



Niederschrift

über die Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am Donnerstag, den 9. März 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.	Bauvoranfrage für die Dachaufstockung an bestehendem Mehrfamilienhaus; Bauort: "Schillerstraße 10" in Vöhringen (Flur-Nr. 816/8)	4
1.2.	Errichtung einer Garage; Bauort: "Karpfenweg 15" in Vöhringen (Flur-Nr. 450/12)	4
1.3.	Abbruch best. Wintergarten und Anbau eines Wohnzimmers im EG sowie einem Kinderzimmer und Bad im 1. OG der Doppelhaushälfte, Anbau der Garage als Fahrradabstellraum und Errichtung einer Gartenhütte für Gartengeräte; Bauort: "Hechtstraße 20" in Vöhringen (Flur-Nr. 454/9)	4
1.4.	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz; Bauort: "Obere Hauptstraße 24a" in Illerberg (Flur-Nr. 9/2)	5
1.5.	Antrag auf Isolierte Abweichung: Gartensauna nahe Grundstücksgrenze; Bauort: "Neue Welt 19 und 19a" in Illerberg (Flur-Nr. 1545/1)	5
1.6.	Aufstellung eines Schneelast-Lagerzeltes auf dem Wechsellpritschenstellplatz; hier: Antrag auf erneute Verlängerung der Baugenehmigung; Bauort: "Wielandgelände Süd" in Vöhringen (Flur-Nr. 1285/6)	5
1.7.	Aufstellung eines Schneelast-Lagerzeltes für Metallvorräte beim Geb. 60; hier: Antrag auf erneute Verlängerung der Baugenehmigung; Bauort: "Wielandgelände Süd" in Vöhringen (Flur-Nr. 1285/6)	5
1.8.	Bauvoranfrage für die energetische und bauliche Sanierung des Fischerhofes, Einbau zusätzlicher Wohnungen (15 Wohnungen); Bauort: "Weißenhorner Straße 9" in Illerberg (Flur-Nr. 32)	6
1.9.	Bauvoranfrage für den Neubau eines Stadels für forstwirtschaftliche Nutzung (Aufbewahrung von Gerätschaften) - dient als Ersatz für baufälligen Stadel auf Flur-Nr. 35 (Südseite); Bauort: "Untere Hauptstraße 17" in Thal (Flur-Nr. 32)	6
1.10.	Neubau eines Ärztehauses im EG, 1. OG und 2. OG, Wohnungen (3 WE) im 3. und 4. OG und einer Tiefgarage; hier: modifizierte Planung Bauort: "Memminger Straße 23/25" in Vöhringen (Flur-Nr. 1080/4 und 1080/8)	6
1.11.	Garagen-Anbau an Bestandsgarage; Bauort: "Auf der Härte 22" in Vöhringen (Flur-Nr. 746/7)	7

2.	Neue Rathausmitte; Planungsleistungen; Auftragsvergabe	7
3.	Durchführung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK); Vorstellung und Billigung; Vorberatung	8
4.	Verschiedenes	8
5.	Anträge und Anfragen	
5.1.	Vorgesehene Errichtung einer Pumptrackanlage; Sachstand; Anfrage von Herrn Kern	9
5.2.	Wasserhochbehälter in Illerberg; notwendige Maßnahmen; Anfrage von Herrn Thalhofer in der BA-Sitzung vom 10.03.2022; Beantwortung	9/10

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

Die Mitglieder
des Stadtrates: 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 Christian Lepple (Vertreter für Herrn Thomas Boxhammer)
Herr Markus Prestele
Herr Georg Thalhofer
Herr Werner Zanker

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

entschuldigt: Herr Anton Bidell
Frau Angelika Böck
Herrn Thomas Boxhammer
Herr Harry Wedemeyer sowie dessen Vertreter
Herr Matthias Wildt

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:20 Uhr

Öffentlicher Teil:Genehmigung der Tagesordnung – öffentlicher TeilBeschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1. Bauanträge und Bauvoranfragen

1.1. Bauvoranfrage für die Dachaufstockung an bestehendem Mehrfamilienhaus;
Bauort: "Schillerstraße 10" in Vöhringen (Flur-Nr. 816/8)

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für die geplante Baumaßnahme wird in Aussicht gestellt, nachdem dem Vorhaben keine von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange entgegenstehen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.2. Errichtung einer Garage;
Bauort: "Karpfenweg 15" in Vöhringen (Flur-Nr. 450/12)

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. Abbruch best. Wintergarten und Anbau eines Wohnzimmers im EG sowie einem
Kinderzimmer und Bad im 1. OG der Doppelhaushälfte, Anbau der Garage als
Fahrradabstellraum und Errichtung einer Gartenhütte für Gartengeräte;
Bauort: "Hechtstraße 20" in Vöhringen (Flur-Nr. 454/9)

