

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 29.01.2026
Beginn: 18:30 Uhr Ende: 20:31 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, "Neues Rathaus" Wendelstein, Schwabacher Str. 8

Abwesend:

Marktgemeinderat

Günter Haubner
Thomas Puschner
Dr. Jörg Ruthrof

Christian Gußner übergibt an **BGM Werner Langhans** einen offenen Brief der Ärzte aus dem Altort zum Thema der geplanten baulichen Veränderungen im Altort Wendelstein.

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 11.12.2025
 - 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** Anbau Feuerwehrhaus Röthenbach: Vorstellung Entwurfsplanung und Beschluss weiteres Vorgehen nach Prüfung Einsparmöglichkeiten
Vorlage: V/609/2026
 - 6** Weiteres Vorgehen bezüglich des Bürgerbegehrens "Ja zum Schutz der Gesundheit und der Erholungslandschaft zwischen Großschwarzenlohe, Raubersried und Leerstetten"
Vorlage: GL/361/2026
 - 7** Teilnahme am Förderaufruf "Sanierung kommunaler Sportstätten" - Errichtung eines Kunstrasenplatzes
Vorlage: GL/363/2026
 - 8** Grundschulkinder zu Fuß zur Schule - Antrag der CSU-Fraktion vom 24.10.2025
Vorlage: II/341/2026
 - 9** Information über den bisherigen Haushaltsvollzug 2025 und vorläufige Eckdaten zur Jahresrechnung 2025
Vorlage: III/705/2026
 - 10** Informationen zum Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo)
Vorlage: IV/261/2026
 - 11** Sonstiges
-

zu 1 Genehmigung der Niederschrift vom 11.12.2025

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 20 Nein: 0 Anwesend: 20

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

Keine.

zu 3.2 zu einzelnen Punkten der Tagesordnung

Keine.

zu 4 Bekanntgabe von Vergaben

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl informiert, dass der Marktgemeinderat in der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.12.2025 einstimmig beschlossen hat, den Auftrag für die Außenanlagen/Wegebau zur Maßnahme „Erweiterung der Grundschule Großschwarzenlohe“ an die Firma Gustav Biedenbacher Garten- und Landschaftsbau GmbH aus Kammerstein mit einer Auftragssumme von 157.372,59 Euro brutto zu vergeben.

**zu 5 Anbau Feuerwehrhaus Röthenbach: Vorstellung Entwurfsplanung und
 Beschluss weiteres Vorgehen nach Prüfung Einsparmöglichkeiten**

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl gibt anhand der Sitzungsvorlage einen Überblick zum Sachverhalt.

Reinhard Graf vom Architekturbüro Graf aus Burgthann stellt anhand der Anlagen zur Sitzungsvorlage nochmals die konkrete Planung vor.

Martin Leithel vom Ingenieurbüro HTP aus Wendelstein ergänzte die Darstellung aus Sicht der Haustechnik.

MGR Georg Reitinger nimmt ab 18.48 Uhr an der Sitzung teil.

MGR Michael Rösler spricht sich dafür aus, die Thematik mit einem positiven Beschluss abzuschließen und das Feuerwehrhaus Röthenbach so auf den nötigen Stand zu bringen.

MGRin Cornelia Griesbeck schließt sich dem an. Sie dankt der Verwaltung für die Prüfung möglicher Einsparungen.

MGR Maximilian Lindner ist zufrieden, die Angelegenheit abschließen zu können. Er weist darauf hin, dass bei künftigen Projekten keine vergleichbare Verzögerung mehr erfolgen darf.

MGRin Carolin Töllner weist auf die feste Trennung zwischen der Frauen- und Männerumkleide im Gebäudeentwurf hin. Sie plädiert für eine flexible Trennung, um die Umkleidegröße und -aufteilung in Zukunft anpassen zu können.

Reinhard Graf erläutert, dass es sich bei den Innenwänden um Trockenbauwände handelt, die bei Bedarf umgesetzt werden können.

