



## Niederschrift

über die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am Mittwoch, den 8. Mai 2024, 18:30 Uhr, im Rathauses

### Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

<u>TOPNr.</u>	<u>TOP Bezeichnung</u>	<u>Seite:</u>
<u>Ortsbesichtigung</u>		
1.	Besichtigung und Rundgang Kita Nord Anbau und Baustelle Kita Nord Bestand; Abstimmung zur energetischen Fassadensanierung – Erweiterung des Baubeschlusses	4/5
<u>Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses</u>		
2.	Bauanträge und Bauvoranfragen	
2.1.	Bauvoranfrage für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern; Bauort: „Ahornweg 6a und 6b“ in Vöhringen (Flur-Nr. 933 Tlfl.)	5
2.2.	Neubau einer Moschee mit Gebets- und Schulungsräumen, Vereinsräumen, einem Nebengebäude und einer Vorbeterwohnung, Errichtung von 33 Stellplätzen; hier: Tektur 1: - Änderung der Vorbeterwohnung zu Vereinsräumen (Büro, Küche und Besprechungsraum), - Entfernung des Gebäudes mit Abstellräumen an der Grenze, - Erweiterung der Stellplatzanzahl von 33 auf 34; Bauort: „Adalbert-Stifter-Straße 47“ in Vöhringen (Flur-Nr. 733/10)	6
2.3.	Erweiterung und Anbau einer Terrasse an best. Zweifamilienhaus; Bauort: „Obere Hauptstraße 40“ in Illerberg (Flur-Nr. 20)	6
2.4.	Isolierte Befreiung: Neubau eines Carports; Bauort: „Schönblick 1“ in Illerberg (Flur-Nr. 971/7)	6
2.5.	Neubau einer Lager- und Abstellhalle für Landwirtschaft; Bauort: Flur-Nr. 173 der Gemarkung Illerzell	7
2.6.	Isolierte Befreiung: Errichtung einer Gartenhütte; Bauort: „Münchner Straße 5“ in Vöhringen (Flur-Nr. 894/33)	7
2.7.	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Bauort: „Pfälzer Straße 3“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1142/9)	7
3.	Verschiedenes	
3.1.	Turnusmäßige Verkehrsschau am 18.04.2024 in Vöhringen; Information	8

4.	Anträge und Anfragen	
4.1.	Städtisches Wohngebäude "Turbinenweg 1" in Illerzell; Anfrage Herr Klingler	8
4.2.	Wohnmobile am Festplatz in Illerzell; Anfrage Herr Klingler	8
4.3.	Bäume an der Bushaltestelle Vöhringer Straße in Illerzell; Anfrage Herr Klingler	8
4.4.	Entwässerung am Kellerberg-Areal in Illerberg; Anfrage Herr Georg Thalhofer	9
4.5.	Wasserversorgung in Illerberg; Anfrage Herr Georg Thalhofer	9

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

Die Mitglieder  
des Stadtrates: Herr Thomas Boxhammer  
Herr Johann Gutter (Vertreter für Frau Angelika Böck)  
Herr Victor Kern (ab 18.33 Uhr (TOP 1))  
Herr Edmund Klingler  
Herr Jürgen Lackner (ab 18.40 Uhr (TOP 1))  
Herr Markus Prestele  
Herr Georg Thalhofer  
Herr Harry Wedemeyer  
Herr Werner Zanker

sowie: Herr Manuel Tress (Architekturbüro Tress) – zu TOP 1  
Herr Ralf Lamer (Architekturbüro Tress) – zu TOP 1  
Frau Seval Dal (Stadt Vöhringen)  
Frau Katharina Vogt (Stadt Vöhringen)

entschuldigt: Frau Angelika Böck  
Herr Martin Schwehr sowie dessen Vertreter  
Herr Sascha Frick

Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 20:08 Uhr

## Öffentlicher Teil:

### Genehmigung der Tagesordnung – öffentlicher Teil

#### Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

#### 1. Besichtigung und Rundgang Kita Nord Anbau und Baustelle Kita Nord Bestand: Abstimmung zur energetischen Fassadensanierung – Erweiterung des Baubeschlusses

Bürgermeister Neher begrüßte die Vertreter des Bauausschusses und den Architekten Herrn Tress sowie den Mitarbeiter Herr Lamer von Tress Architekten aus Baltringen und leitete pünktlich die Sitzung ein. Die neuen Räumlichkeiten des Anbaus der Kita Nord in der Falkenstraße 21 wurden sodann im Ortstermin durch die Vertreter der Stadtverwaltung und den Stadträten des Bauausschusses begangen.

