



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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 09.07.2026  
Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20:07 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

**Anwesend:**

Vorsitzender

Werner Langhans

Ausschussmitglieder

Dr. Sabine Duschner

Herbert Ferstl

Maximilian Klemm

Willibald Milde

Dr. Jörg Ruthrof

Carolin Claudia Töllner

1. Vertreter

Lisa Bergmann

7. Vertreter

Robert Schaller

Schriftführerin

Heike Polster

Verwaltung

Willibald Hierl

Johann Pichlmaier

Ingenieurbüro Wolfrum

Herr Wolfrum

bis 20:00 Uhr

3 Bürger

**Abwesend:**

berufsmäßiger Marktgemeinderat

Florian Segmüller

Ausschussmitglieder

Maximilian Lindner

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 11.06.2026
- 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** Vorstellung des Vorentwurfs Straßenausbau Allerheiligenweg – Hermann-Hetzel-Straße und Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat  
Vorlage: V/642/2026
- 5** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 222, Gemarkung Röthenbach b. St. W., Nähe Wendelsteiner Straße  
Vorlage: IV/283/2026
- 6** Widmung der Brunnerstraße im Ortsteil Kleinschwarzenlohe  
Vorlage: IV/284/2026
- 7** Sonstiges

-----

**zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 11.06.2026**

**Beschluss:**

Die Niederschrift wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 9    Nein: 0    Anwesend: 9**

-----

## **zu 2       Berichterstattung**

### **zu 2.1     allgemein**

#### **Wiederaufbau westliches Buswartehäuschen an der Rother Straße vor Einfahrt Kaufland**

Bautechnischer Leiter Hierl berichtet vom derzeitigen Wiederaufbau des Buswartehäuschens. In Vorausschau auf einen möglichen zukünftigen barrierefreien Ausbau wurde der Standort etwas nach hinten versetzt. Dadurch muss der Radweg verschwenkt werden.

### **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       Vorstellung des Vorentwurfs Straßenausbau Allerheiligenweg – Hermann- Hetzel-Straße und Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat**

Der Vorsitzende weist auf die heutige, auf Wunsch des Gremiums mit dem Planer durchgeführte Ortsbesichtigung hin.

Technischer Bauamtsleiter Hierl erläutert nochmals die aktuelle Situation. Die Einfassung des Parkplatzes sei stark beschädigt und das Pflaster sehr wellig. Er appelliert, die Parkplatzfläche von ca. 500 qm bei der ohnehin anstehenden Sanierung des Allerheiligenweges nicht auszusparen und die Gehwegführung zu optimieren.

Marktgemeinderätin Töllner bedankt sich für die Ausführungen. Sie plädiert dafür, den Gehweg an seiner jetzigen Position in einer Ebene mit dem Parkplatz zu belassen, ihn aber optisch von der Parkplatzfläche zu trennen.

Marktgemeinderat Milde spricht sich aufgrund der Schäden für eine Erneuerung des Parkplatzes und einen Beibehalt des Gehwegs an der jetzigen Stelle aus. Trotz jahrelanger Übung habe sich hier bislang keine Gefahrensituation ergeben. Die Busspur müsse an dieser Stelle beibehalten werden. Er regt an, die Parkplätze an der Westseite des Schulgrundstücks

im Bereich des auslaufenden Gehwegs deutlicher zu markieren. Die bestehende Hecke an der Ostseite sollte entfernt und nach hinten an das Nachbargrundstück verschoben werden. Damit entfielen die Verschmutzungen der bisherigen Zwischenfläche.

Marktgemeinderätin Bergmann hat der Ortsbesichtigung entnommen, dass die Gehwegführung über die Parkplatzfläche nicht zu empfehlen sei.

Technischer Bauamtsleiter Hierl und Ingenieur Wolfrum teilen mit, dies gelte nur bei Errichtung eines Hochbordes, nicht im Falle einer farblichen Abmarkung der Gehwegführung.

Auch Marktgemeinderat Klemm hält die Planung des Gehwegs über die Parkplatzfläche für sinnvoll, wenn keine Probleme vorliegen.

Der Vorsitzende weist auf den Wunsch nach Errichtung eines behindertengerechten Parkplatzes hin.

Marktgemeinderat Ferstl spricht sich ebenfalls für eine Erneuerung des Platzes aus, hält eine Gehwegführung außerhalb des Platzes jedoch für geeigneter.

Planer Wolfrum schlägt vor, den Behindertenparkplatz neben der Toreinfahrt zum Schulgrundstück zu errichten. Aufgrund langjähriger Erfahrung könne davon ausgegangen werden, dass die Mehrfachnutzung der Parkplatzfläche auch in Zukunft funktionieren werde. Dennoch sollte der Gehweg baulich optisch markiert werden. Die Parkplatzfläche sollte in die Versickerungsfläche des angrenzenden Schulgrundstückes entwässert werden.

Marktgemeinderätin Töllner spricht sich gegen eine komplette Entfernung der Hecke an der Ostseite aus. Diese verdecke optisch die dahinter liegende Garagenwand.

Technischer Bauamtsleiter Hierl weist auf den zur Schadensvermeidung notwendigen Abstand zwischen Parkplatz und Garagenwand hin.

Marktgemeinderat Milde kann sich dort eine Begrünung vorstellen.

Technischer Bauamtsleiter fasst das Ergebnis der Diskussion in einer neuen Planvariante 4 zusammen. Das Gremium fasste folgenden Beschluss:

#### **Beschluss:**

Der BUNA empfiehlt dem Marktgemeinderat nach Ortstermin und Diskussion die Planung der Erneuerung des Allerheiligenwegs und der Hermann-Hetzel-Straße mit dem Parkplatz nach folgender Variante 4:

- Der Gehweg verbleibt im Bereich des Schulparkplatzes auf der vorhandenen Trasse und wird durch einen Plattenbelag höhengleich von der Parkplatzfläche abgegrenzt. Damit entfallen die geplanten Längsparker innerhalb des Schulparkplatzes.
- Die Verschiebung der bestehenden Zaunanlage Richtung Versickerungsmulde der Grundschule wird nicht gewünscht.  
Zur eindeutigen Abgrenzung Fahrflächen, Gehwegflächen und Parkplatzflächen erhält die Fahrspur einen Asphaltbelag, der im Bereich der beiden Gehwegquerungen rot beschichtet wird.
- Die Parkplatzfläche wird ausgebaut und mit einem versickerungsfähigen Belag versehen. Zur Versickerungsfläche hin erhält der Parkplatz wieder einen niedrigen

Bordstein mit Entwässerungslücken als Anfahrschutz. Die Fläche wird insgesamt angehoben. Dies verbessert den Wurzelschutz und gewährleistet, dass die Entwässerung der Fläche in die Mulde des Schulgrundstücks erfolgen kann. Der Parkplatz 1 auf der Parkplatzfläche wird behindertengerecht ausgeführt.

- Die Busbucht wird wie im Vorentwurf enthalten ausgeführt.

Die Vorplanung wird dem Marktgemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja: 8    Nein: 1    Anwesend: 9**

Planer Wolfrum verlässt um 20:00 Uhr die Sitzung.

-----

**zu 5      Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage  
auf dem Grundstück FINr. 222, Gemarkung Röthenbach b. St. W., Nähe  
Wendelsteiner Straße**

Baureferent Pichlmaier erläutert den Sachverhalt. Der Bauturbo sollte in diesem Fall nicht angewandt werden, um einer ungeordneten Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich entgegen zu wirken. Sollte eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich gewünscht sein, müsste eine qualifizierte Aufplanung im Wege eines Bebauungsplanes erfolgen.

**Beschluss:**

A) Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht in Aussicht gestellt.

B) Dem Vorhaben wird die Zustimmung nach § 36a BauGB nicht in Aussicht gestellt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 9    Nein: 0    Anwesend: 9**

-----

**zu 6      Widmung der Brunnerstraße im Ortsteil Kleinschwarzenlohe**

Baureferent Pichlmaier erläutert den Sachverhalt.

**Beschluss:**

Die nachfolgend näher bezeichneten und im beigefügten Lageplan markierten Straßen werden gemäß Art. 6 Abs. 1 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet:

Ortsstraße Nr. 29 Brunnerstraße:

|                         |                                                                                                                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bezeichnung:            | Brunnerstraße                                                                                                                                            |
| Flurnr.:                | 16/6, 16/7, 15/3 der Gemarkung Kleinschwarzenlohe                                                                                                        |
| Anfangspunkt:           | Abzweigung v. d. Rangastr. (Stichstr.) mit der Fl. Nr. 398/11, Gem. Kleinschwarzenlohe bei SW-Ecke d. Fl. Nr. 16, Gem. Kleinschwarzenlohe, Brunnerstr. 1 |
| Endpunkt:               | Nordgrenze der Fl. Nr. 15/3, Gem. Kleinschwarzenlohe                                                                                                     |
| Länge:                  | 90,36 m                                                                                                                                                  |
| Widmungsbeschränkungen: | -                                                                                                                                                        |
| Straßenbaulastträger:   | Markt Wendelstein                                                                                                                                        |

Ortsstraße Nr. 29a: Brunnerstraße:

|                         |                                                                                                                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bezeichnung:            | Brunnerstraße (Stichstr.)                                                                                                                        |
| Flurnr.:                | 16/3 der Gemarkung Kleinschwarzenlohe                                                                                                            |
| Anfangspunkt:           | Abzweigung v. d. Ortsstraße 29 mit der Fl. Nr. 16/6, Gem. Kleinschwarzenlohe bei SW-Ecke d. Fl. Nr. 16/2, Gem. Kleinschwarzenlohe, Brunnerstr. 2 |
| Endpunkt:               | Nord-Ostgrenze der Fl. Nr. 16/3, Gem. Kleinschwarzenlohe                                                                                         |
| Länge:                  | 14,60 m                                                                                                                                          |
| Widmungsbeschränkungen: | -                                                                                                                                                |
| Straßenbaulastträger:   | Markt Wendelstein                                                                                                                                |

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 9    Nein: 0    Anwesend: 9**

-----

**zu 7        Sonstiges**

**Streuobst**

Marktgemeinderätin Töllner erinnert daran, die Streuobstbäume wieder mit gelben Bändern zu versehen, damit das Obst wieder von den Bürgern gepflückt werden kann.

gez. Werner Langhans  
Erster Bürgermeister

gez. Heike Polster  
Schriftführer/in