



Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 18.01.2024

Beginn: 18:30 Uhr Ende: 18:55 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Maximilian Klemm

Ute Kluge

Willibald Milde

Dr. Jörg Ruthrof

Carolin Claudia Töllner

3. Vertreter

Cornelia Griesbeck

Lisa Luff

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Willibald Hierl

Marktgemeinderat als Guest

Boris Czerwenka

2 Bürger/innen

Abwesend:

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Florian Segmüller

Ausschussmitglieder

Maximilian Lindner

Christian Mederer

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 07.12.2023
 - 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** Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Jegelstraße 8
Vorlage: IV/155/2024
 - 5** Nutzungsänderung von Bürogebäude zu Asylbewerber-Wohnheim auf dem Grundstück Sperbersloher Straße 114
Vorlage: IV/154/2024
 - 6** Abwasseranlage OT Sperberslohe – Rückbau Kläranlage, Diskussion und Beschluss über Nachfolgenutzung
Vorlage: V/516/2024
 - 7** 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan und Aufstellung des Bebauungsplanes "Wüllenricht III" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllenricht" durch den Markt Pyrbaum
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/153/2023
 - 8** Sonstiges
-

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 07.12.2023

Herr Marktgemeinderat Klemm ist zur Beratung und Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Es liegt nichts vor.

Herr Marktgemeinderat Klemm erscheint um 18:31 Uhr zur Sitzung.

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 Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück
Jegelstraße 8**

Frau Marktgemeinderätin Töllner spricht sich gegen das Bauvorhaben aus. Aus ihrer Sicht werden die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen durch das Bauvorhaben zu stark überbaut, auch sei die Bebauung für das Grundstück zu massiv. Man schaffe einen Bezugsfall für weitere Bauvorhaben. Zumindest solle die Garage ein Gründach erhalten.

Frau Marktgemeinderätin Griesbeck, der Vorsitzende und Herr Zweiter Bürgermeister Milde begrüßen die Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Herr Babinsky teilt mit, der Bebauungsplan stamme aus den 60er Jahren und sei im Hinblick auf die Größe des Baugrundstücks von über 800 qm nicht mehr zeitgemäß. Da die Neigung des Garagendachs nur geringfügig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht, sollte kein begrüntes Flachdach gefordert werden.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung zur Entwässerungsprüfung erteilt.

Mehrheitlich beschlossen

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

zu 5 Nutzungsänderung von Bürogebäude zu Asylbewerber-Wohnheim auf dem Grundstück Sperbersloher Straße 114

Frau Marktgemeinderätin Griesbeck weist darauf hin, dass die Herberge an diesem Standort bisher vorbildlich betrieben wird. Aufgrund der Verdoppelung der Kapazitäten ist die Betreuung der Einrichtung durch den Herbergsgeber wichtig. Das Landratsamt solle hierauf hingewiesen werden.

Herr Babinsky sagt zu, einen entsprechenden Hinweis in die Stellungnahme gegenüber dem Landratsamt Roth aufzunehmen.

Beschluss:

Der Nutzungsänderung mit 36 Betten wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 6 Abwasseranlage OT Sperberslohe – Rückbau Kläranlage, Diskussion und Beschluss über Nachfolgenutzung

Herr Hierl erläutert den Sachverhalt.

Herr Marktgemeinderat Klemm erkundigt sich, ob seitens des Grundstücksnachbarn Interesse an der Fläche bestünde.

Herr Zweiter Bürgermeister Milde regt auch im Hinblick auf die bestehenden Hecken und Sträucher eine Aufnahme des Grundstücks in das Ökokonto an.

Frau Marktgemeinderätin Töllner begrüßt die Diskussion über das Thema und steht einer Aufnahme ins Ökokonto ebenfalls positiv gegenüber. Für eine landwirtschaftliche Nutzung sei das Grundstück recht klein. Sie könne sich dort einen Naturteich oder Badeweiler vorstellen.

Herr Hierl teilt mit, dass die Zufahrt und die Lage des Grundstücks im Wasserschutzgebiet gegen eine Nutzung als Badeweiher sprächen.

Frau Marktgemeinderätin Griesbeck findet das Grundstück auch als landwirtschaftliche Tauschfläche interessant. Eine Aufnahme in das Ökokonto sei aber vermutlich sinnvoller.

Herr Marktgemeinderat Klemm möchte wissen, ob die am Kläranlagengrundstück angrenzenden Grundstücke in Privatbesitz seien.

Herr Babinsky bejaht dies. Er weist darauf hin, dass der Markt das Ökokonto unterhalte, um der Landwirtschaft bei einem Bedarf an Ausgleichsflächen keine landwirtschaftlichen Flächen wegnehmen zu müssen. So habe der Markt Wendelstein unter diesen Aspekten auch den Bereich am Ödweihergraben ökologisch aufgewertet. Er wolle dieses Projekt dem Gremium in einer der nächsten Sitzungen vorstellen.

Herr Marktgemeinderat Klemm fragt nach, ob Kleinstflächen für das Ökokonto sinnvoll seien und die Hecke entfernt werden könnte.

Herr Babinsky teilt mit, die Hecke sei naturschutzfachlich sehr wertvoll und dürfe keinesfalls entfernt werden. Als Bestand könne sie jedoch nicht mehr auf das Ökokonto angerechnet werden. Er werde über geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück berichten.

Auch Herr Dritter Bürgermeister Ruthrof weist auf den Wert der Hecke hin.

Der Vorsitzende stellt daraufhin folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

„Der BUNA beschließt den Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Ortsteilkläranlage Sperberslohe. Das Gelände der Abwasseranlage soll nach der vorgeschlagenen Möglichkeit Nr. 2 (Rückbau aller baulichen Anlagen, Verfüllung der Becken, Planung und Umbau der Flächen zu einer ökologischen Ausgleichsfläche) weiter genutzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeit des ökologischen Umbaus und der Aufnahme der Fläche in das Ökokonto zu prüfen. Die notwendigen Vergabeentscheidungen werden vom Bürgermeister oder dem Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss nach Geschäftsordnung getroffen.“

Beschluss:

Der BUNA beschließt den Rückbau der baulichen Anlagen der ehemaligen Ortsteilkläranlage Sperberslohe. Das Gelände der Abwasseranlage soll nach der vorgeschlagenen Möglichkeit Nr. 2 (Rückbau aller baulichen Anlagen, Verfüllung der Becken, Planung und Umbau der Flächen zu einer ökologischen Ausgleichsfläche) weiter genutzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeit des ökologischen Umbaus und der Aufnahme der Fläche in das Ökokonto zu prüfen. Die notwendigen Vergabeentscheidungen werden vom Bürgermeister oder dem Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss nach Geschäftsordnung getroffen.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 7 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan und Aufstellung des Bebauungsplanes "Wüllenricht III" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wüllenricht" durch den Markt Pyrbaum
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen

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

zu 8 Sonstiges

Es liegt nichts vor.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in