



## **Niederschrift**

über die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am Donnerstag, den 12. September 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.	Bauvoranfrage für die Errichtung eines Batteriespeichers in modularer Bauweise mit dazugehöriger Übergabestation und Lager für Ersatzteile; Bauort: Flur-Nr. 1189 und 1190 Gemarkung Vöhringen (Nähe Memminger Straße)	4
1.2.	Errichtung eines Kaltwintergartens auf bestehender Terrasse; Bauort: „Schmiedegasse 6“ in Thal (Flur-Nr. 102/7)	4
1.3.	Neubau eines Ärzte- und Wohnhauses mit Tiefgarage; Bauort: „Memminger Straße 25“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1080/4 und 1080/8)	5
1.4.	Dachaufstockung und Balkonanbauten im Bestand und Anbau eines MFH mit 3 WE; Bauort: „Schleifweg 19“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1165/5)	6
1.5.	Errichtung von zwei Wohncontainern für die Unterbringung von Obdachlosen; Bauort: „Einöde 161“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1250/3)	6
1.6.	Isolierte Befreiung: Errichtung eines Zaunes mit Sichtschutz; Bauort: "Uferstraße 4" in Illerzell (Flur-Nr. 183/3)	6
1.7.	Austausch von 2 Werbelogos am Pylon der bestehenden Tankstelle; Bauort: "An der Alten Ziegelei 2 und 4" in Illerberg (Flur-Nr. 1648)	7
2.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan "Wohngebiet Innenentwicklung am Ahornweg"; - Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB; Vorberatung	7
3.	Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); "Wohngebiet Kranichstraße Ost", Kranichstraße und Eisvogelweg; Widmung als Ortsstraße bzw. beschränkt-öffentliche Wege	8/9
4.	Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO; Anbau und Sanierung KiGa Nord, Abbrucharbeiten; Auftragsvergabe	9

5.	Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO; Krippe Illerberg Außenanlagen; Auftragsvergabe	9
6.	Verschiedenes	10
7.	Anträge und Anfragen	
7.1.	Ampel an der Rue de Vizille; Anfrage Herr Zanker	10
7.2.	Abriss des Hauses in der Heustraße in Illerzell; Anfrage Herr Zanker	10
7.3.	Abriss des Hauses im Turbinenweg in Illerzell; Anfrage Herr Klingler	10
7.4.	Kopfsteinpflaster vor der Kirche in Illerzell; Anfrage Herr Klingler	10

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  
Herr Edmund Klingler  
Herr Jürgen Lackner  
Herr Markus Prestele  
Herr Martin Schwehr  
Herr Georg Thalhofer  
Herr Werner Zanker

sowie: Herr Christian Wandinger (LARS Consult) – zu TOP 2  
Frau Seval Dal (Stadt Vöhringen)  
Frau Katharina Vogt (Stadt Vöhringen)

entschuldigt: Frau Angelika Böck  
Herr Harry Wedemeyer sowie dessen Vertreter  
Herr Matthias Wildt

Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:24 Uhr (öffentlicher Teil)

## **Öffentlicher Teil:**

### Genehmigung der Tagesordnung – öffentlicher Teil

#### Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

### 1. Bauanträge und Bauvoranfragen

#### 1.1. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Batteriespeichers in modularer Bauweise mit dazugehöriger Übergabestation und Lager für Ersatzteile; Bauort: Flur-Nr. 1189 und 1190 Gemarkung Vöhringen (Nähe Memminger Straße)

#### Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für die geplante Errichtung eines Batteriespeichers in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Umspannwerk wird in Aussicht gestellt, nachdem dem Vorhaben keine von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange dem Grunde nach entgegenstehen.“

Die Batteriespeicheranlage ist umfassend einzugrünen, so wie dies in den eingereichten Planunterlagen bereits schematisch dargestellt ist.

Spätestens mit einem eventuellen konkreten Bauantrag ist ein Nachweis über die Sicherung der Erschließung vorzulegen, nachdem diese momentan nicht gewährleistet erscheint.

Auf das Wohngebäude „Memminger Straße 196“, Vöhringen (Flur-Nr. 1192), wird der guten Ordnung halber hingewiesen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

#### 1.2. Errichtung eines Kaltwintergartens auf bestehender Terrasse; Bauort: „Schmiedegasse 6“ in Thal (Flur-Nr. 102/7)

#### Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.3.      Neubau eines Ärzte- und Wohnhauses mit Tiefgarage:  
Bauort: „Memminger Straße 25“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1080/4 und 1080/8)

Im Anschluss an die Vorstellung des Bauantrags wird die Frage gestellt, ob die Erschließung weiterhin über die Verdistrasse erfolgen soll, da dies im Plan nicht dargestellt ist.