Beschluss:

„Gegen die geplanten Bauvorhaben, denen von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange nicht entgegenstehen, werden keine Einwendungen erhoben.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

- 1.4. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz;
Bauort: "Obere Hauptstraße 24a" in Illerberg (Flur-Nr. 9/2)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

- 1.5. Antrag auf Isolierte Abweichung: Gartensauna nahe Grundstücksgrenze;
Bauort: "Neue Welt 19 und 19a" in Illerberg (Flur-Nr. 1545/1)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

- 1.6. Aufstellung eines Schneelast-Lagerzeltes auf dem Wechselpritschenstellplatz;
hier: Antrag auf erneute Verlängerung der Baugenehmigung;
Bauort: "Wielandgelände Süd" in Vöhringen (Flur-Nr. 1285/6)

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für die erneute Verlängerung der Baugenehmigung (bis 28.02.2025) wird erteilt, nachdem der Verlängerung keine von der Stadt Vöhringen zu würdigenden Belange entgegenstehen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

- 1.7. Aufstellung eines Schneelast-Lagerzeltes für Metallvorräte beim Geb. 60;
hier: Antrag auf erneute Verlängerung der Baugenehmigung;
Bauort: "Wielandgelände Süd" in Vöhringen (Flur-Nr. 1285/6)

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für die erneute Verlängerung der Baugenehmigung (bis 30.04.2025) wird erteilt, nachdem der Verlängerung keine von der Stadt Vöhringen zu würdigenden Belange entgegenstehen.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

- 1.8. Bauvoranfrage für die energetische und bauliche Sanierung des Fischerhofes, Einbau zusätzlicher Wohnungen (15 Wohnungen);
Bauort: "Weißenhorner Straße 9" in Illerberg (Flur-Nr. 32)

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für das geplante Bauvorhaben, dem von der Stadt Vöhringen zu würdigende Belange nicht entgegenstehen, wird erteilt.

Die Zustimmung zu der beantragten und begründeten Befreiung (Anzahl der Wohnungen) von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Witzighauser Straße/Westliche Gartenstraße“ wird ebenfalls erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

- 1.9. Bauvoranfrage für den Neubau eines Stadels für forstwirtschaftliche Nutzung (Aufbewahrung von Gerätschaften) - dient als Ersatz für baufälligen Stadel auf Flur-Nr. 35 (Südseite);
Bauort: "Untere Hauptstraße 17" in Thal (Flur-Nr. 32)

Herr Söhner erläutert bei der Vorstellung des Baugesuchs, dass dieses zwar bezüglich der geplanten Nutzung durchaus möglich erscheint, nicht jedoch die konkret vorgesehene Gestaltung der Halle in Stahlbauweise.

Mit dem potentiellen Bauherrn sei diesbezüglich ein Gespräch geführt worden, bei dem auch eine mögliche Bezuschussung in Aussicht gestellt worden sei, sollte sich die Ausführung an dem Illerberger Gestaltungshandbuch orientieren (etwa Holzfassade, rote Dachplatten).

Beschluss:

„Das städtebauliche Einvernehmen für den Neubau eines Stadels für forstwirtschaftliche Nutzung kann, auch in dem dargestellten Umfang, dem Grunde nach in Aussicht gestellt werden.

Das städtebauliche Einvernehmen für die konkret vorgesehene Bauweise in Stahl kann allerdings nicht in Aussicht gestellt werden, weil die Ausführungsart angesichts der Lage des Baugrundstücks und der Bebauung in der Nachbarschaft teilweise mit Ortsbildprägenden Gebäuden eine Beeinträchtigung des Ortsbildes bedeuten würde.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

- 1.10. Neubau eines Ärztehauses im EG, 1. OG und 2. OG, Wohnungen (3 WE) im 3. und 4. OG und einer Tiefgarage;
hier: modifizierte Planung
Bauort: "Memminger Straße 23/25" in Vöhringen (Flur-Nr. 1080/4 und 1080/8)

Beschluss:

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

Den beantragten und begründeten sowie gegebenenfalls weiter erforderlichen Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mozartstraße – B 19“ wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

1.11. Garagen-Anbau an Bestandsgarage:
Bauort: "Auf der Härte 22" in Vöhringen (Flur-Nr. 746/7)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

