



Bau- und Umweltausschuss

Niederschrift über die 14. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 20.09.2021 in der Turn- und Festhalle des Marktes Jettingen-Scheppach.

Beginn: 19:00 Uhr		Ende: 21:45 Uhr
Anwesenheit:		<u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u>
2. Bürgermeister Reichhardt Hans		Vertr. für 1. Bgm. Böhm Christoph
3. Bürgermeister Seibold Josef		
<u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u>		
Beißbarth	Philipp	Vertr. für MGR Söll Helmut
Botzenhart	Rita	
Heinle	Paul	
Kraus	Markus	
Schmucker	Markus	Vertr. für MGR Löchle Holger
Selzle	Hans	Vertr. für 2. Bgm. Reichhardt Hans
Singer	Josef	Vertr. für MGR Kuhn Elmar
Stiefel	Cornelia	
Strobl	Raimund	(ab TOP 4 e)

<u>Entschuldigt:</u> 1. Bgm. Böhm Christoph,	<u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u>
MGRe Kuhn Elmar, Löchle Holger, Schmid Christoph, Söll Helmut und Weng Christian	---

Protokollführer:	VA Mayer Günther
Verwaltung:	BAL Guckler Markus
Sachverständige:	--
Presse:	--

Öffentlicher Teil

der 14. Bau- und Umweltausschusssitzung vom 20.09.2021

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.07.2021

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben und einstimmig genehmigt.

TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

- „Biotop der Frösche“ in Freihalden: Der Vorsitzende informiert, dass der Landschaftspflegeverband einen Kostenbeitrag in Höhe von 7.500 EUR für die Gemeinde errechnet hat.

- Neubau 3-fach-Sporthalle Jettingen:
 - a) Baumeisterarbeiten: Nachtrag 07 HTU-Schiene zur Trapezblechbefestigung
Auftragnehmer: Fa. Abenstein, Ichenhausen
Nachtragssumme: 1.371,64 € brutto
 - b) Baumeisterarbeiten: Nachtrag 08 FT-Sitzbänke der Tribüne
Auftragnehmer: Fa. Abenstein, Ichenhausen
Nachtragssumme: 8.969,70 € brutto
 - c) Baumeisterarbeiten: Nachtrag 09 Herstellen von Nischen in Stahlbetonwänden für Heizkreisverteiler
Auftragnehmer: Fa. Abenstein, Ichenhausen
Nachtragssumme: 1.096,74 € brutto

TOP 3: Haltepunkt Freihalden; Erneuerung der Verkehrsstation (Bahnsteig 1 und 2)

Plangenehmigung nach § 18 Abs. 1 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Vorinformationen: Antragsunterlagen sowie Pläne der DB Netze

Der Vorsitzende erklärte, dass die Planung bereits einmal vorgestellt und mit dem Markt abgestimmt wurde. Anschließend wurde die Maßnahme an Hand der Planunterlagen erläutert. Nach Rückbau der vorhandenen Bahnsteige und Anlagen werden diese erneuert und barrierefrei ausgebildet. Die Bahnsteige werden beleuchtet und je Bahnsteig werden zwei Wetterschutzanlagen unterschiedlicher Größe errichtet sowie jeweils ein Fahrkartenautomat vorgesehen. Die Anbindung an den öffentlichen Raum erfolgt mittels zweier Gehwegrampen. Ein Bürger hatte in einem Schreiben an den Markt angeregt, die Zufahrt auf der östlichen Seite zu verbreitern und zu asphaltieren, um höhere Sicherheit für die Fußgänger zu gewinnen, jedoch ist dies nicht Gegenstand der Planung und fällt in die Zuständigkeit des Marktes.

Beratung:

Es wurde vorgetragen, dass der Durchlass des Erlenbachs tangiert werde und keine Querschnittsverengung erfolgen darf. Auch sollten naturschutzfachliche Belange berücksichtigt werden. Der Vorsitzende erklärte, dass hierfür die Fachbehörden zuständig sind.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Planung mit 10:0 Stimmen zu.

