

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 15.05.2025
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 18:50 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

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 10.04.2025
 - 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 zum Abbruch eines bestehenden Einfamilienhauses und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Raubersrieder Weg 61
Vorlage: IV/212/2025
 - 6** Überbauung der vorhandenen Terrasse im 1. OG und Nutzungsänderung der Betriebswohnung in eine Büronutzung auf dem Grundstück Handwerkerweg 1 – Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung
Vorlage: IV/213/2025
 - 7** 1. Änderung des Bebauungsplanes VEP S-X-18 "Stadtgold - Stadtquartier ehem. Fabrikgelände Niehoff an der Fürther Straße" durch die Stadt Schwabach
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde
Vorlage: IV/214/2025
 - 8** Sonstiges
-

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 10.04.2025

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

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

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Biberbefall Goldweg/Goldweg Umleitungsstrecke für Aufstellung Kirchweihbaum

Technischer Bauamtsleiter Hierl berichtet von den Gesprächen mit dem Landratsamt und dem Kontakt mit dem Biologen des Bund Naturschutz, Herr Radle. Auf dessen Vorschlag wurde Herr Pieger von der Ortsgruppe Wendelstein des Bund Naturschutzes hinzugezogen, der die Straßenschäden eher auf Bismarratten zurückführt. Das Landratsamt hat am 13.05. der Durchführung der Sanierungsarbeiten zugestimmt. Es müssen die Röhren der Tiere verschlossen, der Unterbau ergänzt und die Asphaltschichten erneuert werden. Als Vorkehrung zur Abwehr eines weiteren Befalls wird ein Steinwurf an der Böschung hergestellt. Der Auftrag hierfür wurde heute an die Fa Rösner aus Wendelstein vergeben. Die Arbeiten sollen am 19.05.2025 beginnen und bis zur Großschwarzenlohe abgeschlossen sein.

Baureferent Pichlmaier ergänzt, dass die Aufstellung des Kirchweihbaums am 14.06.2025 um 16:00 Uhr mittels Kran erfolgen wird, um die Dauer der Sperrung der RH 1 und die Umleitung über den Goldweg möglichst kurz zu halten.

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

Bautechnischer Leiter Hierl gibt folgende Vergaben aus der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses vom 10.04.2025 bekannt:

die Trockenbauarbeiten zur Maßnahme "Erweiterung Grundschule Großschwarzenlohe" an die Firma Holz-Bösl GmbH aus Ursensollen mit einer Auftragssumme von 257.898,29 Euro brutto,

die Erneuerung der Türen und Zargen zur Maßnahme "Teilsanierung Grundschule Röthenbach b.St.W." an die Firma Lebens(t)raum, Planungs & Schreinerei aus Weihezell mit einer Auftragssumme von 112.658,49 Euro brutto,

die "Brückensanierung Zur Radwiese" an die Firma Laumann Betonbau und Sanierungs GmbH aus Eckental mit einer Auftragssumme von 82.800,24 Euro brutto,

die Heizungsarbeiten zur Maßnahme "Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe, Sport & Kultur" an die Firma Schmoll+Sohn GmbH aus Nürnberg mit einer Auftragssumme von 429.250,87 Euro brutto,

die Sanitärarbeiten zur Maßnahme „Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe, Sport & Kultur“ an die Firma Schmoll+Sohn GmbH aus Nürnberg mit einer Auftragssumme von 242.430,98 € brutto,

die Trockenbauarbeiten zur Maßnahme "Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe, Sport & Kultur" an die Firma G+H Innenausbau GmbH aus Nürnberg mit einer Auftragssumme von 314.657,72 Euro brutto sowie

die Lüftungsarbeiten zur Maßnahme "Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe, Sport & Kultur" an die Firma Aircontec GmbH aus Neumarkt i.d.Opf. mit einer Auftragssumme von 392.099,88 Euro brutto.

zu 5 Bauvoranfrage zum Abbruch eines bestehenden Einfamilienhauses und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Raubersrieder Weg 61

Erster Bürgermeister Langhans nimmt als Eigentümer von Nachbargrundstücken des Baugrundstücks nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil. Er übergibt den Vorsitz an Zweiten Bürgermeister Milde und verlässt den Sitzungssaal.

