

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 27.06.2024  
Beginn: 18:34 Uhr Ende: 19:40 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

Günter Haubner

Maximilian Klemm

Ute Kluge

Sonja Kreß von Kressenstein

Elvira Kühnlein

Jürgen Lechner

Maximilian Lindner

Heinz Löhlein

Lisa Luff

Martin Mändl

Christian Mederer

anwesend ab 18.50 Uhr

Willibald Milde

Thomas Puschner

Michael Rösler

Dr. Jörg Ruthrof

Robert Schaller

Stefan Stromberger

Carolin Claudia Töllner

Verwaltung

Roland Bammes

Matthias Dollinger

Willibald Hierl

Heike Polster

Maike Schallock

Rechtsreferendarin

Andrea Söllner

Diana Steudtner

Protokoll

Norbert Wieser

Stefan Zeltner

Gäste

8 Bürgerinnen/Bürger

Presse

Robert Gerner

Schwabacher Tagblatt

**Abwesend:**

Marktgemeinderat

Georg Reitingner

Dr. Anja Tobermann

Dr. Benjamin Waldmann

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung informiert er über das Absetzen von Tagesordnungspunkt 4: „Antrag der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und SPD auf Festlegen des Standortes für den Neubau des ev. Kindergartens in Röthenbach b. St. W., sowie Durchführung eines Architektenwettbewerbs“.

In Abstimmung und im Einvernehmen mit den Fraktionssprechern der antragsstellenden Fraktionen ist vor Behandlung des Antrags noch ein Austausch zum weiteren Vorgehen notwendig.

Darüber hinaus besteht mit folgender geänderter Tagesordnung Einverständnis.

### **Tagesordnung:**

- 1** Genehmigung der Niederschrift vom 16.05.2024
- 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** Bericht des Vorstands der Gemeindewerke  
Vorlage: GW/573/2024
- 5** Anbau Feuerwehrhaus Röthenbach: Diskussion und Festlegung  
Planungsgrundlagen  
Vorlage: V/546/2024
- 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/174/2024
- 7** Sonstiges

-----

**zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 16.05.2024**

**Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 21    Nein: 0    Anwesend: 21**

-----

**zu 2 Berichterstattung**

**zu 2.1 allgemein**

**Stadtradeln 2024:**

**BGM Werner Langhans** informiert über die Aktion Stadtradeln vom 30.06. – 20.07.2024. Es ist wieder ein Team des Gemeindevorstandes geplant. Herr Langhans ruft die Marktgemeinderatsmitglieder sowie die Bürgerschaft zu aktiver Beteiligung auf.

**Partnerschaftskärwa 2024:**

**BGM Werner Langhans** verweist auf die ausliegenden Flyer der vom 28.06. – 01.07.2024 stattfindenden 3. Partnerschaftskärwa 2024 in Wendelstein. Er dankt den Partnerschaftsbeauftragten und allen Beteiligten für die Organisation und das ansprechende Programm.

**Kommunale Wärmeplanung:**

**Stellvertretende Baureferatsleiterin Heike Polster** berichtet, dass aus der Fragebogenaktion mittlerweile 1.458 Bögen zurück gegeben wurden (davon etwa 250 – 300 Bögen direkt im Rathaus). Gesamt entspricht das einer Rücklaufquote von 34,3% aller versandten Bögen.

**MUNA Feucht:**

**Geschäftsleiter Florian Segmüller** informiert, dass er am 17.05.2024 die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) angeschrieben und um eine Informationsveranstaltung für die Bürgerschaft gebeten hat, in der ein Vertreter der BImA für Fragen zur Verfügung steht. Die Anfrage wurde von der BImA an deren Zentrale weitergeleitet. Herr Segmüller wartet derzeit auf eine Antwort und wird zeitnah nachhaken.

**Kommunaler Wohnungsbau "Brunnerareal" Kleinschwarzenlohe:**

**Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl** legt den aktuellen Baustand der drei Wohngebäude im Brunnerareal dar. Bei Haus 3 ist der Treppenhausturm mit Aufzugsschacht und der massive Haustechnikraum fertiggestellt. Die Firma O.LUX hat mit dem Aufstellen der Holzbauteile begonnen. Es wurden bereits die Wände der beiden unteren Geschosse sowie die Decken darüber montiert. Die Firma Moezer aus Lichtenau ist dabei, bei Haus 2 am Treppenhaus die Wände und Decken des 1. Obergeschosses zu betonieren. Parallel arbeitet die Firma an den Streifenfundamenten von Haus 1.

**Ersatzneubau Waldhalle Großschwarzenlohe – Sport und Kultur:**

**Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl** berichtet über den aktuellen Stand des Neubaus. In den vergangenen Wochen wurden die Köcher- und Streifenfundamente bei beiden Hallenteilen erstellt. Zudem wurde in der laufenden Woche die Bodenplatte der

Sporthalle betoniert. Parallel dazu laufen die Kabelverlegearbeiten für den Anschluss der Trafostation der Gemeindewerke.

## zu 2.2 von Schreiben

Keine.

-----

## zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

### zu 3.1 allgemein

Keine.

### zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

**Werner Schröppel** fragt zum Tagesordnungspunkt 5 "Anbau Feuerwehrhaus Röthenbach: Diskussion und Festlegung Planungsgrundlagen", wie während eines Notfalls ohne Aufzug verletzte oder gehbehinderte Bürger in das 1. Obergeschoss befördert werden sollen.

**BGM Werner Langhans** antwortet, dass im Katastrophenfall die Bürgerschaft im Untergeschoss versorgt werden wird.

-----

## zu 4 Bericht des Vorstands der Gemeindewerke

**Vorstand GWW Matthias Dollinger** berichtet anhand einer Präsentation (siehe Anlage) über aktuelle Entwicklungen der Gemeindewerke Wendelstein und der Energiebranche im Allgemeinen.

**MGR Christian Mederer nimmt ab 18.50 Uhr an der Sitzung teil.**

**MGRin Sonja von Kreß** fragt, wie viele private Wallboxen mittlerweile über die Gemeindewerke angemeldet sind.

**Vorstand GWW Matthias Dollinger** antwortet, dass der Einbau einer Wallbox durch den ausführenden Elektriker anmeldepflichtig ist. Leider gibt es dadurch eine „Blacklist“. Die Bürgerschaft kann durch das CO2-Förderprogramm Wallboxen mit einer Förderung über die Gemeindewerke Wendelstein bestellen. Bisher wurden auf diesem Wege etwa 140 – 150 Wallboxen installiert. Herr Dollinger schätzt, dass nochmals etwa 50 – 100 Wallboxen installiert sind, die nicht über die Gemeindewerke Wendelstein laufen.

**MGRin Cornelia Griesbeck** bedankt sich als Mitglied des Verwaltungsrates bei allen Mitgliedern für die hervorragende Zusammenarbeit untereinander. Ebenso hebt sie das gute Miteinander mit den benachbarten Stadt- und Gemeindewerken hervor.

### Kenntnisnahme:

Der Marktgemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

-----

**zu 5      Anbau Feuerwehrhaus Röthenbach: Diskussion und Festlegung  
Planungsgrundlagen**

**Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl** gibt einen Überblick zum Sachverhalt.

**MGRin Elvira Kühnlein** fragt, ob die Umkleidekabinen im Bedarfsgebäude verbleiben oder über einen Anbau gelöst werden. Herr Hierl antwortet, dass das Konzept den Umbau des gesamten Bestandsbereichs vorsieht.

**MGRin Carolin Töllner** merkt an, dass der Umbau auf eine gewissen Anzahl Frauen und Männer ausgelegt ist. Da die Zahlen schwanken werden, regt Frau Töllner an, geschlechterspezifisch flexibel zu bleiben. Herr Hierl erläutert, dass bei der geplanten Personenzahl kein Spielraum nach oben bleibt.