2. Neue Rathausmitte:
Planungsleistungen:
Auftragsvergabe

Im Anschluss an eine kurze Einführung von Herrn Söhner ergreift Herr Gutter das Wort und führt aus, dass seines Erachtens die konkrete Verkehrsplanung der Neuen Rathausmitte mit der künftigen Unmöglichkeit einer direkten Verkehrsverbindung vom Rathaus in die Wielandstraße mit Kraftfahrzeugen bei einer Vielzahl von Bürgern noch nicht bekannt sei und die Bürger, die die aus seiner Sicht wesentliche Einschränkung der Verkehrsbeziehungen erkannt hätten, lehnten diese ab. Er nimmt auch auf eine Anregung von Herrn Maier Bezug, dass geprüft werden solle, ob nicht durch eine Verschiebung des Kreisverkehrs um wenige Meter nach Süden dieses Handicap der Planung ausgemerzt werden könnte. Konkret bittet Herr Gutter um Auskunft, ob während der Erarbeitung der nun zu vergebenden Planung noch eine gewisse Änderung der momentan der Bauleitplanung zugrunde liegenden Verkehrsplanung möglich wäre.

Insbesondere Herr Söhner führt aus, dass in Bälde die öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan „Neue Rathaus-Mitte“ durchgeführt werde, währenddessen sich wiederum u. a. eine Vielzahl von Behörden sowie die Bürgerschaft zur aktuellen Planung äußern könnten. Sollten sich dabei neue Gesichtspunkte beispielsweise im Hinblick auf die Verkehrsplanung ergeben, könnten diese bei der weiteren Konkretisierung der Planung Berücksichtigung finden, sollte sich hierfür eine Mehrheit in den städtischen Gremien finden.

Im Verlauf der weiteren Aussprache verweist Bürgermeister Neher auf den aktuellen Tagesordnungspunkt „Auftragsvergabe“ sowie die klare Beschlusslage nach der Entscheidung in der Sitzung des Stadtrates vom 23.02.2023.

Beschluss:

„Die Stadtverwaltung empfiehlt die Beauftragung des Büros Wick und Partner aus Stuttgart für die gestalterische Planung der Neuen Rathausmitte gemäß deren Angebot vom 16.02.2023 (siehe Anlage 2) sowie die Beauftragung des Büros Wassermüller aus Ulm für die Planung und Umsetzung der technischen Leistungen gemäß deren Angebot vom 23.01.2023 (siehe Anlage 3).“

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

3. Durchführung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK):
Vorstellung und Billigung:
Vorberatung

Im Anschluss an eine knappe Einführung von Herrn Söhner ergibt sich eine kurze Aussprache bei der u. a. erläutert wird, dass die zeitnahe Umsetzung des Rentnerheimes förderungsschädlich möglich ist, die Beauftragung von VU und ISEK an renommierte und teilweise bekannte Büros zeitnah erfolgen soll und die Ziffer 2 des Beschlussvorschlages so zu verstehen ist, dass bis zum 31.12.2024 nicht die eigentliche Durchführung der Sanierung erfolgt sein soll, sondern die Vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen und das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet sein sollen.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung bezüglich bestehender städtebaulicher Missstände und Mängel im Sanierungsgebiet „Stadtkern Vöhringen“ zustimmend zur Kenntnis und erkennt an, dass die Sanierung noch nicht abgeschlossen werden konnte.
2. Der Stadtrat legt als Frist für die Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen sowie die Entwicklung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes den 31.12.2024 fest.
3. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB sowie ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept durchzuführen zu lassen.
4. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die Ausschreibungsunterlagen für die Angebotseinholung zur Erbringung der Untersuchungs- und Planungsarbeiten zu erstellen und die entsprechenden Angebote einzuholen.
5. Bis zur Beschlussfassung bzgl. des Umgangs mit den Ergebnissen der unter 3 genannten Vorbereitenden Untersuchungen ist die Sanierung auf Basis des bisherigen Sanierungsgebiets und seiner Ziele fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 angenommen

4. Verschiedenes

Keine Wortmeldung

5. Anträge und Anfragen

5.1. Vorgesehene Errichtung einer Pumptrackanlage; Sachstand; Anfrage von Herrn Kern

Herr Kern spricht die seit längerer Zeit vorgesehene Errichtung einer Pumptrackanlage an und bittet um Information zum aktuellen Sachstand.

Herr Söhner führt aus, dass aktuell Fördergelder nur für ortsfeste interkommunale Pumptrackanlagen zu bekommen seien und die Stadt Senden sich noch nicht konkret zu einer Beteiligung an dem Projekt geäußert habe, weswegen seitens der Stadtverwaltung nun nochmals das Gespräch mit Senden gesucht werden soll.

Seitens der Stadtverwaltung werde nicht zuletzt aufgrund der angestrebten Zusammenarbeit mit der Stadt Senden für die Installierung einer Pumptrackanlage der Funkenfeuerplatz beim IGV favorisiert.