TOP 4: Baugesuche

a) Montage eines Tankstellendaches für best. LMG-Anlage und Werbeanlage, Fl.Nr. 610 und 619 Gem. Scheppach, Robert-Bosch-Str. 10 (Bekanntgabe)

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Der Bauantrag der Shell Deutschland GmbH beinhaltet die Überdachung der bestehenden Flüssiggas-Tankstelle in der Robert-Bosch-Straße 10, einschließlich der vierseitig umlaufenden beleuchteten Werbeanlage (Lichtband). Die Abmessungen des Flachdaches betragen 12,60 x 9,00 x 5,60 m (L x B x H). Es werden eine Abweichung von den Abstandsflächen sowie eine Befreiung von der Baugrenze beantragt: Die Abstandsflächen des Tankstellendaches und dem bestehenden Stickstoff-Speichers überschneiden sich auf eigenem Grundstück. Das Dach überschreitet außerdem die Baugrenze im Süden und ragt in die Grünfläche. Da der Bauantrag bereits Mitte Juli eingegangen ist, wurde er verwaltungsmäßig bearbeitet und mit einer positiven Stellungnahme bereits an das Landratsamt Günzburg weitergeleitet.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauantrag Kenntnis.

b) Tektur zum Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Stellplätzen, Fl.Nr. 632/12 Gem. Jettigen, Freihalter Str. 11 A und B (Bekanntgabe Genehmigungsfreistellung)

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Der vorliegende Tekturantrag wurde ebenso wie der anschließend aufgeführte Antrag (Sachverhalt c) im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegt. Hierbei versichert der Bauherr und sein Planer, dass alle Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten sind. Die Verantwortung hierfür liegt beim Antragsteller und seinem Planer; eine Überprüfung durch die Gemeinde oder das Landratsamt muss nicht erfolgen. Die beiden Tekturen enthalten Korrekturen (Verschiebungen) hinsichtlich einiger Außen- und Innenwände, um korrekte Pläne der bereits gebauten Gebäude nachweisen zu können. Die Anzahl der Wohneinheiten hat sich nicht verändert.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauantrag (Freisteller) Kenntnis.

c) Tektur zum Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Stellplätzen, Fl.Nr. 632/15 Gem. Jettingen, Freihalder Str. 17 A und B (Bekanntgabe Genehmigungsfreistellung)

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Wie unter b) bereits erläutert.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauantrag (Freisteller) Kenntnis.

d) Einbau eines Aufenthaltsraumes mit Tee- und Turnierküche in die best. Reithalle sowie Anbau einer Vorplatzüberdachung, Fl.Nr. 1943/1 Gem. Jettingen Verlängerung Baugenehmigung)

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erläutert, dass durch den Antragsteller mit Datum vom 08.08.2020 die im Jahre 2014 erteilte (und bereits schon einmal verlängerte) Baugenehmigung um weitere 2 Jahre verlängert werden soll.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Verlängerung zu.

Abstimmungsergebnis: 10:0

e) Neubau von 7 Einfamilienhäusern mit Nebengebäuden und einer Anliegerstraße, Fl.Nr. 2888/11 Gem. Jettingen, Espachstr. (Verlängerung Baugenehmigung)

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erläutert, dass durch den Antragsteller mit Datum vom 20.04.2020 die im Jahre 2016 erteilte Baugenehmigung über den Neubau von 7 Einfamilienhäusern mit Nebengebäuden und einer Anliegerstraße um weitere 2 Jahre verlängert werden soll. Bis dato wurde nur eines der Häuser realisiert. Das damalige Abstimmungsergebnis war 8:3. Die Gegenstimmen bezogen sich auf die Lage der Häuser im Überschwemmungsgebiet der Mindel.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Verlängerung zu.

