

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Marktgemeinderates Wendelstein

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 20.11.2025
Beginn: 18:33 Uhr Ende: 21:11 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

Sonja Kreß von Kressenstein

Elvira Kühnlein

Jürgen Lechner

Maximilian Lindner

Lisa Luff

Martin Mändl

Christian Mederer

Thomas Meyer

Willibald Milde

Thomas Puschner

Michael Rösler

Dr. Jörg Ruthrof

Robert Schaller

Stefan Stromberger

Carolin Claudia Töllner

Verwaltung

Stefanie Egerer

Willibald Hierl

Johann Pichlmaier

Andrea Söllner

Diana Steudtner

Marko Todic

Norbert Wieser

Philipp Wolfsteiner

Stefan Zeltner

Auszubildende

Protokoll

Auszubildender

Auszubildender

Gäste

29 Bürger/-innen

Erwin Christofori, Ingenieurbüro

Susanne Klug, Ingenieurbüro

zu TOP 5

zu TOP 4

Presse

Robert Gerner

Schwabacher Tagblatt

Abwesend:

Marktgemeinderat

Heinz Löhlein

Georg Reitinger

Christian Gußner übergibt an **BGM Werner Langhans** eine Petition gegen die bauliche Verengung der Hauptstraße im Altort von Wendelstein. Er hofft auf entsprechende Berücksichtigung unter TOP 5 öffentlich (Altort Wendelstein Hauptstraße – Planung barrierefreier Ausbau).

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 23.10.2025
 - 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** Modernisierung und Umbau Flaschneranwesen, Vorstellung der Entwurfsplanung mit angepasster Nutzung durch die Architekten und Beschluss Umsetzung
Vorlage: V/606/2025
 - 5** Altort Wendelstein Hauptstraße - Planung barrierefreier Ausbau
Vorlage: IV/250/2025
 - 6** Vollzug des Baugesetzbuches - Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm - Jahresantrag 2026 - Altortsanierung Wendelstein
Vorlage: III/702/2025
 - 7** Nachfolgenutzung für das Grundstück der "alten" Waldhalle und Erstellung einer Verkehrsplanung für das Quartier "Öffentliches Zentrum Großschwarzenlohe"
Vorlage: GL/358/2025
 - 8** Bauleitplanung Skateranlage In der Gibitzen
Vorlage: IV/255/2025
 - 9** Beschluss des Wärmeplans des Marktes Wendelstein
Vorlage: IV/254/2025
 - 10** Sonstiges
-

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 23.10.2025

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 23 Nein: 0 Anwesend: 23

zu 2 Berichterstattung

zu 2.1 allgemein

Es liegt nichts vor.

zu 2.2 von Schreiben

Es liegt nichts vor.

zu 3 Fragen der Bürgerinnen und Bürger

zu 3.1 allgemein

Stefan Pieger möchte wissen, ob die Gemeinde zum Planfeststellungsverfahren der Hochspannungsleitung P53 eine Stellungnahme abgibt.

BGM Werner Langhans erläutert, dass die Trassenführung eine deutliche Verbesserung für den Bereich der Marktgemeinde Wendelstein bringt. In einem kurzen Teilstück ist eine Waldüberspannung vorgesehen. Der seit über 10 Jahren bestehende Arbeitskreis Juraleitung wird sich mit der Sache befassen.

zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Zu TOP 5 öffentlich (Altort Wendelstein Hauptstraße – Planung barrierefreier Ausbau):

Robert Sußner merkt an, dass seiner Meinung nach keine Impulse der Bürgerschaft aus der vorherigen Infoveranstaltung mit aufgenommen wurden. Zudem sollte nach damaligem Stand keine bauliche Veränderung am Plärrer erfolgen. Er fragt, ob eine Sperrung der Schwarzachbrücke noch in Planung ist und wann diese durchgeführt wird.

BGM Werner Langhans antwortet, dass keine Brückensperrung vorgesehen ist.

Christian Gußner fragt, ob die in der Sitzungsvorlage geplanten Maßnahmen dem entsprechen, was der Gutachter vorgeschlagen hat. Zudem möchte er wissen, ob die Gemeinde sich mit der Hilfsfrist auseinandersetzt.

Baureferatsleiter Johann Pichlmaier bestätigt, dass die Vorschläge dem Verkehrsentwicklungsplan entnommen wurden. Das Thema Hilfsfrist wird während der Testphase beleuchtet.

Ioannis Alexandridis fragt, welche Wendelsteiner Gruppierungen so stark an der Durchführung der Verengungen interessiert sind. Zudem möchte er wissen, wie in diesem Fall der Berufsverkehr funktionieren soll.

BGM Werner Langhans erläutert, dass die Engstellen generell eine Gefahr darstellen. Der Marktgemeinderat muss nun entscheiden, welche der vom Gutachter gemachten Vorschläge

sinnvoll umsetzbar sind. Für alle weiteren Informationen verweist er auf den Vortrag unter TOP 5 öffentlich.

Dirk Mentschel möchte wissen, ob bezüglich der geplanten Veränderungen die Anwohner aus dem Altort befragt wurden.

BGM Werner Langhans verweist auf den im Vorfeld angebotenen Workshop der Gemeinde.

Christian Gußner fragt nach der Anzahl der Personen, die daran teilgenommen haben.

Baureferatsleiter Johann Pichlmaier antwortet, dass es sich um ca. 30 Personen gehandelt hat.

Ein Bürger fragt, wie lange die Testphase geplant ist und welche Kriterien dafür erhoben werden.

BGM Werner Langhans antwortet, dass eine Testphase mindestens drei Monate dauern soll. Es soll sicher dargestellt werden, dass Einsätze von Feuerwehr/Rettungskräften/ÖPNV und Müllabfuhr funktionieren.

Christof Wenzel-Teuber fragt, ob nach der Testphase auch die Gewerbetreibenden auf ihre Erfahrungen angehört werden.

BGM Werner Langhans bestätigt, dass die Gemeinde für alle Rückmeldungen (Anwohner, Gewerbetreibende) dankbar ist.

**zu 4 Modernisierung und Umbau Flaschneranwesen, Vorstellung der
Entwurfsplanung mit angepasster Nutzung durch die Architekten und
Beschluss Umsetzung**

Susanne Klug vom Architekturbüro Fritsch Knodt Klug + Partner aus Nürnberg stellt anhand einer Präsentation (siehe Anlage 1) die aktuelle Entwurfsplanung vor.

MGR Maximilian Klemm befürwortet das Projekt sehr. Er freut sich über die gute Zusammenarbeit und das daraus resultierende Ergebnis.

MGRin Cornelia Griesbeck schließt sich dem vollumfänglich an.

MGR Elvira Kühnlein stimmt dem ebenfalls zu. Sie freut sich zudem über die Rücksichtnahme auf die ansässigen Fledermäuse. Bzgl. des im Innenhof geplanten Baumes regt sie an, diesen etwas seitlich, näher an die Stufen zu versetzen. So würde dort eine Beschattung geschaffen und die Einfahrt bzw. Anlieferung in den Innenhof erleichtert werden.

Susanne Klug nimmt diese Anregung gerne auf.

MGR Elvira Kühnlein fragt des Weiteren nach dem noch ungeklärten Schacht mit Betondeckel im Innenhof. Evtl. könnte es sich um einen alten Brunnen handeln.

Susanne Klug bestätigt, dass der Schacht bisher noch nicht untersucht wurde. Sollte es sich tatsächlich um einen Brunnen handeln, wird dieser in die Planung integriert.

MGR Carolin Töllner steht ebenfalls hinter dem Konzept und befürwortet eine entsprechende Bepflanzung für mehr Aufenthaltsqualität. Für den noch unbeplanten Bereich zwischen Ostfassade Flaschner und Nachbarhaus wünscht sie sich eine einladendere Darstellung.

Susanne Klug bestätigt, dass hier noch etwas geplant wird. Die Bepflanzung nimmt sie als Anregung mit auf.

MGR Jürgen Lechner sieht den jetzigen Entwurf ebenfalls als gutes Ergebnis und befürwortet diesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgestellte Entwurfsplanung für die Modernisierung und den Umbau des Flaschneranwesens. Im Erdgeschoss befinden sich eine Gaststube mit Nebenräumen und eine Eisdiele mit Nebenräumen sowie WC-Räume. Im Obergeschoss und Dachgeschoss sollen Verwaltungsräume für die Gemeindeverwaltung und Bufdi-Wohnungen

entstehen. Die Außenanlagen sollen als eine öffentliche Aufenthaltsfläche genutzt werden können. In der Flaschnerscheune sollen Räume für einen Gemeindetreff und eine Braustätte

des Brauereivereins entstehen. Die Planung soll voraussichtlich im Februar 2026 beim Landratsamt Roth zur Genehmigung eingereicht werden. Für die Maßnahme wird bei der Regierung von Mittelfranken ein Antrag auf Gewährung von Fördermitteln, aus den Mitteln der Städtebauförderung, gestellt. Die ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 8.740.000,00 Euro brutto sollen in der Haushalts- und Finanzplanung 2026ff berücksichtigt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja: 23 Nein: 0 Anwesend: 23

zu 5 Altort Wendelstein Hauptstraße - Planung barrierefreier Ausbau

Erwin Christofori vom Ingenieurbüro Christofori und Partner aus Heilsbronn gibt anhand der Lagepläne einen Überblick zum Sachverhalt.

MGR Willibald Milde spricht sich für die Installation der beiden Fußgängerüberwege aus. Die Bushaltestelle wünscht er sich innerhalb der Busbuchten und schlägt vor, diese evtl. mit einem Hochbord nur bei der Fahrtür zu realisieren. Alle übrigen vorgeschlagenen Maßnahmen sieht er als nicht sinnvoll an.

MGR Michael Rösler sieht in allen vorgeschlagenen Maßnahmen, außer der Fußgängerüberwege, eine Verschlechterung der Situation.

MGRin Lisa Luff merkt an, dass das Hochbord nicht bei der Fahrtür des Busses, sondern einzig beim hinteren Einstieg sinnvoll ist.

MGR Boris Czerwenka stimmt dem zu. Er befürwortet die in der Sitzungsvorlage vorgeschlagenen Maßnahmen und einen barrierefreien Zugang zum Bus zumindest auf der Rathausseite. Die Akzeptanz einer Verengung wird seiner Meinung nach etwas dauern. Eine Umfahrung des Altortes bringt keinen wirklichen Zeitverlust.

MGR Christian Mederer empfindet die Fußgängerüberwege sowie eine Änderung der Pflasterung bei den Rechts-vor-Links-Einmündungen als gut. Er spricht sich jedoch gegen die Fahrbahnverengungen aus. Die höheren Borde an den Bushaltestellen könnten seiner Meinung nach weitere Unfallsituationen genieren. Er sieht die Busbuchten als sinnvoll an.

MGRin Cornelia Griesbeck spricht sich für einen Bushalt in den Buchten, ohne das Kasseler Bord aus. Sie befürwortet die Fußgängerüberwege mit einer vorherigen Testphase. Den Bereich vor dem Flaschner sollte ihrer Meinung nach, auch vor allem wegen der geplanten Eisdele, neu gestaltet werden. Für die Engstelle an der Hausnummer 22 hält sie ebenfalls eine Testphase als sinnvoll. Zudem bittet sie vor Start der Testphase um eine Information zu den Umbaukosten.

Erwin Christofori veranschlagt dafür 350 – 400 Euro pro m². Bei einer Fläche von 20 x 10 m würde dies 70.000 – 80.000 Euro netto sowie im Endausbau 120.000 – 150.000 Euro entsprechen.

MGR Stefan Stromberger sieht durch weitere Engstellen ein erhöhtes Risiko. Er befürwortet lediglich die Fußgängerüberwege.

MGR Jürgen Lechner sieht eine Testphase der Fahrbahnverengungen positiv um eine kontrolliertere Vorfahrtsregelung zu schaffen. Bzgl. der Bushalte empfiehlt er auf der Rathausseite eine Bucht und gegenüberliegend ein Kasseler Bord. Er befürwortet die Fußgängerüberwege und regt an, den am Plärre geplanten näher zur Kreuzung zu verlegen.

MGR Maximilian Lindner empfindet eine Ausweitung der Gehwege als sicherheitsrelevant für die Fußgänger. Er spricht sich für mindestens eine barrierefreie Bushaltestelle aus. Er hält eine vorherige Testphase mit anschließender Rückmeldung von Anwohnern und Gewerbetreibenden für wichtig.

MGRin Carolin Töllner bevorzugt bei einer Verbreiterung der Gehwege einen Bushalt auf der Straße. Sie spricht sich zudem für die Fußgängerüberwege sowie mehr Grünflächen und weniger Versiegelung aus. Durch die Änderung der Pflasterung an den Rechts-vor-Links-

Einmündungen befürchtet sie die Suggestierung einer Vorfahrtsregelung auf der Hauptstraße. Sie empfiehlt stattdessen die Anbringung von „Mäusezähnen“ als Fahrbahnmarkierung.

MGRin Sonja von Kreß spricht sich als Seniorenbeauftragte für einen barrierefreien Ausbau des Altortes aus. Die Fußgängerüberwege empfindet sie als wichtig. Ebenso, dass der Bushalt nicht auf der Straße erfolgt, sondern in einer Busbucht. Sie empfiehlt ebenfalls eine Testphase.

MGR Dr. Jörg Ruthrof ist für die Installation der Fußgängerüberwege, jedoch gegen eine Fahrbahnverengung an der Schwarzachbrücke. Für die Bereiche neben dem Flaschner und dem Park Central wünscht er sich eine Testphase sowie bei den Busspuren ein Hochbord für den hinteren Ausstieg.

MGR Thomas Puschner hält bei den Hausnummern 2 und 29 eine Testphase für sinnvoll. Im Bereich vor dem Flaschner sowie dem Park Central könnte man die Fahrbahn seiner Meinung nach etwas breiter belassen. Die Bushalte sollten nicht auf der Straße erfolgen. Er befürwortet ebenso die Installation der Fußgängerüberwege.

MGR Martin Mändl befürwortet die Gehwegverbreiterungen.

MGRin Lisa Luff merkt an, dass in 30er-Zonen eigentlich keine Fußgängerüberwege angedacht sind.

Baureferatsleiter Johann Pichlmaier bestätigt, dass dies im Regelfall nicht vorgesehen, jedoch möglich ist.

MGR Maximilian Klemm empfindet es als schwierig, über die einzelnen Punkte des Beschlussvorschlags differenziert abzustimmen. Er wünscht sich eine nochmalige Prüfung, ob ein Halt der Busse in den Buchten trotzdem barrierefrei gestaltet werden kann.

Erwin Christofori erläutert, dass bei einer Verschmälerung der Ausstiegsplattform von 4,50 auf 3,00 m und einer geraden Anfahrtsmöglichkeit der Busse der barrierefreie Ausbau nur an der Vordertür realisierbar wäre.

MGRin Carolin Töllner bittet darum, über die einzelnen Punkte des Beschlussvorschlags separat abzustimmen und parallel die Bereiche auf dem Lageplan aufzuzeigen.

MGRin Cornelia Griesbeck schlägt vor, die heutigen Anregungen in den Beschlussvorschlag aufzunehmen und diesen nochmals mit den entsprechenden Kosten vorzulegen.

MGR Boris Czerwenka weist nochmals auf die Mitteltür der Busse als einzig sinnvolle barrierefreie Einstiegsmöglichkeit hin.

BGM Werner Langhans beschließt die Diskussion und gibt die einzelnen Punkte des Beschlussvorschlags mit den gewünschten Anpassungen der Punkte 2.1, 2.2, 2.3 und 2.5 zur Abstimmung.

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat beschließt eine mehrmonatige Testphase:

1.1 hinsichtlich der Verbreiterung der Gehwege vor den Häusern Hauptstraße 5 bis 7 und Seitenstraße 2, entsprechend der vorliegenden Planung in der

- Variante 1 (südlicher Gehweg 1,25 m, nördlicher 1,80 m, Fahrbahn 3,50 m)

Einstimmig abgelehnt

Ja: 0 Nein: 23 Anwesend: 23

- Variante 2 (südlicher Gehweg 1,50 m, nördlicher 1,55 m, Fahrbahn 3,50 m)

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 14 Nein: 9 Anwesend: 23

1.2 hinsichtlich der Verbreiterung des Gehweges vor der Hauptstraße 22

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 15 Nein: 8 Anwesend: 23

2. Der Marktgemeinderat beschließt:

2.1 die Verbreiterung des Gehwegs vor Haus Hauptstraße 12 auf weniger als 2,20 m, jedoch als barrierefreier Ausbau für die geplante Eisdielen

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 20 Nein: 3 Anwesend: 23

2.2 Die Verbreiterung des Gehwegs vor Haus Hauptstraße 29

- Variante 2,00 m

Mehrheitlich abgelehnt

Ja: 3 Nein: 20 Anwesend: 23

- Variante 1,80 m

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 15 Nein: 8 Anwesend: 23

2.3 Hinsicht der Bushaltestellen „Altes Rathaus“: Möglichst barrierefreier Umbau beider Haltestellen, Bushalt weiterhin in den Buchten

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 19 Nein: 4 Anwesend: 23

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN würden diese Lösung ebenfalls bevorzugen, wenn der Bushalt auf der Straße erfolgt.

2.4 Die Errichtung eines Fußgängerüberwegs auf Höhe des alten Rathauses, entsprechend der vorliegenden Planung

Einstimmig beschlossen

Ja: 23 Nein: 0 Anwesend: 23

2.5 Die Errichtung eines Fußgängerüberwegs am östlichen Ortsausgang des Altortes Wendelstein

Einstimmig beschlossen

Ja: 23 Nein: 0 Anwesend: 23

**zu 6 Vollzug des Baugesetzbuches - Bund-Länder-
 Städtebauförderungsprogramm - Jahresantrag 2026 - Altortsanierung
 Wendelstein**

Finanzreferatsleiter Stefan Zeltner gibt einen Überblick zum Sachverhalt.

MGR Cornelia Griesbeck erkundigt sich nach einer nachträglichen Installation von Schattenspendern am Badhausplatz.

Finanzreferatsleiter Stefan Zeltner erläutert, dass dies nicht über das Förderungsprogramm möglich ist, das es unter die Bagatellgrenze fällt. Die Gemeinde kann dies jedoch trotzdem umsetzen.

Beschluss:

Dem Jahresantrag 2026 für die Städtebauförderung wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt. Die angemeldeten Mittel sind bei der Veranschlagung im Haushalt 2026 und in der mittelfristigen Finanzplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 23 Nein: 0 Anwesend: 23

**zu 7 Nachfolgenutzung für das Grundstück der "alten" Waldhalle und Erstellung
 einer Verkehrsplanung für das Quartier "Öffentliches Zentrum
 Großschwarzenlohe"**

Geschäftsleiter Florian Segmüller gibt einen Überblick zum Sachverhalt.

MGR Martin Mändl befürwortet den Beschlussvorschlag. Ihm fehlt jedoch die Aufarbeitung der Historie zu der Thematik. Er weist darauf hin, dass aus seiner Sicht die Grünen die Bürgerbeteiligung für die Nachfolgenutzung der Waldhalle angestoßen haben.

MGRin Cornelia Griesbeck schlägt vor, die alte Halle einen Winter lang für einen Übergangszeitraum nutzbar zu lassen, sollte an der neuen Halle nachgebessert werden müssen.

MGRin Carolin Töllner empfindet den Beschlussvorschlag als zu inhaltslos. Sie wünscht sich, die Vorschläge der Bürgerschaft nochmals zu prüfen und ggf. aufzugreifen.

MGR Maximilian Lindner spricht sich dafür aus, bereits erschlossene Gebiete auch weiterhin entsprechend zu nutzen. Er stimmt jedoch der durch die Bürgerbeteiligung getroffenen Entscheidung zu.

MGR Thomas Puschner ist für einen Abriss der alten Halle. Ihm fehlt jedoch eine finale Lösung und er schlägt vor, nochmals zu diskutieren, was von den Vorschlägen der Bürgerbeteiligung umsetzbar ist.

BGM Werner Langhans ergänzt, dass Teilbereiche des Geländes auch durch die Waldgruppe „Frischlinge“ der Kindertagesstätte Arche genutzt werden könnten.

MGR Jürgen Lechner spricht sich für den Beschlussvorschlag aus. Eine Nachnutzung muss seiner Meinung nach nicht sofort entschieden werden.

MGR Dr. Jörg Ruthrof spricht sich ebenfalls dafür aus, sich mit den eingereichten Nutzungsvorschlägen zu einem späteren Zeitpunkt zu befassen.

Beschluss:

1. Die „alte“ Waldhalle in der Erlenstraße wird nach Fertigstellung und Nutzungsaufnahme des Ersatzneubaus „Waldhalle Sport und Kultur“ abgebrochen. Das Grundstück der „alten“ Waldhalle wird entsiegelt und renaturiert.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 22 Nein: 1 Anwesend: 23

2. Ein Fachplanungsbüro wird beauftragt, die verkehrlichen Auswirkungen der Neubauten „Ersatzneubau Waldhalle Sport und Kultur“ und „Erweiterungsbau Grundschule“ sowie des Rückbaus der „alten Waldhalle“ zu untersuchen und Vorschläge für die Verkehrsreduzierung und Verkehrsberuhigung zu erstellen. Die Anregungen aus dem Verkehrsentwicklungsplan sollen dabei mit geprüft werden.

Einstimmig beschlossen

Ja: 23 Nein: 0 Anwesend: 23

zu 8 Bauleitplanung Skateranlage In der Gibitzen

Baureferatsleiter Johann Pichlmaier gibt einen Überblick zum Sachverhalt.

MGR Willibald Milde spricht sich gegen eine Skateranlage an diesem Standort aus.

MGR Thomas Puschner hält den Standort ebenfalls für nicht gut, stimmt dem Beschlussvorschlag jedoch zu.

MGRin Sonja von Kreß dagegen empfindet den Standort als ideal, da er mitten im Gemeindegebiet liegt.

MGR Maximilian Lindner spricht sich als Jugendbeauftragter für den Beschlussvorschlag aus.

MGR Boris Czerwenka stimmt dem zu, wenn auch er den Standort nicht für optimal hält.

Beschluss:

Hinsichtlich der 2. Änderung des FNP aus dem Jahr 2020:

- a) Der Marktgemeinderat beschließt, zur geordneten städtebaulichen Entwicklung das Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans einzuleiten. Ziel der Änderung ist die Darstellung von bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereichen als „Sonderbauflächen“ und als „Versorgungsflächen“ mit den jeweiligen Zweckbestimmungen darzustellen.
- b) Der Marktgemeinderat billigt den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wendelstein in der vorliegenden, dieser Sitzungsvorlage angehängten, Fassung und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger der sonstigen öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Hinsichtlich der Aufstellung des BP W 37:

- c) Der Marktgemeinderat beschließt, gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur geordneten städtebaulichen Entwicklung den Bebauungsplan „Skateranlage In der Gibitzen“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.

- d) Der Marktgemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans W 37 „Skateranlage In der Gibitzen“ in der vorliegenden, dieser Sitzungsvorlage angehängten, Fassung und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 20 Nein: 3 Anwesend: 23

zu 9 Beschluss des Wärmeplans des Marktes Wendelstein

Baureferatsleiter Johann Pichlmaier gibt einen Überblick zum Sachverhalt.

MGRin Cornelia Kühnlein fragt, ob es auch für die übrigen Gemeindeteile eine entsprechende Einteilung gibt.

Baureferatsleiter Johann Pichlmaier bestätigt, dass dies für alle Gemeindeteile erfolgt und zeitnah auf der Website des Marktes Wendelstein ersichtlich sein wird.

MGRin Carolin Töllner drückt ihr Bedauern darüber aus, dass das Angebot der Gemeindewerke Wendelstein keinen Erfolg hatte.

MGR Boris Czerwenka ergänzt, dass für die Bürgerschaft durch die Gebietseinteilung nun zumindest Planungssicherheit vorliegt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den vorliegenden Wärmeplan für den Markt Wendelstein.

Einstimmig beschlossen

Ja: 23 Nein: 0 Anwesend: 23

zu 10 Sonstiges

Wasser in der Rangauhalle:

MGR Jürgen Lechner erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Eindringen von Wasser in die Rangauhalle.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl erläutert, dass die Ursache noch nicht bekannt ist. Das Dach der Rangauhalle wurde repariert, hier sollte kein Wasser mehr eindringen können. Ggf. handelt es sich um Kondensat. Die Angelegenheit wird entsprechend geprüft.

Verzögerung Brückenbau in Neuses:

MGR Stefan Stromberger fragt, ob es Verzögerungen beim Brückenbau der Staatsstraße in Neuses gibt und ob dadurch eine längere Sperrung erforderlich wird.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl antwortet, dass die Gemeinde in der kommenden Woche Informationen vom Staatlichen Bauamt als Bauträger des Projektes erhält.

Äußerungen zum Feuerwehrbedarfsplan:

MGR Tobias Fuhrmann verweist auf seiner Meinung nach Defizite bei der Ausrüstung einzelner Feuerwehren hin.

BGM Werner Langhans antwortet, dass die Meldung von Schäden sowie Reparaturen die Aufgabe der jeweiligen Kommandanten ist.

Wendelsteiner Hobbykünstlermarkt 2025:

MGRin Sonja von Kreß weist auf den vom 22.11. bis 23.11.2025 in der Rangauhalle stattfindenden Hobbykünstlermarkt hin.

Presseartikel „Fahrradstraße“:

MGR Günter Haubner zeigt sich bestürzt über die Formulierung eines am 17.11.2025 im Schwabacher Tagblatt veröffentlichten Artikels zur Thematik „Stressfreie Mobilität? Haben wir selbst in der Hand!“

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Diana Steudtner
Schriftführerin