



Niederschrift

über die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am Donnerstag, den 19. Januar 2023,
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.	Umbau des Bestandshauses; hier: Wohnung UG; Bauort: „Beim Kreuz 16“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1143/23)	4
1.2.	Umnutzung des Erdgeschosses auf den ursprünglichen Stand als reines Wohnhaus; Bauort: „Am Langen Bach 32“ in Vöhringen (Flur-Nr. 815/8)	4
1.3.	Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Stellplätzen; hier: Antrag auf Verlängerung; Bauort: „Emershofer Weg 33“ in Vöhringen (Flur-Nr. 966)	4
1.4.	Neubau und Errichtung eines Balkons; hier: erneute Entscheidung nach schriftlicher Stellungnahme des Landrat-samtes Neu-Ulm zum Bauantrag; Bauort: „Memminger Straße 42“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1104)	5
1.5.	Antrag auf Isolierte Befreiung: Bau einer Gartenlaube und Errichtung einer Einfriedung; Bauort: „Nebelhornring 12“ in Vöhringen (Flur-Nr. 958/149)	5
1.6.	Wohnmobilgarage in Holzständerkonstruktion; Bauort: „an der Gartenstraße“ in Illerberg (Flur-Nr. 45)	5
1.7.	Bauvoranfrage zum Anbau eines Gebäudes mit Errichtung einer Leitstelle im Erdgeschoss, Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sowie einer Ein-liegerwohnung im Untergeschoss; Errichtung von 9 Stellplätzen; hier: erneute Entscheidung nach schriftlicher Stellungnahme des Landrat-samtes Neu-Ulm zur Bauvoranfrage; Bauort: „Brucknerstraße 22“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1076/4)	6
1.8.	Antrag auf Befreiung von der im Bebauungsplan normierten Baugrund-stücksmindestgröße; Bauort: „Riedlesweg/Unterer Kellerbergweg“ in Thal (Flur-Nr. 1/17)	6
2.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Einbeziehungssatzung "Untere Weiherstraße Mitte" in Thal; - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Betei-ligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, - Satzungsbeschluss; Vorberatung	6/7

4. vorge- zogen	Verkehrliche Neuordnung der Kreisstraße im Zuge der Umgestaltung der Neuen Rathausmitte; Vorstellung und Billigung der Straßenplanung; Vorberatung (vorgezogen)	7
3.	Vergabe der Mehrfamilien- und Reihenhaushausgrundstücke im Baugebiet Kranichstraße Ost; Vorstellung und Billigung der Vergabe; Vorberatung	8
5.	Anbau und Sanierung Kindergarten Nord in Vöhringen; Estricharbeiten; Auftragsvergabe	8
6.	Errichtung einer Kinderkrippe im Gartengeschoss der Grundschule Iller- berg; Tischlerarbeiten; Auftragsvergabe	9
7. 7.1.	Verschiedenes Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) im Bundesgesetzblatt verkündet „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“; hier: Teilprivilegierung für Photovoltaikanlagen; Information	9
8.	Ausweisung von weiteren PKW-Stellflächen in der Ulmer Straße im Tempo 20 km/h Bereich; Anfrage von Herrn Walk	9

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

Die Mitglieder
des Stadtrates: Herr Anton Bidell
Frau Angelika Böck
Herr 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 Christian Erb (Büro Wassermüller) zu TOP 4
Herr Peter Schmid (Stadt Vöhringen)
Herr Timo Söhner (Stadt Vöhringen)

entschuldigt: ./.

