



Niederschrift

über die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am Dienstag, den 8. November 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.	Neubau eines Carports an bestehende Garage und Errichtung eines überdachten Freisitzes auf bestehender Garage; Bauort: „Silcherstraße 11“ in Vöhringen (Flur-Nr. 146/5)	4
1.2.	Anbau Wintergarten EG an bestehendes Wohnhaus; Bauort: „Illerzeller Straße 127“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1318/18 und 1318/4)	4
1.3.	Errichtung eines Carports zwischen Sarglager und Geräteschuppen; Bauort: „Bei der Brücklesmühle 9“ in Vöhringen (Flur-Nr. 472/2)	4
1.4.	Abbruch der Bestandsgarage und Errichtung eines Anbaus mit Garage an bestehendes Wohnhaus; Bauort: „Bei der Ölmühle 41“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1153/3)	5
1.5.	Nutzungsänderung einer ehemaligen Bankfiliale zu zwei getrennten Gewerbeeinheiten; Bauort: „Stadtcenter 10 und 11“ in Vöhringen (Flur-Nr. 118)	5
1.6.	Anbringung einer Werbeanlage (beleuchtete Einzelbuchstaben und Logo); Bauort: „Wannengasse 17“ in Vöhringen (Flur-Nr. 75/3)	5
2.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vöhringen zur Zulassung einer weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Illerberg östlich der Autobahn A 7 im Bereich Sandberg; Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes; Vorberatung	5/6
3.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg“; Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes; Vorberatung	7
4.	Friedhof Illerzell; Vorstellung der Entwurfsplanung; Information; Vorberatung	7

5.	Errichtung einer Kinderkrippe im Gartengeschoss der Grundschule Illerberg; Heizungsbauarbeiten; Auftragsvergabe	7
6.	Errichtung einer Kinderkrippe im Gartengeschoss der Grundschule Illerberg; Sanitärarbeiten; Auftragsvergabe	8
7.	Bebauungsplan "Wohngebiet Kranichstraße Ost"; Erlass der Vergaberichtlinien "Kriterien der Stadt Vöhringen für die Vergabe von Einfamilienhausgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Kranichstraße Ost"; Vorberatung	8/9
8.	Verschiedenes	9
9.	Anträge und Anfragen	9

Anwesend: Erster Bürgermeister Michael Neher
2. Bürgermeister Herbert Walk (ab 18.38 Uhr; TOP 2)
3. Bürgermeister Ludwig Daikeler

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

sowie: Herr Peter Schmid (Stadt Vöhringen)
Herr Timo Söhner (Stadt Vöhringen)

entschuldigt: Herr Victor Kern
Herr Georg Thalhofer

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: 11 : 0 angenommen

1. Bauanträge und Bauvoranfragen

1.1. Neubau eines Carports an bestehende Garage und Errichtung eines überdachten Freisitzes auf bestehender Garage; Bauort: „Silcherstraße 11“ in Vöhringen (Flur-Nr. 146/5)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 angenommen

1.2. Anbau Wintergarten EG an bestehendes Wohnhaus; Bauort: „Illerzeller Straße 127“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1318/18 und 1318/4)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 angenommen

1.3. Errichtung eines Carports zwischen Sarglager und Geräteschuppen; Bauort: „Bei der Brücklesmühle 9“ in Vöhringen (Flur-Nr. 472/2)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 angenommen

Herr Wedemeyer nimmt wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

1.4. Abbruch der Bestandsgarage und Errichtung eines Anbaus mit Garage an bestehendes Wohnhaus; Bauort: „Bei der Ölmühle 41“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1153/3)

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 „Bei der Ölmühle“ wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 angenommen

1.5. Nutzungsänderung einer ehemaligen Bankfiliale zu zwei getrennten Gewerbeeinheiten;
Bauort: „Stadtcenter 10 und 11“ in Vöhringen (Flur-Nr. 118)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

Herr Klingler erscheint zur Sitzung; 18.35 Uhr

1.6. Anbringung einer Werbeanlage (beleuchtete Einzelbuchstaben und Logo);
Bauort: „Wannengasse 17“ in Vöhringen (Flur-Nr. 75/3)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vöhringen zur Zulassung einer weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Illerberg östlich der Autobahn A 7 im Bereich Sandberg;
Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes;
Vorberatung

Herr Söhner führt kurz in die Thematik ein und verweist darauf, dass entgegen der ursprünglichen Sitzungsvorlage die Verwaltung kurzfristig zu der Ansicht gelangt sei, nun für das komplette Grundstück Flur-Nr. 1248 der Gemarkung Illerberg die Zulässigkeit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage anzustreben (keine Begrenzung auf 200 m östlich der Autobahn).

