



## Bau- und Umweltausschuss

Niederschrift über die 12. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 07.06.2021

in der Turn- und Festhalle des Marktes Jettingen–Scheppach.

<b>Beginn:</b> 19:00 Uhr		<b>Ende:</b> 21:55 Uhr
<b>Anwesenheit:</b>		<b>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</b>
1. Bürgermeister Christoph Böhm		
2. Bürgermeister Reichhardt Hans		
3. Bürgermeister Seibold Josef		
<b>Marktgemeinderatsmitglieder:</b>		
Beißbarth	Philipp	Vertr. für MGR Söll Helmut
Botzenhart	Rita	
Heinle	Paul	
Kraus	Markus	
Kuhn	Elmar	
Schmucker	Markus	Vertr. für MGR Löchle Holger
Singer	Josef	Vertr. für MGR Schmid Christoph
Stiefel	Cornelia	
Strobl	Raimund	
Weng	Christian	

<b>Entschuldigt:</b>	<b>Abwesend ohne Entschuldigung:</b>
MGR Löchle Holger, Schmid Christoph, Söll Helmut	---

<b>Protokollführer:</b>	BAL Guckler Markus
<b>Verwaltung:</b>	--
<b>Sachverständige:</b>	--
<b>Presse:</b>	--
<b>Anwesende Ortstermin zu TOP 3 i u. 4 b/c/e:</b> 1. Bgm. Böhm Christoph, 2. Bgm. Reichhardt Hans, 3. Bgm. Seibold Josef, MGRin Botzenhart Rita, MGR Beißbarth Philipp, Heinle Paul, Kraus Markus, Kuhn Elmar, Schmucker Markus, Singer Josef,	

## Öffentlicher Teil

### der 12. Bau- und Umweltausschusssitzung vom 07.06.2021

#### **TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.05.2021**

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben und einstimmig genehmigt.

#### **TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung**

- Bauvorhaben: Sanierung ehemalige Hausmülldeponie „Am Kapf“
- Gewerk: Fremdprüfung mineralischer Baustoffe
- Auftragnehmer: Altlasten & Abfall Consulting G. Seybold, München
- Auftragssumme: 35.335,86 € brutto

#### **TOP 3: Baugesuche**

##### **a) Neubau Hochbehälter Scheppach, Fl.Nrn. 1048/1 u. 1049/1 Gem. Scheppach, Am Schleifweg**

###### Vorinformation: Lageplan

Nach Zustimmung durch den Marktgemeinderat wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bauantrag erstellt. Der Baubeginn ist im kommenden Jahr geplant.

Das Bauvorhaben wurde anhand der Planunterlagen erläutert und verbessert die Trink- und Löschwasserversorgung im Ortsteil Scheppach. Der bestehende Hochbehälter wird nach Fertigstellung des Neubaus abgerissen. Zukünftig werden dann zwei Tanks mit je 500 m<sup>3</sup> den bisherigen Tankinhalt von 400 m<sup>3</sup> ersetzen.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und der Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich eine Fläche für Versorgungsanlagen vor. Die Abmessungen des neuen Hochbehälters betragen

ca. 26,30 m x 13,70 m (Grundmaße) x 8,14 m (Höhe über Gelände). Die Außenwände werden mit Holz verschalt, so dass das Gebäude wie ein Feldstadel wirkt und sich damit besser in Landschaft einfügt. Aus diesem Grund werden etwa 3,0 m der notwendigen Raumhöhe unterhalb der Geländeoberkante angeordnet. Das Dach wird mit rotbraunen Blechpaneelen eingedeckt und erhält eine PV-Anlage. In den Außenanlagen sind zwei Stellplätze geplant.