Bürgermeister Neher erläutert, dass das Ziel weiterhin die Erschließung über die Verdistrasse ist.

Des Weiteren ist das Thema des Stellplatzes noch nicht final abgeschlossen. Der Bauherr muss nachweisen, an welchem Standort die benötigten 42 Stellplätze realisiert werden können. Ob die städtischen Grundstücke 1080/12 und 1080/11 als Parkplätze genutzt werden könnten, schließt Bürgermeister Neher eher aus, da diese mit Schallschutz hin zur Rue de Vizille bebaut sind. Die Anzahl der benötigten Stellplätze für die Arztpraxis berechnet sich nach der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (1 Stellplatz pro 30m² Nutzfläche). Die Stellplatz-Problematik ist wesentlicher Bestandteil für die Baugenehmigung.

Im ersten Schritt wird bei dem Projekt die baurechtliche Grundlage geschaffen. Als zweiter Schritt ist die Entscheidung zu treffen, ob die Realisierung des Projektes über einen privaten Bauherrn oder eine städtische Wohnbaugesellschaft erfolgt. Die Stadt Vöhringen hat diesbezüglich einen Auftrag über die Rentabilität vergeben.

Es wird weiterhin nachgefragt, wie die Fassade gestaltet ist. Bei der gestreiften Fassaden-Optik handelt es sich um eine vorgehängte Holzfassade.

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für den Neubau eines Ärzte- und Wohnhauses mit Tiefgarage wird erteilt, nachdem dem Vorhaben keine von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange durchgreifend entgegenstehen.“

Den beantragten und begründeten Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mozartstraße – B 19“ wird unter Zurückstellung von städtebaulichen Bedenken insbesondere hinsichtlich der angestrebten Kubatur (Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl) gleichwohl zugestimmt.

Die Erschließung des beantragten Ärzte- und Wohnhauses mit Tiefgarage ist gesichert. Die Stadt Vöhringen wird zum gegebenen Zeitpunkt beim Landratsamt Neu-Ulm die Fortsetzung der eingeleiteten Verfahren zur Enteignung und vorzeitigen Besitzeinweisung von Teilflächen von sechs Grundstücken im Zuge der vollständig zu bauenden Verdistrasse zu beantragen.

Auf den Bauvorbescheid des Landratsamtes Neu-Ulm vom 05.05.2022, AZ. 31-6024.1 – 20210855, wird Bezug genommen.

Die Stadt Vöhringen ist grundsätzlich bereit, mit dem Bauwerber einen Vertrag zur Ablösung der Stellplatzpflicht abzuschließen. Allerdings sieht sich die Stadt Vöhringen gegenwärtig außerstande, die im Raum stehende Anzahl von 42 Stellplätzen abzulösen. Dafür, dass die Arztpraxen auch tatsächlich funktionieren, ist die Bereitstellung von entsprechenden Stellplätzen zwingend erforderlich. Deswegen ist in erster Linie der Bauwerber gefordert, weiter nach einer Lösung zu suchen, die die Errichtung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen in der unmittelbaren Umgebung ermöglicht.“

Abstimmungsergebnis:        12 : 0   angenommen

1.4. Dachaufstockung und Balkonanbauten im Bestand und Anbau eines MFH mit 3 WE;  
Bauort: „Schleifweg 19“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1165/5)

Nach Vorstellung des Bauvorhabens ergeht nach kurzer Aussprache folgender

Beschluss:

„Gegen das geplante Bauvorhaben, dem von der Stadt Vöhringen zu würdigung Belange durchgreifend nicht entgegenstehen, werden keine Einwände erhoben.

Die Stadt Vöhringen regt dringend aus ökologischen Gesichtspunkten und zum besseren Erscheinungsbild des Bauvorhabens im Ortsbild die Pflanzung von zwei heimischen Laubbäumen oder zwei Obstbaumhochstämmen auf der südlichen Gartenseite an. Ergänzend dazu wird eine durchgehende Eingrünung bestehend aus heimischen Gehölzen in Form von Sträuchern oder einer Heckenpflanzung befürwortet.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.5. Errichtung von zwei Wohncontainern für die Unterbringung von Obdachlosen;  
Bauort: „Einöde 161“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1250/3)

Nach Vorstellung des Bauvorhabens ergeht nach kurzer Aussprache folgender

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.6. Isolierte Befreiung: Errichtung eines Zaunes mit Sichtschutz;  
Bauort: "Uferstraße 4" in Illerzell (Flur-Nr. 183/3)