Abstimmungsergebnis: 9:2

Beratung:

Aus dem Gremium erfolgt der Einwand, dass das bereits bestehende Wohnhaus bzw. seine Terrasse möglicherweise entgegen der damaligen Baugenehmigung zu nahe an die Mindel gebaut wurde. Dies sollte durch die Verwaltung überprüft bzw. der Baukontrolle im Landratsamt gemeldet werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Überprüfung der Situierung des bestehenden Wohngebäudes und seiner Terrasse durch das Landratsamt Günzburg.
Abstimmungsergebnis: 11:0

f) Neubau eines Wohnhauses, Fl.Nr. 308/2 Gem. Jettingen, Tulpenweg 2 A

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erläutert noch einmal die Vorgeschichte des vorliegenden Bauantrages. Es erfolgte in der Juli-Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zunächst eine Ablehnung des Bauantrages, da die Erschließung hinsichtlich des Zufahrtsweges (Privatweg) nicht gesichert war. Eine weitere Beratung erfolgte nicht.

Es wurden seitens der Verwaltung aber zwei Fertigungen des Bauantrages vor Abgabe einer Stellungnahme an das Landratsamt Günzburg versandt, um die Vollständigkeit der Unterlagen zu überprüfen und eine schnellere Bearbeitung zu gewährleisten.

Die Erschließung mit Kanal und Wasser erfolgt nunmehr über das südliche Nachbargrundstück (Eigentümer ist der Vater der Antragstellerin) und nicht über die Privatstraße. Die Herstellungskosten hierfür sind komplett von der Antragstellerin zu tragen. Der Notarvertrag hierfür liegt vor.

Zwischenzeitlich ist nunmehr auch die Bestätigung der Notarin eingegangen, dass die Zufahrtberechtigung über den Tulpenweg jetzt grundbuchrechtlich gesichert wurde. Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig. Gegen die Gestaltung des zweigeschossigen Wohngebäudes mit flach geneigtem Walmdach und den Abmessungen 11,79 x 7,55 x 6,815 m sowie einem zweigeschossigen Anbau mit eigengenutztem Appartement und Gästezimmer (Abmessungen 9,0 x 5,365 x 6,67 m) besteht kein Einwand.

Aus Sicht des Marktes kann eine positive Stellungnahme zum Bauantrag nun ausgesprochen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag unter der Voraussetzung zu, dass die Herstellungskosten für Kanal und Wasser komplett von der Antragstellerin zu tragen sind.
Abstimmungsergebnis: 11:0

g) Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Garagen, Fl.Nr. 384/2 Gem. Freihalden, Sommerstr. 5

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Für den vorliegenden Bauantrag wurde in der Juli-Sitzung des Bau- und Umweltausschusses bereits eine Bauvoranfrage hinsichtlich der erforderlichen Befreiungen (Baugrenzen-Überschreitung / GRZ) vom Bebauungsplan gestellt. Es erfolgte damals eine Zustimmung zur Bauvoranfrage. Der vorliegende Bauantrag entspricht genau der Bauvoranfrage, einschließlich der beantragten Befreiungen. Das Doppelhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° und zwei Geschossen, wobei das Dachgeschoss kein Vollgeschoss darstellt. Der Nachweis hierfür wurde vom Architekten erbracht und liegt dem Antrag bei. Die Abmessungen des Wohngebäudes betragen 15,945 x 13,00 x 10,06 m. Die beiden Doppelgaragen erhalten ein Flachdach. Die westliche Doppelgarage überschreitet die Baugrenze um ca. 2,50 m; der Eingangsbereich und der darüber liegende Freisitz um 0,50 m. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag zu.
Abstimmungsergebnis: 11:0

h) Austausch best. Werbeanlagen, 3 Wandschilder, 1 Pylon, Errichtung Werbebanner, Fl.Nr. 374 Gem. Scheppach, Messerschmittstr. 1

