

Philipp Wolfsteiner (Azubi)
Stefan Zeltner

17 Bürger/innen

Presse
Gunther Hess, ST

Abwesend:

Marktgemeinderat
Georg Reitinger
Dr. Benjamin Waldmann

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Darüber hinaus besteht mit folgender Tagesordnung Einverständnis. Bürgermeister Werner Langhans begrüßt zur heutigen Sitzung alle anwesenden Bürger. Ebenso begrüßt er Stephan Ebeling und Jörg Felßner von der Feuerwehr Wendelstein, die die Möglichkeit nutzen ihre neue Schutzkleidung vorzuführen. Die neue Schutzkleidung ist eine enorme Verbesserung und erhöht die Sicherheit im Dienst. Der Vorsitzende heißt auch die Auszubildenden des Marktes Wendelstein willkommen. Herr Marcel Kolbeck wird seit dem 01.09.2022 zum Verwaltungsfachangestellten, Herr Maximilian Föhring wird seit dem 01.09.2023 als Fachinformatiker und Herr Philipp Wolfsteiner wird seit dem 01.09.2023 zum Verwaltungsfachangestellten ausgebildet. Er wünscht ihnen eine gute und erfolgreiche Ausbildungszeit.

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 27.07.2023
- 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 Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe; Sachstand Planungen/Baumaßnahmen
Vorlage: BgA/183/2023
- 6 Modernisierung und Umbau Flaschneranwesen, Gastronomisches Konzept – Grundlage für weitere Planungsschritte und Nutzungsprüfung
Vorlage: V/501/2023

- 7 Errichtung einer Skateranlage in Wendelstein
Vorlage: II/303/2023
- 8 Sachstand der Digitalisierungsmaßnahmen des Marktes
Wendelstein
Vorlage: GL/336/2023
- 9 Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 27.07.2023

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Verkehrsentwicklungskonzept

Umwelt- und Baureferatsleiter Uwe Babinsky teilt mit, dass die Vorstellung des Verkehrsentwicklungsplans für die Gesamtgemeinde erst im November stattfinden kann, da das beauftragte Büro nicht früher fertig wird.

Reduzierung der Beleuchtungsstärke an den Bushaltestellen

Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl informiert, dass zu Testzwecken an zwei neuen Bushaltestellen in Röthenbach b. St. Wolfgang verschiedene Folien aufgebracht wurden, um die Intensität der Beleuchtung zu minimieren. Rückmeldungen der Bürger/Innen über die Effektivität beider Folien werden gerne entgegengenommen.

Erschließung Brunnerhof

Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl erklärt, dass bei den Tiefbauarbeiten verschiedene Leitung bereits verlegt sind. Der Straßenbau steht unmittelbar bevor.

Barrierefreier Umbau Bushaltestellen Nürnberger Straße

Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl teilt mit, dass der Umbau der Bushaltestellen der Nürnberger Straße im Zeitplan liegt. Die westliche Haltestelle soll bis Mitte Oktober fertig sein. Anschließend erfolgt der Umbau der östlichen Haltestelle.

zu 2.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor.

zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 3.1 allgemein

Verkehrsentwicklungskonzept

Frau Dorfner bittet um Mitteilung ob die bisherigen Arbeitsergebnisse zum Verkehrsentwicklungskonzept auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht sind.
Baureferatsleiter Uwe Babinsky bejaht dies.

Untersuchungsergebnisse MUNA

Fr. Dorfner erkundigt sich nach den von der BIMA zugesagten Untersuchungsergebnissen.
Geschäftsleiter Segmüller erklärt, dass diese bisher von der BIMA, trotz mehrmaliger Nachfragen, nicht vorgelegt wurden.

zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

TOP 5 "Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe"

Einzelne Bürger fragen, welche Veranstaltungen im "Öffentlichen Zentrum Großschwarzenlohe" stattfinden werden und wie häufig es Veranstaltungen geben wird.
Zudem erkundigen sie sich nach der lichten Raumhöhe der Hallen, sowie nach der Definition des Begriffes "Verkehrskonzept bzw. Verkehrsgutachten".
Der Vorsitzende verweist hierbei auf den Tagesordnungspunkt 5 der Sitzung, bei welchem es dazu umfangreiche Informationen gibt.

zu 4 Bekanntgabe von Vergaben

Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl gibt folgende Vergaben bekannt:

Ausbau des Geh- und Radweges an der Staatsstraße 2225 zwischen Sperberslohe und Allersberg - Beauftragung der Ingenieurleistungen LPH 3 – 9 an das Ingenieurbüro Petter, Neumarkt

Die Marktgemeinden Allersberg, Pyrbaum und Wendelstein beabsichtigen, in Sonderbaulast den Geh- und Radweg an der Staatsstraße 2225 zwischen Allersberg und Sperberslohe zu erstellen. Der Freistaat Bayern hat mit den Märkten Allersberg, Pyrbaum und Wendelstein sowie mit den Gemeinden untereinander Vereinbarungen bezüglich Sonderbaulast und Kostentragung für Bau und Unterhalt geschlossen. Als federführende Gemeinde hat der Markt Wendelstein nun ein Ausschreibungsverfahren für die Ingenieurleistungen durchgeführt. In der Sitzung am 27.07.2023 hat der MGR die Vergabe der Ingenieurleistungen LPH 3 – 9 incl. Bauüberwachung für die Maßnahme St. 2225 Sperberslohe – Allersberg – Neubau Geh- und Radweg an das Ingenieurbüro Petter aus Neumarkt beschlossen. Das angebotene Gesamthonorar für die Verkehrsanlagen beträgt 207.531,84 € brutto.

Erschließung „Öffentliches Zentrum“ – Vergabe der Tiefbauarbeiten für die Kalte Nahwärme zur Wärmeversorgung Ersatzneubau Waldhalle Sport & Kultur, Grundschule Großschwarzenlohe und Erweiterungsbau Grundschule Großschwarzenlohe

Im Zuge der Erschließung des Gesamtareals „Öffentliches Zentrum“ mit der leitungsgebundenen Infrastruktur werden mehrere Kabel und Leitungen unterschiedlicher Maßnahmenträger verlegt. Im Rahmen der durchzuführenden Vergabeverfahren war beabsichtigt die Tiefbauarbeiten koordiniert und möglichst gemeinsam auszuführen. Um Synergien zu nutzen werden die Medien Abwasser, Trinkwasser, Nahwärme, Steuerleitung Nahwärme und das Leerrohr für die Breitbanderschließung in einer gemeinsamen Baumaßnahme, größtenteils in einem gemeinsamen Graben, verlegt. Der MGR hat in der Sitzung am 27.07.2023 den Auftrag für die Tiefbauleistungen für die Nahwärmeleitungen zur Wärmeversorgung Ersatzneubau Waldhalle Sport & Kultur, Grundschule Großschwarzenlohe

und Erweiterungsbau Grundschule Großschwarzenlohe an die ARGE Großschwarzenlohe Ochs & Brochier, Nürnberg, mit einer Auftragssumme von 283.220,27 € brutto erteilt.

Vergabe Schachtausgleichssanierung und teilweise Erneuerung Schachtabdeckungen im gesamten Marktgemeindegebiet

Der Markt Wendelstein beabsichtigt bei circa 160 Kanalschächten die zu tief liegenden Schachtabdeckungen anzuheben und den Asphalt anzupassen. Bei circa 100 Stück werden zugleich die Schachtabdeckung erneuert.

Der MGR hat in der Sitzung am 27.07.2023 beschlossen, den Auftrag für die Maßnahme "Schachtausgleichssanierung und teilweise Erneuerung Schachtabdeckungen im kompletten Marktgemeindegebiet" an die Firma HV Kommunaltechnik GmbH, Bad Rappenau, mit einer Auftragssumme von 108.545,14 € brutto zu vergeben.

----- zu 5 **Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe; Sachstand Planungen/Baumaßnahmen**

Containeranlage Grundschule

Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl berichtet, dass die Montage und Einrichtung der Containeranlage zeitlich und kostenmäßig im Rahmen der Planungsziele abgeschlossen ist. Die Containeranlage ist an die Trinkwasserversorgung, Stromversorgung und öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen. Momentan werden die Wintersicherungsarbeiten (Wärmedämmung, Begleitheizung) für den Trinkwasser- und Abwasseranschluss durch den Bauhof durchgeführt. Die Einzäunung des Geländes erfolgt noch. Die für die baurechtliche Genehmigung erforderlichen Dokumente werden eingeholt bzw. erstellt (Brandschutznachweise, Flucht- und Rettungswegeplan, Brandschutzordnung).

Kooperativer Ganzttag, Kinderbetreuung

Bildungs- und Kulturreferatsleiterin Andrea Söllner zeigt einige Diabilder, die einen Blick in das Innere der Container ermöglichen. Zudem informiert sie, dass seit Beginn dieses Schuljahres Kinder der Klassen 2 bis 4 den Ganzttag in der Containeranlage besuchen. Die Erstklässler kommen ab 01.10.2023 hinzu. Somit werden zum 01.10.2023 rund 120 Kinder in der Containeranlage betreut.

Bildungs- und Kulturreferatsleiterin Andrea Söllner berichtet, dass im bisherigen Hortgebäude der Evangelischen Kirche Kindergartenplätze eingerichtet werden. Dazu sind im Sanitärbereich Umbauarbeiten notwendig.

MGRin Dr. Anja Tobermann nimmt an der Sitzung teil.

Erschließungsarbeiten Öffentliches Zentrum

Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl berichtet, dass die Erschließungsarbeiten am Mittelweg und in der Erlenstraße am 03.07.2023 begonnen haben. Nach dem Herrichten des Baustelleneinrichtungsplatzes durch die ausführende Arbeitsgemeinschaft Ochs-Brochier wurde als erste Tiefbaumaßnahme der Trinkwasserhausanschluss für die Containeranlage an der Grundschule hergestellt. Seit Mitte Juli erfolgte die Herstellung des Schmutzwasserkanals, beginnend im Mittelweg auf Höhe Einmündung Ligusterstraße. Pünktlich zur geplanten Nutzungsaufnahme der Containeranlage an der Grundschule wurde der Kanal und der Kanalhausanschluss für die Containeranlage fertiggestellt. Hierzu zeigt Bautechnischer Referatsleiter Hierl einige Fotos vom verlegten Kanal. Er informiert, dass nun das Hauptaugenmerk auf der Fertigstellung der Arbeiten im Mittelweg liegt, damit die Umleitungen über Erlenstraße und Fichtenweg entfallen können. Die Verlegung der Trinkwasserleitung im Mittelweg und die Verlegung der Rohrleitungen für die „Kalte Nahwärme“ wird bis ca. Mitte Oktober vorgenommen werden. Bis Ende Oktober ist die provisorische Wiederherstellung der Straßenbefestigung im Mittelweg abgeschlossen.

Anschließend werden die Tiefbauarbeiten in der Erlenstraße fortgeführt. Auch hier werden Schmutzwasserleitung, Trinkwasserleitung, Breitbandkabel und die Leitungen für die Wärmeversorgung der Grundschule verlegt. Der erste Bauabschnitt bis zum Wendekreis im Bereich der Waldhalle soll noch im Jahr 2023 fertiggestellt werden. Der zweite Abschnitt, in dem nur die Trinkwasserleitung und das Breitbandleerrohr verlegt werden, wird im Frühjahr 2024 erfolgen.

Erweiterungsbau Grundschule

Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl informiert, dass für die Freimachung des Baugrundstücks das Hausmeisterhaus auf dem Schulgelände im August abgebrochen wurde. Der Bauantrag für den Schulhausanbau ist beim Landratsamt Roth eingereicht. Architekt und Fachplaner arbeiten an der Ausführungsplanung und den Ausschreibungsunterlagen. In Vorbereitung auf die Arbeiten wurden bei den benachbarten Gebäuden eine Beweissicherung durchgeführt. Der vorgesehene Baubeginn ist im Frühjahr 2024. Am Bauzaun soll ein Infobanner gehängt werden.

Ersatzneubau Waldhalle „Sport und Kultur“ südlich des Mittelwegs

Umwelt- und Baureferatsleiter Uwe Babinsky informiert, dass für die Realisierung des Ersatzneubaus Waldhalle „Sport und Kultur“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich waren. Die Verfahren wurden parallel durchgeführt. Der erforderliche Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 29.04.2021 gefasst.

Er berichtet, dass vom 07.06.2021 bis 09.07.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattfand und zusätzlich am 06.07.2021 im Foyer der Waldhalle eine Informationsveranstaltung für die Großschwarzenloher Bürger organisiert wurde. Zu dieser Veranstaltung wurde in der örtlichen Presse und auf der gemeindlichen Homepage eingeladen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden dann in der Sitzung des Marktgemeinderates am 28.10.2021 behandelt. Danach wurden die Pläne vom 29.11.2021 bis 07.01.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Während den Auslegungsfristen konnten die Unterlagen jederzeit auf der gemeindlichen Homepage eingesehen werden. Am 24.02.2022 erfolgte dann der Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss durch den Marktgemeinderat.