Beschluss:

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

Den beantragten und begründeten Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Illerzell Nord“ wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.7.      Austausch von 2 Werbelogos am Pylon der bestehenden Tankstelle;  
Bauort: "An der Alten Ziegelei 2 und 4" in Illerberg (Flur-Nr. 1648)

Beschluss:

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

Den beantragten und begründeten Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der alten Ziegelei“ wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis:      12 : 0   angenommen

2.            Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):  
Bebauungsplan "Wohngebiet Innenentwicklung am Ahornweg":  
- Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung  
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB;  
Vorberatung

Bürgermeister Neher begrüßt Herrn Christian Wandinger, Stadtplaner von Büro LARS Consult aus Memmingen.

Herr Wandinger stellt eine Präsentation über den Bebauungsplan „Wohngebiet Innenentwicklung am Ahornweg“ vor und erinnert an die Sitzung vom 25.01.2024. Hierbei wurde der Aufstellungsbeschluss im Stadtrat mit Veränderungssperre gefasst. Grund für die Aufstellung ist ein sich abzeichnender Generationenwechsel, die Sicherung der vorhandenen Nutzungsstruktur sowie eine maßvolle Nachverdichtung unter Erhalt der gewachsenen Siedlungs- und Baustruktur. Geplant ist eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie der Ausschluss der Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke). Hierzu sei die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit einzuholen und die Rahmenbedingungen abzuklären. Laut Herr Wandinger ist die Bestandsüberplanung schwierig, weil man den baurechtlichen Status Quo berücksichtigen muss. Deshalb müssen frühzeitig die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt werden, ebenso ein frühzeitiges Auslegen der Unterlagen für die interessierte Öffentlichkeit.

Beschluss:

„Der Stadtrat der Stadt Vöhringen billigt die Unterlagen gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen, bestehend aus Planungskonzept, Lageplan, Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Stand 26.09.2024  
 Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis:      12 : 0   angenommen

3. Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG):  
"Wohngebiet Kranichstraße Ost", Kranichstraße und Eisvogelweg;  
Widmung als Ortsstraße bzw. beschränkt-öffentliche Wege

Beschluss:

1. Das Straßenteilstück Kranichstraße (Flur-Nr. 480 der Gemarkung Vöhringen), beginnend am Teilstück I der Kranichstraße Flur-Nr. 464/2 der Gemarkung Vöhringen und endend an der Ostgrenze des Grundstückes Flur-Nr. 481 der Gemarkung Vöhringen wird als Ortsstraße gewidmet.  
Das Straßenteilstück hat eine Länge von 168 m. Die Straße ist ausgebaut. Straßenbaulastträger ist die Stadt Vöhringen.  
Widmungsbeschränkungen: keine.  
(siehe im beiliegenden Lageplan – Anlage 1 Nr. 1)

Widmungsbeschränkungen: keine.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

Beschluss:

2. Die Straße „Eisvogelweg“ (Flur-Nr. 480/48 der Gemarkung Vöhringen), beginnend an der Einmündung in die Kranichstraße (Flur-Nr. 480 östlich) und endend an der Einmündung in die Kranichstraße (Flur-Nr. 480 westlich), wird als Ortsstraße gewidmet.  
Die Straße hat eine Länge von 251 m. Die Straße ist ausgebaut.  
Straßenbaulastträger ist die Stadt Vöhringen.  
Widmungsbeschränkungen: keine.  
(siehe im beiliegenden Lageplan – Anlage 1 Nr. 2)

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

Beschluss:

3. Der Geh- und Radweg Flur-Nr. 480/22 der Gemarkung Vöhringen, beginnend an der Einmündung in den Eisvogelweg und endend an der Einmündung in das Grundstück Flur-Nr. 480/30 der Gemarkung Vöhringen wird als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet.  
Der Weg hat eine Länge von 22 m. Straßenbaulastträger ist die Stadt Vöhringen.  
Widmungsbeschränkung: Geh- und Radweg.  
(siehe im beiliegenden Lageplan - Anlage 1 Nr. 3)

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

Beschluss:

4. Die Grundstücke Flur-Nr. 480/30 Tfl. und Flur-Nr. 464/17 jeweils der Gemarkung Vöhringen, beginnend an der Einmündung in die Reiherstraße und endend an der Einmündung in die Kranichstraße werden als beschränkt-öffentliche Wege gewidmet.  
Der Weg Flur-Nr. 480/30 Tfl. und 464/17 Gemarkung Vöhringen hat eine Länge von 145 m.  
Straßenbaulastträger ist die Stadt Vöhringen.  
Widmungsbeschränkungen: keine.  
(siehe im beiliegenden Lageplan - Anlage 1 Nr. 4)