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Der ALDI-Markt in der Messerschmittstraße 1 tauscht seine vorhandenen Werbeanlagen wegen neuer Grafik aus: 3 Stück Wandschilder (Logos) am Gebäude; Errichtung eines Werbebanners („Meine Backwelt“) sowie Errichtung eines neuen Pylons mit den Abmessungen 2,70 x 2,50 x 7,80 m (L x B x H).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag zu.
Abstimmungsergebnis: 11:0

i) Errichtung eines Carports für ein Wohnmobil, Fl.Nr. 1690/18 Gem. Jettingen, Konrad-Adenauer-Str. 26 (Antrag auf isolierte Befreiung)

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Auf dem ca. 530 m² großen Baugrundstück existieren neben dem Wohngebäude (Reihenhaus) bereits eine Doppelgarage sowie ein Pavillon. Nun soll ein Carport für ein Wohnmobil in den Abmessungen 6,80 x 3,80 x 3,40 m (L x B x H) errichtet werden, mit der Zufahrt von der Friedrich-

Ebert-Straße aus. Es handelt sich um eine Holzkonstruktion mit einer Dacheindeckung aus Aluprofil. Die West- und Nordseite sollen mit einer Holzlattung verkleidet werden. Es sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Scheppacher Wegäcker“ erforderlich: Der Carport soll außerhalb des Baufeldes errichtet werden sowie nicht auf der im B-Plan vorgesehenen Fläche für Stellplätze und Garagen. Die Dachform (flaches Pultdach) weicht vom vorgeschriebenen Satteldach mit DN = 26° - 34° ab. Hierfür wurde eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt, also kein Bauantrag. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beratung:

Aufgrund der unklaren Situation als Grenzbebauung (ja/nein) sowie aus städtebaulichen Gründen soll ein Ortstermin stattfinden. Die Entscheidung wird damit vertagt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss hält einen Ortstermin für erforderlich und stellt die Entscheidung über die isolierte Befreiung zurück.

Abstimmungsergebnis: 9:2

j) Errichtung einer Doppelgarage zur Unterstellung von PKW, Fl.Nr. 159 Gem. Jettingen, Hauptstr. 58

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Anstelle des vorhandenen Carports mit den Grundriss-Abmessungen ca. 5,74 x 5,73 m neben der bestehenden Doppelgarage soll nun eine zweite Doppelgarage mit ähnlichen Abmessungen wie beim Carport errichtet werden (5,80 x 5,86 x 2,375 m Höhe). Gemeinsam mit der bestehenden Doppelgarage würde eine südliche Grenzbebauung von insgesamt 13,33 m entstehen. An einer Grundstücksseite sind jedoch nur 9 m zulässig; über alle Grundstücksseiten maximal 15 m. Eine Abweichung von dieser Vorgabe der BayBO wurde nicht beantragt. Die relevante Nachbarunterschrift liegt nicht vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag unter der Maßgabe zu, dass die Genehmigungsbehörde im Landratsamt Günzburg eine Abweichung von der BayBO (zulässige Grenzbebauung) ausspricht. Weiterhin muss die Nachbarunterschrift vorliegen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

k) Nutzungsänderung der ehem. Pappenfabrik in ein Seilbagger-Ersatzteillager und eine Smartrepair-Werkstatt, Fl.Nr. 333 Gem. Jettingen, Schönenberger Str. 2 C

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erläutert den Antrag auf Nutzungsänderung der ehemaligen Schwäbischen Pappfabrik in ein Seilbagger-Ersatzteillager sowie in eine Smartrepair-Werkstatt.

Der Flächennutzungsplan sieht hier Gewerbe vor; ein Bebauungsplan existiert nicht. Das Seilbagger-Ersatzteillager hat eine Nutzfläche von 834 m² und die Smartrepair-Werkstatt 455 m². Für beide Nutzungen liegen Betriebsbeschreibungen vor, einschließlich der Betriebszeiten. Es werden 6 Mitarbeiter-Stellplätze errichtet, gemäß Stellplatzsatzung. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Nutzungsänderung zu.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Der Erweiterung der Tagesordnung um die folgenden zwei Anträge wurde zugestimmt.