MGR Boris Czerwenka spricht sich für den Beschlussvorschlag aus, um der Feuerwehr Röthenbach die nötige Planungssicherheit zu bieten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die weiteren Planungen für den Anbau der Umkleiden an das Feuerwehrhaus Röthenbach auf Basis der vorgestellten Entwurfsplanung fortführen und die Planung zur Genehmigung einzureichen. Für den Anbau sind Fördermittel zu beantragen. Die berechneten Kosten in Höhe von rund 775.000,00 Euro sind im Haushalt 2027 ff. einzuplanen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21

zu 6 Weiteres Vorgehen bezüglich des Bürgerbegehrens "Ja zum Schutz der Gesundheit und der Erholungslandschaft zwischen Großschwarzenlohe, Raubersried und Leerstetten"

Geschäftsleiter Florian Segmüller gibt anhand der Sitzungsvorlage einen Überblick zum Sachverhalt. Er verliest nochmals die Fragestellungen des Bürgerbegehrens und des konkurrierenden Ratsbegehrens.

BGM Werner Langhans dankt den Verantwortlichen der Bürgerinitiative für die konstruktiven Gespräche auf Augenhöhe. Ebenso dem Marktgemeinderat für dessen Engagement zur Findung einer optimalen Lösung.

MGR Martin Mändl spricht der Verwaltung für die Ausarbeitung der komplexen Sachlage seinen Dank aus. Er appelliert dafür, der Bürgerschaft nochmals eine einfache Erklärung zu bieten, worüber genau abgestimmt wird.

Geschäftsleiter Florian Segmüller informiert, dass den Briefabstimmungsunterlagen je ein Argumentationspapier der Verwaltung und der Bürgerinitiative beigelegt wird.

MGR Tobias Fuhrmann nimmt ab 19.07 Uhr an der Sitzung teil.

MGRin Cornelia Griesbeck dankt ebenfalls der Verwaltung für ihren Einsatz sowie der Bürgerinitiative für die vielen Gespräche und deren Kompromissbereitschaft. Sie befürwortet den Prozess. Sie hätte zur Vermeidung unnötiger Bürokratie jedoch eine Verschiebung der Thematik begrüßt.

Geschäftsleiter Florian Segmüller spricht abschließend Andrea Eberlein und deren Team seinen Dank für den Einsatz und das Engagement zur Durchführung des Bürgerentscheids aus

Ein Großteil der anwesenden Bürgerinnen und Bürger verlässt nach Abschluss des Tagesordnungspunktes die Sitzung.

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat beschließt, beim Bürgerentscheid auch ein Ratsbegehren mit dem im Sachverhalt und dem Musterstimmzettel enthaltenen Wortlaut sowie der dort aufgeführten Stichfrage durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22

2. Der Termin für die Durchführung des Bürgerentscheids mit Ratsbegehren und Bürgerbegehren wird auf den 01.03.2026 festgesetzt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22

3. Der Gemeinderat beschließt, dass die Abstimmungsscheine mit Briefabstimmungsunterlagen ohne vorherigen Antrag an alle abstimmungsberechtigten Personen versandt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22

4. Als Abstimmungsleiter werden der Geschäftsleiter Florian Segmüller und der Leiter des Hauptreferats, Roland Bammes (Stellvertreter) benannt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22

**zu 7 Teilnahme am Förderaufruf "Sanierung kommunaler Sportstätten" -
Errichtung eines Kunstrasenplatzes**

Geschäftsleiter Florian Segmüller gibt anhand der Sitzungsvorlage einen Überblick zum Sachverhalt.

MGRin Carolin Töllner sieht als GRÜNEN-Vertreterin die Ökobilanz von Fußballfeldern grundsätzlich als ein schwieriges Thema an. Da das Gelände sich jedoch bereits im Besitz und der Nutzung eines Vereins befindet, spricht sie sich für den Beschlussvorschlag aus.

MGRin Cornelia Griesbeck weist darauf hin, dass ein derartiges Projekt in der Vergangenheit aus Umweltschutzgründen und dem Konkurrenzdenken der Vereine untereinander bisher vermieden wurde. Sie appelliert, sich auf dem Wendelsteiner Gemeindegebiet auf einen einzelnen Kunstrasenplatz zu beschränken.

Geschäftsleiter Florian Segmüller ergänzt, dass der Kunstrasenplatz für alle Wendelsteiner Fußballvereine nutzbar sein wird.