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: 13 : 0 angenommen

1. Bauanträge und Bauvoranfragen

1.1. Umbau des Bestandshauses; hier: Wohnung UG; Bauort: „Beim Kreuz 16“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1143/23)

Beschluss:

„Gegen das geplante Bauvorhaben auch in der nun vorliegenden modifizierten Form, dem von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange weiterhin nicht entgegenstehen, werden keine Einwendungen erhoben.“

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen, das Flachdach der Garage sollte begrünt werden.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

1.2. Umnutzung des Erdgeschosses auf den ursprünglichen Stand als reines Wohnhaus; Bauort: „Am Langen Bach 32“ in Vöhringen (Flur-Nr. 815/8)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

1.3. Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Stellplätzen; hier: Antrag auf Verlängerung; Bauort: „Emershofer Weg 33“ in Vöhringen (Flur-Nr. 966)

Beschluss:

„Gegen die beantragte Verlängerung der Baugenehmigung des Landratsamtes Neu-Ulm vom 15.11.2019, AZ. 31-6024.2.2-20190592, für die Erweiterung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Stellplätzen werden keine Einwendungen erhoben, nachdem dem Vorhaben weiterhin keine von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange entgegenstehen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

- 1.4. Neubau und Errichtung eines Balkons:
hier: erneute Entscheidung nach schriftlicher Stellungnahme des Landratsamtes
Neu-Ulm zum Bauantrag:
Bauort: „Memminger Straße 42“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1104)

Beschluss:

„Die Stadt Vöhringen hat das diesbezügliche Schreiben des Landratsamtes Neu-Ulm vom 30.12.2022 zur Kenntnis genommen.

Trotz grundsätzlich weiterhin bestehender städtebaulicher Bedenken gegen die Auskragung des Balkons zum öffentlichen Straßenraum hin erteilt die Stadt Vöhringen aufgrund der rechtlichen Bewertung des Baugesuchs durch das Landratsamt Neu-Ulm das städtebauliche Einvernehmen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

- 1.5. Antrag auf Isolierte Befreiung: Bau einer Gartenlaube und Errichtung einer Ein-
friedung:
Bauort: „Nebelhornring 12“ in Vöhringen (Flur-Nr. 958/149)

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für die geplante Gartenlaube wird erteilt.
 Den hierfür erforderlichen Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vöhringen Ost II“ wird zugestimmt.

Das städtebauliche Einvernehmen für die geplante Einfriedung kann nicht erteilt und den hierfür erforderlichen Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vöhringen Ost 2“ kann nicht zugestimmt werden, weil eine Überschreitung der zulässigen Höhe der Einfriedung um 90 cm auf eine Gesamthöhe von 200 cm die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes erheblich beeinträchtigen würde.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

- 1.6. Wohnmobilgarage in Holzständerkonstruktion:
Bauort: „an der Gartenstraße“ in Illerberg (Flur-Nr. 45)

Beschluss:

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

Befreiungen vom einschlägigen Bebauungsplan „Witzighauser Straße/Westliche Gartenstraße“ sind nicht beantragt und allein deswegen bereits nicht Gegenstand der städtischen Entscheidung.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

- 1.7. Bauvoranfrage zum Anbau eines Gebäudes mit Errichtung einer Leitstelle im Erdgeschoss, Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sowie einer Einliegerwohnung im Untergeschoss; Errichtung von 9 Stellplätzen;
hier: erneute Entscheidung nach schriftlicher Stellungnahme des Landratsamtes Neu-Ulm zur Bauvoranfrage;
Bauort: „Brucknerstraße 22“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1076/4)

Beschluss:

„Die Stadt Vöhringen hat das diesbezügliche Schreiben des Landratsamtes Neu-Ulm vom 08.12.2022 zur Kenntnis genommen.“

Die Stadt Vöhringen bleibt gleichwohl bei der Verweigerung des städtebaulichen Einvernehmens aus den im Beschluss des Bau- und Verkehrsausschusses vom 16.09.2021 unter TOP Nr. 1.16 genannten Gründen (insbesondere mangelndes Einfügen sowie Beeinträchtigung des Ortsbildes).

