 2024.

-----

**zu 2.2 von Schreiben**

Es liegt nichts vor.

-----

**zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger**

**zu 3.1 allgemein**

Keine.

-----

**zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung**

Keine.

-----

**zu 4 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 Schwand "Oberlohe" durch den Markt Schwanstetten  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Baureferatsleiter Uwe Babinsky erläutert den Sachverhalt.

**Beschluss:**

Es werden keine Einwendungen erhoben.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 21    Nein: 0    Anwesend: 21**

-----

**zu 5 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01 "Grünstromkraftwerk Walpersdorf" durch die Gemeinde Rednitzhembach  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Baureferatsleiter Uwe Babinsky erläutert den Sachverhalt.

**Beschluss:**

Es werden keine Einwendungen erhoben.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 21    Nein: 0    Anwesend: 21**

-----

**zu 6        Gemeindebücherei Wendelstein – Raumoptimierung und künftige Nutzung  
Marktstraße 1 – Vorstellung des Raum- und Nutzungskonzeptes; Beschluss  
über das weitere Vorgehen**

Baureferatsleiter Hierl erläutert den Sachverhalt.

Aus den Reihen des Marktgemeinderates wurde der Wunsch geäußert, vor einer Entscheidung über das weitere Vorgehen, insbesondere in planerischer Hinsicht, die Angelegenheit bei einem Ortstermin in der Bücherei zu besprechen.

**Beschluss:**

Der TOP wird zurückgestellt. Er soll nach einer Ortsbesichtigung der Bücherei im Januar 2023 wieder aufgegriffen werden.

**Zurückgestellt**

**Ja: 21    Nein: 0    Anwesend: 21**

-----

**zu 7        Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Geschäftsordnung  
für den Marktgemeinderat Wendelstein**

Geschäftsleiter Segmüller erläutert den Sachverhalt. Er verweist darauf, dass es sich bei der Ergänzung der Geschäftsordnung durch § 22a um den Muster-Vorschlag des Bayer. Gemeindetages handelt.

Auf Vorschlag von MGR Mändl wird § 22a Abs.3 („Wird das Gremium zum zweiten Mal...“) des Mustervorschlages ersatzlos gestrichen bzw. wird nicht in die Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Wendelstein aufgenommen.

§ 22a Abs.2 der Mustervorschlages wird auf Wunsch mehrerer Ratsmitglieder ergänzt und lautet wie folgt: „Marktgemeinderatsmitglieder, die mittels Ton-Bild-Übertragung an der Sitzung teilnehmen wollen, müssen dies dem ersten Bürgermeister oder der ersten Bürgermeisterin nach Zugang der Ladung grundsätzlich spätestens bis zum 3. Arbeitstag vor der Sitzung schriftlich oder elektronisch mitteilen. Sie erhalten für die Teilnahme vor der Sitzung einen Link, der per E-Mail an die zur Verfügung gestellte Mailadresse versandt wird.“

Geschäftsleiter Segmüller erklärt, dass man den praktischen Ablauf in den nächsten Wochen testen wird. Er schlägt zudem vor, dass den Mitgliedern des Marktgemeinderates ein Einwahllink zur Verfügung gestellt wird, der für alle Sitzungen des Marktgemeinderates

anwendbar ist. Ferner können sich Mitglieder des Marktgemeinderates auch kurzfristig zur Sitzungsteilnahme durch Ton-Bild-Übertragung anmelden, soweit dies situationsbedingt nicht in der 3-Tagesfrist möglich ist. Er betont, dass eine Sitzungsteilnahme in Präsenz aber nach wie vor die Regel ist.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt den Änderungen der Geschäftsordnung sowie der Belehrung über die Teilnahme an Hybridsitzungen in den geänderten Fassungen zu.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja: 21    Nein: 0    Anwesend: 21**

-----

### **zu 8        Sonstiges**

MGRin Töllner ist der Meinung, dass am Wendelsteiner Weihnachtsmarkt eine Außenbühne gefehlt hat. Auch fände Sie es gut, wenn ein Kinderkarussell vorhanden wäre.

Bürgermeister Langhans erklärte, dass der Weihnachtsmarkt nach zweijähriger "Corana bedingter" Pause sehr gut angenommen wurde. Viele Aussteller waren "ausverkauft".

Das "Bühnenprogramm" fand in der Kirche statt und kam ebenfalls sehr gut an.

MGRin Kühnlein fragte nach, warum der Hobbykünstlermarkt zwei Wochen vor dem Weihnachtsmarkt stattfand.

Bürgermeister Langhans antwortete, dass es der Wunsch vieler Hobbykünstler war, die Veranstaltung wieder getrennt vom Weihnachtsmarkt abzuhalten.

-----

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Norbert Wieser  
Schriftführer