



## **Niederschrift**

über die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am Donnerstag, den 18. Januar 2024,  
18:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

### **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil:**

<u>TOPNr.</u>	<u>TOP Bezeichnung</u>	<u>Seite:</u>
1.	Bauanträge und Bauvoranfragen	
1.1.	Austausch von Werbeanlagen an der bestehenden OMV Tankstelle (sog. Rebranding OMV/ESSO); Bauort: "An der Alten Ziegelei 2 und 4" in Illerberg (Flur-Nr. 1649)	4
1.2.	Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Bauort: "Ahornweg 4/1" in Vöhringen (Flur-Nr. 933/10 Tlfl.)	4
1.3.	Neubau Mehrfamilienhaus mit 11 WE, 5 Stellplätzen und 6 Tiefgaragenplätzen; Bauort: "Richard-Wagner-Straße 47" in Vöhringen (Flur-Nr. 1063)	5
1.4.	Nutzungsänderung des Stadels an der Grundstücksgrenze zu Wohnzwecken; Bauort: "Thaler Weg 5a" in Vöhringen (Flur-Nr. 871/3)	5
1.5.	Nutzungsänderung einer Lagerhalle von bisher "Viehzeit und Maschinenhalle mit Lager für landwirtschaftliche Materialien" in zukünftig "Raum mit Plattensäge, Werkstatt für Möbel und Wohneinrichtung sowie Lager für Werkzeuge und Hilfsstoffe"; Bauort: "Gartenstraße 1a" in Illerberg (Flur-Nr. 32/3)	5
2.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West"; - Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB - Vorstellung und Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes; - Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Vorberatung	6/7
3.	Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO; Umbau Jugendhaus Wielandstraße 5; Einbau einer Pellet-Heizungsanlage; Auftragsvergabe	7

4.	Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO; Sanierung Stadtcafé; Einbau Heizungsanlage (Wärmepumpe); Auftragsvergabe	8
5.	Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO; Sanierung Stadtcafé; Erneuerung Sanitäranlage; Auftragsvergabe	8
6.	Verschiedenes	8
7.	Anträge und Anfragen	
7.1.	Friedhof Illerberg; weitere Vorgehensweise hinsichtlich der Gestaltung wegen der gestiegenen Anzahl der aufgelassenen Gräber; Anfrage Frau Böck	8
7.2.	Wasserversorgung in Vöhringen; Dank an das städt. Wasserwerk, Zustand der Wasserleitungen, Wasserverluste im Netz; Anfrage Herr Georg Thalhofer	9
7.3.	Schule Illerberg; Anpassung der baulichen Gegebenheiten an die Anforderungen von in ihrer Mobilität eingeschränkten Kindern; Anfrage Herr Georg Thalhofer	9

Anwesend: Erster Bürgermeister Michael Neher  
2. Bürgermeister Herbert Walk  
3. Bürgermeister Ludwig Daikeler

Die Mitglieder  
des Stadtrates: Herr Volker Barth (Vertreter für Herrn Werner Zanker)  
Frau Angelika Böck  
Herr Thomas Boxhammer  
Herr Victor Kern  
Herr Edmund Klingler  
Herr Jürgen Lackner  
Herr Markus Prestele  
Herr Martin Schwehr  
Herr Georg Thalhofer  
Herr Matthias Wildt (Vertreter für Herrn Harry Wedemeyer)

sowie: Herr Christian Wandinger (LARS Consult) – zu TOP 2  
Frau Kathrin Schaarschmidt (LEW Verteilnetz GmbH (LVN)) – zu TOP  
10  
Frau Seval Dal (Stadt Vöhringen)  
Herr Harald Vrkoslav (Stadt Vöhringen)

entschuldigt: Herr Harry Wedemeyer  
Herr Werner Zanker

Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:48 Uhr

## Öffentlicher Teil:

### Genehmigung der Tagesordnung – öffentlicher Teil

#### Beschluss:

"Die Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung wird ohne Einwendungen angenommen."