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen



Beschluss:

5. Das Grundstück Flur-Nr. 480/4 Tfl. der Gemarkung Vöhringen, beginnend an der Einmündung in die Kranichstraße und endend an der Südgrenze des Grundstückes Flur-Nr. 471 der Gemarkung wird als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet.  
 Der Weg Flur-Nr. 480/4 Tfl. der Gemarkung Vöhringen hat eine Länge von 39 m.  
 Straßenbaulastträger ist die Stadt Vöhringen,  
 Widmungsbeschränkungen: keine.  
 (siehe im beiliegenden Lageplan – Anlage 1 Nr. 5)

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

4. Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO:  
Anbau und Sanierung KiGa Nord,  
Abbrucharbeiten;  
Auftragsvergabe

Beschluss:

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

Der Auftrag für die Abbrucharbeiten für die Sanierung am KiGa Nord in Vöhringen wird an die Firma Geiger Abbruch GmbH, Riedweg3, 88436 Eberhardzell zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 01.08.2024 vergeben.

Die erforderlichen Mittel von brutto ca. 78.000,-- € sind unter der Haushaltsstelle 46420.9421 bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

5. Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO:  
Krippe Illerberg Außenanlagen;  
Auftragsvergabe

Beschluss:

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

Der Auftrag für die Landschaftsarbeiten für die Außenanlagen an der Krippe Illerberg, wird an die Firma Zeba Straßen- und Tiefbau GmbH, Stockweg 1, 88489 Wain zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 22.07.2024 vergeben.

Die erforderlichen Mittel von brutto ca. 83.000,-- € sind unter der Haushaltsstelle 46462.9400 bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

## 6. Verschiedenes

Keine Wortmeldung

## 7. Anträge und Anfragen

### 7.1. Ampel an der Rue de Vizille; Anfrage Herr Zanker

Herr Zanker bittet um Auskunft zum Stand der Ampel an der Rue de Vizille.

Bürgermeister Neher sichert eine Nachfrage bei der zuständigen Behörde durch die Verwaltung zu.

#### Anmerkung der Verwaltung

Das Staatliche Bauamt Krumbach (Herr Greineder) hat auf eine nachträgliche Anfrage der Örtlichen Straßenverkehrsbehörde bekannt gegeben, dass aktuell die Angebote für die Ampelaufstellung eingeholt werden. Geplant ist die Aufstellung noch in diesem Jahr, vermutlich im November.

### 7.2. Abriss des Hauses in der Heustraße in Illerzell; Anfrage Herr Zanker

Herr Zanker fragt an, wann der Abriss des Hauses in der Heustraße in Illerzell beginnt.

Bürgermeister Neher antwortet, dass zeitnah der Abriss erfolgen soll.

### 7.3. Abriss des Hauses im Turbinenweg in Illerzell; Anfrage Herr Klingler

Herr Klingler fragt, wann der Abriss des Hauses im Turbinenweg in Illerzell beginnt.

Bürgermeister Neher antwortet, dass der Abriss mit einem weiteren Gebäude nächstes Jahr geplant ist. Die Haushaltsmittel dafür werden rechtzeitig beantragt.

### 7.4. Kopfsteinpflaster vor der Kirche in Illerzell; Anfrage Herr Klingler

Herr Klingler möchte wissen, wer das gelockerte Kopfsteinpflaster vor der Kirche in Illerzell repariert. Ebenso würde er es befürworten, wenn eben z.B. über eine Rampe mit dem Rollstuhl oder Rollator in die Kirche hineingefahren werden könnte.

Bürgermeister Neher wird mit dem Dekan abklären, ob die Kirche oder die Stadt Vöhringen für die Umsetzung verantwortlich ist und wer die Kosten hierfür trägt.

Ende der Sitzung: 19:24 Uhr öffentlicher Teil)

Vöhringen, den 13.09.2024

gez.

Michael Neher  
Erster Bürgermeister

gez.

Katharina Vogt  
Schriftführer

**Anlagen:**

- Zu Top 2 01 Planungskonzept (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 2 02 VE BP Ahornweg\_LAGEPLAN (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 2 03 VE BP Ahornweg\_FNP (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 3 Anlage 1 - Lageplan Kranichstraße-Eisvogelweg  
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 4 Dringl.Anordnung\_Anbau und Sanierung KiGa Nord, Abbrucharbeiten  
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 5 Dringl.Anordnung\_Krippe Illerberg Außenanlage, Auftragsvergabe  
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)