



Niederschrift

über die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am Donnerstag, den 6. Mai 2021, 18:30 Uhr,
im Großen Saal des Wolfgang-Eychmüller-Hauses

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

<u>TOPNr.</u>	<u>TOP Bezeichnung</u>	<u>Seite:</u>
1.	Bauanträge und Bauvoranfragen	
1.1.	Umbau Satteldach zu Walmdach (mit Aufstockung); Bauort: "Auf der Härte 12" in Vöhringen (Flur-Nr. 748/2)	4
1.2.	Errichtung eines Carports zwischen bestehendem Einfamilienhaus und Garage; Bauort: "Herbststraße 26" in Vöhringen (Flur-Nr. 1139/9)	4
1.3.	Anbau mit Dachterrasse; Bauort: "Memminger Straße 59a" in Vöhringen (Flur-Nr. 1067/15 und 1067/17)	4
1.4.	Anbau Wohnwintergarten an bestehendes Einfamilienhaus mit Einlieger- wohnung; Bauort: "Schrannenweg 14" in Vöhringen (Flur-Nr. 996/13)	5
1.5.	Anbau an bestehendes Wohnhaus; Bauort: "Richard-Wagner-Straße 15" in Vöhringen (Flur-Nr. 1076/22)	5
1.6.	Umbau und energetische Sanierung des bestehenden Geschäftshauses in 5 Wohneinheiten; hier: Tektur; Bauort: "Weißenhorner Straße 16" in Illerberg (Flur-Nr. 1530/2)	5
1.7.	Nutzungsänderung der vorhandenen Büros im OG in Monteurzimmer; Bauort: "Robert-Bosch-Straße 1a" in Vöhringen (Flur-Nr. 617)	6
1.8.	Nutzungsänderung (nichtbauliche) durch geänderte Zweckbestimmung (Eisdiele in Friseursalon); Bauort: "Memminger Straße 4" in Vöhringen (Flur-Nr. 103)	6
2.	Digitalisierung als Zukunftssicherung; Weiterer Breitbandausbau in der Stadt Vöhringen 1) Informationen über das Ergebnis der Markterkundung im Rahmen des GigaBit-Verfahrens 2) Festlegung der evtl. auszubauenden Erschließungsgebiete im Rahmen des Förderverfahrens „GigaBit-Ausbau“ des Freistaates Bayern; Vorberatung	6

3.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße Ost"; - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss; Vorberatung	7
4.	Ausbau der Verdistraße; Vorstellung und Billigung der weiteren Vorgehensweise; Vorberatung	7/8
5.	"Gewerbegebiet Vöhringen Nord - Zweite Änderung"; Tiefbauarbeiten; Auftragsvergabe	9
6.	Verschiedenes	9
7.	Anträge und Anfragen	
7.1.	Bauarbeiten im Bereich der Adalbert-Stifter-Straße; Partiell vorgezogene Umsetzung des Radverkehrskonzepts; Anfrage von Herr Kern	9

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

Die Mitglieder
des Stadtrates: Herr Anton Bidell
Herr Victor Kern
Herr Edmund Klingler
Herr Jürgen Lackner
Herr Markus Prestele
Frau Maya Stelzner
Herr Georg Thalhofer
Herr Harry Wedemeyer
Herr Kurt Wiedenmayer
Herr Werner Zanker

sowie: Herr Alfred Wöcherl (Breitbandberatung Bayern GmbH) – zu TOP 2
Herr Peter Schmid (Stadt Vöhringen)
Herr Timo Söhner (Stadt Vöhringen)
Herr Harald Vrkoslav (Stadt Vöhringen)

entschuldigt: ./.

