



Niederschrift

über die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am Donnerstag, den 9. Februar 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.	Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 15 Altenwohnungen und Quartierscafé, Neubau von 1 Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen für senioren-gerechtes Wohnen, Sanierung einer alten Brauerei und Umnutzung in ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen und 4 Büroeinheiten und Schreinerei, Neubau eines Einfamilienhauses, Neubau eines Ladengeschäfts mit Werkstatt inkl. Nutzung des ehemaligen Eiskellers und Betriebsleiterwoh-nung; Bauort: „Oberer Kellerbergweg 9“ in Illerberg (Flur-Nr. 1534, 1534/2, 1535, 1535/2, 1540)	4/5
1.2.	Neubau eines Wohnhauses mit Carport; Bauort: „Weißenhorner Straße 5“ in Illerberg (Flur-Nr. 35/2)	5
1.3.	Bau eines Druckerhöhungspumpwerks für die Trinkwassernotversorgung der Stadt Vöhringen; Bauort: „Werner-von-Siemens-Straße 15“ in Vöhringen (Flur-Nrn. 551/3 und 551 Tlfl.)	5
1.4.	Errichtung von zwei Wohncontainern für die Unterbringung von Obdachlo-sen; Bauort: „Zum Klärwerk 21 und 23“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1359/3)	5
1.5.	Einrichtung einer Doppelgarage mit Lagerfläche/Schuppen; Bauort: „Ulrichstraße 17“ in Vöhringen (Flur-Nr.43/1)	6
2.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vöhringen im Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg“; - Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich-keit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; Vorberatung	6

- | | | |
|------|--|-----|
| 3. | Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg";
- Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Vorberatung | 7 |
| 4. | Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan "Neue Rathaus-Mitte" in Vöhringen;
- Beratung und Abwägung der vorgebrachten schriftlichen Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Vorstellung und Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
Vorberatung | 7/8 |
| 5. | Errichtung einer Kinderkrippe im Gartengeschoss der Grundschule Illerberg;
Dachabdichtungsarbeiten;
Auftragsvergabe | 8 |
| 6. | Verschiedenes | |
| 6.1. | Information aus dem Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr durch den 2. Bürgermeister Walk | 8/9 |
| 7. | Anträge und Anfragen | |

Anwesend: 2. Bürgermeister Herbert Walk (Vertreter für Ersten Bürgermeister Michael Neher)
3. Bürgermeister Ludwig Daikeler

Die Mitglieder des Stadtrates: Frau Dr. Stefanie Bilmayer-Frank (Vertreter für Herrn Herbert Walk)
Herr Thomas Boxhammer
Herr Sascha Frick (Vertreter für Herrn Anton Bidell)
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 Thomas Häußler (Büro für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH) – zu TOP 2 und 3
Herr Karl Haag (WICK + PARTNER) – zu TOP 4
Frau Gerda Gestle (Stadt Vöhringen) – zu TOP 1
Herr Peter Schmid (Stadt Vöhringen)
Herr Timo Söhner (Stadt Vöhringen) – ab TOP 2

entschuldigt: Herr Erster Bürgermeister Michael Neher
Herr Anton Bidell
Frau Angelika Böck
Herr Werner Zanker sowie dessen Vertreter
Herr Volker Barth

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:00 Uhr

Öffentlicher Teil:

Genehmigung der Tagesordnung – öffentlicher Teil

Beschluss:

"Die Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung wird ohne Einwendungen angenommen."

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 angenommen

1. Bauanträge und Bauvoranfragen

- 1.1. Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 15 Altenwohnungen und Quartierscafé, Neubau von 1 Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen für seniorengerechtes Wohnen, Sanierung einer alten Brauerei und Umnutzung in ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen und 4 Büroeinheiten und Schreinerei, Neubau eines Einfamilienhauses, Neubau eines Ladengeschäfts mit Werkstatt inkl. Nutzung des ehemaligen Eiskellers und Betriebsleiterwohnung;
Bauort: „Oberer Kellerbergweg 9“ in Illerberg (Flur-Nr. 1534, 1534/2, 1535, 1535/2, 1540)

Nach einer ausführlichen Vorstellung und Erläuterung des Vorhabens durch Herrn P. Schmid und einer Bestätigung der Notwendigkeit der Schaffung von Alten- und Seniorenwohnungen in Illerberg durch 2. Bürgermeister Walk ergibt sich eine Aussprache, in der sich sämtliche Gremiumsmitglieder grundsätzlich sehr erfreut über das Bauvorhaben zeigen.

Im Verlauf der Diskussion wird die Anlegung eines Kinderspielplatzes gefordert und die angedachte Schreinerei wegen möglicher Immissionsprobleme kritisch gesehen. In den Raum gestellt wird die Frage, ob in dem Gesamtprojekt nicht eventuell die Schaffung einer Kinderbetreuung in Abstimmung mit der Stadt Vöhringen angestrebt werden sollte.

Wesentliches Thema der Aussprache ist die Frage, ob der vom Antragsteller entsprechend den Vorgaben errechnete Stellplatzbedarf insbesondere im Hinblick auf die geplanten Altenwohnungen auch den tatsächlichen Bedarf an Parkmöglichkeiten abdecken wird. Dies wird insbesondere von einem Ausschussmitglied massiv bezweifelt und insoweit folgerichtig die Frage aufgeworfen, ob nicht die Anzahl der Wohnungen reduziert werden müsste.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass über das Bauvorhaben abschließend das Landratsamt Neu-Ulm als Baugenehmigungsbehörde zu befinden hat.

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für das Gesamtbauvorhaben wird erteilt, nachdem dem Vorhaben keine von der Stadt Vöhringen zu würdigenden Belange entgegenstehen.“

Die Zustimmung zu den beantragten und begründeten Befreiungen vom einschlägigen Bebauungsplan „Kellerberg“ wird ebenfalls erteilt.

Der Antragsteller hat noch einen Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der auch die vorgegebenen Artenschutzrechtlichen Maßnahmen würdigt.

Die Flachdächer sind, wie dargestellt, zu begrünen.“

Abstimmungsergebnis: 11 : 1 angenommen

Herr Prestele erscheint zur Sitzung; 18.31 Uhr

Herr Lackner erscheint zur Sitzung; 18.35 Uhr

1.2. Neubau eines Wohnhauses mit Carport;
Bauort: „Weißenhorner Straße 5“ in Illerberg (Flur-Nr. 35/2)

Beschluss:

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

Der beantragten und begründeten Abweichung bzw. Befreiung vom einschlägigen Bebauungsplan Illerberg Nr. 5 „Witzighauser Straße/Westliche Gartenstraße“ wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.3. Bau eines Druckerhöhungspumpwerks für die Trinkwassernotversorgung der
Stadt Vöhringen;
Bauort: „Werner-von-Siemens-Straße 15“ in Vöhringen (Flur-Nrn. 551/3 und 551
Tfl.)

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. Errichtung von zwei Wohncontainern für die Unterbringung von Obdachlosen;
Bauort: „Zum Klärwerk 21 und 23“ in Vöhringen (Flur-Nr. 1359/3)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.5. Einrichtung einer Doppelgarage mit Lagerfläche/Schuppen:
Bauort: „Ulrichstraße 17“ in Vöhringen (Flur-Nr.43/1)

Beschluss:

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

Es wird festgestellt, dass eine Abweichung von der üblichen Praxis der Freihaltung eines Bereichs mit 3 m Tiefe zwischen Straßenhinterkante und Bauwerk möglich ist, da die öffentliche Straße über die direkte Erschließungsfunktion hinaus keine Bedeutung hat und städtebaulich kaum wahrnehmbar ist.

Das flach geneigte Dach sollte begrünt werden.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vöhringen im Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg“;
- Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Vorberatung

2. Bürgermeister Walk begrüßt zu diesem sowie dem darauffolgenden Tagesordnungspunkt Herrn Häußler vom Büro für Stadtplanung, Zint & Häußler GmbH, der sodann die im Raum stehende Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert.

Beschluss:

„Der Stadtrat der Stadt Vöhringen billigt den Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vöhringen im Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg“ in der Fassung vom 23.02.2023.“

Mit diesem Vorentwurf in der Fassung vom 23.02.2023 sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung und die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Es ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis: 11 : 1 angenommen

3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg";
- Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Vorberatung

Herr Häußler stellt den Bebauungsplanvorentwurf vor und steht für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

Beschluss:

„Der Stadtrat der Stadt Vöhringen billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Sandberg Illerberg“ in der Fassung vom 23.02.2023.

Mit diesem Vorentwurf in der Fassung vom 23.02.2023 einschließlich Begründung und Umweltbericht 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.

Es ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis: 11 : 1 angenommen

4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan "Neue Rathaus-Mitte" in Vöhringen;
- Beratung und Abwägung der vorgebrachten schriftlichen Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Vorstellung und Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
Vorberatung

2. Bürgermeister Walk begrüßt zu diesem Thema Herrn Haag vom Büro Wick + Partner, Architekten Stadtplaner Partnerschaft mbH, der sodann die eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen und die jeweiligen Abwägungsvorschläge vorstellt.

Im Anschluss erläutert Herr Haag kurz den daraus resultierenden Bebauungsplanentwurf, der zur Billigung vorgeschlagen wird.

Beschluss:

„1. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Neue Rathaus-Mitte“ in der Fassung vom 18.05.2022 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: 12 : 0 angenommen

Beschluss:

„2. Der Stadtrat der Stadt Vöhringen billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Neue Rathaus-Mitte“ in der Fassung vom 23.02.2023.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

Beschluss:

„3. Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Neue Rathaus-Mitte“ in der Fassung vom 23.02.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

5. Errichtung einer Kinderkrippe im Gartengeschoss der Grundschule Illerberg;
Dachabdichtungsarbeiten;
Auftragsvergabe

Beschluss:

„Der Auftrag für die Dachabdichtungsarbeiten wird an die Firma Spohn GmbH, Karl-Schlecht-Straße 6, 88471 Laupheim zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 24.01.2023 vergeben.“

Die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. 100.000,00 € sind unter der Haushaltsstelle 46462.9400 bereitgestellt.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

6. Verschiedenes

6.1. Information aus dem Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr durch den 2. Bürgermeister Walk

2. Bürgermeister Walk informiert aus der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr des Landkreises Neu-Ulm vom 07.02.2023 zu folgenden Punkten:

- Einmündungsbereich Weißenhorner Straße/Heerstraße in Illerberg
 Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, sollen nun für einen Zeitraum von sechs Monaten versuchsweise Bodenschwellen so aufgebracht werden, dass die Weißenhorner Straße in einem Winkel von nahezu 90° in die Heerstraße einmündet. Sollte sich der gewünschte Erfolg insbesondere durch eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit einstellen, würden entsprechende bauliche Umbauten erfolgen.

- Installierung einer Bedarfsampel an der Rue de Vizille im Bereich Richard-Wagner-Straße und „Alte Poliere“
Nachdem die jüngsten Fußgängerquerungen ausgereicht haben um nach den einschlägigen Vorschriften eine Fußgängerbedarfsampel errichten zu können, wurde dies nun zugesagt. Die Aufstellung der Verkehrssignalanlage kann allerdings frühestens Ende des Jahres, eher aber wohl erst Anfang nächsten Jahres, erfolgen.
- Verlegung der Kreisstraße NU 14, Illerstraße, im Bereich der Neuen Rathausmitte
Die seitens der Stadt Vöhringen vorgesehene Verlegung der NU 14 im Bereich der angestrebten Neuen Rathausmitte wurde wohlwollend zur Kenntnis genommen.

7. Anträge und Anfragen

keine Wortmeldung

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr (öffentlicher Teil)

Vöhringen, den 13.02.2023

i.V.

gez.

gez.

Herbert Walk
Zweiter Bürgermeister

Peter Schmid
Schriftführer

Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Zu Top 2 | Planzeichnung bestehende Darstellung - 23.02.2023
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |
| Zu Top 2 | Planzeichnung geänderte Darstellung - 23.02.2023
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |
| Zu Top 3 | Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen - 23.02.2023
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |
| Zu Top 3 | Begründung mit Umweltbericht - 23.02.2023 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |
| Zu Top 4 | Anlage 1 - Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |
| Zu Top 4 | Anlage 2 - Planzeichnung, Entwurf i.d.F. vom 23.02.2023
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |
| Zu Top 4 | Anlage 3 - Textteil, Entwurf i.d.F. vom 23.02.2023
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |
| Zu Top 4 | Anlage 4 - Begründung, Entwurf i.d.F. vom 23.02.2023
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |
| Zu Top 4 | 1) Fachbeitrag Artenschutz auf der Grundlage einer Worst-Case Betrachtung vom 31.01.2023 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |
| Zu Top 4 | 2) Verkehrsgutachten und Erhebung am Kreisverkehr Wieland- / Marienstraße in Vöhringen vom 09.08.2022 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |
| Zu Top 4 | 3) Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Neue Rathaus-Mitte" vom 06.10.2022 (wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |
| Zu Top 4 | 4) Tragwerksgutachten "Sanierung der Marienstrasse" vom 03.11.2015
(wurde bereits mit der Sitzungsvorlage zugestellt) |