

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Marktgemeinderates Wendelstein

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 28.11.2024
Beginn: 18:31 Uhr Ende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Anwesend:

Vorsitzender

Werner Langhans

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Florian Segmüller

Marktgemeinderat

Boris Czerwenka

Dr. Sabine Duschner

Tobias Fuhrmann

Cornelia Griesbeck

Günter Haubner

Maximilian Klemm

Ute Kluge

Elvira Kühnlein

Heinz Löhlein

Martin Mändl

Thomas Meyer

Willibald Milde

Thomas Puschner

Georg Reitingner

Michael Rösler

Dr. Jörg Ruthrof

Robert Schaller

Stefan Stromberger

Carolin Claudia Töllner

Verwaltung

Uwe Babinsky

Matthias Dollinger

Willibald Hierl

Johann Pichlmaier

Andrea Söllner

Claudia Sorgenfrei, zu TOP 5

Diana Steudtner

Norbert Wieser

Protokoll

Presse

Robert Gerner

Schwabacher Tagblatt

Gäste

26 Bürger/-innen

Susanne Klug, zu TOP 4

Ralph Müller, zu TOP 4

Bettina Danninger, zu TOP 4

Bernd Fröhner, zu TOP 5

Arndt Kellner, zu TOP 6

Architekturbüro Fritsch Knodt Klug + Partner

Planungsgesellschaft forster + müller

Landschaftsarchitektin

POPULÄR Handcrafted Skateparks

Architekturbüro Graf

Abwesend:

Marktgemeinderat

Sonja Kreß von Kressenstein

Jürgen Lechner

Maximilian Lindner

Lisa Luff

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 24.10.2024
 - 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** Modernisierung und Umbau Flaschneranwesen, Vorstellung Entwurfsplanung durch die Fachplaner und Beschluss weiteres Vorgehen
Vorlage: V/561/2024
 - 5** Errichtung einer Skateranlage in Wendelstein - Vorstellung Vorplanung
Vorlage: II/326/2024
 - 6** Feuerwehrhaus Röthenbach - Anbau Umkleide: Vorstellung Vorplanung und Beschluss weiteres Vorgehen
Vorlage: V/562/2024
 - 7** Verkehrsentwicklungsplan 2024
Beschlüsse hinsichtlich der vorgeschlagenen Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan
Schwerpunkt Altort Wendelstein
Vorlage: IV/196/2024
 - 8** Sonstiges
-

zu 1 **Genehmigung der Niederschrift vom 24.10.2024**

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

zu 2 **Berichterstattung**

zu 2.1 **allgemein**

Neuerstellung Mietenspiegel:

Baureferatsleiter Uwe Babinsky berichtet, dass der Markt Wendelstein im Jahr 2023 zusammen mit 12 Landkreisgemeinden einen qualifizierten Mietspiegel vom EMA-Institut für empirische Marktanalysen aus Regensburg hat erstellen lassen. Der aktuelle Mietspiegel gilt noch bis 30.06.2025 und muss daher fortgeschrieben werden. Für die Fortschreibung in Wendelstein erhalten in den nächsten Tagen 400 Haushalte im gesamten Gemeindegebiet einen Fragebogen des EMA-Institutes. Die Fragebögen sollen bis 20.01.2025 ausgefüllt an das EMA-Institut zurückgeschickt oder online ausgefüllt werden. Der neue qualifizierte Mietspiegel tritt am 01.07.2025 in Kraft und gilt dann wieder für zwei Jahre.

