

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 13.06.2024

Beginn: 18:30 Uhr Ende: 18:50 Uhr

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

**Anwesend:**

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Maximilian Klemm

Ute Kluge

Maximilian Lindner

Christian Mederer

Willibald Milde

Dr. Jörg Ruthrof

Carolin Claudia Töllner

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Uwe Babinsky

Willibald Hierl

Johann Pichlmaier

Marktgemeinderätin als Guest

Elvira Kühlein

3 Bürger/Innen

**Abwesend:**

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 02.05.2024
- 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** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage oder Carport auf dem Grundstück FINr. 105, Gemarkung Röthenbach b. St. W., Eichengrund  
Vorlage: IV/173/2024
- 6** Erlass der Einbeziehungssatzung "Tiefentalstraße Fl.Nrn. 53/1 und 53/2 Gemarkung Röthenbach"  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung der Unterlagen zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: IV/172/2024
- 7** Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP S-XI-24 "Goldschlägerhof - Zöllnertorstraße" durch die Stadt Schwabach  
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde  
Vorlage: IV/171/2024
- 8** Sonstiges

---

**zu 1      Genehmigung der Niederschrift vom 02.05.2024**

**Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja: 8    Nein: 0    Anwesend: 8    Persönlich beteiligt: 0**

---

**zu 2      Berichterstattung**

**zu 2.1      allgemein**

**Aktion STADTRADELN und RadlSamstag**

Bauamtsleiter Babinsky berichtet über die „Aktion STADTRADELN“, an der die Marktgemeinde Wendelstein vom 30.06. bis 20.07.2024 wieder teilnimmt. Die Aktion will ein Zeichen für mehr Klimaschutz setzen. Unterstützt wird der Markt dabei von den Meier-Alltagsradlern. Der Landkreis Roth organisiert diese Veranstaltung in diesem Jahr erstmals für alle Landkreisgemeinden. Letztes Jahr haben gemeindeweit insgesamt 221 aktive Radler in 12 Teams teilgenommen und insgesamt 32329 km gesammelt, was einer Einsparung von 5,2 Tonnen Co2 entspricht. Er würde sich auch in diesem Jahr über eine rege Teilnahme der Marktgemeinderäte freuen.

Außerdem weist er auf den alljährlichen RadlSamstag hin, der in diesem Jahr am 22.06. stattfindet. Vormittags kann man am Badhausplatz wieder Informationen rund ums Fahrrad erhalten. Nachmittags besteht die Möglichkeit, an einer von drei Radtouren der Meier-Alltagsradler teilzunehmen.

**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**

Herr Hierl teilt mit, dass in der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses am 02.05.2024 folgende Aufträge an das Gemeindewerke Wendelstein KU vergeben wurden:

- Errichtung einer PV-Anlage zur Eigenstromnutzung auf dem Dach Bauteil D der Mitteilschule zu einem Preis von 147.153,91 Euro.

- Errichtung einer PV-Anlage und Einbau einer Wärmepumpe für die sommerliche Warmwasserbereitung auf dem Dach des Verwaltungsgebäudes des Bauhofs zu einem Preis von 65.373,84 und
  - Errichtung einer PV-Anlage als Volleinspeisung auf der alten Salzlagerhalle am Bauhof zu einem Preis von 83.786,75 Euro.
- 

**zu 5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage oder Carport auf dem Grundstück FlNr. 105, Gemarkung Röthenbach b. St. W., Eichengrund**

Herr Babinsky erläutert den Sachverhalt.

Frau Marktgemeinderätin Töllner erinnert an die Einigkeit, die bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vor fünf Jahren im Marktgemeinderat im Hinblick auf die Zuordnung von Grundstücken zum Innen- und Außenbereich geherrscht habe. Hierzu hätten sich aus ihrer Sicht keine Änderungen ergeben. Sie werde gegen das Bauvorhaben stimmen.

Herr Zweiter Bürgermeister Milde stellt fest, dass sich in diesem Bereich nicht alle Marktgemeinderäte einig waren.

Aus Sicht von Herrn Marktgemeinderat Klemm sollte in diesem Fall nicht in die Vergangenheit geschaut werden. Eine junge Familie wolle ihre weitere Zukunft im Gemeindegebiet planen. Im dortigen Bereich sei bereits eine Bebauung vorhanden.

Herr Dritter Bürgermeister Ruthrof steht dem Vorhaben wegen der bereits vorhandenen Erschließung positiv gegenüber.

Herr Marktgemeinderat Lindner weist ebenfalls auf die in der Umgebung vorhandenen Wohnhäuser hin. Es sei schwierig, dort einer Familie keine Entwicklungsmöglichkeit zu geben. Ein Ausgleich für den Eingriff in die Waldfläche müsse jedoch erbracht werden.

Herr Zweiter Bürgermeister Milde fügt hinzu, der Flächennutzungsplan zeige zwar grundsätzlich die Entwicklungsmöglichkeiten des Gemeindegebiets für die nächsten 20 Jahre, sei aber dennoch nicht in Stein gemeißelt. Es könne auch in anderen Fällen noch Anpassungen geben.

Auch der Vorsitzende befürwortet aufgrund der vorhandenen Erschließung und der bestehenden älteren Wohnbebauung das Vorhaben und stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

„Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung einer Bauleitplanung beauftragt, um eine Bebauung auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 105 Gemarkung Röthenbach b. St. W. mit einem Einfamilienhaus samt Garage oder Carport zu ermöglichen. Die Antragsteller müssen für die erforderlichen Ausgleichsflächen sorgen und sämtliche Kosten des Verfahrens übernehmen.“

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung einer Bauleitplanung beauftragt, um eine Bebauung auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 105 Gemarkung Röthenbach b. St. W. mit einem Einfamilienhaus samt Garage oder Carport zu ermöglichen. Die Antragsteller müssen für die erforderlichen Ausgleichsflächen sorgen und sämtliche Kosten des Verfahrens übernehmen.

**Mehrheitlich beschlossen**

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

---

**zu 6      Erlass der Einbeziehungssatzung "Tiefentalstraße Fl.Nrn. 53/1 und 53/2  
Gemarkung Röthenbach"  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung der  
Unterlagen zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Herr Babinsky erläutert den Sachverhalt und erkundigt sich, ob das Gremium über die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägung hierzu einzeln oder insgesamt abstimmen wolle.

Das Gremium möchte insgesamt abstimmen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassungen:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.

**Mehrheitlich beschlossen**

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

2. Der Marktgemeinderat billigt nachfolgende Unterlagen zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

- a) Planblatt vom 07.02.2024,  
zuletzt geändert am 13.06.2024,
- b) Satzung vom 07.02.2024,  
zuletzt geändert am 13.06.2024,
- c) Begründung vom 07.02.2024,  
zuletzt geändert am 13.06.2024.

**Einstimmig beschlossen**

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

---

**zu 7      Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP S-XI-24  
"Goldschlägerhof - Zöllnertorstraße" durch die Stadt Schwabach  
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**

**Pflaster im Altort**

Frau Marktgemeinderätin Töllner weist auf den schlechten Zustand des Pflasters im Altort insbesondere im Bereich des Alten Rathauses und des Heimathauses hin und bittet dafür zu sorgen, dass das Pflaster wieder gut begeh- und befahrbar werde.

Herr Hierl teilt mit, dass der Bauhof sich ständig um Ausbesserungsarbeiten im Altort kümmere. Eine umfassendere Neuherstellung sei in den nächsten ein bis zwei Jahren geplant. Im Rahmen der Städtebauförderung werden die Gehwege und Straßen im Altort barrierefrei umgebaut. In diesem Zuge sollen auch die Maßnahmen, die sich aus dem Verkehrskonzept ergeben, mit einfließen.

Der Vorsitzende verweist hierzu auch auf mögliche Mittel aus der Städtebauförderung, zudem sollen auch zeitnah die Umbauarbeiten in der Bücherei und am Flaschneranwesen abgeschlossen sein.

---

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster  
Schriftführer/in