###### Beschluss:

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

## **b) Errichtung eines Waschparks, Fl.Nr. 1784 Gem. Jettingen, Hauptstr. zwischen 104 und 106 (Tektur)**

### Vorinformation: Lageplan

Der Bau- und Umweltausschuss hat dem Bauvorhaben inklusive der Abweichung bezüglich der Gliederung der Parkplätze mittels Grünflächen bereits zugestimmt. Die vorliegende Tekturplanung wurde an Hand der Antragsunterlagen erläutert und beinhaltet folgende Änderungen:

- Größe der Portalwaschanlage mit Technikcontainer (Länge 12,00 m anstatt bisher 9,50 m)
- Überdachung des Bereichs hinter der Portalwaschanlage (bisher nur Überdachung der Wasch- und Saugplätze)
- Änderung der Dachform

Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

### Beratung:

Auf Anfrage erklärte der Vorsitzende, dass davon auszugehen ist, dass sich die Schallausbreitung durch die Überdachung verringern werde.

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Fußweg zwischen Norma und Edeka für die Senioren sehr wichtig sei und erhalten werden sollte. Der Vorsitzende erklärte, dass es sich dabei um einen Privatweg auf dem Nachbargrundstück handle und dieser in den Plänen noch als Bestand angedeutet sei.

Es sollte darauf hingewiesen werden, dass die östliche Rückwand wie in den Planunterlagen dargestellt, geschlossen ausgebildet werden sollte.

### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Tekturplanung mit der erforderlichen Abweichung bezüglich der Gliederung der Stellplätze mittels Grünflächen mit 13:0 Stimmen zu.

## **c) Errichtung eines PKW- und LKW-Parkplatzes östlich des Rastparks, Fl.Nrn. 564, 564/4, 646 und 648 Gem. Scheppach, Robert-Bosch-Straße**

### Vorinformation: Lageplan

Die Lage des Bauvorhabens und die Antragsunterlagen wurden erläutert. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Bereich Eurorastpark“. Der Antragsteller plant auf dem Gelände 38 Stellplätze für Lkws und 35 für Pkws zu errichten.

Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (0,88 anstatt 0,8)
- Kein durchgängiger Grünstreifen entlang der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze

Im Norden befindet sich der begrünte Lärmschutzwall der Autobahn. Die Lage der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen wurden erläutert und befinden sich südlich der Bahn im Bereich der Hochwasserschutzanlagen des Erlenbachs.

### Beratung:

Die Lkw-Stellplätze wurden begrüßt und vorgeschlagen, dass die Pkw-Stellplätze öffentlich zugänglich bleiben sollten. Es wurde angeregt, die Pkw-Stellplätze zu Gunsten einer Grünfläche zu reduzieren.

Auf Anfrage wurde erklärt, dass die Entwässerung und eine eventuell notwendige Rückhaltung mit dem Antragsteller abgestimmt werden muss. Eine Vorbesprechung wurde vor längerer Zeit bereits durchgeführt.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag mit 12:1 Stimmen zu unter der Maßgabe, dass der Antragsteller die Entwässerung mit dem Markt abstimmt und die Kosten für deren Anschluss an das öffentliche Netz trägt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Pkw-Stellplätze öffentlich zugänglich bleiben sollen.

#### **d) Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 3 Wohneinheiten, Abbruch Garage, Fl.Nr. 666/1 Gem. Scheppach, Hauptstr. 238 A**

##### Vorinformation: Lageplan

Die Lage des Bauvorhabens und die Antragsunterlagen wurden erläutert und darauf hingewiesen, dass die Bebauung des Grundstücks bereits sechsmal, erstmals im Juli 2018 im Bau- und Umweltausschuss beraten wurde. Aufgrund des fehlenden städtebaulichen Vertrags bezüglich der Erschließung nahm der Bauherr den Bauantrag zurück und reichte ihn nun in unveränderter Art erneut ein. Es sind weiterhin zwei Mehrfamilienhäuser mit je drei Wohneinheiten geplant. Der vorhandene Entwurf des städtebaulichen Vertrags konnte nicht fertig ausgearbeitet werden, da der Antragsteller die notwendigen Unterlagen noch nicht vorgelegt hat. Nachdem der Vertrag noch nicht unterschrieben ist, gilt die Erschließung derzeit als nicht gesichert. Eine Zustimmung kann daher nicht erfolgen.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt den Bauantrag mit 13:0 Stimmen ab, da die Erschließung nicht gesichert ist.

#### **e) Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Fl.Nr. 848/20 Gem. Jettingen, Auf der Ebene 11 (Genehmigungsfreistellung)**

##### Vorinformation: Lageplan

Der Antragsteller hat die Planunterlagen geändert und nochmals im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht. Das Gebäude bleibt in seinen Abmessungen unverändert, jedoch ist nur noch eine Wohneinheit geplant anstatt bisher zwei. Die Stellplätze für die zweite Wohneinheit entfallen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

**f) Errichtung eines Fahrradunterstellplatzes, Fl.Nr. 1771/13 Gem. Jettingen, Uhlandstr. 1 B  
(Antrag auf isolierte Befreiung)**

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben wurde anhand der eingereichten Unterlagen erläutert. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Baugebiet zwischen Krankenhausstraße und Allerheiligenweg (heute Enderlestraße)“.

Der Antragsteller plant einen Fahrradunterstellplatz, der umlaufend mit Rhombusleisten verkleidet ist und eine Dachbegrünung erhalten soll. Die Abmessung betragen in den Grundmaßen 2,95 m x 2,35 m und in der Höhe 1,30 m. Der Baukörper benötigt eine isolierte Befreiung, da die nördliche Baugrenze überschritten wird und bis zum Gehweg reicht. Eine Verschiebung weiter in das Grundstück ist aufgrund des bestehenden Revisionschachtes und des Wasserschiebers nicht möglich.

Beratung:

Aufgrund der geringen Höhe und der ansprechenden Gestaltung wurde eine Befreiung unproblematisch gesehen. Es sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass die Entwässerung nicht auf den Gehweg erfolgen darf. Auf Rückfrage erklärte der Vorsitzende, dass der bestehende Pkw-Stellplatz nicht entfällt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der isolierten Befreiung mit 13:0 Stimmen zu. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Entwässerung des Gebäudes auf die öffentliche Fläche erfolgen darf.

**g) Abriss bestehende Scheune/Stadel, Fl.Nr. 33 Gem. Scheppach, Hauptstr. 241  
(Abbruchanzeige)**

Vorinformation: Lageplan

Der bestehende Stadel diente früher als Holzlager und soll abgebrochen werden. Das Abbruchobjekt wurde durch Fotos dokumentiert. Aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet ist die Zustimmung des Marktes notwendig.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Abbruch mit 13:0 Stimmen zu.

**h) Anbau von Wohn- und Nebenräumen, Fl.Nr. 109 Gem. Freihalden, Untere Dorfstr. 5**

Vorinformation: Lageplan

Eingangs wurde auf die Zustimmung zur Bauvoranfrage in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.02.21 hingewiesen mit der Maßgabe, dass die Abstandsflächen eingehalten werden. Die Genehmigungsbehörde gab den Hinweis auf die Abstandsflächen, da dies einer Ablehnung gleichkomme und der Markt in Sachen Brandschutz nicht zuständig sei. Anschließend wurden die Antragsunterlagen erläutert. An der Nordseite des bestehenden Wohnhauses soll ein unterkellertes erdgeschossiger Anbau mit Flachdach und den Grundmaßen 8 m x 3,50 m entstehen.

Beschluss:

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

**i) Anbau von Wohnräumen an bestehendes Wohnhaus, Fl.Nr. 1613/3 Gem. Scheppach, Grottenastr. 4**

Vorinformation: Lageplan

Vor der Sitzung wurde ein Ortstermin durchgeführt und dabei festgestellt, dass der Bach sehr nahe an der Grundstücksgrenze und somit am geplanten Grenzanbau verläuft (max. 2 m an der Nordwestecke bis zum Beginn des Wasserstandes). In den Planunterlagen ist dieser Abstand wesentlich weiter entfernt dargestellt, so dass eine Zustimmung unter der Voraussetzung denkbar gewesen wäre, wenn keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen, vor allem hinsichtlich des Hochwasserschutzes. Aufgrund der falschen Darstellung des Bachverlaufs in den Planunterlagen ist der angedachte Beschlussvorschlag mit entsprechenden Hinweisen jedoch obsolet.

Die Planunterlagen wurden erläutert und darauf hingewiesen, dass kein Bebauungsplan für das Baugrundstück existiert. Der zweigeschossige Anbau mit Satteldach erhält im Erdgeschoss einen Carport mit Geräteraum und eine Außentreppe, die ins Obergeschoss führt. Dieses wird durch eine Küche mit Hauswirtschaftsraum erweitert. Der Anbau soll an der Grenze errichtet werden und der Antragsteller beantragt eine Abweichung von der Bayerischen Bauordnung, da die notwendigen Abstandsflächen entsprechend den Regelungen auf öffentlichem Grund liegen.

Beratung:

In der Diskussion wurde vorgetragen, dass ein Grenzanbau am Talbach nicht machbar sei und dies letztlich einen Präzedenzfall darstellen würde. Auch wurde darauf hingewiesen, dass für die Gewässerentwicklung ein 5 m breiter Streifen freigehalten werden sollte, was im vorliegenden Fall aufgrund des Privatgrundes ohne Zustimmung des Eigentümers nicht möglich ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt den Bauantrag mit 13:0 Stimmen ab.

**j) Erstellung eines Carports, Fl.Nr. 313/1 Gem. Jettingen, Goldammerweg 1  
(Genehmigungsfreistellung)**

Vorinformation: Lageplan

Die Planunterlagen wurden erläutert. Der Antrag ist im Genehmigungsverfahren eingereicht und entspricht dem Bebauungsplan „Schwalbenberg“. Der Antragsteller beabsichtigt einen Doppelcarport mit den Grundmaßen 7,00 m x 7,14 m an das bestehende Wohnhaus anzubauen. Das Satteldach erhält eine Dachneigung von 30°.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

#### **k) Neubau einer Doppelgarage, Fl.Nr. 1603, Talbachstr. 14**

Vorinformation: Lageplan

Die Planunterlagen wurden erläutert und auf den kürzlich gestellten Abbruchantrag für das Wohnhaus auf dem gleichen Grundstück hingewiesen. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Der Antragsteller plant eine freistehende Doppelgarage in Massivbauweise und Trapezblecheindeckung. Die Grundmaße betragen 10 m x 8,50 m und die Höhe des Pultdaches ist mit 3,00 m bzw. 3,85 m angegeben.

Beschluss:

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

#### **l) Errichtung eines Carports und eines Wintergartens am bestehenden Wohnhaus, Fl.Nr. 27/8, Vorholzstr. 3**

Vorinformation: Lageplan

Die Antragsunterlagen wurden erläutert und auf die Bauvoranfrage hingewiesen, der in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im vergangenen April zugestimmt wurde. Diese Zustimmung war abhängig von der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes aufgrund der Nähe zum Rosenmahdbach (Rieder Bach) und einer eventuell notwendigen Abstandsflächenübernahme durch den Nachbar (Gebäudehöhe war nicht bekannt). Der Verlauf des Baches in unmittelbarer Nähe zum Grundstück wurde aufgezeigt und das Schreiben des Antragstellers verlesen, in dem er sich bereit erklärt, die Grabenpflege im Bereich seines Grundstückes zu übernehmen. Weiterhin wurde im Schreiben darauf hingewiesen, dass in der benachbarten Umgebung bereits näher an den Bach gebaut wurde. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes liegt zwischenzeitlich vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag mit 13:0 Stimmen zu mit den Anregungen, dass die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes einzuhalten sind, die Abstimmung mit dem IB Steinbacher Consult bezüglich des Überschwemmungsgebiets des Rosenmahdbachs (Rieder Bach) erfolgt und der Antragsteller die Pflege des Baches/Bachufers im Bereich seines Grundstückes durchzuführen hat.

## **TOP 4: Bauvoranfragen**

### **a) Abbruch des bestehenden sanierungsbedürftigen Stadels und Neubau eines Einfamilienhauses Fl.Nr. 9 und 9/1 Gem. Scheppach, Mühlstr. 12**

#### Vorinformation: Lageplan

Lage und Gegenstand der Planung wurde anhand der eingereichten Unterlagen erläutert. Der Bauherr beabsichtigt nach Abbruch den in Verlängerung des Wohnhauses stehenden Stadels abzubauen und dafür ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit flach geneigtem Satteldach und den Grundmaßen

ca. 17 m x 9 m anzubauen. Zwischen dem neuen Wohnhaus und dem noch verbleibenden querstehenden Stadel ist ein Durchgang geplant. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Brandschutz und die Abstandsflächen durch das Landratsamt geprüft werden.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Bauvoranfrage mit 13:0 Stimmen zu. In der Stellungnahme ist darauf hinzuweisen, dass die Prüfung des Brandschutzes und der Abstandsflächen durch das Landratsamt erfolgen sollte.

### **b) Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Fl.Nr. 635/11 Gem. Jettingen, Heinrich-Barthelmes-Str. 9**

#### Vorinformation: Lageplan

Vor Beginn der Sitzung wurde ein Ortstermin durchgeführt.

Die Planunterlagen wurden erläutert. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „1. Änderung Ziegeläcker“. Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau eines zweigeschossigen Baukörpers an der Südwestecke des bestehenden Wohnhauses. Der Anbau überbaut den bestehenden erdgeschossigen Vorbau und soll mit einem flachgeneigten Pultdach an das bestehende Satteldach des Wohnhauses anschließen.

Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan sind erforderlich:

- Abweichende Dachneigung mit geringerer Neigung als die zulässigen 28-35°
- Pultdach anstatt Satteldach
- Zweigeschossige Bauweise anstatt I+D

Bei einer zweigeschossigen Bauweise in den vorgesehenen Ausmaßen ist eventuell eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

#### Beratung:

In der Diskussion wurde vorgetragen, dass der Anbau das ansprechend gestaltete Wohnhaus zerstören würde und der Baukörper nicht in das Baugebiet passe. Einer Änderung des Bebauungsplanes kann nicht zugestimmt werden. Beim Ortstermin wurde angeregt, dass eine Widerkehr mit Satteldach wie auf der nördlichen Seite des Wohnhauses vorstellbar wäre. Die Breite sollte sich auf den bestehenden erdgeschossigen Vorbau begrenzen.



#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt die Bauvoranfrage ab. Es wird angeregt, eine Widerkehr mit Satteldach wie auf der nördlichen Seite des Wohnhauses und in der Breite des bestehenden erdgeschossigen Vorbaus auszubilden. Eine Änderung des Bebauungsplanes wird nicht durchgeführt.

Abstimmungsergebnis 13:0

#### **c) Neubau Doppelhaus oder Zweifamilienhaus, Fl.Nr. 190/1 Gem. Jettingen, Hinterer Höges 5 a**

##### Vorinformation: Lageplan

Vor Beginn der Sitzung wurde ein Ortstermin durchgeführt.

