



## Niederschrift

über die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am Donnerstag, den 5. Mai 2022, 18:30 Uhr,  
im Großen Saal des Wolfgang-Eychmüller-Hauses

### Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

<u>TOPNr.</u>	<u>TOP Bezeichnung</u>	<u>Seite:</u>
2.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Neue Rathaus-Mitte“ in Vöhringen; - Beschluss zur erneuten Aufstellung eines Bebauungsplanes - Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorberatung - vorgezogen -	5/6
1.	Bauanträge und Bauvoranfragen	
1.1.	Neubau eines Balkons; Bauort: „Neue Welt 14“ in Illerberg (Flur-Nr. 1548/4)	6
1.2.	Brücke über den Mühlbach zur Erschließung des Grundstücks Flur-Nr. 184/1, Memminger Straße 15a; Bauort: „Memminger Straße 15a“ in Vöhringen (Flur-Nrn. 184/1, 1079, 52/11)	6
1.3.	Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Bauort: „Im Steig 7a“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1183/3 Tfl.)	6
1.4.	Neubau eines Mehrfamilienhauses als Reihenhaus und einer nicht grenzständigen Nebenanlage ohne Aufenthaltsraum als Fahrrad-, Müll-, Abstell- und Technikraum für eine Wärmepumpe und Schaffung von drei Stellplätzen; hier: Tektur: Technikraum mit einer Feuerstätte (Holzpelletanlage), Änderung der Konstruktion auf Massivbauweise, Verbreiterung der Erker auf der Südfassade, Entfall der Loggien und Ersatz durch Dachflächenfenster und Erhöhung der Dachkonstruktion; Bauort: „Körnerstraße 3, 3a, 3b“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1057/2)	7
1.5.	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Bauort: „Witzighauser Straße 39“ in Illerberg (Flur-Nr. 67/2)	7
1.6.	Bauvoranfrage für die Aufstockung eines Einfamilienhauses; Bauort: „Neue Welt 4c“ in Illerberg (Flur-Nr. 1552/2)	7
1.7.	Neubau eines Mehrfamilienhauses (8 WE); Bauort: „Illerzeller Straße 24“ in Vöhringen (Flur-Nr. 369/2 und 369/3)	7

3.	Grundschule Illerberg; RLT-Anlagen für die Be- und Entlüftung der Klassenzimmer; Auftragsvergabe	8
4.	Grundschule Vöhringen-Nord; RLT-Anlagen für die Be- und Entlüftung der Klassenzimmer; Auftragsvergabe	8
5.	Uli-Wieland-Grundschule; RLT-Anlagen für die Be- und Entlüftung der Klassenzimmer; Auftragsvergabe	8
6.	Anbau und Sanierung des Kindergarten Nord in Vöhringen; Abbrucharbeiten; Auftragsvergabe	9
7.	Errichtung einer Kinderkrippe im Gartengeschoss der Grundschule Illerberg; Abbrucharbeiten; Auftragsvergabe	9
8.	Verschiedenes	9
9.	Anträge und Anfragen	
9.1.	Erstellung einer Satzung über die Zahl der zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung); Antrag der SPD-Stadtratsfraktion; Vorberatung	9/10
9.2.	Gefährliche Verkehrssituation im Einmündungsbereich Wielandstraße/Marienstraße; Abhilfe; Anfrage von Herrn Barth	10
9.3.	Nochmalige testweise Aufstellung einer Fußgängerampel im Bereich „Alte Poliere“ – Richard-Wagner-Straße zur Erfassung der Fußgängerquerungszahlen; Zeitpunkt; Anfrage von Herrn Boxhammer	11
9.4.	„Rückkehr“ mit den Ausschusssitzungen in den Sitzungssaal im Rathaus; Anfrage von Bürgermeister Neher	11

