Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bau, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 06.08.2026		
Beginn:	19:00 Uhr	Ende:	19:10 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, "Neues Rathaus"	Wendelstein, Schwabacher Str. 8	

Anwesend:

Vorsitzende
Anja Babinsky

Ausschussmitglieder
Dr. Sabine Duschner
Herbert Ferstl
Maximilian Klemm
Christian Mederer
Willibald Milde
Carolin Claudia Töllner

1. Vertreter
Lisa Bergmann

2. Vertreter
Stefan Stromberger

Schriftführerin
Heike Polster

Verwaltung
Willibald Hierl

Marktgemeinderat als Gast
Dominik Kübler

Gäste
Auszubildende Miley Maiwald
Boris Czerwenka

Presse
Werner Diefenthal

Abwesend:

Vorsitzender
Werner Langhans

berufsmäßiger Marktgemeinderat
Florian Segmüller

Ausschussmitglieder
Maximilian Lindner
Dr. Jörg Ruthrof

Verwaltung

Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Johann Pichlmaier

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 09.07.2026

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 Antrag auf unbefristete Baugenehmigung von zwei Interimsgebäuden für eine Krippen- und eine Kindergartengruppe auf einer Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 107 Gemarkung Raubersried
Vorlage: IV/285/2026

5 Abriss von Garagengebäuden und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 102/13 Gemarkung Großschwarzenlohe, Nähe Starstraße
Vorlage: IV/286/2026

6 Umnutzung eines Lebensmittellagers zu einem Abholmarkt für Gewerbetreibende, Nutzung von 2 Wohnungen im Dachgeschoss sowie Neubau einer Eingangsüberdachung auf dem Grundstück Richtweg 75
Vorlage: IV/287/2026

7 Sonstiges

---

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 09.07.2026

Beschluss:
Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

---

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

Es liegt nichts vor.

zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Es liegt nichts vor.

---

zu 4 Antrag auf unbefristete Baugenehmigung von zwei Interimsgebäuden für eine Krippen- und eine Kindergartengruppe auf einer Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 107 Gemarkung Raubersried

Stv. Leiterin Baureferat Polster erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:
Einer dauerhaften Baugenehmigung auf dem Grundstück wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

---

zu 5 Abriss von Garagengebäuden und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem

Grundstück FINr. 102/13 Gemarkung Großschwarzenlohe, Nähe Starstraße

Stv. Leiterin Baureferat Polster erläutert den Sachverhalt. Ergänzend zum Verwaltungsvorschlag wurde von der CSU-Fraktion im Vorfeld der Sitzung angeregt, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht zu stellen, wenn auf dem geplanten Gebäude ein Satteldach errichtet wird. Sie schlägt vor, denn Beschlussvorschlag mit folgendem Punkt B zu ergänzen: „Sofern das Gebäude mit einem Satteldach versehen wird, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt."

Beschluss:
a) Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

b) Sofern das Gebäude mit einem Satteldach versehen wird, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen
Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

---

zu 6 Umnutzung eines Lebensmittellagers zu einem Abholmarkt für Gewerbetreibende, Nutzung von 2 Wohnungen im Dachgeschoss sowie Neubau einer Eingangsüberdachung auf dem Grundstück Richtweg 75

Stv. Leiterin Baureferat Polster erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:
a) Der Ausnahme zur Errichtung von zwei Wohnungen für den technischen Hausmeister und den örtlichen Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

b) Der Abweichung von der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung hinsichtlich der Berechnung des Stellplatzbedarfs für die Verkaufsfläche mit einem Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 100 m² Nutzfläche anstelle von 1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

c) Der Abweichung von der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung hinsichtlich des Verzichtes zur Herstellung von Fahrradstellplätzen für die Verkaufsfläche wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

d) Dem Stellplatznachweis mit insgesamt 17 Kfz-Stellplätzen und 12 Fahrradstellplätzen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

---

zu 7 Sonstiges

Geschwindigkeitsmessungen Mittelweg/Umleitung Sanierung Bierweg
Marktgemeinderätin Töllner teilt mit, sie habe noch keine der angekündigten Geschwindigkeitsmessungen am Mittelweg feststellen können. Weiterhin fehle bei der Umleitungsbeschilderung für die Sanierungsarbeiten am Bierweg das Umleitungsschild am Kreuzungsbereich Raubersrieder Weg/Leinschlag in Richtung Leerstetter Straße.

Stv. Leiterin Baureferat Polster wird die Hinweise weitergeben.

---

gez. Anja Babinsky
Zweite Bürgermeisterin

gez. Heike Polster
Schriftführer/in