Lärmschutzwand am Alten Kanal:

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl informiert, dass die vor über 30 Jahren entlang der Staatsstraße am Alten Kanal in Wendelstein errichtete Lärmschutzwand in Stand gesetzt werden muss. Für deren Unterhalt ist der Markt Wendelstein zuständig. In einer turnusgemäßen Überprüfung wurden Mängel festgestellt, die die Standfestigkeit und Funktionalität der Wand beeinträchtigen. Probleme bereitet der Bewuchs in der unmittelbaren Umgebung der Lärmschutzwand. Die großen Bäume, die neben der Wand stehen, werfen nicht nur Laub ab, sondern bedrohen mit ihren Wurzeln auch die Stabilität der Pfosten. Zudem ist die Wand von vielen Pflanzen überwachsen worden. Auch die Hinterlüftung der Mauer ist beeinträchtigt, da der untere Bereich durch Biomasse verfüllt wurde. Um die Funktionalität längerfristig zu gewährleisten, wird dieser Bewuchs in den nächsten Wochen entfernt. Einzelne Bäume müssen im Spätwinter fachgerecht gefällt werden. Während der Arbeiten an der Lärmschutzwand ist mit leichten Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Staatsstraße zu rechnen. Eine Geschwindigkeitsreduktion wird eingerichtet, um die Sicherheit zu gewährleisten. Eine vollständige Sperrung der Straße ist jedoch nicht erforderlich.

Verlegung Berufemarkt und Seniorenmesse 2025:

Bildungs- und Kulturreferatsleiterin Andrea Söllner informiert, dass der Berufemarkt Wendelstein und die Seniorenmesse Wendelstein auf den 22.03. und 23.03.2025 verschoben wurden. Grund ist die nun am ursprünglich geplanten Termin 23.02.2025 stattfindende Bundestagswahl 2025.

Wendelsteiner Weihnachtsmarkt 2024:

BGM Werner Langhans weist auf den am 07.12. und 08.12.2024 stattfindenden Wendelsteiner Weihnachtsmarkt hin und spricht an alle Anwesenden eine herzliche Einladung aus. Die Programmflyer des Weihnachtsmarktes liegen im Sitzungssaal zur Mitnahme aus.

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

Christian Gußner stellt zu TOP 7 (Verkehrsentwicklungsplan 2024) die Fragen, welche Marktgemeinderatsmitglieder selbst ihren Wohnort im Altort haben, ob die Interessen der Bürger ausreichend berücksichtigt werden und ob im Nachgang zur Sitzung eine Informationsveranstaltung für die Bürgerschaft stattfinden wird.

Baureferatsleiter Uwe Babinsky antwortet, dass er über den Wohnort der Marktgemeinderatsmitglieder keine Aussage treffen kann. Diese haben unabhängig davon die Belange der Anwohner stets im Blick. Eine Vorstellung des gesamten Verkehrsentwicklungsplans durch die Planer für die Bürgerschaft wird am Dienstag, den 21.01.2025 um 19.30 Uhr in der Rangauhalle stattfinden.

Christian Gußner fragt, ob die bis zum 21.01.2025 gefassten Beschlüsse endgültig sind oder ob es danach noch weitere Entscheidungen geben wird. Des Weiteren ob diese Beschlüsse nochmals überarbeitet werden können, sollten von Seiten der Bürgerschaft Einwände oder Ergänzungen vorgebracht werden.

Baureferatsleiter Uwe Babinsky antwortet, dass der Verkehrsentwicklungsplan ein steter Prozess ist. Die heute und bis zum 21.01.2025 getroffenen Entscheidungen stellen nicht die abschließende und endgültige Situation dar. Es handelt sich im Januar lediglich um eine Informationsveranstaltung, die nicht für weitere Diskussionen gedacht ist.

MGRin Cornelia Griesbeck freut sich über die zahlreiche Teilnahme der Bürgerinnen und Bürger an der heutigen Sitzung. Sie möchte die Anwesenden beruhigen, dass noch keine konkreten Baumaßnahmen beschlossen werden. Es handelt sich um eine schrittweise Vorgehensweise. Die Marktgemeinderatsmitglieder wollen mit dem Verkehrsentwicklungsplan zu einer Verbesserung für alle beitragen.

Wolfgang Bölderl-Ermel bedankt sich für das Angebot der Bürger-Workshops und ergänzt, dass es wünschenswert wäre, die Bürgerschaft noch stärker einzubinden.

**zu 4 Modernisierung und Umbau Flaschneranwesen, Vorstellung
Entwurfsplanung durch die Fachplaner und Beschluss weiteres Vorgehen**

BGM Werner Langhans begrüßt die drei Fachplaner Susanne Klug vom Architekturbüro Fritsch Knodt Klug + Partner aus Nürnberg, Ralph Müller von der Planungsgesellschaft forster + müller aus Hilpoltstein sowie Landschaftsarchitektin Bettina Danninger aus Altdorf. Anhand von Präsentationen (siehe Anlage 1) werden die aktuelle Entwurfsplanung für den Innenraum, neue Erkenntnisse aus der laufenden Bauforschung, der aktuelle Stand der haustechnischen Planung sowie die geplanten Außenanlagen erläutert.

MGR Martin Mändl fragt nach der aktuellen Kostenschätzung.

Susanne Klug erläutert, dass diese derzeit bei 8,2 Mio. Euro liegt. Sie stellt die Zusammensetzung anhand der o.g. Vorlage vor.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl ergänzt, dass voraussichtlich nicht alle Maßnahmen förderfähig sein werden. Die Höhe der Förderung ist derzeit noch nicht festlegbar und orientiert sich an der geplanten tatsächlichen Nutzung.

MGRin Carolin Töllner fragt, ob die Scheune nutzungsmäßig der Gaststätte zugeordnet werden kann um die Anzahl der Sitzplätze zu erhöhen. Dort sind aktuell 35 Sitzplätze geplant. Zudem, ob die Gaststätte in einem bestimmten Stil eingerichtet wird oder ob ein zukünftiger Pächter darauf Einfluss nehmen kann.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl antwortet, dass die Scheune nicht der Gaststätte zugeordnet wird.

Susanne Klug erläutert, dass die Innengestaltung durch die vorhandenen Restaurierungen stark vorgegeben ist. Das durchgängig historische Thema kommt jedoch dem Stil einer solchen Gaststätte zu Gute.

MGR Boris Czerwenka erkundigt sich nach den laufenden Betriebskosten.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl antwortet, dass diese aktuell noch nicht absehbar sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Entwurfsplanung und die vorgestellten Gesamtkosten zur Kenntnis. Die für die weiteren Schritte (Förderantrag, Genehmigungsplanung, Haushaltsmittel) erforderliche Beschlussfassung soll im Marktgemeinderat im Januar 2025 erfolgen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

zu 5 Errichtung einer Skateranlage in Wendelstein - Vorstellung Vorplanung

BGM Werner Langhans begrüßt Bernd Fröhner von POPULÄR Handcrafted Skateparks aus Nürnberg. Dieser gibt einen ausführlichen Überblick über die Vorplanung.

MGRin Elvira Kühnlein fragt, ob geplant ist, dass die Jugendlichen die Bahnen der Anlage selbst kehren und sauber halten. Zudem, wie und zu welchen Zeiten sich die geplanten Solarlampen aktivieren.

Bernd Fröhner antwortet, dass in der Planung eine Besenbox mit Halterungen für Kehrbesen berücksichtigt werden kann. Die Solarlampen schalten sich bei Dämmerung automatisch ein und über eine Zeitschaltuhr wieder aus.

MGR Martin Mändl sieht eine Diskrepanz zwischen der laut Angebot geplanten Gesamtfläche von 724 m² und den über 868 m² Grobplanum der befestigten Flächen. Im Angebot ist zudem ausschließlich Rollrasen zur Begrünung vorgesehen, keine Bäume.

Bernd Fröhner erläutert, dass die 724 m² die Grundfläche der Skateranlage darstellen. Der Bearbeitungsbereich fällt jedoch deutlich größer aus. Da es sich aktuell um die Vorplanung handelt, kann weitere Begrünung jederzeit berücksichtigt werden.