l) Errichtung von 2 Werbeanlagen, Fl.Nr. 1784 Gem. Jettingen, Hauptstr. Zwischen 104 und 106

Sachverhalt:

Für den neuen Waschpark an der Hauptstraße in Jettingen sollen zwei Werbeanlagen an der Zufahrt und Ausfahrt mit der Aufschrift „Loox Carwash“ errichtet werden. Die Gesamtbreite der größeren Anlage beträgt 5,34 m und die Höhe 2,40 m. Die kleinere Anlage besitzt die Abmessungen 2,50 m Breite und 2,00 m Höhe.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: 11:0

m) Errichtung eines Carports, Fl.Nr. 903/4 Gem. Freihalden, Frühlingstr. 11 (Isolierte Befreiung)

Sachverhalt:

Für die Errichtung eines Pkw-Carports wurde eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinter den oberen Gärten“ in Freihalden vorgelegt.

Der Carport besitzt die Abmessungen 5,50 x 2,50 x ca. 2,50 m. Er soll direkt an das Wohngebäude (Westseite) angebaut werden. Der Abstand zur Straße sowie zum westlichen Nachbar beträgt jeweils 3 m. Die Abweichungen vom Bebauungsplan betreffen § 5 „Bauweise“ und § 6 „Garagen“.

Danach sind Garagen an der Grundstücksgrenze zu errichten. Diese können laut B-Plan ausnahmsweise an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

Weiterhin dürfen Garagen und sonstige Nebengebäude nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten werden. Ausnahmen zu den beiden letztgenannten Punkten

können zugelassen werden, wenn das einheitliche Siedlungs- und Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Unterschrift des westlichen Nachbarn liegt vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung zu und genehmigt die beantragten Ausnahmen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 5: Bauvoranfragen

a) Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Fl.Nr. 1605 Gem. Scheppach, Talbachstr. 14 A

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Das gesamte Baugrundstück mit der Flur-Nr. 1605 Gemarkung Scheppach liegt gemäß Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet. Ein automatisches Baurecht ist damit jedoch noch nicht verbunden. Die Abwägung, ob der Standort des geplanten Gebäudes (Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen und Satteldach DN = 44°; Grundfläche ca. 10 x 7 m) im Innen- oder Außenbereich liegt, muss von Fall zu Fall geprüft werden.

Beratung:

Eine frühere Bauvoranfrage aus dem Jahre 2019 über die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern wurde abgelehnt, da nach Meinung des Marktes der südöstliche Teil des Grundstücks Außenbereich darstellt und hier keine Wohnbebauung vorgesehen war. Für die vorliegende Anfrage über lediglich ein EFH soll ein Ortstermin anberaumt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, zwischenzeitlich eine Stellungnahme des Landratsamtes zur Problematik Außenbereich / Innenbereich und zu einer möglichen Einbeziehungssatzung zu erhalten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einen Ortstermin durchzuführen und beauftragt die Verwaltung mit der Einholung einer Stellungnahme zu den in der Beratung aufgeführten Punkten. Die Entscheidung über die Bauvoranfrage wird vertagt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

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

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erläutert die neue, wesentlich gefälligere Planung in Form eines Wiederkehrs mit Satteldach auf der Südseite des bestehenden Wohngebäudes. Die ursprüngliche Bauvoranfrage vom Juni 2021 beinhaltete einen massiven Anbau mit zwei Vollgeschossen und flachem Pultdach (Überbauung des bereits vorhandenen erdgeschossigen Anbaus).

Der Bau- und Umweltausschuss hat die damalige Anfrage abgelehnt mit der Empfehlung, den Anbau in seinen Dimensionen zu verschmälern und die Gestaltung an der Wiederkehr auf der Nordseite anzupassen. Dies ist nun planerisch erfolgt. Gemäß beiliegender Berechnung des Architekturbüros wird das Dachgeschoss nunmehr zum Vollgeschoss. Dies ist nach B-Plan auch zulässig. Die GRZ / GFZ-Berechnung ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Die im Zusammenhang mit dem neuen Anbau erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ziegeläcker“ bzw. „1. Änderung Ziegeläcker“ wie z. B. Kniestockhöhe, Traufhöhe etc. werden in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Bauvoranfrage einschließlich der erforderlichen Befreiungen zu.

Abstimmungsergebnis: 11:0

c) Neuparzellierung Teilgrundstück mit Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Fl.Nr. 1405 Gem. Jettingen, Bronnerweg 1

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem nordöstlichen Teil des Grundstücks des Schützenvereins 1866 Jettingen e. V. wird erläutert. Das Grundstück soll zu diesem Zweck geteilt werden. Die Maße des EFH sollen ca. 14,00 x 15,80 x 5,41 m (L x B x H) betragen; Wohnhaus und Doppelgarage sollen jeweils ein (gegenläufiges) Pultdach erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan des Marktes Jettingen-Scheppach für diesen Bereich einen eigentlich nicht bebaubaren Grüngürtel vorsieht. Hier müsste dann bei positiver Stellungnahme des Bau- und Umweltausschusses ggf. eine Einbeziehungssatzung als Bauleitplanung ins Auge gefasst werden.

Beratung:

Es soll vor einer Entscheidung ein Ortstermin durchgeführt werden, um die Topografie des Grundstücks sowie die Wirkung des geplanten Gebäudes in den Außenbereich abschätzen zu können. Es wird bereits darauf hingewiesen, dass bei einer möglichen positiven Stellungnahme des Bau- und Umweltausschusses die Kosten für die Bauleitplanung (Einbeziehungssatzung) vom Antragsteller zu tragen sind. Die Erschließung mit Kanal und Wasser muss über das Grundstück des Schützenvereins erfolgen (Grunddienstbarkeit). Ein ggf. erforderlicher Straßenausbau durch den Markt erfolgt nicht.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einen Ortstermin durchzuführen. Die Entscheidung über die Bauvoranfrage wird vertagt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 6: Sonstiges

a) Fahrbahnmarkierung Hauptstraße/Scheppach:

Im Bereich der Einengung der Hauptstraße in Scheppach (Einmündung Mühlstraße) fehlt der Mittelstreifen der Fahrbahn. Das führt dazu, dass der Gegenverkehr durch zu weit links fahrende Fahrzeuge behindert werden könnte. Die Anbringung eines Mittelstreifens sollte nochmals geprüft werden.

b) Rückschnitt Kreuzberg Scheppach:

Beim Anwesen Kreuzberg 16 in Scheppach müssen dringend die Büsche zurückgeschnitten werden, da sie bereits bis auf dem Gehweg hängen.

c) Verkehrsregelung Kreuzungspunkt Scheppach:

Der Kreuzungspunkt Grottenaustraße /Kreuzberg / Bahnhofweg /Talbachstraße in Scheppach sollte hinsichtlich der Verkehrswegeföhrung (Schulkinder) überprüft und entschärft werden, da hier aufgrund der vielen Einmündungen und fehlender Gehwege Gefährdungspotential vorhanden ist (eventuell Thema für die Verkehrsschau).

d) Verkehrsregelung Hauptstr./Einmündung Bahnhofstraße:

Auch der Kreuzungspunkt bei der Bahnunterföhrung in Jettingen (Hauptstraße / Messerschmittstraße / Bahnhofstraße) sollte nochmals hinsichtlich der Verkehrsführung untersucht und Lösungsmöglichkeiten wie z. B. ein Kreisverkehr oder andere Maßnahmen gesucht werden. Die Verwaltung informiert, dass es hier bereits Untersuchungen gab.

e) Hinweisschilder OT Ried:

Die Hinweisschilder nach Ried an der Einmündung Obere Maierhofstraße / Hauptstraße in Jettingen sollten mehr Richtung Hauptstraße versetzt werden, um ortsunkundigen Verkehrsteilnehmern die schnellere Orientierung zu erleichtern.

Reichhardt
2. Bürgermeister

Mayer
Protokollföhrer