



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.04.2019  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:51 Uhr  
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Pfann, Robert

### **Ausschussmitglieder**

Dorner, Michael

Engelhardt, Mario

Hönig, Markus

Kremer, Jürgen

Schulze, Bernd, Dr.

Schwarzmeier, Christina

Seidler, Richard

Städler, Anja

Wystrach, Harald

Vertretung für Herrn Wolfgang Scharpff

### **Schriftführer/in**

Knorr, Mario

### **Verwaltung**

Mitzam, Rudolf

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Ausschussmitglieder**

Scharpff, Wolfgang

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.03.2019
- 2 Antrag auf Vorbescheid Markus Alder über den Anbau an ein bestehendes Fachwerkhaus auf der Fl.Nr. 809/5, Gemarkung Leerstetten, Furth 6 **2019/0668**
- 3 Antrag auf Baugenehmigung Dieter Schwarz über die Errichtung eines Wochenendhauses auf Fl.Nr. 312/10 Gmkg Schwand, Meisenweg 1; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens **2019/0671**
- 4 Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durch den Markt Wendelstein; Beteiligung des Marktes Schwanstetten als benachbarte Gemeinde **2019/0669**
- 5 Berichte der Verwaltung
- 6 Anfragen der Ausschussmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.03.2019</b>
---

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

<b>TOP 2      Antrag auf Vorbescheid Markus Alder über den Anbau an ein bestehendes Fachwerkhaus auf der Fl.Nr. 809/5, Gemarkung Leerstetten, Furth 6</b>
---

Der Antragsteller beabsichtigt einen Anbau an das bestehende Fachwerkhaus auf der Fl.Nr. 809/5, Gemarkung Leerstetten, Furth 6. Beim Bestandsgebäude handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus. Der Anbau soll dem Bestandsgebäude angepasst und ebenfalls als Fachwerk ausgeführt werden.

**Beurteilung der Verwaltung:**

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Ortsteil Furth. Dieser ist baurechtlich dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzurechnen. Nach § 35 Abs. 2 BauGB sind im Außenbereich sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Durch den Anbau an das bestehende Fachwerkhaus werden öffentliche Belange nicht beeinträchtigt, da das Vorhaben nach Ausweisung des Flächennutzungsplans im Bereich einer gemischten Baufläche (Dorfgebiet) liegt. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

Inwieweit das Vorhaben denkmalschutzrechtlich zulässig ist, bleibt der Prüfung der Fachbehörde vorbehalten.

Die Verwaltung kann für das Vorhaben eine positive Entscheidung empfehlen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden von Seiten der Ausschussmitglieder keine Anregungen vorgebracht, sodass der VS über den TOP abstimmen lässt.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Anbau an das bestehende Fachwerkhaus Fl.Nr. 809/5, Gemarkung Leerstetten, Furth 6 das gemeindliche Einvernehmen.**

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung Dieter Schwarz über die Errichtung eines Wochenendhauses auf Fl.Nr. 312/10 Gmkg Schwand, Meisenweg 1; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens</b>
--------------	--

Für das o.g. Bauvorhaben wurde vom BauUA das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt (siehe Beschluss vom 18.09.2017, Pkt. 4.1). Mit Bescheid vom 30.10.2017 hat dann das Landratsamt Roth den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung abgelehnt. Begründung für die Ablehnung war, dass dem geplanten Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Das Grundstück Fl.Nr. 312/10 liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 für Schwand „Wochenendhausgebiet“ des Marktes Schwanstetten. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes zulässig, wenn es dessen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Das geplante Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und ist deshalb nach § 30 Abs. 1 BauGB nicht zulässig.