MGRin Cornelia Griesbeck regt an, keine Pflanzen oder Bäume in Betracht zu ziehen, die die Bahn zusätzlich verschmutzen könnten.

MGR Willibald Milde spricht sich gegen den geplanten Standort der Skateranlage aus, da hier landwirtschaftliche Fläche versiegelt würde und der Lärmschutz noch nicht geklärt ist.

MGRin Carolin Töllner sieht die Flächenversiegelung an diesem Standort ebenfalls als schwierig. Da sich die Fläche im Sommer sehr aufheizen wird, hält sie eine natürliche Beschattung durch Bäume sowie Lärmschutz durch Hecken für sinnvoll.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgestellte Vorplanung und beauftragt die Verwaltung ein Lärmschutzgutachten, die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erstellen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 18 Nein: 2 Anwesend: 20

zu 6 Feuerwehrhaus Röthenbach - Anbau Umkleide: Vorstellung Vorplanung und Beschluss weiteres Vorgehen

Arndt Kellner des Architekturbüros Graf aus Burgthann stellt den Sachverhalt anhand der Grundrisspläne vor.

MGR Michael Rösler befürchtet, dass der Weg für die Einsatzkräfte neben der Skulptur entlang zu schmal sein wird. Er empfiehlt, diese zu versetzen und bittet um entsprechende Prüfung.

MGR Carolin Töllner empfindet die Baukosten im Vergleich zur Größe des Anbaus als sehr hoch. Sie schlägt vor, die vorhandenen Umkleiden weiter zu nutzen und nur den zusätzlichen Bedarf anzubauen.

Arndt Kellner erläutert, dass sich die Themen Geschlechter- und Schwarz-Weiß-Trennung sich verschärft haben. Die entsprechenden Vorgaben können nur so eingehalten werden.

MGRin Cornelia Griesbeck gibt zu bedenken, dass so ein neuer Standard gesetzt wird, den auch andere Feuerwehren einfordern werden.

MGR Tobias Fuhrmann fragt nach dem Vorgehen, wenn sich in der Zukunft die Frauenquote enorm verändern würde.

MGR Carolin Töllner bittet ergänzend, die Geschlechtertrennung möglichst flexibel zu gestalten.

Arndt Kellner antwortet, dass die Umsetzung nach der aktuellen Personenzahl geplant ist. Eine flexible Gestaltung wird unter anderem durch Trockenbauwände umgesetzt.

MGRin Elvira Kühnlein fragt, ob es die Möglichkeit für Photovoltaikanlagen gibt.

Arndt Kellner bejaht dies.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die weiteren Planungen für den Anbau der Umkleiden an das Feuerwehrhaus Röthenbach auf Basis der vorgestellten Vorplanung fortführen zu lassen. Die geschätzten Kosten in Höhe von 571.000 Euro sind im Haushalt 2025 ff. bereitzustellen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 18 Nein: 2 Anwesend: 20

**zu 7 Verkehrsentwicklungsplan 2024
 Beschlüsse hinsichtlich der vorgeschlagenen Maßnahmen aus dem
 Verkehrsentwicklungsplan
 Schwerpunkt Altort Wendelstein**

Baureferatsleiter Uwe Babinsky gibt einen Überblick zum Sachverhalt und erläutert die einzelnen Unterpunkte (siehe Anlage 2).

**1.1 Widmung des Altortes als Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich, Zone 20
1.3 Verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 325 StVO), Altort Wendelstein**

MGRin Cornelia Griesbeck spricht sich dafür aus, den gesamten Altort als Verkehrsberuhigte Zone auszuweisen. Sie empfiehlt, den Satz 2 des Beschlussvorschlages zu streichen.

MGR Boris Czerwenka spricht sich ebenfalls für eine einheitliche Lösung aus.

1.2 Punktuelle Umgestaltung Hauptstraße (Altort) mit Verbreiterung der Gehwege

MGRin Cornelia Griesbeck sieht die Engstelle an der Seitenstraße 2 als größten baulichen Eingriff. Sie schlägt vor, ein Ingenieurbüro damit zu beauftragen und die Engstelle erst einmal provisorisch zu testen.