Anwesend: Erster Bürgermeister Michael Neher  
2. Bürgermeister Herbert Walk

Die Mitglieder  
des Stadtrates: Herr Roland Bader (Vertreter für Herrn Ludwig Daikeler)  
Herr Volker Barth (Vertreter für Herrn Werner Zanker)  
Herr Anton Bidell  
Herrn Thomas Boxhammer  
Herr Johann Gutter (Vertreter für Frau Angelika Böck)  
Herr Victor Kern  
Herr Edmund Klingler  
Herr Jürgen Lackner  
Herr Markus Prestele  
Herr Georg Thalhofer  
Herr Harry Wedemeyer

sowie: Herr Karl Haag (WICK + PARTNER) – zu TOP 2 -vorgezogen-  
Herr Daniel Schwörer (WICK + PARTNER) – zu TOP 2 -vorgezogen-  
Herr Peter Schmid (Stadt Vöhringen)  
Herr Timo Söhner (Stadt Vöhringen)

entschuldigt: Frau Angelika Böck  
Herr Ludwig Daikeler  
Herr Werner Zanker

Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 20:25 Uhr

## Öffentlicher Teil:

### Genehmigung der Tagesordnung – öffentlicher Teil

#### Beschluss:

"Die Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung wird mit der Maßgabe, dass der Tagesordnungspunkt Nr. 2 vorgezogen wird, angenommen."

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):  
Bebauungsplan „Neue Rathaus-Mitte“ in Vöhringen;  
 - Beschluss zur erneuten Aufstellung eines Bebauungsplanes  
 - Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs  
 - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorberatung  
 - vorgezogen -

- vorgezogen -

Bürgermeister Neher begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Haag vom Büro WICK + PARTNER, führt kurz in die Thematik ein und übergibt sodann das Wort an Herrn Haag.

Herr Haag stellt seinen Kollegen Herrn Schwörer vor und erläutert anschließend sehr ausführlich den erarbeiteten Bebauungsplanvorentwurf.

Die Planung wird weit überwiegend sehr positiv gesehen.

Die gestellten Fragen insbesondere zu „Grün“ (Bäume und Pflanzgebote), zu „Parken“ (weit überwiegend in Tiefgaragen vorgesehen), zu einer großzügigen Arrondierung des Jugendhauses (Grunderwerb) und zu einer möglichen Lärmenthematik im Zusammenhang mit dem benachbarten Industriebetrieb (Gutachten) werden dem Grunde nach beantwortet.

Im Zusammenhang mit der Frage, ob angesichts der explodierenden Preise im Bausektor die Rentabilität des Projektes unverändert gegeben ist, begrüßt Bürgermeister Neher den anwesenden potentiellen Mitinvestor Herrn Hahner sowie dessen Architekten Herrn Trenkle und bejaht diese Frage.

#### Beschluss:

1. „Der Stadtrat beschließt die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Rathaus-Mitte“ auf der Grundlage des geänderten Geltungsbereichs (siehe Planteil Wick + Partner vom 18.05.2022). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen und Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2, 3, 3/3, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 23/2, 23/3, 24, 24/2, 33/1, 33/3, 85, 85/1, 85/2, 88, 87, 90, 91, 92, 93, 94, 121, 122, Gemarkung Vöhringen.
2. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Neue Rathaus-Mitte“ in der Fassung vom 18.05.2022.

3. Mit diesem Vorentwurf in der Fassung vom 18.05.2022 einschließlich Begründung sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 1 angenommen

1. Bauanträge und Bauvoranfragen

- 1.1. Neubau eines Balkons:  
Bauort: „Neue Welt 14“ in Illerberg (Flur-Nr. 1548/4)

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. Brücke über den Mühlbach zur Erschließung des Grundstücks Flur-Nr. 184/1, Memminger Straße 15a:  
Bauort: „Memminger Straße 15a“ in Vöhringen (Flur-Nrn. 184/1, 1079, 52/11)

Im Rahmen der Vorstellung des Baugesuchs wird erläutert, dass das Vorhaben einer Entscheidung über ein städtebauliches Einvernehmen nicht zugänglich ist, sondern die Stadt Vöhringen hier insbesondere als Eigentümerin des Geh- und Radwegegrundstücks gefordert ist, eine privatrechtliche Entscheidung über die Zulassung des angestrebten Bauwerkes zu treffen, auch im Hinblick auf mögliche weitere entsprechende Anträge.

Beschluss:

„Die Stadt Vöhringen als Eigentümerin des Fuß- und Radwegegrundstücks Flur-Nr. 1079 der Gemarkung Vöhringen stimmt einer baulichen Nutzung bzw. Belastung des genannten Grundstücks durch die angedachte Errichtung einer privaten Brückenfläche nicht zu. Die ablehnende Entscheidung wird aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie wegen einer befürchteten Präcedenzwirkung getroffen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

- 1.3. Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage:  
Bauort: „Im Steig 7a“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1183/3 Tlfl.)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

- 1.4.      Neubau eines Mehrfamilienhauses als Reihenhauses und einer nicht grenzständigen Nebenanlage ohne Aufenthaltsraum als Fahrrad-, Müll-, Abstell- und Technikraum für eine Wärmepumpe und Schaffung von drei Stellplätzen;  
hier: Tektur: Technikraum mit einer Feuerstätte (Holzpelletanlage), Änderung der Konstruktion auf Massivbauweise, Verbreiterung der Erker auf der Südfassade, Entfall der Loggien und Ersatz durch Dachflächenfenster und Erhöhung der Dachkonstruktion;  
Bauort: „Körnerstraße 3, 3a, 3b“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1057/2)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:      13 : 0    angenommen

- 1.5.      Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage;  
Bauort: „Witzighauser Straße 39“ in Illerberg (Flur-Nr. 67/2)

Beschluss:

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

Die Zustimmung zu der beantragten und begründeten Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Witzighauser Straße/Westliche Gartenstraße“ wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis:      13 : 0    angenommen

- 1.6.      Bauvoranfrage für die Aufstockung eines Einfamilienhauses;  
Bauort: „Neue Welt 4c“ in Illerberg (Flur-Nr. 1552/2)

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für die beantragte Aufstockung des Bestandsgebäudes wird verweigert, weil die Umsetzung der Baumaßnahme dazu führen würde, dass sich das Gebäude insbesondere bezüglich dem Maß der baulichen Nutzung nicht mehr in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würde und zudem das Ortsbild beeinträchtigt wäre. Das Vorhaben ist städtebaulich nicht vertretbar.“

Abstimmungsergebnis:      13 : 0    angenommen

- 1.7.      Neubau eines Mehrfamilienhauses (8 WE);  
Bauort: „Illerzeller Straße 24“ in Vöhringen (Flur-Nr. 369/2 und 369/3)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:      13 : 0    angenommen

3. Grundschule Illerberg:  
RLT-Anlagen für die Be- und Entlüftung der Klassenzimmer:  
Auftragsvergabe

Beschluss:

„Der Auftrag über die Lieferung und Montage von dezentralen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in den Klassenzimmern der Grundschule Illerberg wird auf der Grundlage des Angebotes vom 19.04.2022 an die Fa. WISAG Gebäude- und Industrieservice Bayern GmbH & Co. KG, 89231 Neu-Ulm, vergeben.“

Die erforderlichen Mittel in Höhe von Brutto rd. 140.000,00 € werden bewilligt und sind der Haushaltsstelle 21130.9456 zu entnehmen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

4. Grundschule Vöhringen-Nord:  
RLT-Anlagen für die Be- und Entlüftung der Klassenzimmer:  
Auftragsvergabe

Beschluss:

„Der Auftrag über die Lieferung und Montage von dezentralen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in den Klassenzimmern der Grundschule Vöhringen-Nord wird auf der Grundlage des Angebotes vom 19.04.2022 an die Fa. WISAG Gebäude- und Industrieservice Bayern GmbH & Co. KG, 89231 Neu-Ulm, vergeben.“

Die erforderlichen Mittel in Höhe von Brutto rd. 236.00,00 € werden bewilligt und sind der Haushaltsstelle 21120.9458 zu entnehmen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

5. Uli-Wieland-Grundschule:  
RLT-Anlagen für die Be- und Entlüftung der Klassenzimmer:  
Auftragsvergabe

Beschluss:

„Der Auftrag über die Lieferung und Montage von dezentralen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in den Klassenzimmern der Uli-Wieland-Grundschule wird auf der Grundlage des Angebotes vom 19.04.2022 an die Fa. WISAG Gebäude- und Industrieservice Bayern GmbH & Co. KG, 89231 Neu-Ulm, vergeben.“

Die erforderlichen Mittel in Höhe von Brutto rd. 204.000,00 € werden bewilligt und sind der Haushaltsstelle 21110.9456 zu entnehmen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

6. Anbau und Sanierung des Kindergarten Nord in Vöhringen:  
Abbrucharbeiten:  
Auftragsvergabe

Beschluss:

„Der Auftrag für die Ausführung der Abbrucharbeiten wird an die Firma Lämmle Recycling GmbH, Riedweg 3, 88436 Eberhardzell zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 20.04.2022 vergeben.“

Die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. brutto 154.000,00 € sind unter der Haushaltsstelle 46420.9421 bereitgestellt.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

7. Errichtung einer Kinderkrippe im Gartengeschoss der Grundschule Illerberg:  
Abbrucharbeiten:  
Auftragsvergabe

Beschluss:

„Der Auftrag für die Ausführung der Abbrucharbeiten wird an die Firma Bock Abbruch-Recycling GmbH, Auf der Wies 21, 87727 Babenhausen zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 27.04.2022 vergeben.“

Die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. brutto 82.000,00 € sind unter der Haushaltsstelle 46462.9400 bereitgestellt.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

8. Verschiedenes

keine Wortmeldung

9. Anträge und Anfragen

9.1. Erstellung einer Satzung über die Zahl der zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung):  
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion:  
Vorberatung

Bürgermeister Neher gibt Herrn Barth zunächst die Gelegenheit, den Antrag der SPD-Fraktion zur Erstellung einer Satzung über die Zahl der zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorzustellen.

Herr Barth erläutert sehr ausführlich den Hintergrund des Antrages der SPD-Fraktion und geht dabei u. a. auf die stetige Zunahme der Autos in Deutschland ein und verweist auf den sehr hohen Parkdruck beispielsweise in der Blumenstraße. Er stellt die Frage in den Raum, ob die Stadt Vöhringen dem Druck etwa von Bauträgern mit den oftmals vorgesehenen gro-



ßen Mehrfamilienhäusern weiter in dem Maße nachkommen will, oder ob auch im Hinblick auf die weitere Infrastruktur Gebäude mit geringerer Wohnungszahl angestrebt werden sollten. Dann wären die Grundstücke groß genug für die Anlage von Grünflächen trotz einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen auf dem Grundstück in einem Umfeld von Straßen mit Platz für alle Verkehrsteilnehmer.

In der anschließenden Aussprache wird schnell deutlich, dass die anderen im Gremium vertretenen Fraktionen den Antrag der SPD-Fraktion sehr kritisch sehen.

Als Argumente gegen eine Stellplatzsatzung wird u. a. folgendes vorgetragen:

- es ist an der Zeit ein Mobilitätskonzept zu entwickeln weg von der Vorrangstellung des Autos, so wie dies z. B. bereits durch das städtische Radkonzept und durch Carsharingangebote geschieht; die diesbezüglichen Bemühungen sollten nicht konterkariert werden,
- Grundstücksflächen sollten so wenig als möglich versiegelt werden, siehe hierzu auch die Beschlussfassung zu TOP Nr. 4 der StR-Sitzung vom 28.04.2022 (Wohnquartier Kranichstraße Ost, auf dem Weg zum klimaneutralen Wohngebiet),
- die bisherige Praxis hat sich bewährt – es konnte nahezu immer ein verträgliches Verhältnis zwischen Wohnungs- und Stellplatzzahl erreicht werden,
- die konsensfähige Flexibilität sollte nicht gegen das enge Korsett einer Satzung eingetauscht werden,
- wir sollten „dem Auto nicht hinterherlaufen“; vielmehr sollte das Autofahren tendenziell immer unbequemer werden, weil dies auch die PKW-Dichte senken könnte,
- eine Ablöseregelung wäre zwingend in der Stellplatzsatzung vorzusehen und würde dazu führen, dass die Stadt Vöhringen dadurch zwar (zweckgebundene) Gelder einnehmen würde, oftmals jedoch im Umfeld der Baumaßnahme insbesondere mangels Grundstück aber keine Parkflächen schaffen könnte; die Wohnungskäufer hätten die diesbezüglichen Mehrkosten (ohne Gegenleistung) zu tragen, nachdem die Stellplatzablösekosten auf die Wohnungspreise umgelegt würden,
- Bauherren müssen zwar die nach geltendem Recht erforderlichen Stellplätze schaffen, die Wohnungskäufer können aber nicht (öffentlich-rechtlich) gezwungen werden, die entsprechenden Stellplätze zu erwerben, weswegen insbesondere in Tiefgaragen (angesichts der hohen Kosten) häufig unverkäufliche Stellplätze beim Bauträger verbleiben.

#### Beschluss:

„Die Stadtverwaltung wird beauftragt, einen Vorschlag für eine Stellplatzsatzung zu erarbeiten und diese dem Stadtrat zu Beratung vorzulegen.“

Abstimmungsergebnis: 3 : 9 abgelehnt

Herr Lackner befindet sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal

#### 9.2. Gefährliche Verkehrssituation im Einmündungsbereich Wielandstraße/Marienstraße; Abhilfe; Anfrage von Herrn Barth

Herr Barth trägt vor, dass es im Bereich der Einmündung von Wieland- und Marienstraße immer wieder zu gefährlichen Situationen komme und es auch bereits mehrere Unfälle gegeben habe. Er bittet dringend zu überlegen wie hier Abhilfe insbesondere im Rahmen der Umsetzung der „Neuen Rathaus-Mitte“ geschaffen werden kann.

Bürgermeister Neher bedankt sich für die Information und sichert eine Überprüfung zu.

9.3.      Nochmalige testweise Aufstellung einer Fußgängerampel im Bereich „Alte Poliere“ – Richard-Wagner-Straße zur Erfassung der Fußgängerquerungszahlen;  
Zeitpunkt;  
Anfrage von Herrn Boxhammer

Herr Boxhammer schlägt aufgrund der weitgehenden Öffnung von Schulen und des gesamten öffentlichen Lebens vor, nun beim Staatlichen Bauamt Krumbach die erneute Aufstellung einer Fußgängerampel zum Zählen der Fußgängerquerungen im Bereich „Alte Poliere“ – Richard-Wagner-Straße zu beantragen.

Nachdem Einigkeit besteht, dass der Zeitpunkt nun günstig wäre, sichert Bürgermeister Neher eine entsprechende Kontaktaufnahme mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu.

9.4.      „Rückkehr“ mit den Ausschusssitzungen in den Sitzungssaal im Rathaus;  
Anfrage von Bürgermeister Neher

Bürgermeister Neher nimmt auf die aktuell sich gut entwickelnde Corona-Lage Bezug und erklärt, dass er künftig die Ausschusssitzungen wieder im Sitzungssaal des Rathauses halten will, sofern sich hiergegen kein Widerspruch der Räte erhebt.

Nachdem dies nicht der Fall ist, werden, so Bürgermeister Neher, (zunächst lediglich) die Ausschusssitzungen ab kommendem Monat bis auf weiteres wieder am angestammten Ort stattfinden.

Ende der Sitzung: 20:25 Uhr

Vöhringen, den 09.05.22

gez.

Michael Neher  
Erster Bürgermeister

gez.

Peter Schmid  
Schriftführer

**Anlagen:**

Zu Top 2	220518_Vorentwurf_Geltungsbereich (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
Zu Top 2	220518_Vorentwurf_Planteil (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
Zu Top 2	220518_Vorentwurf_Textteil (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
Zu Top 2	220429_Begründung (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
Zu Top 9.1	SPD-Fraktion Antrag Stellplatzsatzung 19.04.2022 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)