Im Rahmen der Aussprache wird deutlich, dass jedenfalls von einigen Gremiumsmitgliedern eine sogenannte Agri-PV-Anlage sehr begrüßt würde, andererseits aber die Schaffung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen dringend notwendig sei, weswegen derzeit der Schwerpunkt wohl auf die Zulassung von möglichst effizienten Anlagen zur Stromgewinnung gesetzt werden sollte.

Nachdem es heute, so Bürgermeister Neher, lediglich um die grundsätzliche Entscheidung zu der Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehe, könne diese Thematik insbesondere im Rahmen der Beratung über den konkreten Bebauungsplanvorentwurf nochmals besprochen und entschieden werden.

Die von einem Gremiumsmitglied favorisierte Aufschiebung einer Entscheidung über den Firmenantrag bis zu der angestrebten Öffentlichkeitsbeteiligung über ein städtisches Konzept zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen wäre zwar ideal, könne dem Antragsteller aber auch angesichts der lediglich begrenzten Stromeinspeisungsmöglichkeiten in das öffentliche Netz nicht zugemutet werden, so Bürgermeister Neher.

Anmerkung der Verwaltung:

Aufgrund dessen, dass von einem Gremiumsmitglied der für die Bezeichnung der Flächennutzungsplanänderung angesprochene Flurname „Sandberg“ für das gegenständliche Grundstück als wohl nicht korrekt angesehen und deswegen eine Benennung mit „Errach“ angeregt wurde, wurden die Flurbezeichnungen des amtlichen Geodatenportals nochmals diesbezüglich eingesehen.

Tatsächlich wird die Bezeichnung „Errach“ in den amtlichen Unterlagen erst für die Waldgrundstücke verwendet, welche östlich des asphaltierten Weges Richtung Bahnübergang der Strecke Wullenstetten – Weißenhorn liegen.

Die Verwaltung regt deswegen an, bei dem Begriff „Sandberg“ zu bleiben.

Beschluss:

„Der Stadtrat der Stadt Vöhringen beschließt die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vöhringen im Bereich Sandberg östlich der Autobahn zur Zulassung einer weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Änderung umfasst das Grundstück Flur-Nr. 1248 der Gemarkung Illerberg mit einer Größe von 37.499 m².

Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg“.

Die Fläche im Plangebiet wird größtenteils als Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Herr Walk erscheint zur Sitzung; 18.38 Uhr

3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg“:
Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes:
Vorberatung

Beschluss:

„Der Stadtrat der Stadt Vöhringen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg“.

Der Bebauungsplan umfasst das Grundstück Flur-Nr. 1248 der Gemarkung Illerberg mit einer Größe von 37.499 m².

Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Fläche im Plangebiet wird größtenteils als Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, teilweise als Ausgleichsfläche sowie sonstige Grünfläche dargestellt.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

4. Friedhof Illerzell:
Vorstellung der Entwurfsplanung:
Information:
Vorberatung

Im Anschluss an die Vorstellung der Entwurfsplanung durch Herr Söhner ergibt sich eine kurze Aussprache in der zunächst sehr positiv vermerkt wird, dass die Sanierung der Aussegnungshalle Illerzell nun angegangen und dabei auch der Einbau einer (behindertengerechten) Toilette vorgesehen wird.

Seitens der mit der Örtlichkeit vertrauten Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses wird auf die Dringlichkeit eines Vordaches im Zugangsbereich zur Aussegnungshalle verwiesen. In diesem Zusammenhang wird von einem Ratsmitglied die Frage in den Raum gestellt ob es nicht eventuell Sinn machen würde, die bestehende Aussegnungshalle durch einen Neubau zu ersetzen. Eine weitere Möglichkeit wird darin gesehen, der Aussegnungshalle ein neues Dach in Form eines kostengünstigen Satteldaches zu geben, welches gleich mit einem entsprechenden Vordach konstruiert wird.

Ein Gremiumsmitglied regt an, gegenüber den Urnenwänden Bänke aufzustellen, die zum Verweilen einladen. Dies gelte für sämtliche Friedhöfe der Stadt Vöhringen.

Abschließend wird seitens der Verwaltung zugesichert, die geäußerten Wünsche und Anregungen zu prüfen und mit einer entsprechend modifizierten Planung wieder ins Gremium zu kommen.

5. Errichtung einer Kinderkrippe im Gartengeschoss der Grundschule Illerberg:
Heizungsbauarbeiten:
Auftragsvergabe

Bürgermeister Neher teilt mit, dass die Stadt Vöhringen zu diesem Gewerk kein Angebot bekommen habe.