Anschließend folgte eine Präsentation des Architekturbüros, in der die Notwendigkeit der energetischen Fassadensanierung und der damit verbundenen Kosten aufgezeigt wurde. Herr Tress wies darauf hin, dass es wichtig sei, sich heute nochmal Gedanken darüber zu machen, ob die Fassade nicht folgerichtig gegenüber dem ursprünglichen Beschluss energetisch aufgerüstet werden sollte.

Im aktuellen Baubeschluss ist der Austausch der Bestandsfenster durch Dreifachverglaste Holzfenster vorgesehen. Käme die Fassadensanierung zu einem späteren Zeitpunkt, müssten diese entsprechen ausgetauscht werden, da die Anschlüsse mit der hinterlüfteten Fassade nicht mehr passen würden.

Es wurden verschiedenen Gestaltungsvarianten der Fassade vorgestellt.

Die Präsentation liegt als Anlage dieser Niederschrift bei.

Aufgrund der zu erwartenden Wärmeverluste über die Oberflächen wurde angefragt, wie der Stand der Bestandsdächer ausschaue. Herr Tress teilte mit, dass im Zuge des Anbaus ein Streifen des Daches vom Bestand saniert werden musste, da der Zustand sehr schlecht war, und Wasser in den Neubau eingedrungen war.

Daher regte er an, auch über eine komplette Dachsanierung des Bestandsgebäudes der Kita Nord nachzudenken. Die Kosten belaufen sich nach ersten Schätzungen auf ca. 70.000 €.

Daraus entwickelte sich im Anschluss eine Diskussion im Gremium:

Vor 10 Jahren wurde das Dach der Kita Nord abgedichtet und saniert. Es wurde insbesondere angefragt, was zu erwarten sei, wenn die Fassade energetisch saniert und das Dach nicht energetisch saniert wird. Aufgrund der zu erwartenden Wärmebrücken und der Taupunktüberschreitung kann eine Schimmelbildung nicht ausgeschlossen werden.

Es wurde über die Höhe der zu erwartenden Zuschüsse für Fassaden- und Dachsanierung gesprochen. Hier können bis zu ca. 30 % der Ausgaben gefördert werden.

Bürgermeister Neher fasste zusammen, dass aufgrund der nun aufgezeigten Kosten (energetische Fassadensanierung inklusiv Dachsanierung) von 310.000 € sich die Zuständigkeit des Entscheidungsgremiums geändert hat und der Beschluss des Ausschusses heute als Empfehlungsbeschluss gefasst wird und als TOP in der nächsten Stadtratsitzung erneut vorgestellt wird.

Beschluss:

„Der Stadtrat stimmt der Erweiterung des Baubeschlusses für die energetische Fassadensanierung und die Sanierung des Daches des Bestandsgebäudes der Kindertagesstätte Nord an der Falkenstraße 21 zu.

Die Kosten für die zusätzliche Baumaßnahme belaufen sich nach aktuellen Schätzungen auf ca. 310.000 €.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Planung und Ausschreibung vorzubereiten und die dafür erforderlichen Mittel im Haushaltsjahr 2025 anzumelden.“

Abstimmungsergebnis: 11 : 1 angenommen

## 2. Bauanträge und Bauvoranfragen

### 2.1. Bauvoranfrage für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern; Bauort: „Ahornweg 6a und 6b“ in Vöhringen (Flur-Nr. 933 Tlfl.)

Nach Vorstellung des Bauvorhabens entwickelt sich eine kurze Aussprache, in deren Rahmen verdeutlicht wird, dass das Landratsamt Neu-Ulm den Abstand zur Bahnlinie prüfen wird.

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für die geplante Errichtung von zwei Einfamilienhäusern kann in Aussicht gestellt werden, nachdem dem Vorhaben keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken entgegenstehen.

Nachdem das Vorhaben den städtebaulichen Zielvorstellungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Wohngebiet Innenentwicklung am Ahornweg“ entspricht, kann die Stadt Vöhringen die Zustimmung zu einer Ausnahme von § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Innenentwicklung am Ahornweg“ ebenfalls in Aussicht stellen.

Bereits heute wird auf das städtische „Förderprogramm für Baumpflanzungen in der Stadt Vöhringen“ hingewiesen und die Pflanzung von drei Obstbäumen im westlichen Teil des Grundstückes empfohlen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

- 2.2.      Neubau einer Moschee mit Gebets- und Schulungsräumen, Vereinsräumen, einem Nebengebäude und einer Vorbeterwohnung, Errichtung von 33 Stellplätzen; hier: Tektur 1: - Änderung der Vorbeterwohnung zu Vereinsräumen (Büro, Küche und Besprechungsraum), - Entfernung des Gebäudes mit Abstellräumen an der Grenze, - Erweiterung der Stellplatzanzahl von 33 auf 34; Bauort: „Adalbert-Stifter-Straße 47“ in Vöhringen (Flur-Nr. 733/10)

Nach Vorstellung des Bauvorhabens ergeht nach kurzer Aussprache folgender

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für den Neubau einer Moschee mit Nebengebäude und Stellplätzen in Form der Tektur 1 wird erteilt.

Ergänzend wird auf den Beschluss des Bau- und Verkehrsausschusses vom 10.09.2020, TOP 1.9, verwiesen, mit dem die Thematik der Befreiungen vom einschlägigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Vöhringen Nord“ abschließend behandelt wurde.“

Abstimmungsergebnis:      12 : 0    angenommen

- 2.3.      Erweiterung und Anbau einer Terrasse an best. Zweifamilienhaus; Bauort: „Obere Hauptstraße 40“ in Illerberg (Flur-Nr. 20)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:      12 : 0    angenommen

- 2.4.      Isolierte Befreiung: Neubau eines Carports; Bauort: „Schönblick 1“ in Illerberg (Flur-Nr. 971/7)

Beschluss:

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

Den beantragten und begründeten Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wiesgehren-Burghalde“ wird zugestimmt.

Die Stadt Vöhringen regt an, das Dach des Carports zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu unterhalten.“

Abstimmungsergebnis:      11 : 0    angenommen

Herr Georg Thalhofer befindet sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

2.5.      Neubau einer Lager- und Abstellhalle für Landwirtschaft;  
Bauort: Flur-Nr. 173 der Gemarkung Illerzell

Beschluss:

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

Die Begründung ist entsprechend dem beigefügten Freiflächengestaltungsplan durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.“

Abstimmungsergebnis:      11 : 0   angenommen

Herr Georg Thalhofer befindet sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

2.6.      Isolierte Befreiung: Errichtung einer Gartenhütte;  
Bauort: „Münchner Straße 5“ in Vöhringen (Flur-Nr. 894/33)

Beschluss:

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

Den beantragten und begründeten Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vöhringen Nord-Ost I (an der Eichenstraße) wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis:      11 : 0   angenommen

Herr Georg Thalhofer befindet sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

2.7.      Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage;  
Bauort: „Pfälzer Straße 3“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1142/9)

Beschluss:

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

Allerdings wird angeregt, die Flachdächer sowohl des Haupt- als auch des Nebengebäudes dauerhaft zu begrünen.

Für das Baugrundstück ist noch ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, welcher mit dem städtischen Umweltamt abzustimmen ist.“

Abstimmungsergebnis:      12 : 0   angenommen

### 3. Verschiedenes

#### 3.1. Turnusmäßige Verkehrsschau am 18.04.2024 in Vöhringen; Information

Diese Niederschrift zur Verkehrsschau dient der Information des Gremiums. Über das Verkehrsrecht entscheiden die Kommune und das Landratsamt.

