



Niederschrift

über die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am Donnerstag, den 7. Juli 2022, 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.	Nutzungsänderung einer Physiotherapiepraxis zu einer Eismanufaktur mit Straßenverkauf und Erweiterung der Trainingsfläche des bestehenden Fitnesscenters; Bauort: „Falkenstraße 34“ in Vöhringen (Flur-Nr. 461/2)	4
1.2.	Nutzungsänderung UG: Umbau Hobbyraum und Abstellräume zu Einliegerwohnung; Bauort: „Riedhofstraße 5“ in Thal (Flur-Nr. 38/3)	4
1.3.	Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Eingangsüberdachung; Bauort: „Waldseestraße 20“ in Illerzell (Flur-Nr. 192/114)	4
1.4.	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Bauort: „Grüntenweg 2“ in Vöhringen (Flur-Nr. 945/11)	5
1.5.	Anbau an ein bestehendes Wohnhaus; Bauort: „Illerberger Straße 30“ in Vöhringen (Flur-Nr. 899/2)	5
1.6.	Neubau einer Doppelgarage mit Teilunterkellerung; Bauort: „Panoramaweg 11“ in Illerberg (Flur-Nr. 946/4)	5
1.7.	Anbau an das bestehende Wohnhaus; Bauort: „Ahornweg 11“ in Vöhringen (Flur-Nr. 919)	6
1.8.	Erweiterung im EG mittels eines Anbaus und Anbau eines Wintergartens; Bauort: „Lessingstraße 10“ in Vöhringen (Flur-Nr. 819/14)	6
1.9.	Bauvoranfrage für Aufstockung und Umbau des Bestandhauses - Wohnpark Lindenstraße; Bauort: „Lindenstraße 25 und 25a und Eschenweg 4“ in Vöhringen (Flur-Nr. 867 und 866/1)	6
1.10.	Sanierung, Modernisierung und Umbau von 2-Familienhaus in 3-Familienhaus mit Einbau von Dachgauben; Bauort: „Emershofer Weg 16“ in Vöhringen (Flur-Nr. 963/2)	7
1.11.	Aufbau zweier Schleppdachgauben; Bauort: „Buchenstraße 18“ in Vöhringen (Flur-Nr. 864/2)	7
2.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vöhringen im Bereich "Solarpark Vorderer Hart Illerberg" - Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Feststellungsbeschluss; Vorberatung	7/8

3.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan "Solarpark Vorderer Hart Illerberg" - Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss; Vorberatung	8
4.	Flächendeckender Glasfaserausbau in der Stadt Vöhringen durch die Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH; Vorstellung des Konzepts und Beschlussfassung Vorberatung	8/9
5.	Verschiedenes	9
6.	Anträge und Anfragen	
6.1.	Recyclinghof der Stadt Vöhringen; Verletzung einer Mitarbeiterin; Anfrage von Herrn Prestele	10
6.2.	Leere Kabelrollen am Ortseingangsbereich von Thal; Abholung durch die Baufirma; Anfrage von Herrn Prestele	10
6.3.	Verbindungsstraße Illerberg - Vöhringen; Zustand des Straßenbanketts; Anfrage von Frau Böck	10

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

Die Mitglieder
des Stadtrates: Herr Anton Bidell (ab TOP 1.5; 18.35 Uhr)
Frau Angelika Böck
Herrn Thomas Boxhammer
Herr Victor Kern
Herr Edmund Klingler
Herr Jürgen Lackner
Herr Markus Prestele
Herr Georg Thalhofer
Herr Harry Wedemeyer
Herr Werner Zanker

sowie: Herr Paul Schöne (abtplan - urban architecture - büro für kommunale
entwicklung) – zu TOP 2 und 3
Herr Alfred Wöcherl (Breitbandberatung Bayern GmbH) – zu TOP 4
Herr Tim Bozarslan (Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH) – zu TOP
4
Herr Peter Schmid (Stadt Vöhringen)
Herr Timo Söhner (Stadt Vöhringen)

entschuldigt:

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:24 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. Bauanträge und Bauvoranfragen

1.1. Nutzungsänderung einer Physiotherapiepraxis zu einer Eismanufaktur mit Straßenverkauf und Erweiterung der Trainingsfläche des bestehenden Fitnesscenters; Bauort: „Falkenstraße 34“ in Vöhringen (Flur-Nr. 461/2)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.2. Nutzungsänderung UG: Umbau Hobbyraum und Abstellräume zu Einliegerwohnung; Bauort: „Riedhofstraße 5“ in Thal (Flur-Nr. 38/3)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.3. Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Eingangsüberdachung; Bauort: „Waldseestraße 20“ in Illerzell (Flur-Nr. 192/114)

Beschluss:

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

Die Stadt Vöhringen regt an, das Flachdach des Carports extensiv zu begrünen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage:
Bauort: „Grünteweg 2“ in Vöhringen (Flur-Nr. 945/11)

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 II“ wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.5. Anbau an ein bestehendes Wohnhaus:
Bauort: „Illerberger Straße 30“ in Vöhringen (Flur-Nr. 899/2)

Beschluss:

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

Die Stadt Vöhringen regt an, das Flachdach extensiv zu begrünen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Herr Bidell erscheint zur Sitzung, 18.35 Uhr.

1.6. Neubau einer Doppelgarage mit Teilunterkellerung:
Bauort: „Panoramaweg 11“ in Illerberg (Flur-Nr. 946/4)

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 Illerberg Nr. 2 „Wiesgehren-Burghalde“ einschließlich Änderungen wird zugestimmt.

Die Stadt Vöhringen regt an, das Flachdach extensiv zu begrünen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

- 1.7. Anbau an das bestehende Wohnhaus;
Bauort: „Ahornweg 11“ in Vöhringen (Flur-Nr. 919)

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für den geplanten Anbau wird unter Zurückstellung von erheblichen städtebaulichen Bedenken und allein wegen der rückwärtigen Lage der flächenmäßig untergeordneten Ausdehnung der angestrebten Wohnhauserweiterung erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

- 1.8. Erweiterung im EG mittels eines Anbaus und Anbau eines Wintergartens;
Bauort: „Lessingstraße 10“ in Vöhringen (Flur-Nr. 819/14)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

- 1.9. Bauvoranfrage für Aufstockung und Umbau des Bestandhauses - Wohnpark Lindenstraße;
Bauort: „Lindenstraße 25 und 25a und Eschenweg 4“ in Vöhringen (Flur-Nr. 867 und 866/1)

Bürgermeister Neher übergibt wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO die Sitzungsleitung an 2. Bürgermeister Walk und nimmt weder an der Beratung noch an der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

Herr Söhner stellt das Bauvorhaben bezüglich der angestrebten Massivität und der gewünschten Aufstockung kritisch vor und erklärt dabei, dass zwar die Umnutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken mit einem Cafe gut vorstellbar erscheint, der geplante Baukörper sich aber (erst recht) nicht in die Umgebung einfügen würde.

Aus der kurzen Aussprache wird deutlich, dass auch die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses das Vorhaben hinsichtlich der beantragten Größe sehr kritisch sehen.

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für die geplante Baumaßnahme wird verweigert, weil sich insbesondere die vorgesehene Aufstockung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung einfügen und zudem das Ortsbild beeinträchtigen würde.“

Die Umwandlung des bislang überwiegend gewerblich genützten Gebäudes vornehmlich zu Wohnzwecken wird seitens der Stadt Vöhringen begrüßt.

