

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 15.06.2023
- 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** Umnutzung eines Teilbereiches des Obergeschosses zu einem Boardinghouse – Antrag auf Stellplatzablöse
Vorlage: IV/131/2023
- 6** Errichtung mehrerer Lagerräume und –flächen auf der FINr. 117 Gemarkung Röthenbach b. St. W.
Vorlage: IV/132/2023
- 7** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses samt Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 53, Gemarkung Röthenbach b. St. W, in der Tiefentalstraße
Vorlage: IV/133/2023
- 8** Errichtung eines Mehrfamilienhauses und eines Carports auf dem Grundstück Ulmenstraße 1
Vorlage: IV/134/2023
- 9** Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 15.06.2023

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Fahrradfreundliche Kommune – Antrag zur Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommunen in Bayern e.V. (AGFK)

Herr Babinsky berichtet, dass sich am 03.07.2023 eine Bewertungskommission, bestehend aus jeweils einer Vertreterin des AGFK und des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sowie eines Vertreters des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs (ADFC) vor Ort über den aktuellen Stand der "Fahrradfreundlichkeit Wendelsteins" informiert habe. Vor einer Radrundfahrt im Gemeindegebiet wurde ein Fragenkatalog der AGFK mittels einer Power-Point-Präsentation im Sitzungssaal beantwortet. Begleitet wurde die Kommission von Bürgermeister Werner Langhans, der Umwelt- und Radbeauftragten Elvira Kühnlein, einem örtlichen Vertreter des ADFC sowie Mitarbeitern des Bau- und Umweltreferates.

Die Beurteilung der Bewertungskommission zum Ist-Zustand sei positiv ausgefallen, so dass diese die Aufnahme des Marktes Wendelstein in die AGFK empfehlen werde. Der Markt habe bereits viele gute Ansätze auf den Weg gebracht, für die Auszeichnung als "fahrradfreundliche Kommune" seien noch weitere Optimierungen vorzunehmen. Hierzu habe man wertvolle Tipps und hilfreiche Verbesserungsvorschläge erhalten. Eine endgültige Aufnahme könne erst in vier Jahren vollzogen werden, wenn die Bewertungskommission sich vor Ort davon überzeugt habe, dass ihre Empfehlungen aufgegriffen wurden.

Erschließungsarbeiten Öffentliches Zentrum

Herr Hierl teilt mit, dass die Erschließungsarbeiten für die geplanten Hochbaumaßnahmen der Gemeinde am Mittelweg und in der Erlenstraße am 03.07.2023 begonnen hätten. Zunächst wurde der Baustelleneinrichtungsplatz durch die ausführende Arbeitsgemeinschaft Ochs-Brochier hergerichtet. Als erste Tiefbaumaßnahme wurde der Trinkwasserhausanschluss für die Containeranlage an der Grundschule hergestellt. In dieser Woche haben die Tiefbauarbeiten im Bereich Mittelweg aus Richtung Ligusterstraße begonnen. Es besteht hier eine Vollsperrung. Die Umleitungen sind ausgeschildert.

Containeranlage Grundschule

Für die Montage der Container werden momentan die vorbereitenden Arbeiten ausgeführt. Im Rahmen der Geländeauffüllung werden die Erschließungsarbeiten für Abwasser, Trinkwasser und Leerrohre für Strom im Containergrundstück mit ausgeführt.

Kommunaler Wohnungsbau Kleinschwarzenlohe Brunnerareal

Die Tiefbauarbeiten für die Erschließung der Baugrundstücke für den kommunalen Wohnungsbau Kleinschwarzenlohe beginnen am 17.07.2023. Die Firma Moezer aus Lichtenau verlegt im Auftrag der Gemeinde die Abwasserkanäle, Versickerungsanlagen sowie die Strom- und Glasfaserkabel. Der Wasserzweckverband verlegt die Trinkwasserleitung. Den Abschluss der Vorerschließung bildet die asphaltierte Fahrbahn. Es ist beabsichtigt, mit den Hochbauarbeiten für die 21 kommunalen Wohnungen noch im November 2023 zu beginnen.

Barrierefreie Bushaltestellen – Parkstraße

In der laufenden Woche sollen die Straßenbauarbeiten auf der Nordseite des Bierweges abgeschlossen werden. In der kommenden Woche werden die Arbeiten auf der gegenüberliegenden Seite mit der Herstellung der barrierefreien Bushaltestelle fortgeführt.

Die Arbeiten hier dauern voraussichtlich 4 Wochen. Nach einer Unterbrechung der Arbeiten für ca. 2 Wochen wird im Bereich der beiden umgebauten Bushaltestellen eine neue Asphaltdeckschicht aufgebracht. Die Arbeiten dazu werden in der 34. und 35 KW unter Vollsperrung ausgeführt.

Beleuchtung Bushaltestellen – Reduzierung der Beleuchtungsstärke

Die Beleuchtungsstärke wurde, soweit elektronisch möglich, reduziert. Da die Beleuchtung immer noch sehr hell ist, soll versucht werden, die Beleuchtungsstärke durch eine Folierung der Leuchten zu reduzieren. Dazu werden zwei verschiedene Folien versuchsweise aufgebracht. Bei positiver Rückmeldung sollen dann alle Leuchten der neuen Bushaltestellen entsprechend foliert werden. Herr Hierl regt die Gemeinderäte an, sich nach Möglichkeit von den beiden Varianten selbst ein Bild zu machen.

Frau Marktgemeinderätin Töllner möchte sich beide Varianten gerne anschauen. Sie hält eine Folierung nicht für sinnvoll und plädiert für eine andere Beleuchtung.

Herr Hierl teilt mit, dass ein Austausch der Beleuchtung im Vergleich zur Aufbringung der Folierung in keinem Verhältnis stünde. Das Unterfangen sei schwierig, da die Leuchtmittel z.B. auch im Hinblick auf Vandalismus etc. für den öffentlichen Raum geeignet sein müssen. Der Hersteller könne nur dieses Bushaltestellenmodell liefern.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass in dieser Angelegenheit die Aufstellung der Buswartehäuschen an sich im Vordergrund stünde, nicht deren Beleuchtung. Diese lasse sich durch die Folierung etwas reduzieren.

Kanalsanierung „Ofenplatte“ - barrierefreien Bushaltestellen an der Nürnberger Straße

Herr Hierl berichtet weiterhin, dass die Kanalsanierungsarbeiten im Bereich der Ortsstraßen südlich des LDM-Kanals und westlich der Nürnberger Straße begonnen hätten. Momentan liefen die Vorarbeiten für den geplanten Inlinereinbau. Dabei würden z.B. einragende Stützen zurückgefräst. Der Inlinereinbau erfolge in der 34. und 35. KW. Ab der 35. KW würden die Kanäle nördlich des LDM-Kanals saniert. Wegen der erforderlichen Umleitungen und Straßensperrungen können die Umbauarbeiten für die barrierefreien Bushaltestellen an der Nürnberger Straße erst nach Abschluss der Kanalsanierungsarbeiten südlich des LDM-Kanals in der 36.KW.

Erschließung des Baugebietes "Brunnerareal"

Der Markt Wendelstein beabsichtigt im Zuge der Erschließung des Baugebietes "Brunnerareal", die Erschließungsstraße, den Schmutzwasser- und Regenwasserkanal sowie die Versickerungsrigolen herzustellen. Zudem sollen in diesem Zuge die Verlegung der Stromkabel und der Leerrohre für das Glasfaserkabel erfolgen. Die Wasserleitung wird durch die ARGE Ochs/Brochier im Auftrag des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe während der Erschließungsmaßnahme mit verlegt. Die örtliche Bauüberwachung führt das Ingenieurbüro Christofori und Partner aus Heilsbronn durch. Mit den Arbeiten wird am 17.07.2023 begonnen.

Beschaffung Kommunaltraktor

Für die Bewässerung der gemeindlichen Bäume und Grünanlagen hat der Gemeinderat die Anschaffung eines Wasserfasses mit 6500 Litern Inhalt beauftragt. Durch den großen Inhalt würden weniger Auftankfahrten benötigt. In der gleichen Zeit können mehr Flächen oder Bäume bewässert werden. Als Zugfahrzeug und Träger des ebenfalls neu beschafften zusätzlichen Gießarms, habe die Gemeinde nun einen neuen Kommunaltraktor beschafft. Dieser Traktor könne auch für weitere Arbeiten, z.B. Unterstützung bei Baumfällarbeiten, Bearbeitung von großen Grünflächen etc., eingesetzt 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 Bekanntgabe von Vergaben

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses vom 15.06.2023 wurden

- der Auftrag für die Gesamtmaßnahme "Erschließung Baugebiet "Brunnerareal" am östlichen Ortsrand von Kleinschwarzenlohe - Kanalbau, Verkehrsanlage, Tiefbauarbeiten für die Kabelverlegung/Leerrohrverlegung" an die Firma Moezer GmbH aus Lichtenau mit einer Auftragssumme von 497.375,52 € brutto

sowie

- die Beschaffung eines Kommunaltraktors für die Bewässerung von Bäumen und Grünanlagen im Gemeindebereich an die Fa. BayWa AG, 90768 Fürth zum Angebotspreis von 116.226,50 €

vergeben.

zu 5 Umnutzung eines Teilbereiches des Obergeschosses zu einem Boardinghouse – Antrag auf Stellplatzablöse

Beschluss:

A) Der Ablöse von zwei Stellplätzen wird nicht zugestimmt.

- B) Bei entsprechender Umplanung des Obergeschosses und dem Nachweis der erforderlichen Stellplätze für das Boardinghouse wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 6 Errichtung mehrerer Lagerräume und –flächen auf der FINr. 117 Gemarkung Röthenbach b. St. W.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 7 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses samt Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 53, Gemarkung Röthenbach b. St. W, in der Tiefentalstraße

Herr Zweiter Bürgermeister Milde spricht sich für das Bauvorhaben aus.

Frau Marktgemeinderätin Töllner spricht sich gegen das Vorhaben aus. Hinsichtlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes habe man lange über eine Bebauung der Flächen diskutiert. Eine eventuelle Planung solle nur vom Markt Wendelstein ausgehen. Man verliere sonst an Glaubwürdigkeit.

Herr Dritter Bürgermeister Ruthrof steht einer Bauleitplanung positiv gegenüber. Waldflächen seien nicht betroffen. Im diesem Bereich befände sich allerdings ein Bodendenkmal, auf das man den Bauherrn hinweisen solle.

Herr Marktgemeinderat Lindner stellt fest, dass das Grundstück derzeit auch nicht flächennutzungsplankonform genutzt werde. Die SPD-Fraktion wolle dem Vorhaben zustimmen, allerdings solle das Grundstück den Abschluss der Bebauung in diesem Bereich bilden.

Herr Zweiter Bürgermeister Milde formuliert daraufhin folgenden Beschlussvorschlag:

“Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung einer Bauleitplanung, um eine Bebauung des Grundstücks FINr. 53 Gemarkung Röthenbach b. St. W. mit einem Einfamilienhaus samt Doppelgarage zu ermöglichen.”

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung einer Bauleitplanung, um eine Bebauung des Grundstücks FINr. 53 Gemarkung Röthenbach b. St. W. mit einem Einfamilienhaus samt Doppelgarage zu ermöglichen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 1 Anwesend: 8 Persönlich beteiligt: 0

Frau Marktgemeinderätin Töllner hat gegen den Beschlussvorschlag gestimmt.

zu 8 Errichtung eines Mehrfamilienhauses und eines Carports auf dem Grundstück Ulmenstraße 1

Frau Marktgemeinderätin Töllner stellt fest, dass eine Bebauung des Grundstücks wünschenswert sei. Allerdings sei im Hinblick auf die benötigten Befreiungen z.B. für ein dreigeschossiges Gebäude wiederum eine Maximalbebauung geplant.

Herr Babinsky weist darauf hin, dass das Dachgeschoss nach den heutigen Maßstäben der Bayerischen Bauordnung kein Vollgeschoss darstelle. Wenn man den Außenbereich schonen wolle, seien Nachverdichtungen notwendig.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 7 Nein: 1 Anwesend: 8 Persönlich beteiligt: 0

zu 9 Sonstiges

Umbau Bücherei

Frau Marktgemeinderätin Töllner erkundigt sich nach dem Sachstand zum Umbau der Bücherei

Herr Hierl teilt mit, dass hierzu zwischenzeitlich ein Konzept des Architekturbüros Schalk eingegangen sei. Dieses werde in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

Sitzung des Bau, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses
am 13.07.2023



gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in