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

### 1. Bauanträge und Bauvoranfragen

#### 1.1. Austausch von Werbeanlagen an der bestehenden OMV Tankstelle (sog. Re-branding OMV/ESSO): Bauort: "An der Alten Ziegelei 2 und 4" in Illerberg (Flur-Nr. 1649)

Nach Vorstellung des Bauvorhabens ergeht folgender

#### Beschluss:

„Gegen das geplante Bauvorhaben, dem von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange nicht entgegenstehen, werden keine Einwendungen erhoben.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

#### 1.2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses: Bauort: "Ahornweg 4/1" in Vöhringen (Flur-Nr. 933/10 Tlfl.)

Nach Vorstellung des Bauvorhabens ergeht folgender

#### Beschluss:

„Gegen das geplante Bauvorhaben, dem von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange nicht entgegenstehen, werden keine Einwendungen erhoben.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

1.3.      Neubau Mehrfamilienhaus mit 11 WE, 5 Stellplätzen und 6 Tiefgaragenplätzen;  
Bauort: "Richard-Wagner-Straße 47" in Vöhringen (Flur-Nr. 1063)

Nach eingehender Vorstellung des Bauvorhabens, in deren Rahmen vor allem der Unterschied zum bereits 2021 behandelten fast identischen Bauantrag herausgestellt wird, entwickelt sich eine Aussprache, in der die Frage zu Stellplätzen erneut aufgeworfen wurde. Es ergeht sodann folgender

Beschluss:

„Gegen das geplante Bauvorhaben, dem von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange nicht entgegenstehen, werden keine Einwendungen erhoben.“

Abstimmungsergebnis:      11 : 2   angenommen

1.4.      Nutzungsänderung des Stadels an der Grundstücksgrenze zu Wohnzwecken;  
Bauort: "Thaler Weg 5a" in Vöhringen (Flur-Nr. 871/3)

Nach Vorstellung des Bauvorhabens entwickelt sich eine kurze Aussprache, in deren Rahmen verdeutlicht wird, dass Fragen zum Nachbarrecht und zum Brandschutz nicht von der Stadt Vöhringen sondern von der Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt Neu-Ulm, zu beurteilen sind. Es ergeht folgender

Beschluss:

„Gegen die geplante Nutzungsänderung, der von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange nicht entgegenstehen, werden keine Einwendungen erhoben.“

Abstimmungsergebnis:      13 : 0   angenommen

1.5.      Nutzungsänderung einer Lagerhalle von bisher "Viehzucht und Maschinenhalle mit Lager für landwirtschaftliche Materialien" in zukünftig "Raum mit Plattensäge, Werkstatt für Möbel und Wohneinrichtung sowie Lager für Werkzeuge und Hilfsstoffe";  
Bauort: "Gartenstraße 1a" in Illerberg (Flur-Nr. 32/3)

Nach Vorstellung des Bauvorhabens ergeht nach kurzer Aussprache folgender

Beschluss:

„Gegen die geplante Nutzungsänderung, der von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange nicht entgegenstehen, werden keine Einwendungen erhoben.“

Abstimmungsergebnis:      13 : 0   angenommen

2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):  
Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West":  
 - Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB  
 - Vorstellung und Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes;  
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;  
Vorberatung

Herr Bürgermeister Neher begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Christian Wandinger von der Fa. LARS Consult.

Herr Wandinger führt kurz in den TOP ein. Er erläutert, dass seit dem Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan im Jahre 2021 sehr intensive Abstimmungen zwischen Verwaltung, Planungsbüro und vor allem mit den betroffenen Grundstückseigentümern stattgefunden hätten.

Neben der Lärmschutzthematik geht er ausführlich auf die seit 2021 eingetretenen Änderungen der Rahmenbedingungen zu diesem Bebauungsplan ein. So sei aufgrund eines Eigentümerwechsels das Grundstück FlNr. 484, Gemarkung Vöhringen, aus der Bebauungsplanung herauszunehmen gewesen. Ebenso sei die damalige Kritik an der Größe des Gebiets an sich und an der Massivität der Bebauung seitens des Gremiums Anlass gewesen, sich über Änderungen des damals ins Auge gefassten Bebauungsplanentwurfs Gedanken zu machen.

Er stellt die ursprünglich im Jahre 2021 angedachte Version der aktuellen Version (2024) gegenüber und erläutert eingehend die Unterschiede, die sich hauptsächlich in der Ausdehnung des Geltungsbereiches nach Norden hin, in der Art der Bebauung nördlich der Kranichstraße, in der Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten bei einzelnen Gebäuden und in der Verbreiterung des das Planungsgebiet im Norden eingrenzenden Grünstreifens von 3 auf 5 m darstellen.

Im Anschluss daran stellt Herr Wandinger das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, das auch zwei Stellungnahmen von privater Seite enthält, vor. Er geht im Rahmen einer Power-Point-Präsentation diese Stellungnahmen im Einzelnen ausführlich durch und erläutert eingehend die dazu gemachten Abwägungsvorschläge.

Im Anschluss an diese Ausführungen entwickelt sich im Gremium eine Aussprache, die auch vor dem Hintergrund der von betroffenen Grundstückseigentümern geäußerten Kritik an der Reduzierung des Geltungsbereiches übereinstimmend zum Inhalt hat, dass mit der neuen (reduzierten) Version Einverständnis besteht. Diese neue Version wird vor allem wegen der dargestellten Änderungsgründe als gute Lösung gesehen.

Die Frage aus dem Gremium nach dem zeitlichen Ablauf der weiteren Verfahrensschritte bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kranichstraße West“ beantwortet Herr Bürgermeister Neher unter Hinweis auf das bereits gestartete Umlegungsverfahren dahingehend, dass dies wie bei solchen Verfahren nicht unüblich schon noch dauern könnte. Wenn im Gremium aber weiterhin Einigkeit zu den diesbezüglich noch auftretenden Fragen bestünde, könnte es auch zügig gehen.

Im Anschluss an diese Vorstellung und Aussprache ergehen folgende Beschlüsse

Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West", in der Fassung vom 22.07.2021 gemäß Anlage 1 zur Kenntnis.  
Er macht sich die in der Anlage 1 aufgeführten Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen zu eigen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

2. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen billigt, nach beschlussmäßiger Behandlung der Abwägungsergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, den Entwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße West", bestehend aus Planzeichnung, Satzung, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen, in der Fassung vom 25.01.2024.  
Der reduzierte Geltungsbereich von insgesamt ca. 2,48 ha umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn: 480/30 (Teilbereich), 481 (Teilbereich), 481/2 (Teilbereich), 482 (Teilbereich), 483 (Teilbereich), 483/1 (Teilbereich) sowie 485/4 und 464/9 jeweils Gemarkung Vöhringen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

3. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen beauftragt die Stadtverwaltung, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

3. Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO;  
Umbau Jugendhaus Wielandstraße 5;  
Einbau einer Pellet-Heizungsanlage;  
Auftragsvergabe

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt folgende Dringliche Anordnung zustimmend zur Kenntnis:

Der Auftrag für den Einbau einer Pelletheizung in der Wielandstraße 5, Vöhringen wird an die Stoll Heizungstechnik, Brumersweg 39, 89233 Neu-Ulm zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 12.12.2023 vergeben.

Die erforderlichen Mittel von brutto ca. 116.300,00 € sind unter der Haushaltsstelle 46050.9450 bereitgestellt.

4. Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO:  
Sanierung Stadtcafé;  
Einbau Heizungsanlage (Wärmepumpe);  
Auftragsvergabe

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt folgende dringliche Anordnung zustimmend zur Kenntnis:

Der Auftrag für den Einbau einer Heizungsanlage (Wärmepumpe) im Stadtcafé, Bahnhofstraße 18 in Vöhringen wird an die Firma Demirel Haustechnik, Winterstraße 8, 89269 Vöhringen zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 18.12.2023 vergeben.

Die erforderlichen Mittel von brutto ca. 90.900,00 € sind unter der Haushaltsstelle 88010.9465 bereitgestellt.

5. Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO:  
Sanierung Stadtcafé;  
Erneuerung Sanitäranlage;  
Auftragsvergabe

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt folgende dringliche Anordnung zustimmend zur Kenntnis:

Der Auftrag für die Erneuerung der Sanitäranlage im Stadtcafé, Bahnhofstraße 18 in Vöhringen wird an die Firma Demirel Haustechnik, Winterstraße 8, 89269 Vöhringen zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 17.12.2023 vergeben.

Die erforderlichen Mittel von brutto ca. 56.000,00 € sind unter der Haushaltsstelle 88010.9465 bereitgestellt.

6. Verschiedenes

keine Wortmeldung

7. Anträge und Anfragen

7.1. Friedhof Illerberg;  
weitere Vorgehensweise hinsichtlich der Gestaltung wegen der gestiegenen Anzahl der aufgelassenen Gräber;  
Anfrage Frau Böck

Frau Böck führt aus, dass im Friedhof Illerberg vor allem im östlichen Bereich mittlerweile viele Gräber aufgelassen worden seien, die Urnenstelen seien schon nahezu voll. Sie weist darauf hin, dass in der Vergangenheit bereits die Einrichtung eines anonymisierten Urnenfeldes angedacht worden sei.

Sie bittet die Verwaltung, sich die Situation anzusehen und nach einer Lösung zu suchen.

Herr Bürgermeister Neher antwortet, dass die Verwaltung diese Anregung aufnehme. Alle Vöhringer Friedhöfe müssten dahingehend angesehen werden. Er sagt zu, in dieser Frage auf das Friedhofsamt zuzugehen.



7.2. Wasserversorgung in Vöhringen:  
Dank an das städt. Wasserwerk, Zustand der Wasserleitungen, Wasserverluste im Netz:  
Anfrage Herr Georg Thalhofer

Herr Thalhofer verweist auf den kürzlich eingetretenen Wasserrohrbruch an der Schule Illerberg. Er bedankt sich ausdrücklich bei den Mitarbeitern des städt. Wasserwerkes und der beteiligten Baufirma für deren Einsatz auch an einem Feiertag. Er nimmt diesen Rohrbruch zum Anlass darauf hinzuweisen, dass im Wasserleitungsnetz wohl regelmäßig bis häufig Rohrbrüche entstünden.

Er weist weiter darauf hin, dass nach seiner Kenntnis das Verhältnis zwischen gefördertem Wasser (900.000 m³ jährl.) zu verkauftem Wasser (600.000 m³jähr.) auf einen Wasserverlust von rd. 300.000 m³ im Jahr hindeute.

Er regt einen Bericht des Wasserwerkes im Gremium an, der auf die beiden dargestellten Themen eingehen solle und der auch mit einer Besichtigung des städtischen Wasserwerkes verbunden werden könnte.

Herr Bürgermeister Neher nimmt diese Anregung auf.

7.3. Schule Illerberg:  
Anpassung der baulichen Gegebenheiten an die Anforderungen von in ihrer Mobilität eingeschränkten Kindern:  
Anfrage Herr Georg Thalhofer

Herr Thalhofer verweist auf die wohl zunehmende Anzahl von Kindern, die in ihrer Mobilität eingeschränkt seien. Er fragt an, ob die baulichen Gegebenheiten in der Schule Illerberg diese Anforderungen erfüllen bzw. regt er die Anpassung dieser baulichen Gegebenheiten an.

Herr Bürgermeister Neher nimmt das Thema auf und sichert eine Überprüfung zu.

Ende der Sitzung (öffentlich): 19.48 Uhr

Vöhringen, den 19.01.2024

gez.

Michael Neher  
 Erster Bürgermeister

gez.

Harald Vrkoslav  
 Schriftführer

**Anlagen:**

- Zu Top 2 Anlage 1 - Abwägungs- und Beschlussvorschläge (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 2 Anlage 2 - Planzeichnung 25.01.2024 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 2 Anlage 3 - Textteil-Satzung 25.01.2024 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 2 Anlage 4 - Umweltbericht 25.01.2024 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 2 Anlage 5 - Schalltechnische Untersuchung, em plan, 10.12.2023 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)