Im Übrigen können die schon durch den Bauwerber als erforderlich angesehenen (lediglich) neun Stellplätze nach Ansicht der Stadt Vöhringen auf dem Baugrundstück nicht allesamt funktionsgerecht angelegt werden, jedenfalls u. a. nicht ohne die Funktionsfähigkeit des Bestandsgebäudes sehr relevant einzuschränken (insbesondere Eingangsbereich).“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

- 1.8. Antrag auf Befreiung von der im Bebauungsplan normierten Baugrundstücksmindestgröße;
Bauort: „Riedlesweg/Unterer Kellerbergweg“ in Thal (Flur-Nr. 1/17)

Beschluss:

„Die Stadt Vöhringen stellt die Befreiung von der im einschlägigen Bebauungsplan Thal Nr. 2 „Riedlesweg/Unt. Kellerbergweg“ normierten Mindestgröße für freistehende Einzelhäuser von 600 m² in Aussicht, nachdem einerseits mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und andererseits aufgezeigt wurde, dass auf der verbleibenden Grundstücksfläche die Errichtung eines Wohnhauses gut möglich erscheint.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Einbeziehungssatzung "Untere Weiherstraße Mitte" in Thal;
- 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 der Einbeziehungssatzung "Untere Weiherstraße Mitte" in Thal in der Fassung vom 29.09.2022 gemäß Anlage 1 zur Kenntnis. Er macht sich die in der Anlage 1 aufgeführten Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen 1 – 6 der Trägerbeteiligung (keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit) zu eigen und beschließt die Abwägungsergebnisse.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

- „2. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen beschließt nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Einbeziehungssatzung "Untere Weiherstraße Mitte" in Thal in der Fassung vom 26.01.2023, bestehend aus Planzeichnung, Satzung, örtliche Bauvorschriften und Begründung als Satzung unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

- „3. Der Stadtrat beauftragt die Stadtverwaltung, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

4. Verkehrliche Neuordnung der Kreisstraße im Zuge der Umgestaltung der Neuen Rathausmitte;
Vorstellung und Billigung der Straßenplanung;
Vorberatung
(vorgezogen)

Bürgermeister Neher begrüßt zu diesem Thema zunächst Herrn Erb vom Ingenieurbüro Wassermüller, bevor dieser dann anhand einer Präsentation die Planung zur verkehrlichen Neuordnung der Neuen Rathausmitte ausführlich erläutert und für Fragen zur Verfügung steht.

Seitens eines Gremiumsmitglieds wird bedauert, dass der (von der Stadt Vöhringen stets geforderte) Kreisverkehr trotz Bemühungen zwingend zur Folge hat, dass eine Ausfahrt aus dem Hettstedter Platz auf die Vöhlstraße künftig nur noch in östlicher Fahrtrichtung möglich ist.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass zu einer Realisierung der Planung ein Grunderwerb zu tätigen ist und die Verhandlungen noch laufen.

Die mit den Fachbehörden abgestimmte Planung soll am 07.02.2023 den Kreisräten in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr vorgestellt werden.

Ein Mitglied des Bau- und Verkehrsausschusses regt an, die Aufpflasterung der Kreismitte möglichst hoch vorzusehen, damit dessen Überfahung gerade mit PKW's sehr unkomfortabel wird.

Beschluss:

- „Der Stadtrat beschließt die vorgestellte Planung vom 26.01.2023 für die Verlegung der Kreisstraße NU 14 im Zuge der Entwicklung der Neuen Rathausmitte.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

3. Vergabe der Mehrfamilien- und Reihenhausgrundstücke im Baugebiet Kranichstraße Ost;
Vorstellung und Billigung der Vergabe;
Vorberatung

Herr Söhner erläutert einleitend die Vorstellung der Verwaltung, zwei der vier im „Wohngebiet Kranichstraße Ost“ zu bildenden Mehrfamilienhausgrundstücke und fünf der zehn Reihenhausgrundstücke nicht veräußern zu wollen, sondern beispielsweise im Rahmen der kommunalen Wohnbauförderung selbst zu bebauen. Er erläutert dabei auch den bezugsberechtigten Personenkreis, zu dem aufgrund der Einkommensgrenzen ohne weiteres Beschäftigte der Stadt Vöhringen gehören würden.

In der kurzen Aussprache zeigt sich, dass die Absicht der Verwaltung, insbesondere zwei Mehrfamilienhausgrundstücke zurück zu behalten, fraktionsübergreifend begrüßt wird. Obwohl die Förderbedingungen durchaus komfortabel sind, werden sich allerdings noch zeigen, ob die Stadt Vöhringen insbesondere finanziell in der Lage sein wird, schlussendlich sämtliche Grundstücke bebauen zu lassen und im Eigentum zu behalten.