6. Errichtung einer Kinderkrippe im Gartengeschoss der Grundschule Illerberg;
Sanitärarbeiten;
Auftragsvergabe

Beschluss:

„Der Auftrag für die Ausführung der Sanitärarbeiten wird an die Firma Demirel Haustechnik, Winterstraße 8, 89269 Vöhringen zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 01.11.2022 vergeben.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. brutto 98.900 € sind unter der Haushaltsstelle 46462.9400 bereitgestellt.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

7. Bebauungsplan "Wohngebiet Kranichstraße Ost":
Erlass der Vergaberichtlinien "Kriterien der Stadt Vöhringen für die Vergabe von
Einfamilienhausgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohn-
gebiet Kranichstraße Ost":
Vorberatung

Bürgermeister Neher äußert einführend zu dem Thema, dass es sich hier um ein „gefährliches rechtliches Terrain“ handle und dass insbesondere das Verwaltungsgericht Sigmaringen gerade in letzter Zeit einigen Klagen gegen die gemeindlichen Bauplatzvergabesysteme stattgegeben habe. Auch deswegen habe sich die Stadtverwaltung u. a. intensiv mit der einschlägigen Rechtsprechung auseinandergesetzt.

Sodann erläutert Herr Schmid ausführlich den Hintergrund und die Systematik der vorliegenden Kriterien sowie die Gewichtung der im Einzelnen vorgeschlagenen Punkte.

Anschließend werden die von Gremiumsmitglieder gestellten Fragen beantwortet.

Ausnahmsweise erklären sich die Bau- und Verkehrsausschussmitglieder damit einverstanden, dass eine anwesende Baugrundstücksinteressentin ihre durch Handzeichen kenntlich gemachte Frage stellen darf.

Herr Schmid beschreibt daraufhin die angestrebte weitere Vorgehensweise mit den einzelnen Schritten wie der amtlichen Veröffentlichung der Vergabekriterien, dem Versenden von Fragebögen, dem relevanten Stichtag und der eigentlichen Vergabeveranstaltung, welche von einem Notar aufsichtlich begleitet werden soll sowie der noch erforderlichen tatsächlichen und rechtlichen Bildung insbesondere der einzelnen Baugrundstücke. Im Hinblick auf die Zeitschiene verweist er darauf, dass die Stadtverwaltung eine Veräußerung der Bauplätze im Sommer 2023 anpeilt.

Beschluss:

„Der Stadtrat der Stadt Vöhringen erlässt Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken, die folgendermaßen näher bezeichnet sind:

„Kriterien der Stadt Vöhringen für die Vergabe von Einfamilienhausgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kranichstraße Ost““

Die Vergaberichtlinien sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Das noch im Eigentum der Stadt Vöhringen stehende einzelne Einfamilienhausgrundstück Flur-Nr. 466/8 der Gemarkung Vöhringen, gelegen im direkt benachbarten Bereich „Wohngebiet zwischen Falkenstraße und Storcheweg I“ wird ebenfalls nach den „Kriterien der Stadt Vöhringen für die Vergabe von Einfamilienhausgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kranichstraße Ost““ und in einem Paket mit den im „Wohngebiet Kranichstraße Ost“ gelegenen veräußerbaren Einfamilienhausgrundstücken verkauft.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

8. Verschiedenes

keine Wortmeldung

9. Anträge und Anfragen

keine Wortmeldung

Ende der Sitzung (öffentlicher Teil) : 19:45 Uhr

Vöhringen, den 10.11.2022

gez.

Michael Neher
Erster Bürgermeister

gez.

Peter Schmid
Schriftführer

Anlagen:

- Zu Top 2 Lageplan Flur-Nr. 1248 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 3 Lageplan Flur-Nr. 1248 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 4 Entwurf Friedhof Illerzell, Umbau best. Aussegnungshalle
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 7 Kriterien der Stadt Vöhringen für die Vergabe von Einfamilienhausgrundstücken -
24.10.2022 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 7 Anlage 1 zu Kriterien der Stadt Vöhringen für die Vergabe von Einfamilienhaus-
grundstücken (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 7 Anlage 1a zu Kriterien der Stadt Vöhringen für die Vergabe von Einfamilienhaus-
grundstücken (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 7 Anlage 2 zur Sitzungsvorlage - Kriterien - Fallbeispiele - Stand 24.10.2022 (wur-
de bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 7 Fragebogen - 24.10.2022 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)