



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 07.11.2024
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 18:50 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Maximilian Klemm

Maximilian Lindner

Christian Mederer

Willibald Milde

Dr. Jörg Ruthrof

Carolin Claudia Töllner

4. Vertreter

Michael Rösler

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Willibald Hierl

Johann Pichlmaier

Marktgemeinderätin als Gast

Elvira Kühnlein

Abwesend:

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Florian Segmüller

Ausschussmitglieder

Ute Kluge

Verwaltung

Uwe Babinsky

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 10.10.2024
- 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** Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 144/3 Gemarkung Wendelstein, Nähe Fabrikstraße 18
Vorlage: IV/193/2024
- 6** 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/191/2024
- 7** Aufstellung des Bebauungsplanes "Unterrainbach-West" sowie 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rednitzhembach
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/194/2024
- 8** Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung für das Sanierungsgebiet "Altort Feucht"
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde (§ 139 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)
Vorlage: IV/192/2024
- 9** Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Grünstromkraftwerk Schwanstetten" durch den Markt Schwanstetten
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/195/2024
- 10** Sonstiges

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 10.10.2024

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

**Modernisierung des Netzes der Deutschen Telekom – Mast beim Autobahnkreuz
Nürnberg-Süd**

Herr Pichlmaier teilt mit, dass die Deutsche Telekom in der 47. Kalenderwoche den Maststandort NY1739_Nürnberg-AK Süd 5 auf der FINr. 746/2 der Gemarkung Forst Kleinschwarzenlohe auf neuesten Stand der Antennen- und Systemtechnik umrüsten wird. Anschließend kann den Bürgerinnen und Bürgern 2G, 4G und 5G angeboten werden. Während des Umbaus kann die Mobiltelefonie eingeschränkt sein.

Gemeindliche Baumaßnahmen

Herr Hierl berichtet von den gemeindlichen Baumaßnahmen:

Kommunaler Wohnungsbau Brunnerareal Kleinschwarzenlohe

In Haus 3 erfolgen derzeit die Rohinstallationen für Heizung, Lüftung, Sanitär- und Elektro. Pufferspeicher und Wärmepumpe sind eingebaut. Der Trockenbauer baut jetzt die oberste Plattenlage ein und verspachtelt die Flächen. Ab der nächsten Woche wird die PV-Anlage montiert.

Haus 2 ist im Rohbau fertig. Das Dach ist gedeckt und die Fenster sind eingebaut. Der Trockenbauer beginnt mit dem Anlegen der Leichtbauwände, damit im Anschluss die Installationsgewerke angegangen werden können. Die Haus- bzw. Bautür wird erst nach Fertigstellung des Estrichs im Technikraum und Einbringung des Heizungsspeichers und der Wärmepumpe eingebaut.

Bei Haus 1 sind der Betonkern, der Aufzugsschacht im Treppenhaus sowie der Technikraum fertig gestellt. Im Außenbereich stellt die Firma Moezer in den nächsten Tagen die Regenwasserleitungen her. Danach können die Holzbauarbeiten beginnen. Als nächste Maßnahme wird die Firma Moezer mit der Herstellung der Carportanlage fortfahren, für die die Fundamente und entlang des Geh- und Radweges auf gesamter Grundstückslänge eine Winkelstützwand aus Fertigteilen errichtet werden.

Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe – Ersatzneubau Sport & Kultur

Seit dem 05.11.2024 ist die Firma Hecker mit der Montage der Holzbauwandelemente in der Sporthalle vor Ort. Die Holzbinder liegen auch bereits auf der Baustelle.

Erweiterungsbau Grundschule Großschwarzenlohe

Die Kelleraußenwände wurden durch die Fa. Schalk fertig gestellt, die Kellerinnenwände zu etwa 80 % betoniert. Die Baugrube wird momentan verfüllt und der Berliner Verbau schrittweise ausgebaut. Danach werden auf der Zwischenplanie die Verbindungsleitungen zwischen Bestandsbau und Neubau verlegt, bevor als Fundament für die die auskragende Decke über dem Kellergeschoss ein Pfahlkopfbalken auf den Bohrpfählen hergestellt wird.

Sanierung Flaschneranwesen

Der Abbruch des Nebenraums der Wirtschaft ist abgeschlossen. Beim Abbruch der Garage im Innenhof hat sich gezeigt, dass die an die Garage grenzende Mauer des Nachbargebäudes ebenfalls kein Fundament hat und vor dem weiteren Rückbau der Fundamentplatte der Garage zu sichern ist. Danach wird mit der weiteren Unterfangung der Ostgiebelwand des Flaschnergebäudes fortgefahren. Nach dem Abschluss der Unterfangungsarbeiten erfolgt die Probebohrung für die Grundwasserwärmepumpe. Die Baufirma steht hierzu auf Abruf bereit.

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 10.10.2024 folgende Aufträge für den Kommunalen Wohnungsbau Brunnerareal Kleinschwarzenlohe vergeben wurden:

- der Auftrag für die Fliesenarbeiten mit einer Auftragssumme von brutto 160.494,98 Euro an die Firma Fliesen Röhlich aus Wendelstein als wenigstnehmende Bieterin und

- der Auftrag für die Bodenbelagsarbeiten mit einer Auftragssumme von brutto 109.469,17 Euro an die Firma Fürstenhöfer Estrichtechnik aus Fürth als wenigstnehmende Bieterin.

**zu 5 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr.
144/3 Gemarkung Wendelstein, Nähe Fabrikstraße 18**

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Sollten jedoch alle Vorgaben des Vorbescheides vollständig eingehalten werden, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 6 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet
Rednitzhembach Süd II
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Herr Pichlmaier erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 7 Aufstellung des Bebauungsplanes "Untermainbach-West" sowie 30.
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rednitzhembach
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Herr Pichlmaier erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 8 Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung für das Sanierungsgebiet
"Altort Feucht"
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde (§ 139
i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)**

Herr Pichlmaier erläutert den Sachverhalt.

Frau Marktgemeinderätin Töllner lobt das Vorhaben des Marktes Feucht.

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 9 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20
"Grünstromkraftwerk Schwanstetten" durch den Markt Schwanstetten
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Herr Pichlmaier erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen

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

zu 10 Sonstiges

Pflege der Grünflächen an Gemeindestraßen

Frau Marktgemeinderätin Töllner bemängelt das ungepflegte Aussehen der Bordrinnen. Sie und Herr Marktgemeinderat Lindner erkundigen sich nach dem Einsatz des eigens für die Vernichtung des Unkrauts mit Heißwasser angeschafften Gerätes.

Herr Hierl teilt mit, dass das Heißwassergerät heuer für längere Zeit wegen eines Defektes am Fahrzeug nicht in Betrieb gewesen sei. Das Heißwassergerät habe aber den Nachteil, das für eine nachhaltige Unkrautbeseitigung mehrere Durchgänge und ein Nacharbeiten mit der Kehrmaschine erforderlich seien. Zwischenzeitlich habe man bei der Pflege der Grünflächen positive Tests mit einem neuen Anbauwildkrautbesen für die Kehrmaschine gemacht. Für die Anschaffung eines solchen Aufsatzes werden Mittel im Haushalt angemeldet. Das Heißwassergerät werde jedoch dort weiter verwendet, wo eine mechanische Behandlung nicht möglich sei, wie z.B. auf den wassergebundenen Wegen der Friedhöfe.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführer/in