Auf dem Baugrundstück ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.10. Sanierung, Modernisierung und Umbau von 2-Familienhaus in 3-Familienhaus mit Einbau von Dachgauben;
Bauort: „Emershofer Weg 16“ in Vöhringen (Flur-Nr. 963/2)

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für die geplante Baumaßnahme wird unter der Bedingung erteilt, dass sich die Dachgauben in das Dach integrieren.
 Konkret heißt dies, dass das Ansetzen der Dachgauben im Firstbereich mangels technischer Alternative akzeptiert wird, bei beiden Dachgauben aber im Traufbereich mindestens zwei durchgehende Dachplattenreihen vorhanden sein müssen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

1.11. Aufbau zweier Schleppdachgauben;
Bauort: „Buchenstraße 18“ in Vöhringen (Flur-Nr. 864/2)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vöhringen im Bereich "Solarpark Vorderer Hart Illerberg"
- Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Feststellungsbeschluss;
Vorberatung

Bürgermeister Neher begrüßt zu diesem sowie dem nachfolgenden Tagesordnungspunkt Herrn Schöne von abtplan – büro für kommunale entwicklung, der sodann insbesondere die eingegangenen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge erläutert.

Beschluss:

„1. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen nimmt die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vöhringen im Bereich „Solarpark Vorderer Hart Illerberg“ in der Fassung vom 24.03.2022 zur Kenntnis und macht sich die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu Eigen.“

Die Anlage 1 ist wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

- „2. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen stellt die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vöhringen im Bereich „Solarpark Vorderer Hart Illerberg“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 28.07.2022, fest.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan "Solarpark Vorderer Hart Illerberg"
- Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen
Auslegung und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss;
Vorberatung

Beschluss:

- „1. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen nimmt die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Vorderer Hart Illerberg“ in der Fassung vom 24.03.2022 zur Kenntnis und macht sich die in der Anlage 1 dargestellten Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu Eigen.

Die Anlage 1 ist wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

- „2. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen beschließt den Bebauungsplan „Solarpark Vorderer Hart Illerberg“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 28.07.2022, als Satzung.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

4. Flächendeckender Glasfaserausbau in der Stadt Vöhringen durch die Deutsche
Glasfaser Wholesale GmbH;
Vorstellung des Konzepts und Beschlussfassung
Vorberatung

Bürgermeister Neher begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Bozarslan von der Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH sowie Herrn Wöcherl von der Breitbandberatung Bayern GmbH.

Herr Bozarslan führt einleitend aus, die Deutsche Glasfaser habe im Landkreis Neu-Ulm einiges vor und sei auch bereits in Nachbarkommunen sehr aktiv. Sodann erläutert er sehr ausführlich den Themenbereich insbesondere auch anhand einer Präsentation (siehe Anlage).

Im Anschluss erklärt Bürgermeister Neher, dass er dem flächendeckenden Glasfaserausbau durch die Deutsche Glasfaser grundsätzlich sehr positiv gegenüberstehe, weswegen er diese Angelegenheit auf die heutige Tagesordnung gesetzt habe.

Das Angebot der Deutschen Glasfaser würde auch nur eine zusätzliche Möglichkeit bedeuten, weil die übrigen Angebote weiterer Netzbetreiber und Telekommunikationsdienstleister allesamt beibehalten blieben.

Nicht übersehen werden dürfe, so Bürgermeister Neher weiter, dass die den gesamten Ort betreffende Bauphase zu nicht unerheblichen Einschränkungen führen würde und dass für die Betreuung derart umfangreicher Baumaßnahmen zusätzliches Personal nötig wäre bzw. die Beauftragung eines Ingenieurbüros voraussetzen würde. Er verweist hierzu auf ein diesbezüglich mit dem Bürgermeister von Illertissen bereits geführtes gutes Gespräch.

Die zur Diskussion stehende Wegenutzungsvereinbarung sei mit dem kommunalen Spitzenverbänden abgestimmt und auch er sehe dabei keine relevanten Nachteile.

In der sich anschließenden Aussprache zeigt sich, dass die Gremiumsmitglieder dem Vorhaben der Deutschen Glasfaser grundsätzlich positiv gegenüberstehen.

Herr Wöcherl als Breitbandberater der Stadt Vöhringen meint, dass seines Erachtens jede Kommune froh sein könne, wenn beispielsweise die Deutsche Glasfaser komme und für die Kommune kostenfrei flächendeckend Glasfaser verlegen wolle.

Die Deutsche Glasfaser sei eine renommierte Firma, welche dieses lukrative Betätigungsfeld mit Investorengeldern bestellen könne.

Der mit den kommunalen Spitzenverbänden abgestimmte Wegenutzungsvertrag sei nach dem Telekommunikationsgesetz gar nicht zwingend notwendig, sondern werde nur zur Eigenfinanzierung der Deutschen Glasfaser benötigt.

Beschluss:

- „1. Die Stadt Vöhringen begrüßt das Angebot der Deutsche Glasfaser zum eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau nahezu des gesamten Stadtgebiets.
2. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, mit der „Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH“ die beigefügte Wegenutzungsvereinbarung (Anlage 2) zu unterzeichnen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

5. Verschiedenes

Kein Anfall

6. Anträge und Anfragen

6.1. Recyclinghof der Stadt Vöhringen; Verletzung einer Mitarbeiterin; Anfrage von Herrn Prestele

Herr Prestele nimmt Bezug auf einen entsprechenden Presseartikel und bittet um Auskunft, wie es der auf dem städtischen Recyclinghof beschäftigten und angefahrenen Mitarbeiterin der Security-Firma geht und meint, es sei wohl doch sinnvoll, hier eine Security zu beschäftigen.

Bürgermeister Neher erzählt, dass die besagte Mitarbeiterin zwischenzeitlich bei ihm war und die Verletzung wohl nicht schlimm gewesen sei.

6.2. Leere Kabelrollen am Ortseingangsbereich von Thal; Abholung durch die Baufirma; Anfrage von Herrn Prestele

Herr Prestele nimmt Bezug auf eine frühere Anfrage seinerseits und berichtet, dass die leeren Kabelrollen nach wie vor am Ortseingang von Thal liegen.

Nachdem Herr Söhner ausgeführt hat, dass die entsprechende Baufirma seitens des Stadtbauamtes mehrfach um die Abfuhr der Kabelrollen gebeten worden sei, meint Herr Prestele, ob die Kabelrollen nicht eventuell als Altmetallspende für gemeinnützige Zwecke Verwendung finden könnten.

6.3. Verbindungsstraße Illerberg - Vöhringen; Zustand des Straßenbanketts; Anfrage von Frau Böck

Frau Böck verweist auf teilweise recht hohe Geschwindigkeiten, welche auf dem Illerzeller Weg zwischen Illerberg und Vöhringen gefahren werden. Immer wieder sei ein Ausweichen auf das Bankett notwendig, um ein Streifen von Fahrzeugen zu verhindern. Dies sei nicht ungefährlich, nachdem das Bankett streckenweise sehr tief sei. Sie bittet um ein Herrichten des Banketts.

Bürgermeister Neher entgegnet, ein Herrichten des Banketts würde unverhältnismäßig viel Geld kosten, weswegen er hiervon absehen wolle. Zudem solle s. E. eine Steigerung der Attraktivität dieser Straßenverbindung vermieden werden, nachdem diese durch ökologisch sensibles Gebiet führe.

Herr Söhner berichtet von Baumaßnahmen im Bereich des Illerzeller Weges, welche quasi automatisch eine Überarbeitung des Banketts im Baustellenbereich zur Folge haben werden.

Ende der Sitzung: 20:24 Uhr

Vöhringen, den 11.07.22

gez.

Michael Neher
Erster Bürgermeister

gez.

Peter Schmid
Schriftführer

Anlagen:

- Zu Top 2 Anlage 1 - Abwägungs- und Beschlussvorschläge
 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 2 Anlage 2 - 16. Änderung FNPL - Planzeichnung
 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 2 Anlage 3 - 16. Änderung FNPL - Begründung
 (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 - BBPL Solarpark Vorderer Hart Illerberg - Planzeichnung
 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 3 Anlage 3 - BBPL Solarpark Vorderer Hart Illerberg - Satzung-Begründung-Um-
 weltbericht (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 4 Anlage 1 - Ausbaugebiet (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 4 Anlage 2 -Wegenutzungsvereinbarung
 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 4 Präsentation Vöhringen