MGR Willibald Milde empfiehlt, die rot-weißen Pfeile zur Vorfahrtsregelung zu prüfen. Die von unten kommenden Fahrzeuge sollten Vorrang haben. Zudem wünscht er sich mindestens einen Fußgängerüberweg im Altort.

MGRin Carolin Töllner hofft, dass sich durch die Maßnahmen der Verkehr reduzieren und die Aufenthaltsqualität steigern wird. Sie spricht sich dafür aus, die gewonnenen Flächen und Freiräume ggf. neu zu verplanen.

**1.4 Kontrolle des LKW-Durchfahrtsverbots im Altort von Wendelstein (Hauptstraße)
 über 3,5 t; Lieferfahrzeuge Hauptstraße frei**

MGR Boris Czerwenka schlägt vor, bereits bei den Zufahrtsstraßen entsprechende Durchfahrtsverbotsschilder für LKWs anzubringen.

Baureferatsleiter Uwe Babinsky informiert, dass es bereits derartige Schilder gibt. Diese müssen jedoch verbessert werden.

1.5 Prüfung eines Minikreisverkehrs bzw. einer Umgestaltung am „Plärrer“

Keine Wortmeldungen.

1.6 Durchführung einer umfassenden Parkraumerhebung im Altort

**1.7 Prüfung der Notwendigkeit und Art einer möglichen Parkraumbewirtschaftung
 (auch über Parkgebühren)**

MGR Martin Mändl spricht sich gegen eine momentane Umsetzung des Vorschlags aus. Er möchte erst sehen, ob die übrigen Maßnahmen greifen.

**1.8 Sperrung der Schwarzachbrücke zwischen Staatsstraße und Altort Wendelstein
 für den allgemeinen KFZ-Verkehr (Linienbusse ausgenommen)**

Keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Zu 1.1 und 1.3

Der gesamte Altort wird als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Zone 20 beschildert.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

Zu 1.2

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung der textlich genannten baulichen Maßnahmen, einschließlich der Prüfung der Sichtverhältnisse an den geplanten Fahrbahnverengungen, sowie die Prüfung der Umsetzbarkeit und Lage der Fußgängerüberwege, an ein Ingenieurbüro zu vergeben.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

Zu 1.4

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Polizei eine regelmäßige Kontrolle des LKW-Durchgangsverkehrs im Altort zu beantragen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

Zu 1.5

Der Knotenpunkt am „Plärre“ wird nicht umgebaut. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob ein Fußgängerüberweg in der Röthenbacher Straße, Höhe Mittelschule, eingerichtet werden kann und ob die Einbeziehung der Röthenbacher Straße vom „Plärre“ bis zur Mittelschule und der Sperbersloher Straße vom „Plärre“ bis zur Grundschule in den Verkehrsberuhigten Geschäftsbereich möglich ist.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

Zu 1.6 und 1.7

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Parkraumerhebung im Altort durch ein Fachbüro erstellen zu lassen. Danach kann unter anderem über die Notwendigkeit einer Parkraumbewirtschaftung durch den Marktgemeinderat entschieden werden.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 18 Nein: 2 Anwesend: 20

Zu 1.8

Eine Sperrung der Schwarzachbrücke für den allgemeinen Kfz-Durchgangsverkehr erfolgt derzeit nicht.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

zu 8 Sonstiges

Kindertagesstätte Röthenbach bei Sankt Wolfgang:

MGR Maximilian Klemm fragt nach dem Sachstand.

Geschäftsleiter Florian Segmüller antwortet, dass aktuell die Verhandlungen mit der evangelischen Kirche laufen. Der Markt Wendelstein hat jedoch bisher noch keine Stellungnahme dazu von der Kirche erhalten.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Diana Steudtner
Schriftführerin