MGR Michael Rösler spricht sich für den Beschlussvorschlag aus.

MGR Jürgen Lechner sieht das Projekt als sinnvoll. Er rückversichert sich, ob wirklich allen Wendelsteiner Fußballvereinen die Nutzung des Kunstrasenplatzes ermöglicht wird, um evtl. dadurch entstehende Befindlichkeiten zu vermeiden.

Geschäftsleiter Florian Segmüller bestätigt dies.

MGR Boris Czerwenka befindet sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Teilnahme des Marktes Wendelstein am Interessensbekundungsverfahren zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ für das Projekt „Errichtung eines Kunstrasenplatzes“ zu.

Einstimmig beschlossen

Ja: 21 Nein: 0 Anwesend: 21

**zu 8 Grundschulkinder zu Fuß zur Schule - Antrag der CSU-Fraktion vom
24.10.2025**

Geschäftsleiter Florian Segmüller gibt anhand der Sitzungsvorlage einen Überblick zum Sachverhalt.

MGRin Cornelia Griesbeck erläutert ergänzend, wie es zu dem Antrag der CSU-Fraktion kam und dankt MGRin Dr. Sabine Duschner für die initiale Idee. Der für die Gewinnerklasse geplante Ausflug ist per Bus erreichbar, jedoch sehr kostenaufwändig. In Kombination mit dem Wettbewerb wäre dies sinnvoll umsetzbar.

MGR Boris Czerwenka spricht sich für den Beschlussvorschlag aus.

MGRin Elvira Kühnlein fragt, ob die Wendelsteiner Ortsteile ebenfalls mit eingebunden werden und ob die Aktion auf die Nutzung von Rollern und Fahrrädern ausgeweitet werden kann.

MGRin Cornelia Griesbeck erklärt, dass es in erster Linie darum geht, die Vielzahl der „Elterntaxis“ für die Kinder zu verringern. Eine Nutzung von Buslinien und sonstigen Fortbewegungsmitteln der Kinder sind mit eingeschlossen.

BGM Werner Langhans weist darauf hin, dass für eine regelkonforme und faire Durchführung der Aktion nur in Zusammenarbeit mit den Schulen möglich ist.

MGR Maximilian Klemm bemängelt ein fehlendes Konzept zur Durchführung im Antrag der CSU-Fraktion. Er steht dem Vorschlag jedoch grundsätzlich positiv gegenüber.

MGR Martin Mändl fragt, ob es sich beim Vermerk zur Finanzierung „Mittel sind im Haushalt veranschlagt“ um die richtige Formulierung handelt.

Finanzreferatsleiter Stefan Zeltner bestätigt, dass die Mittel bereits im Haushalt eingeplant sind. Sollte der Beschlussvorschlag abgelehnt werden, werden diese wieder entnommen.

BGM Werner Langhans empfindet den Beschlussvorschlag als guten Anreiz, um auch bei den Eltern ein Umdenken anzuregen.

MGRin Sonja von Kreß spricht sich grundsätzlich für die Idee aus. Sie fragt, ob ein positiver Beschluss daran gekoppelt ist, dass die Bürgerstiftung die Aktion übernimmt. Eine sinnvolle und faire Umsetzung sieht sie als schwierig an.

BGM Werner Langhans verneint dies. Die Aktion würde über die Gemeinde abgewickelt.

Beschluss:

Der Antrag wird genehmigt. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit den Wendelsteiner Grundschulen ein Konzept zu erarbeiten. Die Umsetzung erfolgt dann an den Grundschulen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 22 Nein: 0 Anwesend: 22

**zu 9 Information über den bisherigen Haushaltsvollzug 2025 und vorläufige
Eckdaten zur Jahresrechnung 2025**

Finanzreferatsleiter Stefan Zeltner gibt anhand einer Präsentation (siehe Anlage 1) einen Überblick zum Sachverhalt.

MGRin Cornelia Griesbeck weist auf die gesunkene Grunderwerbssteuer hin und bittet, die Entwicklung im Blick zu behalten. Sie sieht die Schaffung von Wohnraum als wichtige Aufgabe der Gemeinde.

MGR Martin Mändl stimmt zu, dass die Gemeinde bezahlbaren Wohnraum für die breite Bevölkerung benötigt. Er empfindet jedoch in erster Linie die Entwicklung der Rücklagen und Schulden als bedenklich.

Kenntnisnahme:

Der Marktgemeinderat nimmt den Bericht über den Haushaltsvollzug 2025 und die vorläufigen Eckdaten zur Jahresrechnung 2025 zur Kenntnis.

**zu 10 Informationen zum Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur
Wohnraumsicherung (Bau-Turbo)**

Baureferatsleiter Johann Pichlmaier gibt anhand einer Präsentation (siehe Anlage 2) einen Überblick zum Sachverhalt.

BGM Werner Langhans ergänzt, dass eine Anwendung des Bau-Turbo individuell abgewägt werden muss, um den Gebietscharakter und die Wohnstruktur nicht zu verletzen.

MGRin Cornelia Griesbeck weist auf die zeitliche Begrenzung bis zum 31.12.2030 hin. Sie hält eine Klausur zur tieferen Einsicht für sinnvoll.

Baureferatsleiter Johann Pichlmaier erläutert, dass die Geltungsdauer bis Ende 2030 lediglich den § 246e BauGB betrifft. Alle übrigen Regelungen gelten permanent.

Kenntnisnahme:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

zu 11 Sonstiges

Bewältigung Schneemengen:

MGRin Carolin Töllner spricht den Mitarbeitern des Bauhofes ihren Dank für deren unermüdlichen Einsatz zur Bewältigung der Schneemassen aus. Sie weist jedoch darauf hin, dass die Erlenstraße, die von vielen Kindern als Schulweg genutzt wird, erstmals nach drei Tagen geräumt wurde.

BGM Werner Langhans erläutert, dass zuerst die Hauptstraßen und öffentlichen Einrichtungen wie Feuerwehr, Ärzte usw. angefahren werden müssen. Die übrigen Bereiche werden schnellstmöglich nachgearbeitet.

MGR Jürgen Lechner spricht dem Bauhof ebenfalls ein großes Lob aus. Er merkt an, dass auch in Kleinschwarzenlohe mehrere Straßen nicht geräumt wurden und gibt zu bedenken, dass es sich hierbei um Rettungswege handelt.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl erklärt, dass leider kurzfristig ein Winterdienstfahrzeug ausgefallen ist. Einige Strecken mussten daher umverteilt und zeitlich versetzt angefahren werden.

Feuchtigkeit in der Rangauhalle:

MGR Jürgen Lechner weist auf die seit Ende letzten Jahres bekannte Problematik in der Rangauhalle hin. Er fragt nach dem Auslöser für das teilweise von der Decke tropfende Wasser.

BGM Werner Langhans berichtet, dass er in den vergangenen Tagen mehrmals vor Ort war um sich über die Lage zu informieren. Es handelt sich nicht um von außen eindringendes Regen- oder Schmelzwasser sondern um Kondenswasser. Aufgrund der durch den Schneefall stark gesunkenen Temperaturen hat sich die Wasserbildung noch verstärkt. Mit der einsetzenden Schneeschmelze ist diese jedoch wieder rückläufig. Er bittet den Technischen Baureferatsleiter Willibald Hierl um weitere Informationen.

Technischer Baureferatsleiter Willibald Hierl ergänzt, dass bei der im Jahr 2017 durchgeführten Dachsanierung der Rangauhalle die innenliegende Regenrinne ohne Wärmedämmung ausgeführt worden ist. Um für den am kommenden Wochenende stattfindenden Faschingsball des TSV Kleinschwarzenlohe Abhilfe zu schaffen, wurde zusammen mit der Firma Rauscher aus Wendelstein an der Hallendecke ein Planendach montiert. Aus statischer Sicht besteht keine Gefahr, dies wurde mit dem Statiker vor Ort festgestellt und bestätigt. Die getroffenen Maßnahmen wurden mit Frau Reißmann, die die Faschingsveranstaltung des TSV Kleinschwarzenlohe organisiert, entsprechend abgestimmt.

BGM Werner Langhans versichert, dass zeitnah eine tragfähige Lösung gefunden wird.

gez. Werner Langhans
Erster Bürgermeister

gez. Diana Steudtner
Schriftführerin