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:22 Uhr

Öffentlicher Teil:Genehmigung der Tagesordnung – öffentlicher TeilBeschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

1. Bauanträge und Bauvoranfragen

1.1. Umbau Satteldach zu Walmdach (mit Aufstockung);
Bauort: "Auf der Härte 12" in Vöhringen (Flur-Nr. 748/2)

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses kann aus städtebaulicher Sicht nicht erteilt werden, weil sich das Vorhaben insbesondere nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Auch ist davon auszugehen, dass das Vorhaben eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes darstellen würde.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

1.2. Errichtung eines Carports zwischen bestehendem Einfamilienhaus und Garage;
Bauort: "Herbststraße 26" in Vöhringen (Flur-Nr. 1139/9)

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. Anbau mit Dachterrasse;
Bauort: "Memminger Straße 59a" in Vöhringen (Flur-Nr. 1067/15 und 1067/17)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

1.4. Anbau Wohnwintergarten an bestehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung;
Bauort: "Schrannenweg 14" in Vöhringen (Flur-Nr. 996/13)

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 Ost III“ wird zugestimmt.

Der Bauherr wird aufgefordert, die im einschlägigen Bebauungsplan „Vöhringen Ost III“ unter Ziffer 9.6 geforderten heimischen Laubbäume/Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

1.5. Anbau an bestehendes Wohnhaus;
Bauort: "Richard-Wagner-Straße 15" in Vöhringen (Flur-Nr. 1076/22)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

1.6. Umbau und energetische Sanierung des bestehenden Geschäftshauses in 5
Wohneinheiten;
hier: Tektur;
Bauort: "Weißenhörner Straße 16" in Illerberg (Flur-Nr. 1530/2)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

1.7. Nutzungsänderung der vorhandenen Büros im OG in Monteurzimmer;
Bauort: "Robert-Bosch-Straße 1a" in Vöhringen (Flur-Nr. 617)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

1.8. Nutzungsänderung (nichtbauliche) durch geänderte Zweckbestimmung (Eisdiele in Friseursalon):

Bauort: "Memminger Straße 4" in Vöhringen (Flur-Nr. 103)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

2. Digitalisierung als Zukunftssicherung:

Weiterer Breitbandausbau in der Stadt Vöhringen

1) Informationen über das Ergebnis der Markterkundung im Rahmen des GigaBit-Verfahrens

2) Festlegung der evtl. auszubauenden Erschließungsgebiete im Rahmen des Förderverfahrens „GigaBit-Ausbau“ des Freistaates Bayern; Vorberatung

Bürgermeister Neher begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt zunächst Herrn Wöcherl von der Breitbandberatung Bayern GmbH, bevor dieser dann das Thema ausführlich anhand einer Präsentation erläutert.

Vor dem Einstieg in die Aussprache verweist Bürgermeister Neher auf die verwaltungsinternen Diskussionen insbesondere zu der Frage, welche Gebiete letztendlich zu einem geförderten Ausbau vorgeschlagen werden sollen.

Schließlich sei man zu dem Ergebnis gelangt, dass die Erschließungsgebiete 1 – 4 aus Sicht von Breitbandberatung und Verwaltung einen guten Kompromiss darstellen würde zwischen den Polen, mit Steuergeldern sorgfältig umzugehen und der Tatsache, dass eine erhöhte Internetgeschwindigkeit heute Teil der üblichen Infrastruktur sei und Stillstand hier bereits Rückschritt bedeute.

In der kurzen Aussprache wird deutlich, dass sich die Gremiumsmitglieder der Sichtweise von Breitbandberatung und Verwaltung anschließen können, auch nachdem auf Rückfrage bestätigt wird, dass aus dem potentiellen weiteren Gebiet 5 keine negativen Rückmeldungen zu der Internetgeschwindigkeit vorliegen und die übrigen Gewerbegebiete grundsätzlich die Möglichkeit bieten, an Glasfaser anzuschließen.

Beschluss:

„Unter Berücksichtigung der Sachlage werden die Erschließungsgebiete 1 bis 4 hinsichtlich des weiteren Ausbaus weiter verfolgt. Die vier Gebiete sind in einem Los auszuschreiben.“

Die Erschließung der Liegenschaft mit Glasfaser wird „bis ins Haus“ ausgeschrieben.

Sollte beim Ausbau der Gebiete 1 bis 4 die Wirtschaftlichkeitslücke (Ausbaukosten abzüglich kalkulierter Einnahmen) den Betrag von 400.000 € - übersteigen, kann die Stadt Vöhringen den Auftrag nicht vergeben.

Als Kriterium für die Wertung der eingehenden Angebote soll allein die Wirtschaftlichkeitslücke dienen.

Als Sicherheitsleitung (Bürgschaft) werden 5% der Baukosten gefordert.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

Herr Lackner befindet sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Bebauungsplan mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße Ost":
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss:
Vorberatung

Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen nimmt die Ergebnisse der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Wohngebiet Kranichstraße Ost" in der Fassung vom 17.12.2020 gemäß Anlage 1 zur Kenntnis. Er macht sich die in der Anlage 1 aufgeführten Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen 1 - 11 (Trägerbeteiligung 1 - 10, Öffentlichkeitsbeteiligung 11) zu eigen und beschließt die Abwägungsergebnisse.

Die Anlage 1 ist wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

2. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan mit Grünordnung „Wohngebiet Kranichstraße Ost“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 20.05.2021 als Satzung unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

3. Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen, § 10 Abs. 3 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

4. Ausbau der Verdistrasse:
Vorstellung und Billigung der weiteren Vorgehensweise:
Vorberatung

Nach Aufrufung des Tagesordnungspunktes führt Herr Söhner zunächst grundsätzlich in die Thematik ein, bevor er die einzelnen grundsätzlich denkbaren Lösungsansätze auch anhand von Plänen erläutert.

Bürgermeister Neher meint, dass es die Stadt Vöhringen wohl nicht schaffen werde eine Erschließungsmöglichkeit zu finden, die von allen Grundstückseigentümern als gelungen angesehen wird. Gleichwohl werde sich die Stadtverwaltung weiterhin darum bemühen.

Herr Kern berichtet, dass er von einem Grundstückseigentümer angerufen worden sei, der für vier betroffene Grundstücke spreche und der erklärt habe, dass sich die entsprechenden Grundstückseigentümer klar für die Variante 1 ausgesprochen hätten, insbesondere um die

künftige Straßenfläche und damit den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten. Sie hätten auch zugesagt, im Bedarfsfall die Hinterliegergrundstücke über eine Privatstraße zu erschließen.

Dem Bürgermeister sowie dem Stadtbauamt sei dies bekannt.

Er, so Herr Kern weiter, könne das Anliegen der Grundstückseigentümer insbesondere auch bezüglich der damit zusammenhängenden Mindergrundabtretung gut nachvollziehen. Für ihn stelle sich die Frage, ob die Variante 3 tatsächlich zeitlich vorteilhafter wäre als die Variante 1 und damit das Ärztehaus tatsächlich schneller realisierbar wäre.

Bürgermeister Neher führt hierzu u. a. aus, dass die angestrebte Realisierung der Verdistrasse, in welcher Variante auch immer, stets mit vielfältigen Problemen behaftet sei. Grundsätzlich stelle aber die Änderung eines Bebauungsplanes immer ein erhebliches zeitliches Risiko dar, weil diese mit einer Normenkontrollklage angegangen werden könnte und dies zu einem Rechtsstreit über drei bis vier Jahre führen könnte. Der Variante 3 dagegen liege ein bestehender, unanfechtbarer Bebauungsplan zu Grunde.

Bürgermeister Neher geht auf die vielfältigen Überlegungen und Kontakte der Stadtverwaltung im Vorfeld dieser Sitzung ein und bedauert nochmals, dass er derzeit keine Möglichkeit sehe, eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.

Die Stadtverwaltung sei schlussendlich zu der Ansicht gekommen, dass die Verdistrasse als Einbahnstraße von der Rue de Vizille bis zur Mozartstraße durchgebaut werden sollte, weil eine Besichtigung des Bereichs Verdistrasse/Rue de Vizille mit Vertretern von Landratsamt Neu-Ulm und Polizeiinspektion Illertissen das Ergebnis erbracht hätte, dass eine Ausfahrt von der Verdistrasse in die Rue de Vizille nahezu nicht vertretbar wäre, nachdem die Sichtverhältnisse dort noch ungünstiger wären als im Bereich der Richard-Wagner-Straße. Die dauerhaften Probleme mit der Einmündung Richard-Wagner-Straße/Rue de Vizille aber seien allen hinlänglich bekannt.

Allein bei der Ansiedlung eines Ärztehauses sei, so Bürgermeister Neher weiter, mit einem Verkehrsaufkommen zu rechnen, das eine Ausfahrt auf die Rue de Vizille unverantwortlich erscheinen lässt. Für die Stadtverwaltung sei dies letztendlich das durchschlagende Argument gewesen. Eine Einbahnstraßenregelung der Verdistrasse erscheint dadurch zwingend notwendig zu sein.

Nicht vergessen werden sollte, dass auch eine private Erschließung Flächen benötige und die Verdistrasse nicht zwingend in der im Bebauungsplan vorgesehenen Breite ausgebaut werden müsste. Hier gebe es sicher Spielraum, der auch in gemeinsamen Gesprächen mit den betroffenen Grundstückseigentümern ausgelotet werden kann.

Zur Klarstellung führt Bürgermeister Neher aus, dass die Stadt Vöhringen aufgrund des gültigen Bebauungsplanes eine Erschließungspflicht habe, sobald ein daran anliegender Grundstückseigentümer eine Bebauung seines Grundstücks anstrebe.

In der sich anschließenden Aussprache wird deutlich, dass die Gremiumsmitglieder wohl einhellig der Auffassung sind, eine Ausfahrt von der Verdistrasse in die Rue de Vizille wäre angesichts der bekannt ungunstigen Situation im Bereich der Richard-Wagner-Straße nicht zu verantworten, weswegen es wohl allein bereits deswegen auf die Variante 3 hinauslaufen wird.

Beschluss:

„Die Stadt Vöhringen beschließt die weitere Ausarbeitung und Verfolgung der Variante 3, eine Erschließungsstraße von der Einmündung an der Rue de Vizille bis hin zur Mozartstraße als Einbahnstraße, und wird beauftragt, erste Gespräche mit den betroffenen Anliegern zu führen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

5. "Gewerbegebiet Vöhringen Nord - Zweite Änderung":
Tiefbauarbeiten:
Auftragsvergabe

Beschluss:

„Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten, bei der Erschließung des Grundstücks FlurNr. 630/5 an der Carl-Benz-Straße, wird an die Firma Kutter GmbH & Co. KG, 87700 Memmingen, zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 26.04.2021 vergeben.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. brutto 106.032,-- € sind unter den Haushaltsstellen 63000.9517, 81500.9510 und 70000.9555 bereitgestellt.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

6. Verschiedenes

keine Wortmeldung

7. Anträge und Anfragen

7.1. Bauarbeiten im Bereich der Adalbert-Stifter-Straße:
Partiell vorgezogene Umsetzung des Radverkehrskonzepts;
Anfrage von Herr Kern

Herr Kern nimmt Bezug auf die derzeit laufenden Straßenbauarbeiten in der Adalbert-Stifter-Straße und eventuell gebotene bauliche Maßnahmen in der im Radverkehrskonzept vorgesehenen Adalbert-Stifter-Straße und bittet um Prüfung, ob nicht eventuell im Zusammenhang mit den aktuellen Bauarbeiten nicht auch bereits mögliche radverkehrsbedingte Maßnahmen umgesetzt werden könnten.

Bürgermeister Neher sichert eine Überprüfung zu.

Ende der Sitzung: 20:22 Uhr

Vöhringen, den 10.05.21

gez.

Michael Neher
 Erster Bürgermeister

gez.

Peter Schmid
 Schriftführer

Anlagen:

- Zu Top 2 Karte-Auswahlverfahren neu (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 3 Anlage 1 - Abwägungs- und Beschlussvorschläge
 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 3 Anlage 2 - Planzeichnung 20.05.2021
 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 3 Anlage 3 - Textteil - Satzung - Begründung - 20.05.2021
 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 3 Anlage 4 - Umweltbericht - 20.05.2021
 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 4 210429_Verdistraße_Variante3_Durchgang
 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)