Aus dem Gremium wird die Frage bezüglich der angedachten Corporate Identity zum Radverkehrskonzept angesprochen.

Bürgermeister Neher erläutert, dass man von der Entwicklung einer eigenen CI für das Radverkehrskonzept abgesehen habe, d.h. es bleibt bei den „Standard grün/weißen Schildern“, die auf einen Radweg hinweisen, da diese hinlänglich in der Bevölkerung etabliert sind.

#### Anmerkung der Verwaltung:

Zu den oben erwähnten grün-weißen Standardschildern:

Diese Wegweiser werden in Navigationssysteme für Radfahrer übernommen.

Im Zuge der bereits ausgeschriebenen Beschilderungsplanung für das aktuelle Vöhringer Radnetz wird auch geprüft, inwieweit ein Vöhringer Logo mit eingebunden werden kann.

### 4. Anträge und Anfragen

#### 4.1. Städtisches Wohngebäude "Turbinenweg 1" in Illerzell; Anfrage Herr Klingler

Herr Klingler fragt, was mit dem städtischen Haus gegenüber dem Kirchplatz in Illerzell passieren wird. Er könnte sich einen Abriss und eine Dorfplatzerweiterung vorstellen. Er habe auch schon von einer eventuellen Obdachlosenunterbringung gehört.

Bürgermeister Neher antwortet, dass dieses Thema bekannt ist, aber aus Kapazitätsgründen in der Verwaltung nicht ausreichend bearbeitet werden kann.

#### 4.2. Wohnmobile am Festplatz in Illerzell; Anfrage Herr Klingler

Herr Klingler hat festgestellt, dass am Festplatz „Beim Brückle“ vermehrt Wohnmobile abgestellt werden. Die Halter der Wohnmobile sind ortsfremd. Er fragt an, ob die Stadtverwaltung nicht ein Hinweisschild aufstellen sollte.

Bürgermeister Neher antwortet, dass das Ordnungsamt bereits darüber Bescheid weiß und das Thema dort bearbeitet wird.

#### 4.3. Bäume an der Bushaltestelle Vöhringer Straße in Illerzell; Anfrage Herr Klingler

Herr Klingler ist bei der Bushaltestelle in der Vöhringer Straße aufgefallen, dass Bäume darüber hängen und es ziemlich zugewachsen sei.

Herr Neher bedankt sich für den Hinweis und wird das Thema dem Bauhof weitergeben, damit dieser die Bushaltestelle zeitnah freischneiden wird.



4.4. Entwässerung am Kellerberg-Areal in Illerberg:  
Anfrage Herr Georg Thalhofer

Herr Thalhofer fragt an, wie die Entwässerung geregelt ist, wenn viel Regenwasser beim Kellerberg-Areal in Illerberg anfällt. Er wisse, dass der Baugenehmigungsbescheid vorliege und das Landratsamt die Entwässerung nicht geprüft haben soll.

Bürgermeister Neher erklärt, dass dort eine Mischkanalisation vorliegt und die Entwässerungssituation dort nicht einfach sei. Dennoch kann eine Vorprüfung durch die Bautechnik, Hr. Hieber, stattfinden.

4.5. Wasserversorgung in Illerberg:  
Anfrage Herr Georg Thalhofer

Herr Thalhofer erinnert an seine Anfrage in der Bauausschuss-Sitzung vom 18.01.2024, TOP 7.2. Er möchte wissen, was seitdem passiert ist.

Bürgermeister Neher antwortet, dass ein Ingenieurbüro beauftragt wurde. Sobald hier konkrete Konzepte vorliegen, würden diese dem Gremium vorgelegt werden.

Ende der Sitzung – öffentlicher Teil: 20:08 Uhr

Vöhringen, den 13.05.2024

gez.

Michael Neher  
 Erster Bürgermeister

gez.

Katharina Vogt  
 Schriftführer

**Anlagen:**

Zu Top 1      vokn-Übersicht Sanierung Hülle-240508  
 Zu Top 3.1    Anlage - Bauausschuss - Niederschrift Verkehrsschau 2024  
                   (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)