Mit der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Landratsamt Roth vom 11.04.2022 und des Bebauungsplans G 14 am 27.05.2022 sind diese rechtskräftig. Ab diesem Zeitpunkt besteht Baurecht auf der Fläche südlich des Mittelweges.

Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl informiert, dass sich die Maßnahme aktuell in der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Ausschreibungen befindet. Vor Ort werden zusätzliche Baugrundschnürlinien erstellt. Als Vorbereitungen für die Versuchsbohrungen für die vom Gemeinderat beschlossene Geothermie und die späteren Tiefbauarbeiten wird aktuell die Kampfmittelfreiheit erkundet. Der Zufahrtsweg für den 34m langen Schwertransport für das Bohrgerät, welches die Geothermiebohrungen niederbringt, wurde durch eine Schleppkurvensimulation überprüft. Die Zufahrt ist möglich.

Zunächst werden zwischen Ende Oktober und Ende November drei Versuchsbohrungen ausgeführt. Mit den Versuchsbohrungen können Grundwasserlage und Grundwasserfließrichtung bestimmt werden. Mit den Ergebnissen der Aufschlussbohrungen werden dann durch den Geologen Anzahl und Anordnung der Energiepfähle bestimmt.

Stellungnahme der AWO über Ersatzstandort für AWO Pflegeheim in Wendelstein

Bürgermeister Werner Langhans liest die Stellungnahme des AWO Kreisverbandes Mittelfranken-Süd vor.

Darin teilt der AWO Kreisverband mit, dass er auch in Zukunft mit dem Betrieb einer stationären Pflegeeinrichtung einen wichtigen Beitrag für die Versorgung älterer Menschen in der Marktgemeinde Wendelstein leisten will. Die bauliche Anpassung an die rechtlichen

Vorgaben sind am bisherigen Standort in Wendelstein nicht möglich. Falls der ins Auge gefasste Neubau (80-100 Plätze) nicht auf dem Grundstück der alten Waldhalle realisierbar ist, bittet die AWO um Unterstützung bei der Suche nach einem Alternativgrundstück im Gemeindegebiet.

Der Marktgemeinderat nimmt vom Sachstand Kenntnis.

**zu 6 Modernisierung und Umbau Flaschneranwesen, Gastronomisches Konzept
– Grundlage für weitere Planungsschritte und Nutzungsprüfung**

Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl erinnert daran, dass im Jahr 2022 über das Mitteilungsblatt der Aufruf an die Bürgerinnen und Bürger erfolgte, Vorschläge für die zukünftige Nutzung des Flaschners bei der Gemeinde einzureichen. Insgesamt sind 32 Vorschläge von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Im Rahmen des Flaschner Arbeitskreises am 14.03.2023 hat die Verwaltung ein Grobkonzept vorgestellt, in dem die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung maßgeblich eingeflossen sind. Danach bieten sich in Bezug auf die einzelnen Gebäudeteile folgende Nutzungen an:

- | | |
|------------------------------|--|
| - Hauptgebäude Erdgeschoss: | Wirtshaus |
| - Hauptgebäude Obergeschoss: | Wohnungen (ggfs. auch Wirtswohnung) |
| - Rückgebäude: | Brauereiverein + Kaltscheune |
| - Aufzug und Laubengang: | Barrierefreiheit und Verbindung mit Haupt- und Rückgebäude |

Der Marktgemeinderat stimmte diesem Grobkonzept zu. Im nächsten Schritt galt es zu prüfen, ob die im Konzept genannten Nutzungen umsetzbar sind.

Mit der Erstellung eines Gastronomiekonzeptes wurde Herr Ingo Wessel beauftragt. Seine Firma ist spezialisiert auf die Entwicklung von gastronomischen Konzepten, Nutzungskonzepten, Standortanalysen und den damit verbundenen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen.

Ausgehend von den genannten Nutzungen und den konzeptionellen Zielen erstellte Herr Wessel insgesamt vier Varianten. Eine professionelle Gastronomie und ein Begegnungshaus mit nur sporadischer Bewirtschaftung entsprach nicht den Vorstellungen des Grobkonzeptes und den Ergebnissen der Bürgerbefragung. Diese beiden Varianten wurden im endgültigen Gastrokonzept nicht weiter ausgearbeitet.

Die wesentlich gesetzten Nutzungen Gastronomie, Stadt-Treff, Brauhaus und Wohnungen und die optionale Nutzung der Scheune als Veranstaltungsscheune sind in den verbliebenen Varianten in unterschiedlichen Prägungen umgesetzt.

Der Charakter der Variante „Gute Stube“ mit reduzierten Öffnungszeiten, geringem Personaleinsatz, geringer Pacht und nicht allzu unrealistischen Umsatzzielen, konnte die überwiegende Mehrheit der Gemeinderäte beim durchgeführten Workshop am 24.07.2023 überzeugen. Weiter verfolgen sollte die Verwaltung beim späteren Betrieb die durch Herrn Wessel vorgebrachte Idee eines genossenschaftlichen Betriebs oder eine Ausgabe einer Art Genuss-Scheine.

Nach Beschluss einer Planungsgrundlage kann mit der Entwurfsplanung (LP 3) begonnen werden.

Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl erklärt, dass bisher alle Leistungen (v.a. die Varianten-Untersuchungen) Teil der LP 2 und Inhalt der ersten Beauftragung (vor dem VgV-Verfahren) waren. Mit einer konkreten Marschrichtung können Raum- und Nutzungsfunktionen festgelegt, sinnvolle Anlagentechnik ermittelt, bauphysikalischer Randbedingungen definiert, erforderliche Ertüchtigungen des Tragwerks vorbereitet und die Hofgestaltung für einen barrierefreien Zugang untersucht werden.

Ziel ist es, bis Ende des Jahres einen konkreteren Entwurf mit ersten Vorschlägen zur Gestaltung und Haustechnik-Konzept zu entwickeln. Dieser Entwurf soll dem MGR zur weiteren Abstimmung vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, das Modell der „Guten Stube Wendelsteins“ als Grundlage für die weitere Planung anzunehmen und das Raum- und Nutzungskonzept in diese Richtung weiterzuentwickeln.

Einstimmig beschlossen

Ja: 23 Nein: 0 Anwesend: 23

zu 7 Errichtung einer Skateranlage in Wendelstein

Bildungs- und Kulturreferatsleiterin Andrea Söllner zeigt mithilfe einer Folie eine tabellarische Auflistung aller geprüften Flächen für die Errichtung einer Skateranlage in Wendelstein und erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Auf den FI-Nrn. 114 und 116 Gemarkung Raubersried soll eine Skateranlage mit einer Gesamtfläche von 800 qm in der Ortbeton-Ausbauvariante errichtet werden.

Es soll eine Jugendbeteiligung in Form eines Workshops erfolgen.

Für die Planung und die Durchführung eines Workshops soll ein auf Rollsportanlagen spezialisiertes Planungsbüro beauftragt werden. Hierfür soll die Verwaltung entsprechende Honorarangebote einholen. Die Entwurfsplanung mit Kostenschätzung wird dem Gremium nochmals zur Entscheidung vorgelegt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 19 Nein: 4 Anwesend: 23

zu 8 Sachstand der Digitalisierungsmaßnahmen des Marktes Wendelstein

Geschäftsleiter Florian Segmüller erläutert kurz den Sachverhalt und übergibt an den Digitalisierungsbeauftragten der Gemeinde Wendelstein, Herrn Johann Pichlmaier. Dieser informiert im Detail, auch mithilfe einer Live-Präsentation zur Anwendung von Onlinediensten des Marktes Wendelstein, über den Sachstand der Digitalisierungsmaßnahmen beim Markt Wendelstein.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

zu 9 Sonstiges

Straßeninstandsetzung

MGR Boris Czerwenka bemerkt, dass der Rollsplitt auf der Sperbersloher Str. Probleme beim Fahren macht. Bautechnischer Referatsleiter Willibald Hierl erklärt warum die Technik der Straßeninstandsetzung mit Rollsplitt gewählt wurde.

Pflegeplätze in Wendelstein

MGRin Sonja von Kreß betont, dass es wichtig ist, die AWO in Wendelstein bei der Suche nach einem geeigneten Standort zu unterstützen. Es gibt mehr Bedarf an Seniorenbetreuungsplätzen in Wendelstein als derzeit Unterbringungsmöglichkeiten vorhanden sind.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Adriana Maricic Zrakic
Schriftführerin