Die eingereichten Planskizzen sind für eine Beurteilung nicht ausreichend. Um diese vorzunehmen sind genauere Pläne erforderlich. Aufgrund der vorhandenen schwierigen Topografie sind Schnitt- und Ansichtszeichnung mit Darstellung des bestehenden und geplanten Geländes notwendig. Außerdem ist der Stellplatznachweis zu führen. Damit sich das geplante Wohnhaus in die Umgebung einfügt ist grundsätzlich nur eine Bauweise mit Erd- und Dachgeschoss, mit einem Kniestock von maximal 1,20 m vorstellbar. Das zweite Vollgeschoss muss dabei im Dach liegen.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt die Bauvoranfrage und die Errichtung von zwei Vollgeschossen mit kompletter Raumhöhe ab. Dem Bauherrn wird vorgeschlagen, genauere und beurteilungsfähige Pläne einzureichen mit Schnitt- und Ansichtszeichnungen mit Darstellung des bestehenden und geplanten Geländes. Für das geplante Wohnhaus ist grundsätzlich nur eine Bauweise mit Erd- und Dachgeschoss, mit einem Kniestock von maximal 1,20 m vorstellbar. Das zweite Vollgeschoss muss dabei im Dach liegen. Der Stellplatznachweis ist zu führen.

Abstimmungsergebnis 13:0

#### **d) Neubau eines Offenfrontstalles mit Bergehalle und Heu- und Strohlager, Fl.Nr. 298 u. 299 Gem. Jettingen, Obere Maierhofstr.**

##### Vorinformation: Lageplan

Die Planunterlagen mit Lage des Bauvorhabens wurden erläutert. Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich ein Mischgebiet vor. Der Antragsteller beabsichtigt einen Offenfrontstall mit den Grundmaßen von ca. 40 m x 16 m zu errichten, der südlich an die bestehende landwirtschaftliche Halle angebaut werden soll und in den Außenbereich ragt. Die Öffnung des Stalles zeigt Richtung Westen, so dass in der weiteren Planung sichergestellt sein muss, dass die Immissionswerte für die benachbarte Bebauung im Ortskern eingehalten wird. Eine Abschätzung ist nicht möglich, da die Anzahl der Tiere nicht bekannt ist. Die Privilegierung dürfte kein Problem darstellen, da der Antragsteller eine landwirtschaftliche Hofstelle betreibt und seine Biogasanlage auf dem benachbarten Grundstück liegt.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Bauvoranfrage unter der Voraussetzung zu, dass die Privilegierung vorliegt und der Immissionsschutz für die umliegende Bebauung im Ortskern eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis 12:0

(MGR Kraus war bei der Abstimmung nicht im Saal)

#### **e) Anbau eines barrierefreien Wohngebäudes an bestehendes Wohnhaus, Fl.Nr. 384/8 Gem. Freihalden, Hofwiesweg 8**

##### Vorinformation: Lageplan

Vor Beginn der Sitzung wurde ein Ortstermin durchgeführt.

Die Antragsunterlagen wurden erläutert. Der ursprünglich freistehend geplante Bungalow mit Walmdach soll nun an das bestehende Wohnhaus angebaut werden. Im Bereich des neuen Gebäudes ist ein unterirdischer Heizöltank vorhanden. Der Bauherr beantragt eine Befreiung von der östlichen Baugrenze.

##### Beratung:

Beim Ortstermin wurde festgestellt, dass das Kellergeschoss des bestehenden Wohnhauses auf der Anbauseite teilweise aus dem Erdreich ragt. Nachdem nur ein Lageplan eingereicht wurde, ist die Beurteilung des Bauvorhabens nicht möglich, jedoch ist eine Überschreitung der östlichen Baugrenze denkbar.

Allgemein wurde festgestellt, dass die Planunterlagen bei den Bauvoranfragen teilweise sehr „dürftig“ sind.

##### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt die Bauvoranfrage ab, da für eine Beurteilung konkretere Pläne mit Ansichten notwendig sind. Die Überschreitung der östlichen Baugrenze ist vorstellbar unter der Voraussetzung, dass der Bebauungsplan nicht geändert werden muss. Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis 13:0

#### **f) Aufstockung des bestehenden Dachgeschosses und Einbau von 2 zusätzlichen Wohneinheiten, Fl.Nr. 71 Gem. Scheppach, Hinterer Berg 11**

##### Vorinformation: Lageplan

Die skizzenhaften Planunterlagen wurden vorgestellt und darauf hingewiesen, dass erst am heutigen Tage die aktuellen Skizzen eingegangen sind. Für das Baugrundstück existiert kein Bebauungsplan. Der Antragsteller plant, im Dachgeschoss des sanierungsbedürftigen Wohnhauses eine Wohneinheit einzubauen und den Kniestock von ca. 30 cm auf 1,30 m zu

erhöhen. Diese soll durch eine Außentreppe erreicht werden. Das Wohnhaus soll zukünftig fünf Wohneinheiten beherbergen. Die Stellplätze sind auf dem Lageplan zeichnerisch dargestellt.

#### Beratung:

Ein Ortstermin konnte aus Zeitgründen nicht mehr durchgeführt werden. In der Diskussion wurde angeführt, dass das Gebäude durch die Erhöhung des Kniestockes in Anbetracht der Umgebungsbebauung zu hoch werden und sich nicht mehr einfügen könnte. Für eine Beurteilung sind konkretere Pläne mit Ansichten und Nachweis der Funktionalität der Stellplätze erforderlich.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt die Bauvoranfrage ab, da für die Beurteilung ein Ortstermin und aussagefähige Planunterlagen notwendig sind. Die Planunterlagen sind entsprechend zu konkretisieren (z.B. Ansichten, Funktionalität der Stellplätze). Wenn möglich sollten die Nachbarunterschriften eingeholt werden.

Abstimmungsergebnis 13:0

### **TOP 5: Sonstiges**

#### **a) Ausbau Bahnlinie Ulm-Augsburg**

Der Vorsitzende gab bekannt, dass das Infomobil an folgenden Tagen in Günzburg auf dem Lannionplatz steht:

Dienstag, 15.06.21 von 12:00 bis 18:00 Uhr

Donnerstag, 17.06.21 von 10:00 bis 14:00 Uhr

Weitere Termine sind geplant, jedoch noch nicht verbindlich.

#### **b) Gehweg Bereich Grundstück Fl.Nr. 161 (gegenüber Bäckerei Kollmann)**

Auf Anfrage wurde erklärt, dass der Grunderwerb für den Gehweg möglich und mit dem Grundstückseigentümer abgesprochen ist. Die Außenanlagen für das Wohnhaus sind noch in Planung und sobald der Markt die Freigabe für den Baubeginn erhält, wird die Maßnahme durchgeführt.

#### **c) Gehweg Adlerstraße**

Auf Anfrage wurde erklärt, dass der betroffene Eigentümer die notwendige Kostenregelung unterschrieben hat und anschließend der Auftrag an die Baufirma erteilt wurde.

#### **d) Sitzungen**

Es wurde angeregt, die Sitzungen wieder im Rathaus zu halten, da die Inzidenzwerte sinken. Der Vorsitzende erklärte, dass Vorarbeiten für die Sitzungen notwendig sind und nicht kurzfristig auf sich ändernde Zahlen und den damit verbundenen Vorgaben reagiert werden könne. Im Augenblick kann die Entwicklung noch nicht abgesehen werden.

### **e) Unkrautbewuchs Friedhöfe**

Es wurde darauf hingewiesen, dass das Unkraut auf den Friedhöfen dringend entfernt werden sollte. Der Vorsitzende erklärte, dass die Kosten für die Behandlung mit Heißwasser vorgestellt wurden und sehr hoch sind. Diese wirken sich auch auf die Gebühren aus, so dass eine andere Lösung untersucht werde. Es wurde vorgeschlagen für die Pflegearbeiten eine/n geringfügig Beschäftigte/n einzustellen.

Böhm  
1. Bürgermeister

Guckler  
Protokollführer