Aus Sicht von Marktgemeinderätin Töllner handelt es sich um ein massives und schwieriges Bauvorhaben. Eine Nachverdichtung sei sinnvoll, der Baukörper könnte dennoch kleiner sein. Sie schlägt vor, einen genaueren Plan vorlegen zu lassen und das Vorhaben nochmals im Gremium zu behandeln.

Marktgemeinderat Mederer schließt sich diesem Vorschlag an. In der Umgebung seien nur Satteldächer vorhanden. Dem Bauherrn sollte deshalb als Anregung aufgegeben werden, ein Satteldach zu errichten.

Baureferent Pichlmaier nimmt die Anregungen für den Bauherrn hinsichtlich der Gebäudegröße und der Dachform auf.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt. Die Zustimmung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB wird in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 6 Überbauung der vorhandenen Terrasse im 1. OG und Nutzungsänderung
der Betriebswohnung in eine Büronutzung auf dem Grundstück
Handwerkerweg 1 – Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung**

Erster Bürgermeister Langhans nimmt ab 18:44 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Baureferent Pichlmaier erläutert den Sachverhalt und bittet das Gremium zu entscheiden, ob einer Abweichung von der Stellplatzsatzung oder einer Stellplatzablöse zugestimmt werden kann.

Zweiter Bürgermeister Milde kann sich in diesem Fall bei einem Verhältnis von 22 vorhandenen zu einem abzulösenden Stellplatz eine Ablöse vorstellen. Er regt an, den Beschlussvorschlag so zu formulieren, dass die ausnahmsweise Zustimmung für diesen speziellen Fall deutlich wird. Er weist auf die Verkehrssituation im Richtweg östlich des Baugrundstücks hin, wo stets Autos auf der öffentlichen Verkehrsfläche geparkt werden und die Durchfahrt der Busse behindern.

Marktgemeinderätin Töllner weist auf den vermutlich fehlenden Bedarf nach einem 23. Stellplatz hin und spricht sich für eine Ablöse aus.

Beschluss:

Im Hinblick auf die geringe Besucherfrequenz und die große Anzahl der realisierbaren Stellplätze wird der Ablöse eines Stellplatzes zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

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

**zu 7 1. Änderung des Bebauungsplanes VEP S-X-18 "Stadtgold - Stadtquartier
ehem. Fabrikgelände Niehoff an der Fürther Straße" durch die Stadt
Schwabach
Beteiligung des Marktes Wendelstein als benachbarte Gemeinde**

Herr Pichlmaier erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Es werden keine Einwände erhoben.

Einstimmig beschlossen

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

zu 8 Sonstiges

Umbau Grundschule Großschwarzenlohe

Marktgemeinderätin Töllner erkundigt sich aufgrund der fortgeschrittenen Arbeiten am Anbau der Grundschule in Großschwarzenlohe nach der Außengestaltung des Gebäudes.

Technischer Bauamtsleiter Hierl teilt mit, dass die äußere Gestaltung des Gebäudes in einem Entwurf des Architekten Schüller enthalten gewesen sei. Der Anbau soll eine Holzverschalung erhalten, die aufgrund der Russlandproblematik von einer Ausführung in sibirischer Eiche auf Weißtanne umgestellt werden musste. Die Struktur sei der Verschalung der neuen Waldhalle ähnlich. Für die Juni-Sitzung sei eine Ortsbesichtigung geplant, zu der die ausführende Firma ein Muster bereithalte.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Willibald Milde
Zweiter Bürgermeister

gez. Heike Polster
Schriftführerin