Weiterhin führt das Landratsamt aus, dass die maximale Grundfläche der Einzelhäuser (überbaute Fläche) von 54 m<sup>2</sup> deutlich überschritten werden soll. Geplant ist eine überbaute Fläche von 70 m<sup>2</sup>. Die Festsetzung unter Nr. 4 des Bebauungsplans kann nicht eingehalten werden. Zudem sind die südliche und östliche Baugrenze überschritten. Über die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes wird nach § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Der Markt Schwanstetten hat der Erteilung der beantragten Baugenehmigung nicht zugestimmt. Solange die Gemeinde ihr Einvernehmen nicht erklärt hat, ist das Landratsamt gehindert, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen. Das folgt aus dem Begriffsinhalt des in § 36 BauGB geforderten Einvernehmens und aus dem Institut der gemeindlichen Planungshoheit. Eine Befreiung von der maximalen Grundfläche berührt Grundzüge des Bebauungsplans. Die Grundkonzeption des Bebauungsplans würde mit der Zulassung der geplanten Grundfläche aufgegeben.

Nachdem der Bauherr diese Rechtsauffassung nicht teilte, reichte er gegen den Bescheid des Landratsamtes Roth entsprechende Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach (VG) ein. Das VG ordnete zur Klärung der Klagebegründung für den 14.03.2019 eine öffentliche mündliche Verhandlung mit Augenscheinseinnahme für den Bereich des Baugrundstücks und dem gesamten Wochenendhausgebiet an.

Vom Meisenweg ausgehend wurde vom Gericht nahezu das vollständige Wochenendhausgebiet in Augenschein genommen.

Das Gericht gibt als Ergebnis der Ortseinsicht bekannt, dass aus seiner Sicht über eine Funktionslosigkeit des bestehenden Bebauungsplans von 1969 ernsthaft nachgedacht werden muss, weil sich die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort sowohl hinsichtlich der Festsetzung als Wochenendhausnutzung als auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Höhe der Gebäude und Grundfläche der Gebäude) zum Großteil anders darstellen. Selbst wenn man nicht von einer Funktionslosigkeit oder nur von einer Teilfunktionslosigkeit des Bebauungsplanes ausginge, würde sich noch die Frage einer zu erteilenden Befreiung stellen. Die Voraussetzung, dass die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden und das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist, erscheinen erfüllt und damit die Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB. Die Ermessenserwägungen, die darüber hinaus noch geltend gemacht werden können, sind angesichts der Größe des vom Kläger beabsichtigten Gebäudes schwer gegen eine Genehmigung auszuüben. Die Größe des beabsichtigten Gebäudes fügt sich im Vergleich zur bestehenden Bebauung dort ein.

Der Rechtsstreit wird daher vertagt, um der Gemeinde die Gelegenheit zu geben, das gemeindliche Einvernehmen noch zu erteilen bzw. dem Landratsamt Roth die Gelegenheit zu geben, sich über ein nicht erteiltes gemeindliches Einvernehmen hinwegzusetzen.

Das Gericht empfiehlt daher der Gemeinde, ihre Entscheidung zu überdenken und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Beurteilung der Verwaltung:**

Die von der Gemeinde angesprochene, im Verfahren befindliche Bebauungsplanänderung ergab für die beschriebene Einzelfallentscheidung keine Auswirkung. Die vorgenannte Beurteilung des Gerichts zielt nur auf die durchgeführte Ortseinsicht mit der durchgeführten Bestandsaufnahme ab. Dabei stellte das Gericht fest, dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3 Schwand für das Bauvorhaben gegeben sind. Daraus ergibt sich ein Rechtsanspruch auf die Erteilung der Genehmigung für das Bauvorhaben.

Die Entscheidung des BauUA in der Sitzung am 18.09.2017, Pkt. 4.1 das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen wird daher mit der Feststellung des Gerichtes beanstandet. Mit der Vertagung der Entscheidung über das Klageverfahren wird der Gemeinde die Möglichkeit eröffnet, das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der Erkenntnisse des Gerichtes nachzuholen.

Sollten die Gremien der Gemeinde zu dem Ergebnis kommen den Beschluss des BauUA vom 18.09.2017 nicht zu revidieren, wird in der Feststellung des Gerichts darauf hingewiesen, dass dann das Landratsamt Roth sich über ein nicht erteiltes gemeindliches Einvernehmen hinwegsetzen kann. Die gesetzliche Grundlage für ein solches Vorgehen des Landratsamtes ergibt sich aus Art. 67 BayBO *Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens*. Abs. 1, der wie folgt lautet:

*(1) <sup>1</sup>Hat eine Gemeinde ihr nach § 14 Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 5 Satz 1, § 145 Abs. 1 Satz 2, § 173 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB oder nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt und besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung, kann das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Abs. 2 bis 4 ersetzt werden; in den Fällen der § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB ist das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe von Abs. 2 bis 4 zu ersetzen. <sup>2</sup>Außer in den Fällen des § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB besteht kein Rechtsanspruch auf Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens.*

Nach Aussage der Vertreter des Landratsamtes wird aufgrund der Feststellung des Gerichts ein nicht erteiltes gemeindliches Einvernehmen ersetzt werden.

Gegen eine solche Entscheidung des Landratsamtes könnte die Gemeinde unter Hinweis auf ihre Planungshoheit Klage einreichen.

Unter Berücksichtigung der Ausführungen des Gerichts erscheint es jedoch nicht zielführend, das gemeindliche Einvernehmen weiterhin nicht zu erteilen. Der Marktgemeinderat sollte der Vorgabe des Gerichts folgen und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beschließen und das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

Mit der Feststellung des Gerichts und dem daraus resultierenden Genehmigungsbescheid des Landratsamtes ergibt sich im Bereich der Grundflächenüberschreitungen ein nicht unerheblicher Bezugsfall. Um übermäßigen zukünftigen Antragstellungen in Bezug auf die Überschreitung der Grundfläche entgegen zu wirken, sollte vom MGR eine maximale, von Seiten der Gemeinde zustimmungsfähige, Grundfläche festgelegt werden. Für diese maximale Grundfläche könnte dann die Verwaltung bei entsprechender Antragstellung die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilen.

Von der Verwaltung wird eine maximale Grundfläche von 75 m<sup>2</sup> vorgeschlagen. Diese würde den Befreiungen und Beständen der jüngeren Vergangenheit entsprechen.

Die vom Gericht angesprochene Funktionslosigkeit des Bebauungsplans, hätte bei definitiver Feststellung derselben, baurechtliche Auswirkungen. Alle künftigen Bauvorhaben wären wie Innenbereichsvorhaben zu behandeln und müssten sich dann nur in die umgebende Bebauung einfügen.

Dieser Vorgang zeigt, dass es schon sinnvoll ist, das begonnene Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 3 Schwand, mit der Umwandlung in ein Wohngebiet fortzuführen und abzuschließen.

Vorab weißt der VS darauf hin, dass ein Termin mit Herrn Wolfrum beim Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Ende April stattfindet. Danach wird das Entwässerungskonzept im Gremium vorgestellt und behandelt. Sollte es zu einer positiven Entscheidung kommen, wird das Änderungsverfahren fortgeführt. Der nächste Schritt des Änderungsverfahrens sind die Abwägungen von den eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu beschließen.

MGR Seidler ist der Meinung, dass man das Änderungsverfahren schneller zum Abschluss hätte bringen müssen, da man jetzt der gerichtlichen Aussage folgen soll. Er ist der Ansicht, dass man von der getroffenen Entscheidung nicht abrücken sollte. Er erinnert daran, dass ein Bauvorhaben vor geraumer Zeit eingestellt wurde. Von dieser Seite ist dann auch eine Klage zu erwarten. Daher könnte es durchaus sein, dass das Landratsamt Roth das gemeindliche Einvernehmen nicht ersetzt, da sich auch die Rahmenbedingungen nicht geändert haben.

Der VS erklärt, dass eine schnellere Abwicklung des Änderungsverfahrens sicherlich begrüßenswert gewesen wäre. Das Änderungsverfahren war bekanntlich durch das Entwässerungskonzept ins Stocken geraten. Um die Notwendigkeit eines Oberflächenentwässerungskonzepts zu untermauern bzw. die Anregungen von Anwohnern auf deren Umsetzbarkeit zu prüfen, wurden im April 2017 für die Dauer eines Jahres weitere Pegelmessstände eingerichtet. Danach musste zusätzlich untersucht werden, in welchem Zusammenhang der Grundwasserstand mit dem Wasserstand der Seerosenweiher steht. Der Bauwerber, dessen Bau eingestellt wurde, hatte gegen die Einstellung des Baus nicht geklagt.

Herr Mitzam fügt hinzu, dass der Nacheigentümer eine Tektur eingereicht und dadurch das Vorhaben fertiggestellt werden konnte.

Vom VS wird erläutert, dass jeder Bauwerber die Möglichkeit hat, gegen einen ablehnenden Bescheid Klage zu erheben. In der momentanen Situation stehen die Chancen nicht schlecht, dass der Bauwerber recht bekommt. Des Weiteren hat das Landratsamt die Möglichkeit, wie in der Vorlage erwähnt, die Gemeinde zu überstimmen und das Einvernehmen zu ersetzen. Die Gemeinde ist jedenfalls guten Willens das Änderungsverfahren so schnell wie möglich zum Abschluss zu bringen.

MGR Dr. Schulze möchte gerne wissen, ob es sich bei dem Antrag um einen Neubau oder um einen Anbau handelt.

Der VS erklärt, dass es sich bei dem Antrag um einen Neubau handelt. Zwischenzeitlich hat der Bauherr jedoch ein Wochenendhaus errichtet, welches den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans vollumfänglich entspricht. Im Falle der Erteilung einer Genehmigung wird das Bestandsgebäude auf 70 m<sup>2</sup> erweitert.

Von MGR Dr. Schulze wird vorgebracht, dass man in Bezug auf das Änderungsverfahren kurz vor einer endgültigen Entscheidung steht, wenn dem Entwässerungskonzept von Herrn

Wolfrum zugestimmt werden kann. Mit dem Entwässerungskonzept wurde bereits 2016 begonnen. Er erinnert, dass mit den Anwohnern ein Ortstermin stattgefunden hat. Bei diesem haben die Anwohner einige Änderungswünsche vorgebracht, welche in das Entwässerungskonzept einfließen sollten. Nachdem das Konzept jetzt erst dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg vorgelegt wird, hat man noch Zeit und sollte daher dem Landratsamt Roth die Entscheidung über die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens überlassen. Abschließend wird erklärt, dass man sich durch die gerichtliche Feststellung nicht unter Druck setzen lassen sollte.

Der VS bringt entgegen, dass man keinen Druck durch die gerichtliche Feststellung verspürt. Wenn das Landratsamt Roth das gemeindliche Einvernehmen ersetzt, dann könnte der Markt Schwanstetten gegen diese Entscheidung klagen. Er erachtet diesen Weg jedoch nicht für sinnvoll. Neben den zusätzlichen Pegelstandsmessungen und der Prüfung des Wasserstands der Seerosenweiher, hat auch der hohe Arbeitsanfall beim Planungsbüro Wolfrum zur Zeitverzögerung geführt. Abschließend weist er darauf hin, dass der eingeschlagene Weg, den Bebauungsplan in ein Wohngebiet umzuändern, durch das Gericht bestätigt wurde.

MGR Engelhardt ist überrascht, dass ein Gericht über ein laufendes Änderungsverfahren hinwegsieht und eine solche Feststellung trifft. Wird dem Antrag von Seiten des Gremiums zugestimmt, werden anderen Anträgen Tür und Tor geöffnet. Er ist der Meinung, dass dies auch bei anderen Bebauungsplänen der Fall sein könnte. Hier wären dann alle Bebauungspläne des Marktes Schwanstetten auf ihre Zulässigkeit zu prüfen. Er persönlich wird dagegen stimmen und bis zur Entscheidung im Marktgemeinderat das Thema nochmals in der Fraktion besprechen.

Vom VS wird vorgebracht, dass ein Verwaltungsgericht nicht zu bewerten hat, ob ein Verfahren zu Ende geführt wird. Das Gericht hat lediglich die Aufgabe die Klage zu bearbeiten und nach der gegenwärtigen Sachlage zu entscheiden. Natürlich wurden auch zu anderen Bebauungsplänen Befreiungen erteilt. Diese haben jedoch nicht die Grundzüge der Planung betroffen, so wie es im Wochenendhausgebiet genehmigt oder überwiegend nicht genehmigt der Fall ist. Das Landratsamt wird wahrscheinlich keine andere Möglichkeit haben, als das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen.

MGR Engelhardt äußert, dass mit der Erteilung des Einvernehmens ein Präzedenzfall geschaffen und der nächste Antragsteller genauso Klage einreichen wird. In solch einem Fall bräuchte man überhaupt keinen Bebauungsplan mehr.

MGRin Städler weist darauf hin, dass es sich hierbei um die erste Klage handelt. Ob es Sinn macht, sich gegen die Feststellung des Gerichts zu stellen, bleibt eher fragwürdig. Das Ziel wird damit auch nicht erreicht. Das Wochenendgebiet nach dem Bebauungsplan existiert nicht.

Der VS fügt hinzu, dass es auch für die Außenwirkung nicht sinnvoll ist.

Von MGR Seidler wird geäußert, dass das Landratsamt Roth im Jahr 2017 den Antrag abgelehnt und das gemeindliche Einvernehmen nicht ersetzt hat. Es könnte daher sein, dass das Landratsamt wieder so verfährt und das gemeindliche Einvernehmen auch jetzt nicht ersetzt. Man sollte das Änderungsverfahren abwarten und keine Generalerlaubnis erteilen. Bisher gibt es kein Urteil und die Fakten sind die selben. Da es sich um Einzelfallentscheidungen handelt, müsste jeder Bauwerber mit Abweichungen klagen. Bis dahin sollte hoffentlich das Änderungsverfahren abgeschlossen sein.

Herr Mitzam erklärt, dass bei dem Vorgang im Jahr 2017 die Baugenehmigung nicht erteilt werden konnte, da durch Beschluss des Bau- und Umweltausschusses das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt wurde. Das Gericht gibt der Gemeinde die Gelegenheit das gemeindliche Einvernehmen doch noch zu erteilen. Geschieht dies nicht, wird dem Landratsamt Roth emp-

fohlen, sich über das Einvernehmen hinwegzusetzen. Er ist der Meinung, dass es nicht das Ziel sein sollte, Baugenehmigungen durch entsprechende Klagen zu erlangen.

Der VS gibt an, dass die Planung für die geplante Feuerwehrezentrale vor Abschluss der Neuaufstellung als Änderung in den jetzigen Flächennutzungsplan einfließen wird. Dies kann man mit den Befreiungen zum jetzigen Bebauungsplan Nr. 3 für Schwand „Wochenendhausgebiet“ vergleichen. Eine laufende Neuaufstellung sollte Änderungen bzw. Befreiungen bestehender Planungen nicht verhindern.

MGR Dr. Schulze nimmt an, dass wenn der Bebauungsplan funktionslos ist und der Marktgemeinderat einen Generalbeschluss fasst, in welchem die überbaubare Grundstücksfläche 75 m<sup>2</sup> beträgt, könnte der nächste Antragsteller sein Gebäude mit einer Grundfläche von 90 m<sup>2</sup> einreichen. Sollte dieser gegen eine Ablehnung Klage einreichen, könnte der Kläger wieder recht bekommen. Er ist der Meinung, dass man nicht von der Entscheidung abrücken sollte. Er bestrebt eine anständige Lösung. Es könnte durchaus sein, dass das Gericht gar keinen Beschluss fassen möchte und deshalb die Feststellung getroffen hat. Falls es dennoch zu einem Beschluss kommt, sollte man gegen diesen vorgehen. Die nächste Instanz könnte wieder anders entscheiden, da man eventuell sieht, dass die Gemeinde mit dem Änderungsverfahren bemüht ist, eine gute Lösung zu schaffen.

MGR Seidler erklärt abschließend, dass er sich wünschen würde, wenn das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen nicht ersetzt und es zu einem Gerichtsurteil kommt.

Der VS bringt vor, dass die Präzedenzfälle dennoch bestehen.

#### **Beschluss:**

- 1. Der Marktgemeinderat erteilt für das Vorhaben die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 für Schwand „Wochenendhausgebiet“ und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.**

**Abgelehnt Ja 5 Nein 5**

Gegenstimmen: MGR Engelhardt, MGR Wystrach, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler und MGR Hönig

- 2. Der Marktgemeinderat beschließt, zukünftige Anträge auf Befreiung der Grundfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 für Schwand „Wochenendhausgebiet“ auf maximal 75 m<sup>2</sup> zu beschränken.**

**Abgelehnt Ja 5 Nein 5**

Gegenstimmen: MGR Engelhardt, MGR Wystrach, MGR Dr. Schulze, MGR Seidler und MGR Hönig

<b>TOP 4</b>	<b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durch den Markt Wendelstein; Beteiligung des Marktes Schwanstetten als benachbarte Gemeinde</b>
--------------	--

Dem Markt Schwanstetten wurden die Unterlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Marktes Wendelstein zur Stellungnahme als benachbarte Gemeinde bzw. Träger öffentlicher Belange übersandt. Die Unterlagen, aus denen die geplanten Festsetzungen ersichtlich sind, liegen der Vorlage bei.

Die Überprüfung der Verwaltung hat ergeben, dass durch die Planung keine vom Markt Schwanstetten wahrzunehmenden Belange berührt werden und deshalb Einverständnis besteht.

MGR Engelhardt gibt an, dass es im Grunde nicht gut ist, der Nachbargemeinde Vorschriften zu machen. In diesem Fall ist jedoch es interessant, wie sich der Verkehr in Zukunft verhält, wenn auf dem ehemaligen Hörnlein-Areal 100 Häuser entstehen. Die RH 1 wird dadurch dichter befahren und auch in der Bauphase könnte es zu Umleitungen kommen. Daher fragt er, ob die Marktgemeinde Schwanstetten hierdurch gezwungen ist Umleitungen zu schaffen.

Herr Mitzam erklärt, dass im Flächennutzungsplan Verkehrsflüsse auf überörtlichen Straßen nicht geregelt werden können. Im Bebauungsplan ist jedoch meistens geregelt, dass man gewillt ist, die vorhandenen Verkehrsflächen nicht zu beeinträchtigen. Des Weiteren ist zu diesem Areal eine Abzweigung von der RH 1 vorhanden, welche weitestgehend den Baustellenverkehr aufnehmen kann.

Der VS bringt vor, dass bei den Erschließungsarbeiten (Kanal, Wasser, Strom usw.) eventuell halbseitige Sperrungen entstehen können.

Herr Mitzam erklärt abschließend, dass aus der Begründung des Flächennutzungsplans hervorgeht, dass der Markt Wendelstein beabsichtigt, Verbesserungen des innerörtlichen Verkehrs herbeizuführen.

#### **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, dass zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes des Marktes Wendelstein keine Einwendungen bestehen.**

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

#### **TOP 5      Berichte der Verwaltung**

Keine

#### **TOP 6      Anfragen der Ausschussmitglieder**

MGR Dr. Schulze weist darauf hin, dass bei der Vorlage Schwarz auf der zweiten Seite ein redaktioneller Fehler besteht. Hier heißt es: „Sollten die Gremien der Gemeinde zu dem Ergebnis kommen den Beschluss des BauUA vom 18.09.2019 nicht zu revidieren, ...“. Das Datum muss auf das Jahr 2017 geändert werden.

Der VS bedankt sich für die Aufmerksamkeit.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:51 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann  
Erster Bürgermeister

Mario Knorr  
Schriftführer/in