**MGR Michael Rösler** spricht sich für den Einbau eines Aufzugs sowie den inklusionsgerechten Umbau der Sanitärräume und Umkleiden aus. Er befürchtet, dass für viele Jugendliche sonst der Zugang zur Feuerwehr verwehrt sein könnte.

**BGM Werner Langhans** gibt zu bedenken, dass in diesem Fall alle acht Feuerwehrhäuser inklusionsgerecht umgebaut werden müssten. Dies würde hohe Folgekosten nach sich ziehen.

**MGRin Cornelia Griesbeck** ergänzt, dass es sich bei dem Feuerwehrhaus in Röthenbach um das modernste in Wendelstein handelt. Sie empfindet das Konzept als zukunftsweisend, da im Verhältnis mehr weibliche Reserveplätze geplant sind. Da in anderen Ländern gemeinsame Sanitärräume Standard sind, trägt sie den Vorschlag der Verwaltung voll mit.

**Beschlüsse:**

1. Der Marktgemeinderat beschließt die Planung für den Anbau Umkleiden an das Feuerwehrhaus Röthenbach auf Basis von insgesamt 60 Feuerwehrdienstleistenden durchführen zu lassen. Die Zahl setzt sich zusammen aus 48 männlichen und 12 weiblichen Aktiven. Bei den Männern sind 6 Reserveplätze, bei den Frauen 5 Reserveplätze berücksichtigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 22    Nein: 0    Anwesend: 22**

2. Der Marktgemeinderat beschließt, dass auf den Einbau eines Außenaufzuges und die Errichtung einer barrierefreien Toilette im Obergeschoß verzichtet werden soll.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja: 21    Nein: 1    Anwesend: 22**

3. Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Umkleiden und Sanitärräume, nach den Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR), nur für weibliche und männliche Beschäftigte unterteilt werden.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 22    Nein: 0    Anwesend: 22**

-----

**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**

**Stellvertretende Baureferatsleiterin Heike Polster** gibt einen Überblick zum Sachverhalt. **MGR Boris Czerwenka** sieht die weitere Flächenversiegelung und Arrondierung als höchst problematisch. Er ruft dazu auf, den Tagesordnungspunkt abzulehnen.

**MGR Michael Rösler** merkt an, dass durch die auf dem Gelände gelagerten schweren Maschinen und den Bauschutt der Boden bereits verdichtet und nicht mehr wasserdurchlässig ist. Der Flächennutzungsplan wurde zudem seit langem nicht mehr gravierend geändert. Herr Rösler hält es für wichtig, mit neuen Baugebieten junge Leute nach Wendelstein zu bringen.

**MGRin Cornelia Griesbeck** spricht sich ebenfalls dafür aus, nicht zu viele Flächen zu versiegeln. Sie sieht jedoch den Bedarf an Wohnraum und den Wunsch der Menschen, in Wendelstein zu bleiben.

**MGR Martin Mändl** erklärt, dass der Flächennutzungsplan in der Vergangenheit sehr wohl geändert wurde. Die Vorgaben zur Verringerung der Flächenversiegelung stammen zudem von der Bayerischen Staatsregierung.

**Beschluss:**

1. Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung.
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.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja: 19    Nein: 3    Anwesend: 22**

-----

**zu 7        Sonstiges**

**Grundschule Wendelstein – Projektwoche "Mini-Wendelstein":**

**MGRin Cornelia Griesbeck** weist auf die aktuell laufende Projektwoche an der Grundschule Wendelstein hin. Im Rahmen eines Demokratieprojektes spielen die Schülerinnen und Schüler klassenübergreifend Funktionen wie Stadtrat und Bürgermeister nach. Zudem geht jeder Schüler einer Arbeit nach und verdient Geld. Auch Organisationen wie Polizei und Müllabfuhr werden dargestellt.

-----

Sitzung des Marktgemeinderates Wendelstein  
am 27.06.2024



gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Diana Steudtner  
Schriftführerin