Die Stadtverwaltung wird gebeten, die mögliche Bildung einer Wohnungsbaugesellschaft nicht aus dem Auge zu verlieren und zu prüfen, ob und ggf. inwieweit die entstandenen Grunderwerbskosten samt Erschließungskosten ebenfalls gefördert werden könnten.

Gegen die vorgeschlagenen Kriterien zur Konzeptvergabe der veräußerbaren Mehrfamilien- und Reihenhausgrundstücke erhebt sich kein Widerspruch.

Beschluss:

„Der Stadtrat beschließt die vorgestellte Vorgehensweise vom 26.01.2023 für die Vergabe der Mehrfamilienhaus- und Reihenhausgrundstücke im Baugebiet Kranichstraße Ost.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

5. Anbau und Sanierung Kindergarten Nord in Vöhringen;
Estricharbeiten;
Auftragsvergabe

Beschluss:

„Der Auftrag für die Ausführung der Estricharbeiten wird an die Firma Estrichtec GmbH, Schletterstraße 88, 66809 Nalbach zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 07.11.2022 vergeben.“

Die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. brutto 57.500,00 € sind unter der Haushaltsstelle 46420.9421 bereitgestellt.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

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

Beschluss:

„Der Auftrag für die Ausführung der Tischlerarbeiten wird an die Firma Merz + Roth Türtechnik GmbH, Gassenäcker 9, 89185 Hüttisheim zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 21.10.2022 vergeben.“

Die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. brutto 52.000,00 € sind unter der Haushaltsstelle 46462.9400 bereitgestellt.“

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

7. Verschiedenes

7.1. Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) im Bundesgesetzblatt verkündet „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“;
hier: Teilprivilegierung für Photovoltaikanlagen;
Information

Herr P. Schmid erläutert kurz die rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft getretene Modifizierung des Baugesetzbuches dahingehend, dass, bezogen auf die Stadt Vöhringen, Freiflächenphotovoltaikanlagen längs der Autobahn A 7 mit einem Abstand von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, künftig als privilegiertes Vorhaben zu sehen sind und deren Genehmigung und Realisierung damit keine Bauleitplanung mehr erfordert.

Nach einer Telefonkonferenz mit dem potentiellen Investor und Anlagenbetreiber insbesondere zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg“ ist davon auszugehen, dass dieser an der Fortführung der Bauleitplanung festhalten will, weil nur in diesem Fall die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem angedachten Grundstück in Gänze möglich ist, nachdem dessen östliche Grenze einen Abstand von bis zu 285 m zum äußeren Fahrbahnrand der A 7 aufweist.

Im Übrigen ist nach Ansicht der Verwaltung damit zu rechnen, dass durch den Entfall einer vorgelagerten Bauleitplanung vermehrt Bauanträge zur Errichtung von autobahnbegleitenden Freiflächenphotovoltaikanlagen in Illerberg gestellt werden.

8. Ausweisung von weiteren PKW-Stellflächen in der Ulmer Straße im Tempo 20 km/h Bereich;
Anfrage von Herrn Walk

2. Bürgermeister Walk bittet um Prüfung, ob nicht im Bereich des aufgelassenen Fußgängerüberweges in der Ulmer Straße nun zusätzliche Parkflächen ausgewiesen werden können, nachdem der Grund für die Unzulässigkeit von Stellplätzen in diesem Bereich entfallen ist.

Bürgermeister Neher sichert die erbetene Prüfung zu.

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

Vöhringen, den 23.01.2023

i.V.

gez.

Herbert Walk
Zweiter 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 - Planzeichnung (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 2 Anlage 3 - Textteil-Satzung (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 3 Anlage_210414 Kranichstraße OST_BP-Zeichnerischer Teil
 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)
- Zu Top 3 Sitzungsvorlage vom 11.01.2023 (wurde bereits zugestellt)
- Zu Top 4 Anlage_LP-KVP_20221215_Neue Rathausmitte_verkehrliche Neuordnung
 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt)