



Bau- und Umweltausschuss

Niederschrift über die 42. öffentliche Sitzung des Bau- und

Umweltausschusses am Montag, 06.05.2024

im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

Beginn: 19:00 Uhr		Ende: 22:00 Uhr
<u>Anwesenheit:</u>		<u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u>
1. Bürgermeister Böhm Christoph		
3. Bürgermeister Seibold Josef		
<u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u>		
Botzenhart	Rita	
Heinle	Paul	
Kraus	Markus	
Kuhn	Elmar	
Schmid	Christoph	
Schmucker	Markus	(Vertr. für MGR Löchle Holger)
Selzle	Hans	
Singer	Josef	(Vertr. für MGR Weng Christian)
Söll	Helmut	
Stiefel	Cornelia	
Strobl	Raimund	

<u>Entschuldigt:</u> 2. Bgm. Reichhardt Hans, MGR Löchle Holger und Weng Christian	<u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u>
--	---

Protokollführer:	BAL Guckler Markus
Verwaltung:	VA Vogg Daniel
Sachverständiger zu TOP 3:	H. Weigelt Peter sen.
Presse:	Theiss Celine, Günzburger Zeitung
Anwesende Ortstermin zu TOP 7 d, 10 und 11: 1. Bürgermeister Christoph Böhm, 3. Bürgermeister Seibold Josef, MGRin Botzenhart Rita, MGRin Heinle Paul, Kraus Markus, Schmucker Markus, Singer Josef, Söll Helmut, MGRin Stiefel Cornelia (zu TOP 7 d) und Strobl Raimund	

Öffentlicher Teil

der 42. Bau- und Umweltausschusssitzung vom 06.05.2024

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.04.2024

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben und einstimmig genehmigt.

TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

- Bauvorhaben: Gehwegsanieerung Unterer Angerweg
Gewerk: Tiefbau
Auftragnehmer: Fa. Bayr GmbH, Röfingen
Auftragssumme: 73.945,89 € brutto

- Bauvorhaben: Neubau Mindelbrücke – Verlegung der Trinkwasserleitung
Gewerk: Tiefbau
Auftragnehmer: Fa. Heidel OHG, Glött
Auftragssumme: 44.452,02 € brutto

TOP 3: Bauleitplanung „Allerheiligenstraße – Änderung und Erweiterung“

a) Vorstellung der Planung (Vorentwurf)

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss Flächennutzungsplanänderung

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan

Vorinformationen: zu b) Begründung und Lageplan
zu c) Satzungsentwurf und Lageplan

Sachverhalt:

Herr Weigelt sen. vom gleichnamigen Ingenieurbüro aus Burgau zeigte die Lage des Gebietes, erläuterte die Planunterlagen, trug die Festsetzungen der Satzung sowie die Begründung vor (s. Anlage 1).

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates im November 2023 gefasst. Die vorliegende Bauleitplanung soll die bestehende, beidseitige Bebauung entlang der Allerheiligenstraße ergänzen und abschließen. Auf der Nordseite wird die bestehende Bebauung um zwei weitere Baugrundstücke ergänzt und die Straßendorfbauung in Richtung Allerheiligen abgeschlossen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind die Grundstücksflächen bereits im bestehenden Bebauungsplan „Allerheiligenstraße“ ausgewiesen. Zusätzlich wird das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1056 Gemarkung Scheppach in den Bebauungsplan aufgenommen und erhält aufgrund des Bestandsschutzes eine Erweiterungsmöglichkeit bis zu 50 % der vorhandenen Geschossfläche. Für größere Baumaßnahmen oder bei einem Neubau sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten.

Beratung:

Es wurde angefragt, ob die Reduzierung der GFZ auf dem Grundstück Fl.Nr. 1056 Gemarkung Scheppach mit dem Eigentümer abgesprochen ist. Der Planer erklärte, dass im Zuge der Planung Kontakt mit dem Grundstückseigentümer besteht und wies allgemein darauf hin, dass die Planung öffentlich ausgelegt wird und entsprechende Anregungen bzw. Einwände mitgeteilt werden können.

Der Planer ergänzte, dass die bestehende Bebauung in die Planung aufgenommen wurde, da dies das Landratsamt im Zuge der TÖB-Beteiligung ohnehin fordern würde.

Außerdem ist die Aufnahme in die Planung für den Grundstückseigentümer von Vorteil, da damit die baurechtlichen Grundsätze geklärt sind. Der bestehende Feldweg wird im Bebauungsplan als Feldweg festgesetzt, so dass zukünftig keine Forderungen auf einen Straßenausbau bestehen.

Bei einer neuen Bebauung des Grundstücks ist jedoch die Zufahrt über den Allerheiligenweg herzustellen. Ergänzend wies er daraufhin, dass die Zufahrt zur vorhandenen Garage über den bestehenden Feldweg Bestandsschutz besitze.

Die Zufahrt für die weiteren Grundstücke erfolgt ebenfalls über die Allerheiligenstraße von Süden her. In diesem Zusammenhang wurde vorgetragen, dass die Gefahr besteht, dass die Bäume durch die Baumaßnahmen beschädigt werden könnten.

Der Vorsitzende erklärte, dass im Bereich der Zufahrten keine Bäume vorhanden sind und verwies auf einen durchgeführten Ortstermin des Bau- und Umweltausschusses. Der Planer ergänzte, dass der Baumbestand vermessungstechnisch aufgenommen wurde und die Zufahrten so gelegt wurden, dass die Bäume erhalten bleiben.

Es wurde angeregt, zusätzlich zwei Bauplätze Richtung Norden in den Bebauungsplan für den Markt aufzunehmen. Der Vorsitzende erinnerte an die geführten Diskussionen und die Entscheidung, dass eine bauliche Erweiterung vom Ort aus erfolgen soll. Der Grundstückseigentümer wäre grundsätzlich bereit gewesen, die notwendigen Flächen an den Markt zu verkaufen.

a) Vorstellung der Planung (Vorentwurf)

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den Planungen mit 11:2 Stimmen zu.

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss Flächennutzungsplanänderung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Allerheiligenstraße – Änderung und Erweiterung“ (Stand der Planunterlagen: 06.05.2024) und beauftragt das Ingenieurbüro Weigelt die Vorentwurfsunterlagen fertigzustellen.

Abstimmungsergebnis: 11:2

Der Vorentwurf wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch das Ingenieurbüro Weigelt beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 11:2

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Allerheiligenstraße – Änderung und Erweiterung“ (Stand der Planunterlagen: 06.05.2024) und beauftragt das Ingenieurbüro Weigelt die Vorentwurfsunterlagen fertigzustellen.

Abstimmungsergebnis: 11:2

Der Vorentwurf wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch das Ingenieurbüro Weigelt beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 11:2

TOP 4: Vollzug der Wassergesetze;

Zutageleiten von Grundwasser durch Entnahme von Kies auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 2051/12, 2051/13, 2051/14, 2051/15 und 2250/4 der Gemarkung Jettingen – Änderung der Frist zum Abbau und zur Wiederverfüllung

Vorinformation: Bestandslageplan Grube Jettingen (Bef. V. 13.12.2023), Lageplan

Sachverhalt:

Die Lage des Abbaugebietes und der Projektstand wurde am Lageplan mit Luftbild sowie den eingereichten Planunterlagen erläutert. Das Schreiben des Landratsamtes vom 19.04.2024 wurde verlesen, in dem der Markt um Stellungnahme zum Antrag des Vorhabenträgers auf Fristverlängerung gebeten wird. Grund ist, dass die Kiesgewinnung und die notwendige Wiederverfüllung noch nicht abgeschlossen sind. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass auf einer Fläche von etwa 5.881 m² Kies abgebaut werden kann.

Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde bereits einmal bis zum 31.12.2024 verlängert und soll nun für den Abbau bis zum 31.12.2028 und für die Rekultivierung bis 31.12.2029 erneut verlängert werden. Der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 07.03.2022 zur ersten Fristverlängerung wurde verlesen.

Beratung:

Es wurde vorgetragen, dass dem Markt ein zeitlich begrenztes Kieskontingent gegen entsprechende Vergütung zugestanden wurde. Der Vorsitzende erklärte in diesem Zusammenhang, dass eine Brechanlage vor Ort abgelehnt wurde, um die Mooshöfe vor der Lärmentwicklung zu schützen. Die Konsequenz daraus war, dass durch die stark unterschiedliche Körnung des abgebauten Materials keine große Verwendbarkeit für den Markt bestand.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der beantragten Verlängerung des wasserrechtlichen Bescheides bis zum 31.12.2028 mit anschließender Rekultivierung bis zum 31.12.2029 mit 12:1 Stimmen zu.

TOP 5: Vollzug der Wassergesetze; Antrag nach Art. 20 BayWG;

**Ersatzneubau der Mindelbrücke Kreisstraße GZ 17 – BW 7628 512 0,
(im Zuge der Wettenhauser Straße), Fl.Nr. 1991/5 und 1991/6 (Kreisstraße GZ 17),
Fl.Nr. 1990 (Mindel) Gem. Jettingen durch STBA Krumbach**

Sachverhalt:

Die bestehende Mindelbrücke und die Geh- und Radwegbrücke in der Wettenhauserstraße müssen aufgrund des Bauzustandes abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Bauarbeiten sollen Ende des Jahres beginnen.

Die Planunterlagen wurden vorgestellt. Um die vom Wasserwirtschaftsamt geforderte größere lichte Höhe der Brücke einzuhalten und die Anbindung an den kurz nach der Brücke einmündenden Hammerschmiedweg verträglich ausbilden zu können, wird die Konstruktion der neuen Brücke in Stahlbauweise ausgeführt. An das neue Bauwerk angebunden werden auf der Nordseite der Geh- und Radweg und auf der Südseite ein Gehweg. Letzterer wird vorsorglich errichtet, so dass bei Bedarf zukünftig ein weiterer Gehwegausbau möglich ist.

Während der Baumaßnahme besteht eine provisorische Geh- und Radwegbrücke auf der Nordseite, deren Kosten zwischen dem Landkreis und dem Markt hälftig geteilt werden. Außerdem wird vor den Baumaßnahmen die an der bestehenden Brücke befestigte Trinkwasserleitung durch den Markt verlegt und als Düker unter der Mindel hindurchgeführt. Der Auftrag hierzu wurde heute unter TOP 2 bekanntgegeben. Die Ausführung erfolgt gemeinsam mit anderen Spartenträgern.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt das Bauvorhaben und stimmt diesem zu, sofern keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die an der bestehenden Brücke montierte Trinkwasserleitung des Marktes vor Abbruch des Bauwerks betriebsfertig hergestellt sein muss. Dies erfolgt mittels Düker unter der Mindel. Die Maßnahme wird gemeinsam mit Leitungen anderer Spartenträger durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

TOP 6: Markt Zusmarshausen;

**Bebauungsplans Nr. 63 „Am Godel, Gabelbach“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme des Marktes Jettingen-Scheppach**

Vorinformation: Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Am Godel“

Sachverhalt:

Die Lage und Gegenstand der Planung wurden erläutert. Das Wohnbaugebiet mit 3 Bauplätzen im Ortsteil Gabelbach wurde bereits einmal in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.05.2023 mit dem Ergebnis beraten, dass keine Belange des Marktes berührt und keine Anregungen geäußert werden. Der Beschluss wurde verlesen.

Beschluss:

Seitens des Bau- und Umweltausschuss werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen, da die Belange des Marktes Jettingen-Scheppach nicht tangiert werden.

Abstimmungsergebnis: 13:0

TOP 7: Baugesuche

a) Umnutzung Obergeschoss einer Scheune zum Wohnraum, Fl.Nr. 50/2 Gem. Scheppach, Allerheiligenstr. 3

Vorinformation: Lageplan

Die Planunterlagen wurden vorgestellt. Für das Baugrundstück existiert kein Bebauungsplan, jedoch liegt es im Sanierungsgebiet „Ortskern Scheppach“, so dass die Gestaltungssatzung anzuwenden ist.

Die Antragsteller beabsichtigen, das Obergeschoss einer Scheune zum Wohnraum umzunutzen, so dass insgesamt 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück vorhanden sind. Der Zugang zur neuen Wohnung erfolgt über eine hofseitige Außentreppe und für die Eingangstüre wird laut schematischer Darstellung in den Planunterlagen eine Dachgaube errichtet. Die Stellplätze sind nachgewiesen.

Wie im bestehenden Wohnhaus bereits vorhanden sind für die Belichtung der neuen Wohnung ebenso Dachflächenfenster geplant. Grundsätzlich sind Dachflächenfenster laut Gestaltungssatzung auf vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Dachflächen nach Abstimmung mit dem Markt abweichend zulässig. Der Gebäudetrakt schließt an das bestehende Wohnhaus an, liegt im rückwärtigen Bereich des Grundstückes und besitzt ein Vordach, wie es bei landwirtschaftlichen Anwesen üblich war. Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob letzteres erhalten bleiben soll und die Dachflächenfenster dort integriert werden.

Zur Erläuterung der Bestandsituation wurden Bilder vom Objekt gezeigt. Die Dacheindeckung wurde über das komplette Anwesen augenscheinlich vor Erlass der Gestaltungssatzung erneuert.

Der Bauantrag wurde beim Markt in Papierform eingeworfen. Aufgrund der Digitalisierung sind diese jedoch grundsätzlich beim Landratsamt abzugeben oder digital einzureichen. Der Markt wird dann von der Genehmigungsbehörde beteiligt. Letzteres ist aber noch nicht erfolgt und nachdem zusätzlich Fragen hinsichtlich der Gestaltungssatzung zu klären sind wurde eine Rückstellung empfohlen. Weiterhin ist die Plandarstellung teilweise fehlerhaft.

Beratung:

Es wurde vorgetragen, dass eine Rückstellung nicht erfolgen sollte und die Gestaltungssatzung Investitionen ausbremsen würde. Der Vorsitzende erklärte, dass eine zeitliche Verzögerung im vorliegenden Fall nicht eintrete, da das Landratsamt wegen der Gestaltungssatzung ohnehin Rücksprache mit dem Markt halten würde. Er ergänzte, dass die Gestaltungssatzung der Wunsch des Rates sei und diese nicht nur Nachteile sondern auch Vorteile habe, z.B. steuerliche Abschreibungen usw.. Aus diesem Grund wurden bereits einige Sanierungsvorhaben in Angriff genommen.

Der Brandschutz wird nicht vom Markt geprüft.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt den Bauantrag bis zur Beteiligung durch das Landratsamt Günzburg zurück. Die Gestaltung ist mit dem Markt Jettingen-Scheppach abzustimmen, insbesondere der Zugang zur Wohnung im 1. Obergeschoss, der Erhalt des Vordaches und der Einbau der Dachflächenfenster. Die Pläne sind entsprechend anzupassen und zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis: 12:1

b) Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl.Nr. 847/6 Gem. Jettingen, Auf der Ebene 55

Vorinformation: Lageplan

Die Planunterlagen wurden vorgestellt. Für das Bauvorhaben gilt der Bebauungsplan „Ebene“. Der Antragsteller plant auf der Westseite des Wohnhauses die Terrasse zu überdachen (Grundmaße 8 m x 3,50 m). Die Konstruktion soll in Holz ausgeführt und mit Glas eingedeckt werden. Aufgrund der Tiefe der Überdachung von 3,50 m ist ein Bauantrag erforderlich mit folgenden beantragten Befreiungen:

- Dachneigung kleiner 25°
- Dacheindeckung in Glas anstatt Ziegel-, Beton- oder Schieferplatten
- Pultdach anstatt Satteldach

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag und den notwendigen Befreiungen mit 13:0 Stimmen zu.

**c) Errichtung eines Gerätehauses, Fl.Nr. 976/4 Gem. Scheppach, Habsburgerstr. 7
(Antrag auf isolierte Befreiung)**

Vorinformation: Lageplan

Der Vorsitzende verwies auf frühere Bauanträge, die von der Antragstellerin zurückgezogen wurden. Die Lage des Baugrundstücks und die Planunterlagen wurden vorgestellt. Für das Bauvorhaben gilt der Bebauungsplan „Am Kapf“. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Gerätehauses mit der Grundfläche 2,73 m x 3,16 m und flachem Satteldach. Es handelt sich um ein fertiges Gebäude aus Metall, welches folgende Befreiungen erfordert, so dass ein Antrag auf isolierte Befreiung gestellt wurde:

- Dachneigung kleiner 32°
- Dacheindeckung nicht in Ziegel oder Betondachstein in rotem Farbton

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung mit den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan „Am Kapf“ mit 13:0 Stimmen zu.

d) Abriss Wohnhaus und Nebengebäude, Fl.Nr. 175 Gem. Jettingen, Weberstr. 22

Vorinformation: Lageplan

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde ein Ortstermin durchgeführt.

Die Lage des etwa 2.000 m² großen Grundstückes und das Abbruchobjekt wurden an Hand der Planunterlagen und Fotos vorgestellt. Das Grundstück befindet sich im Sanierungsgebiet „Altort Jettingen“ mit entsprechender Gestaltungssatzung. Ein Bebauungsplan existiert nicht und das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Die Planungen nach erfolgtem Abbruch sind nicht bekannt.

Im Zuge der Stadtsanierung wurde festgestellt, dass die Straßenfront und die Stellung der Gebäude in der Weberstraße erhalten bleiben soll. Zusätzlich ist die Gestaltungssatzung bei baulichen Veränderungen entsprechend zu berücksichtigen. Ein mögliches Baukonzept sollte daher vor dem Abbruch abgestimmt werden, um den Antragsteller über Möglichkeiten entsprechend zu beraten. Die städtebauliche Beratung erfolgt gemeinsam mit dem beauftragten Stadtplanungsbüro und ist für den Antragsteller kostenfrei. In einem vergleichbaren Fall in der Weberstraße wurde mit dieser Vorgehensweise bereits gute Erfahrungen gemacht. Nachdem dort die Sanierung des Bestandsgebäude nicht möglich war, wurde für das straßenseitig stehende Wohnhaus eine „Revitalisierung“ (Neubau mit gleicher Lage und Ausdehnung) und im rückwärtigen Grundstücksteil zwei Einfamilienhäuser geplant.

Beratung:

Es wurde vorgetragen, dass dem Abbruch zugestimmt werden sollte, da das Gebäude unansehnlich sei und der Markt Jettingen-Scheppach im Zuge eines Bauantrags ohnehin gefragt werden würde. Im weiteren Verlauf der Diskussion wurde vorgeschlagen, dem Abbruch zuzustimmen mit dem Hinweis auf die Gestaltungssatzung und einer städtebaulichen Beratung. Der Vorsitzende ergänzte, dass die städtebauliche Beratung bei einer Zustimmung vermutlich nicht stattfinden werde.

Abschließend wurde angeregt, mit dem Stadtplanungsbüro Schirmer abzuklären, welche Vorgehensweise bei Abbrucharträgen grundsätzlich, auch aus rechtlicher Sicht möglich wären.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Abbruch mit der Auflage einer städtebaulichen Beratung bezüglich der weiteren Planung zu.

Abstimmungsergebnis: 10:3

e) Neubau eines Austrags-Wohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 294 Gem. Jettingen, Obere Maierhofstr. 17

Vorinformation: Lageplan

Lage und Gegenstand des Bauantrages wurden erläutert.

Im Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als Mischgebiet ausgewiesen. Das beantragte Austragswohnhaus für den Pferdezuchtbetrieb liegt auf dem Betriebsgrundstück, jedoch außerhalb der Mischgebietsdarstellung, im Außenbereich. Die Erschließung mit Kanal und Trinkwasser sind sowohl auf dem Grundstück als auch auf öffentlichem Grund vom Antragsteller zu tragen.

Das Wohnhaus mit einer Grundfläche von 9,89 m x 14,68 m soll mit einer Traufhöhe von ca. 3,18 m, einer Firsthöhe von ca. 7,33 m (=40° Dachneigung) gebaut werden. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit 40° Dachneigung. Die Doppelgarage mit Flachdach wird mit Holz verkleidet.

Durch den Pferdezuchtbetrieb in der vorhandenen Größe kann davon ausgegangen werden, dass die Regelungen wie bei privilegierten Landwirten anzuwenden ist. Das bedeutet, dass Austragshäuser im Rahmen der Betriebsübergabe zulässig sind. Eine Gebäudegröße ist in der Rechtsprechung nicht abschließend definiert.

Nachbarunterschriften liegen dem Markt nicht vor.

Beratung:

Auf Anfrage wurde erklärt, dass der landwirtschaftliche Weg Fl.Nr. 547 der Teilnehmergeinschaft Jettingen gehört und der Bauherr als Mitglied diesen grundsätzlich benutzend darf. Es wurde darauf eingeworfen, dass dieser Weg im Zuge des Stallneubaus überbaut wurde und der Bauherr zugesagt hatte, vor Baubeginn eine Zufahrt zum Weg mit Fl.Nr. 490 vom Kellerberg aus herzustellen. Dies sei bisher noch nicht erfolgt.

Der Vorsitzende erklärte, dass grundsätzlich die Zufahrt gesichert sein muss - auch hinsichtlich der Rettungswege. Dies wird seitens des Landratsamtes bei Privatwegen geprüft. Hier handelt es sich jedoch um einen Weg der Teilnehmergeinschaft.

Nachdem die Flächennutzungsplandarstellung nicht parzellenscharf ist schlug der Vorsitzende vor, die Zustimmung zu erteilen unter der Voraussetzung, dass öffentliche Belange nicht entgegenstehen und der Antragsteller sämtlich Kosten der Erschließung, auch auf öffentlichem Grund zu tragen habe. Dies wurde als Beschlussvorschlag zur Abstimmung gebracht.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag nicht zu und lehnt den Bauantrag mit 7:6 Stimmen ab.

TOP 8: Bauvoranfrage

a) Zweistöckiger Anbau an ein Reihenendhaus, Fl.Nr. 1465/17 Gem. Jettingen, Brunnenstr. 1

Vorinformation: Lageplan

Die Lage und Planunterlagen wurden vorgestellt. Der Bauherr plant, an sei Reihenhausendhaus einen zweistöckigen Anbau zu erweitern. Die Abmessungen betragen im Erdgeschoss 5 m x 8 m und im Obergeschoss 5 m x 9 m, so dass letzteres ca. 1 m zur Gartenseite auskragt. Der Versatz des Anbaus soll analog zu den bestehenden Reihenhäusern erfolgen. In der Anfrage sind zwei Varianten, einmal mit Satteldach über dem Obergeschoss und einmal mit Flachdach angedacht, wobei der Antragsteller das Satteldach priorisieren würde. Der Bauvoranfrage liegt ein Fragenkatalog bei, der im Folgenden zur Beschlussfassung vorgetragen wurde:

Grundsätzliche Fragen:

Anbau

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Anbau grundsätzlich mit 12:1 Stimmen zu.

Dachform

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet das Satteldach mit 12:1 Stimmen

Dachgaube Südseite

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet grundsätzlich eine Dachgaube auf der Südseite, jedoch ist die Gestaltung durch eine Planskizze abzuklären.

Die Breite der Dachgaube sollte maximal ein Drittel der Firstlänge betragen.

Abstimmungsergebnis: 10:3

Spezifische Fragen:

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen ist Sache der Genehmigungsbehörde.

Überstand 1. Obergeschoss

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet den Überstand des 1. Obergeschosses von einem Meter auf der Südseite mit 11:2 Stimmen.

Versatz des Anbaus zur Nordseite

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Versatz des Anbaus im Norden um ca. 1,80 m analog zu den bestehenden Reihenhäusern zu. Abstimmungsergebnis: 12:1

Beratung:

Auf Anfrage wurde erklärt, dass der Anbau der Erweiterung der bestehenden Wohnung dient und keine gesonderte Wohneinheit geplant ist.

TOP 9: Sonstiges

a) Pressebericht GZ vom 26.04.2024 zur MGR-Sitzung vom 23.04.2024

MGRin Stiefel fragte an, wie der Zeitungsartikel hinsichtlich der Entfernung von zwei Bäume am westlichen Ortseingang von Freihalden zustande kam.

Der Vorsitzende erklärte, dass die Wortmeldungen in der Sitzung entsprechend wiedergegeben wurden. Telefonisch wurde der Sachverhalt durch die Presse hinterfragt. Es wurde mitgeteilt, dass der Markt Jettingen-Scheppach weder mit der Entfernung der bestehenden Bepflanzung noch mit der Neubepflanzung etwas zu tun habe. Außerdem sei das Grundstück auch nicht im Eigentum des Marktes. Er ergänzte, dass es sich bei den Neupflanzungen nicht um Eichenbäume, sondern um Ahornbäume handle.

MGRin Stiefel stellte klar, dass sie mit der Angelegenheit ebenfalls nichts zu tun habe und die neue Bepflanzung durch die Kreisfachberatung erfolgte. Diese hatte schon vor Jahren die Entfernung der fremdländischen Gehölze gefordert als sie frisch gepflanzt wurden.

Soweit sie informiert sei, wurde die Maßnahme aufgrund eines Schreibens vom Eigentümer des Nachbargrundstücks beauftragten Anwalts durchgeführt.

b) Wegesanierung

Es wurde vorgetragen, dass Wege mit Schotter aufgefüllt wurden, welcher nicht fahrradtauglich sei. Der Vorsitzende erklärte, dass die Ausführung ursprünglich anders geplant war und geändert wird, in dem die vakanten Stellen mit feinem Schotter überzogen werden.

c) Verengung Mindelbrücke, Wettenhauser Straße

Auf Anfrage erklärte der Vorsitzende, dass die Maßnahme vom staatlichen Bauamt aus Gründen der Sicherheit getroffen wurde, da die bestehenden Verbote missachtet wurden.

Böhm
1. Bürgermeister

Guckler
Protokollführer