Auf Nachfrage vertritt Bürgermeister Neher die Ansicht, dass die Stadt Vöhringen die Pumptrackanlage auch ohne Beteiligung der Stadt Senden realisieren könnte, sollte hier kein Interesse mehr an einer gemeinsamen Anlage gegeben sein.

Klargestellt wird, dass der Funkenfeuerplatz trotz der möglichen Anlegung einer Pumptrackanlage bleiben würde, nachdem das Grundstück groß genug für beide Vorhaben sei.

5.2. Wasserhochbehälter in Illerberg; notwendige Maßnahmen; Anfrage von Herrn Thalhofer in der BA-Sitzung vom 10.03.2022; Beantwortung

Herr Georg Thalhofer hat in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 10.03.2022 unter TOP Nr. 9.2 folgende Anfrage gestellt:

„Herr Thalhofer nimmt auf seine Wortmeldung bei den diesjährigen Haushaltsberatungen Bezug und meint, dass es mit dem Wasserhochbehälter in Illerberg größere Probleme gäbe.

Er bittet um Prüfung, welche Arbeiten zur Sicherstellung der Betriebsfähigkeit des Wasserhochbehälters in Illerberg dringend notwendig seien und eine entsprechende Information. Bürgermeister Neher sichert eine Überprüfung zu.“

Mit Mail vom 27.02.2023 bedauerte Herr Georg Thalhofer, dass er leider bis heute die erbetene Information nicht erhalten habe.

Antwort des Stadtbauamtes:

Wasserwerk Vöhringen;
Hochbehälter Illerberg und Vöhringen;
Sanierungskonzepte

Anfrage in der Bau- und Verkehrsausschuss-Sitzung am 10.03.2022 durch Herrn Georg Thalhofer

Am 18.03.2022 hatte der Unterzeichner mit dem Ing.-Büro SWECO-GmbH, Herrn Tobias Kostenzer, den ersten Kontakt für die Planung der Sanierung der beiden Hochbehälterstandorte.

Es fand auch ein gemeinsamer Ortstermin und ein Unterlagenaustausch statt.

Das Büro SWECO wurde kontaktiert, nachdem Herr Kostenzer ein ausgewiesener Fachmann im Bereich „Trinkwasserbehälterbau und Trinkwasserbehältersanierung“ mit viel Erfahrung ist.

Am 08.08.2022 ist bei der Stadt dann ein Honorarangebot von der SWECO GmbH eingegangen.

Im September 2022 hat, auf einem Seminar der SWECO GmbH in Ulm, Herr Tobias Kostenzer dem Unterzeichner mitgeteilt, dass er das Ing.-Büro SWECO zum Jahreswechsel verlassen wird und beim Ing.-Büro Weber eine neue Niederlassung in Augsburg eröffnen wird.

In der Zwischenzeit wurden auch Gespräche mit dem Ing.-Büro Wassermüller, Ulm, Herrn Pühler, zum Thema geführt. Das Büro und Herr Pühler haben großes Interesse an den Planungsleistungen gezeigt.

Bei einem gemeinsamen Ortstermin wurden die Aufgabenstellungen besichtigt und abgesprochen.

Am 06.02.2023 hat das Ing.-Büro Wassermüller der Stadt Vöhringen zwei Honorarangebote über die Erstellung jeweils eines Sanierungskonzeptes vorgelegt.

Das eine Angebot umfasst eine Plankonzeption für den gesamten Hochbehälter Illerberg und das andere Angebot die Sanierungskonzeption für die 700 m³ fassende Wasserkammer des Hochbehälters Vöhringen, Gemarkung Thal.

Die örtliche Nähe des Ing.-Büros Wassermüller, Ulm, und auch die langjährige Erfahrung von Herrn Pühler im Bereich der Trinkwasserversorgung, hat den Ausschlag gegeben, dass die Stadt die beiden Aufträge an das Ing.-Büro Wassermüller, am 10.02.2023, vergeben hat.

Die Auftragssumme für die beiden Sanierungskonzepte liegt zusammen bei etwas über 10.000,-- €.

Im übrigen hat es mit den beiden Hochbehälterstandorten in den letzten Jahrzehnten keine signifikanten Probleme gegeben.

Die regelmäßig durchgeführten Trinkwasser-Beprobungen der Behälter haben bislang keine Auffälligkeiten gezeigt.

Natürlich sind die betroffenen Behälter in der Zwischenzeit in die Jahre gekommen und es macht Sinn, diese vollkommen ergebnisoffen durch ein Fachbüro begutachten zu lassen und zukunftsfähig zu machen.

Zusammengestellt am 01.03.2023

Hieber

Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

Vöhringen, den 10.03.2023

gez.

Michael Neher
Erster Bürgermeister

gez

Peter Schmid
Schriftführer