



## **Niederschrift**

über die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am Donnerstag, den 15. September 2022,  
18:30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

**Anmerkung:** Vor der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses im Sitzungssaal fand um 18.00 Uhr ein Ortstermin zur Besichtigung des Wieland-Rentnerheims, Bahnhofstraße 18, in Vöhringen statt. Hierzu waren auch die Mitglieder des Haupt- und Umweltausschusses eingeladen.

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil:**

<u>TOPNr.</u>	<u>TOP Bezeichnung</u>	<u>Seite:</u>
1.	Bauanträge und Bauvoranfragen	
1.1.	Dachausbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses und Errichten einer Photovoltaikanlage auf dem Dach; Bauort: „Ulmer Straße 12“ in Vöhringen (Flur-Nr. 150)	5
1.2.	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Bauort: „Möslegasse 19“ in Vöhringen (Flur-Nr. 386/2)	5
1.3.	Errichtung eines Carports mit Balkon im OG; Bauort: „Bahnhofstraße 22a“ in Vöhringen (Flur-Nr. 188)	5
1.4.	Aufstockung des bestehenden Anbaus und Einbau einer Dachgaube; Bauort: „Johann-Sebastian-Bach-Straße 1“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1053/2)	6
1.5.	Aufbau einer DHL-Packstation; Bauort: „Memminger Straße 20“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1084)	6
1.6.	Sanierung, Modernisierung und Umbau von 2-Familienhaus in 3-Familienhaus mit Einbau von Dachgauben; geänderte Planung; Bauort: „Emershofer Weg 16“ in Vöhringen (Flur-Nr. 963/2)	6
1.7.	Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Einliegerwohnung; Bauort: „Witzighauser Straße 49b“ in Illerberg (Flur-Nr. 981/2 Tfl.)	7
1.8.	Neubau eines Einfamilienhauses (Ersatzbau) mit Garage einschl. Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses; Bauort „Witzighauser Straße 31“ in Illerberg (Flur-Nr. 75)	7
1.9.	Errichten eines Satteldachs mit Photovoltaikelementen auf einer bestehenden Flachdachhalle, Anbringen einer vorgehängten Fassadenbekleidung und nachträgliche Genehmigung eines Schuppenanbaus mit mehr als 9 m Länge an der Südgrenze; Bauort: „Schmiedegasse 4“ in Thal (Flur-Nr. 102/4)	7
1.10.	Wohnpark Lindenstraße - Aufstockung und Umbau des Bestands Hauses; Bauort: „Lindenstraße 25 und 25a, Eschenweg 4“ in Vöhringen (Flur-Nr. 866/1 und 867)	7

1.11.	Nutzungsänderung einer Halle (Vermietung, Verkauf und Service von Baumaschinen), Errichtung eines Waschplatzes (zur Reinigung von Baumaschinen) und von Werbeanlagen; Bauort: „Carl-Benz-Straße 12“ in Vöhringen (Flur-Nr. 630/17 und 630/18)	8
1.12.	Aufstellung eines 100.000 Liter-Heizöltanks; Bauort: „Wielandstraße 26“ in Vöhringen (Flur-Nr. 331)	8
1.13.	Nutzungsänderung einer Physiotherapiepraxis zu einer Eismanufaktur mit Straßenverkauf und Erweiterung der Trainingsfläche des bestehenden Fitnesscenters; hier: Errichtung einer Außenbewirtung; Bauort: "Falkenstraße 34" in Vöhringen (Flur-Nr. 461/2)	8
2.	Wasserrecht; Illerentwicklung Fl.km 13+600 bis 9+242 Ayer Wehr (AGILE ILLER Maßnahme Nr. 53); Antrag auf Planfeststellung durch den Freistaat Bayern - Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und das Land Baden-Württemberg - Regierungspräsidium Tübingen vom 10.06.2020; Planfeststellungsbescheid des Landratsamtes Neu-Ulm vom 18.08.2022; Information	8/9
3.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Einbeziehungssatzung "Untere Weiherstraße Mitte" in Thal; - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB - Vorstellung und Billigung des Entwurfs - Beschluss zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; Vorberatung	9
4.	Bekanntgabe einer Dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO; Anbau und Sanierung Kindergarten Nord; Sanitärarbeiten; Auftragsvergabe	10
5.	Teilnahme am Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“; Projektaufruf 2022; Zustimmung der Stadt zur Teilnahme hinsichtlich des Umzuges Jugendhaus; Vorberatung	10
6.	Teilnahme am Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur"; Projektaufruf 2022; Zustimmung der Stadt zur Teilnahme hinsichtlich der Sanierung des Wieland-Rentnerheimes; Vorberatung	10
7.	Verschiedenes	11
8.	Anträge und Anfragen	11

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

Die Mitglieder  
des Stadtrates: Herr Anton Bidell  
Herr Thomas Boxhammer  
Herr Johann Gutter (Vertreter für Frau Angelika Böck)  
Herr Jürgen Lackner  
Herr Wilfried Maier (Vertreter für Herrn Edmund Klingler)  
Herr Markus Prestele  
Herr Georg Thalhofer  
Herr Harry Wedemeyer  
Herr Werner Zanker

sowie: Herr Gunther Wölfle (Wasserwirtschaftsamt Donauwörth) – zu TOP 2  
Herr Christian Wandinger (LARS Consult) – zu TOP 3  
Herr Timo Söhner (Stadt Vöhringen)  
Frau Gerda Gestle (Stadt Vöhringen)

entschuldigt: Frau Angelika Böck  
Herr Victor Kern sowie dessen Vertreterin Frau Maya Stelzner  
Herr Edmund Klingler

Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:45 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.        Dachausbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses und Errichten einer Photovoltaikanlage auf dem Dach; Bauort: „Ulmer Straße 12“ in Vöhringen (Flur-Nr. 150)

#### Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:        12 : 0 angenommen

##### 1.2.        Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Bauort: „Möslegasse 19“ in Vöhringen (Flur-Nr. 386/2)

#### 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.        Errichtung eines Carports mit Balkon im OG; Bauort: „Bahnhofstraße 22a“ in Vöhringen (Flur-Nr. 188)

#### Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:        12 : 0 angenommen

- 1.4.      Aufstockung des bestehenden Anbaus und Einbau einer Dachgaube;  
Bauort: „Johann-Sebastian-Bach-Straße 1“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1053/2)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:      12 : 0   angenommen

- 1.5.      Aufbau einer DHL-Packstation;  
Bauort: „Memminger Straße 20“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1084)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:      12 : 0   angenommen

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

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:      12 : 0   angenommen

- 1.7.      Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Einliegerwohnung;  
Bauort: „Witzighauser Straße 49b“ in Illerberg (Flur-Nr. 981/2 Tfl.)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:      12 : 0   angenommen

- 1.8.      Neubau eines Einfamilienhauses (Ersatzbau) mit Garage einschl. Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses:  
Bauort „Witzighauser Straße 31“ in Illerberg (Flur-Nr. 75)

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 „Witzighauser Straße / Westliche Gartenstraße“ wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis:      12 : 0    angenommen

- 1.9.      Errichten eines Satteldachs mit Photovoltaik elementen auf einer bestehenden Flachdachhalle, Anbringen einer vorgehängten Fassadenbekleidung und nachträgliche Genehmigung eines Schuppenanbaus mit mehr als 9 m Länge an der Südgrenze:  
Bauort: „Schmiedegasse 4“ in Thal (Flur-Nr. 102/4)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:      12 : 0    angenommen

- 1.10.      Wohnpark Lindenstraße - Aufstockung und Umbau des Bestandshauses:  
Bauort: „Lindenstraße 25 und 25a, Eschenweg 4“ in Vöhringen (Flur-Nr. 866/1 und 867)

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 den eingereichten Bauantrag vor und erläutert den Unterschied zu der in der Juli-Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses abgelehnten Bauvoranfrage.

Nach kurzer Diskussion, in deren Verlauf zum Ausdruck kommt, dass die Reduzierung auf 4 Geschosse und die Umwandlung von Gewerbe zu Wohnen positiv gesehen wird, ergeht folgender

Beschluss:

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

Auch die im Bauantrag dargestellten Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen sind umzusetzen.“

Abstimmungsergebnis:      9 : 2    angenommen

- 1.11. Nutzungsänderung einer Halle (Vermietung, Verkauf und Service von Baumaschinen), Errichtung eines Waschplatzes (zur Reinigung von Baumaschinen) und von Werbeanlagen;  
Bauort: „Carl-Benz-Straße 12“ in Vöhringen (Flur-Nr. 630/17 und 630/18)

Beschluss:

„Gegen die geplante Nutzungsänderung sowie die vorgesehenen Baumaßnahmen, denen von der Stadt Vöhringen zu würdige Belange nicht entgegenstehen, werden keine Einwendungen erhoben.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

- 1.12. Aufstellung eines 100.000 Liter-Heizöltanks;  
Bauort: „Wielandstraße 26“ in Vöhringen (Flur-Nr. 331)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

- 1.13. Nutzungsänderung einer Physiotherapiepraxis zu einer Eismanufaktur mit Straßenverkauf und Erweiterung der Trainingsfläche des bestehenden Fitnesscenters; hier: Errichtung einer Außenbewirtung;  
Bauort: "Falkenstraße 34" in Vöhringen (Flur-Nr. 461/2)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

2. Wasserrecht;  
Illerentwicklung Fl.km 13+600 bis 9+242 Ayer Wehr (AGILE ILLER Maßnahme Nr. 53);  
Antrag auf Planfeststellung durch den Freistaat Bayern - Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und das Land Baden-Württemberg - Regierungspräsidium Tübingen vom 10.06.2020;  
Planfeststellungsbescheid des Landratsamtes Neu-Ulm vom 18.08.2022;  
Information

Bürgermeister Neher begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Wölfe vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und teilt mit, dass der Planfeststellungsbescheid des Landratsamtes Neu-Ulm vom 18.08.2022 bei der Stadt Vöhringen am 19.08.2022 eingegangen ist.

Herr Wölfe erläutert sodann die festgestellte Planung sowie die der Planfeststellung zugrunde liegende Abwägung der Vöhringen betreffenden Einwendungen.

Im Anschluss an eine kurze Diskussion ergeht dann folgender abschließender

Beschluss:

„Der Bescheid des Landratsamtes vom 18.08.2022, Az. 35-6414.2/2, zum Planfeststellungsverfahren Illerentwicklung Fl.km. 13+600 bis 9+242 Ayer Wehr (AGILE ILLER Maßnahme Nr. 53) wird zur Kenntnis genommen.

Von einer Klageerhebung gegen den Bescheid wird abgesehen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):  
Einbeziehungssatzung "Untere Weiherstraße Mitte" in Thal:  
 - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
 - Vorstellung und Billigung des Entwurfs  
 - Beschluss zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;  
Vorberatung

Bürgermeister Neher begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Wandinger vom Planungsbüro LARS.

Herr Wandinger erläutert die Notwendigkeit einer Einbeziehungssatzung in diesem Bereich und stellt den Entwurf vor.

Beschluss:

- „1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Untere Weiherstraße Mitte" in Thal für einen Teilbereich des Grundstücks mit der Fl.Nr.: 43, Gemarkung Thal, bei einer Größe von ca. 840 m<sup>2</sup> im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB.

Der beiliegende Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil des Beschlusses.  
 Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

2. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen billigt den Entwurf der Einbeziehungssatzung „Untere Weiherstraße Mitte“ in Thal bestehend aus Planzeichnung, Satzung, örtlichen Bauvorschriften und Begründung, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen, in der Fassung vom 29.09.2022.
3. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen beauftragt die Stadtverwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen



4. Bekanntgabe einer Dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO;  
Anbau und Sanierung Kindergarten Nord;  
Sanitärarbeiten;  
Auftragsvergabe

Beschluss:

„Der Bauausschuss nimmt folgende Dringliche Anordnung zustimmend zur Kenntnis:

Der Auftrag für die Sanitärarbeiten beim Anbau und Sanierung des Kindergarten Nord wird an die Firma Demirel Haustechnik, Winterstraße 6, 89269 Vöhringen zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 25.07.2022 vergeben.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von brutto ca. 189.000,00 € sind unter der Haushaltstelle 46420.9421 bereitgestellt.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

5. Teilnahme am Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den  
Bereichen Sport, Jugend und Kultur“;  
Projektaufruf 2022;  
Zustimmung der Stadt zur Teilnahme hinsichtlich des Umzuges Jugendhaus;  
Vorberatung

Beschluss:

„Die Stadt Vöhringen billigt die Teilnahme am Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ für die Sanierung und des Umzuges des Jugendhauses in die Wielandstraße 5 in Vöhringen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

6. Teilnahme am Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den  
Bereichen Sport, Jugend und Kultur";  
Projektaufruf 2022;  
Zustimmung der Stadt zur Teilnahme hinsichtlich der Sanierung des Wieland-  
Rentnerheimes;  
Vorberatung

Beschluss:

„Die Stadt Vöhringen beteiligt sich am Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ für die energetische Sanierung des ehemaligen Wieland Rentnerheimes in ein (Bürger) - Café.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

7.        Verschiedenes

keine Wortmeldung

8.        Anträge und Anfragen

keine Wortmeldung

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

Vöhringen, den 19.09.22

gez.

Michael Neher  
Erster Bürgermeister

gez.

Gerda Gestle  
Schriftführerin

**Anlagen:**

- |          |  |
|----------|--|
| Zu Top 3 | Anlage 1 - Lageplan (nicht maßstäblich)<br>(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)  |
| Zu Top 3 | Anlage 2 - Planzeichnung Stand 29.09.2022<br>(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)  |
| Zu Top 3 | Anlage 3 - Textteil-Satzung-örtliche Bauvorschriften-Begründung<br>Stand 29.09.2022 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |