



## Bau- und Umweltausschuss

Niederschrift über die 23. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am  
**Montag, 25.07.2022** im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

<b>Beginn:</b> 19:00 Uhr		<b>Ende:</b> 21:15 Uhr
<b><u>Anwesenheit:</u></b>		<b><u>Abweichende Anwesenheit</u></b> <b><u>während der Sitzung:</u></b>
1. Bürgermeister Christoph Böhm		
2. Bürgermeister Reichhardt Hans		
3. Bürgermeister Seibold Josef		
<b><u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u></b>		
Botzenhart	Rita	
Heinle	Paul	
Kraus	Markus	
Kuhn	Elmar	(ab TOP 4 a)
Singer	Josef	Vertr. für MGR Weng Christian
Söll	Helmut	
Stiefel	Cornelia	
Strobl	Raimund	

<b><u>Entschuldigt:</u></b> MGRe Löchle Holger, Schmid Christoph und Weng Christian	<b><u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u></b>
---	---

<b>Protokollführer:</b>	BAL Guckler Markus
<b>Verwaltung:</b>	--
<b>Sachverständige:</b>	--
<b>Presse:</b>	--
<b>Anwesende Ortstermine zu TOP 4 a/b/h und 8:</b> 1. Bürgermeister Böhm Christoph, 2. Bürgermeister Reichhardt Hans, MGRin Botzenhart Rita, MGRe Heinle Paul, Kraus Markus, Singer Josef, Söll Helmut, MGRin Stiefel Cornelia, MGR Strobl Raimund.	

# Öffentlicher Teil

## der 23. Bau- und Umweltausschusssitzung vom 25.07.2022

Der Vorsitzende erklärte, dass der Tagesordnung TOP 6 nach Rücksprache mit dem Landratsamt Günzburg entfällt, da der Antragsteller den zugehörigen Bauantrag zurückgezogen hat. Der TOP 9 entfällt nach Rücksprache mit dem Vorsitzenden der örtlichen Rechnungsprüfung ebenfalls, da der Sachverhalt bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates am 19.07.2022 vorgestellt und beraten wurde.

### Beschluss:

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

## **TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.06.2022**

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben und einstimmig genehmigt.

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

- Bauvorhaben: Kläranlage  
Gewerk: Austausch der Antriebseinheit Zwischenhebewerk  
Auftragnehmer: Fa. Kuhn GmbH, Höpfingen  
Auftragssumme: 22.183,63 € brutto
  
- Bauvorhaben: Notbrunnen ehem. Hilfskrankenhaus  
Gewerk: Sanierungsarbeiten  
Auftragnehmer: Fa. Etschel, Planegg  
Auftragssumme: 32.256,52 € brutto

Die Sanierungsarbeiten werden vollständig aus Mitteln des Landesamtes für Umwelt finanziert.

- Bauvorhaben: Neubau Sporthalle  
Gewerk: Elektroinstallationsarbeiten, Nachtrag 1  
Auftragnehmer: Fa. Elektro Mörz GmbH, Günzburg  
Auftragssumme: 41.316,60 € brutto
  
- Bauvorhaben: Neubau Sporthalle  
Gewerk: Elektroinstallationsarbeiten, Nachtrag 4  
Auftragnehmer: Fa. Elektro Mörz GmbH, Günzburg  
Auftragssumme: 6.475,64 € brutto
  
- Bauvorhaben: Neubau Sporthalle  
Gewerk: Elektroinstallationsarbeiten, Nachtrag 5  
Auftragnehmer: Fa. Elektro Mörz GmbH, Günzburg  
Auftragssumme: 2.569,29 € brutto

**TOP 3: Errichtung einer DKI-Boden- und Bauschuttdeponie in Burgau durch die Roßhauptener Kiesgesellschaft mbH;  
Scoping-Verfahren nach § 15 Abs. 3 UVPG i.V.m. § 5 Abs. 6, § 1 Nr. 3 PlanSiG**

**Vorinformation: Regierung von Schwaben v. 14.07.2022 samt Anlagen**

Sachverhalt:

Die Lage der geplanten Deponie wurde vorgestellt und der Inhalt des vorliegenden Scoping-Papiers erläutert. Der Standort ist bisher als Sandabbau mit anschließender Wiederverfüllung genehmigt und soll nun als DKI-Boden- und Bauschuttdeponie ausgebaut werden. Hierfür ist eine abfallrechtliche Planfeststellung durch die Regierung von Schwaben mit Umweltprüfung erforderlich. Bei der geplanten Deponie sollen zukünftig nicht verwertbare mineralische Abfälle deponiert werden, die in den Tätigkeitsbereichen des Antragstellers anfallen. Daneben sollen mineralische Reststoffe aus den Wertstoffhöfen des Landkreises Günzburg abgelagert werden. Des Weiteren kann mit dem DKI-Deponievorhaben dem Landkreis Günzburg darüber hinaus eine ortsnahe Entsorgungsmöglichkeit für die nicht verwertbaren mineralischen Abfallströme mit den entsprechenden Zuordnungswerten angeboten werden.

Das Scoping-Verfahren dient zur Festlegung des notwendigen Untersuchungsrahmens hinsichtlich der Umweltverträglichkeitsprüfung.

Verkehrlich wird der Markt nicht betroffen sein. Die Grundwasserfließrichtung verläuft gem. den Unterlagen Richtung Kammeltal, so dass das Mindeltal nicht betroffen ist. Es sollte jedoch auf die bestehenden Grundwasserbrunnen der Einzelgehöfte hingewiesen werden, da diese auch der Trinkwasserversorgung der Anwesen dienen.

Beratung:

Es wurde kritisiert, dass in der Deponie auch die Reststoffe des Antragstellers aus seinem Standort im Landkreis Dillingen deponiert werden sollen. Es sollte angemerkt werden, dass nur Reststoffe aus dem Landkreis Günzburg deponiert werden sollten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss weist im Rahmen des Scoping-Verfahrens auf die bestehenden privaten Trinkwasserbrunnen von Einzelgehöften im Mindeltal hin (Wettenhauser 11,12,13).

Weiterhin wird angeregt, dass nur Reststoffe aus dem Landkreis Günzburg in der Deponie abgelagert werden sollten.

Abstimmungsergebnis: 10:0

**TOP 4: Baugesuche**

**a) Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Fl.Nr. 34 Gem. Scheppach, Hauptstr. 239**

Vorinformation: Exposé

Vor der Sitzung fand ein Ortstermin statt.

Die Lage des Baugrundstückes und die Planunterlagen sowie das Exposé wurden vorgestellt. Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt und liegt in keinem Bebauungsplan, jedoch im Sanierungsgebiet des Ortsteiles Scheppach. Die südlich angrenzende ehemalige Gastwirtschaft steht unter Denkmalschutz.

Auf dem Baugrundstück befand sich ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude, das aufgrund eines Brandes abgebrochen werden musste. Der Antragsteller sieht nun eine Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 20 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage vor:

Das dreigeschossige **Haus 1** mit 8 Wohneinheiten mit jeweils mehr als 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche steht traufständig an der Hauptstraße und weist straßenseitig ein Mansarddach (44° Dachneigung) auf, welches am First in ein Flachdach bzw. flach geneigtes Dach übergeht. Die Grundmaße sind mit 19,43 m x 17,11 m und die Gebäudehöhe mit 9,34 m angegeben.

Das dreigeschossige **Haus 2** mit 12 Wohneinheiten mit jeweils mehr als 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche steht als Längsbau im westlichen Grundstücksteil. Das Penthouse im obersten Geschoss ist mit einem Flachdach geplant. Die Grundmaße sind mit 40,35 m x 12,74 m und die Gebäudehöhe mit 9,25 m angegeben. Die Wohnungen werden mittels Laubengang erschlossen.

In der **Tiefgarage** sind 40 Stellplätze vorgesehen und 4 Besucherstellplätze befinden sich oberirdisch auf der Nordseite des Hauses 2. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt auf der Nordseite des Grundstückes über einen Weg, der keinen Begegnungsverkehr zulässt. Nachdem die Tiefgaragenabfahrt am westlichen Ende des Grundstückes liegt, ist die Nutzung eher problematisch zu sehen.

Die Unterbringung der Mülltonnen für Haus 1 erfolgt oberirdisch, direkt angrenzend an den Gehweg. Die von Haus 2 werden ebenfalls oberirdisch an der nördlichen Grundstücksgrenze platziert. Die Luftwärmepumpen sind Richtung Süden platziert. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

#### Beratung:

Es wurde vorgetragen, dass ein Gesamtkonzept wünschenswert wäre, welches auch das denkmalgeschützte Nachbargebäude berücksichtigt. Besonders das Haus 1 an der Hauptstraße fügt sich mit seiner Dachform und der dadurch schiefwinkligen Giebelansicht nicht in die Umgebung ein. Durch das traufständige Gebäude und dem geringen Gebäudeabstand verschwindet die benachbarte denkmalgeschützte ehemalige Gastwirtschaft. Der Bau einer Tiefgarage wurde grundsätzlich positiv gesehen. Für den Ortsteil Scheppach ist das gesamte Areal städtebaulich sehr wichtig, so dass eine gesamte Überplanung erfolgen sollte, auch wenn es sich um zwei unterschiedliche Grundstückseigentümer handelt.

Der Vorsitzende ergänzte, dass das rückwärtige Haus 2 sicher denkbar wäre, jedoch das zur Hauptstraße orientierte Haus 1 zu massiv wirkt und eine giebelständige Bauweise mit „echtem“ Giebel besser in das Ortsbild passen würde. Die Erschließungsstraße zur Tiefgarage ist zu schmal und erlaubt keinen Begegnungsverkehr. Des Weiteren sollten die Mülltonnen an der Straße in die Tiefgarage oder in den Innenbereich des Grundstückes verlegt und ansprechend gestaltet werden. Außerdem ist das Haus 2 mit Feuerwehr und Rettungskräften nicht bzw. schwer erreichbar.

Es wurde angeregt, dass die bestehende Bushaltestelle bei der Planung berücksichtigt werden müsse.

In einer Wortmeldung wurde auf eine frühere Bauvoranfrage für betreutes Wohnen hingewiesen, das sich durch die giebelständige Anordnung zur Hauptstraße einfügte.

Abschließend wurde zu Bedenken gegeben, dass die vorliegende Bebauung nicht zu negativ beurteilt werden sollte, da die Bauform sehr wirtschaftlich und somit auch ressourcenschonend

ist und energetisch gesehen einen Mehrwert bildet. Auch die Schaffung von zentral gelegenem Wohnraum ist sehr zu begrüßen.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt den Bauantrag ab, da das Haus 1 zu massiv ist und sich die traufständige Bauweise mit schiefwinkliger Dachausbildung sich nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Weiterhin wird die lange Tiefgaragenzufahrt aufgrund der geringen Breite und des nicht möglichen Begegnungsverkehrs problematisch gesehen. Die Mülltonnenhäuschen an der Hauptstraße sollten aus Gründen des Straßenbildes in das Grundstückinnere verlegt und ansprechend gestaltet bzw. in der Tiefgarage untergebracht werden.

Ein bauliches Gesamtkonzept, welches auch das südlich angrenzende Grundstück mit dem denkmalgeschützten ehemaligen Gasthaus berücksichtigt, wird angeregt.

Abstimmungsergebnis: 8:2

2. Bgm. Reichhardt war bei der Abstimmung nicht im Saal.

#### **b) Abbruch des Stadels sowie einen Teilbereich am Gasthaus, Fl.Nr. 159 Gem. Scheppach, Hauptstr. 237**

##### Vorinformation: Lageplan

Vor der Sitzung fand ein Ortstermin statt.

Die Lage des Abbruchobjektes wurde erläutert. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und liegt innerhalb des Sanierungsgebietes des Ortsteils Scheppach. Aufgrund Einsturzgefahr des Stadels, basierend auf einem statischen Gutachten, kann nach Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege dieser Teil des Anwesens unter entsprechenden Vorgaben abgebrochen werden. Die angebaute ehemalige Gaststätte ist nicht Gegenstand des Antrages und soll erhalten werden. Die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde wurde vorgelesen.

##### Beratung:

Es wurde vorgetragen, dass dem Abbruch aufgrund des Zustandes des Stadels zugestimmt werden könne. Mit dem Planer sollte ein Gespräch geführt werden, was nach Abbruch des Stadels geplant ist. Grundsätzlich ist der Platzcharakter südlich des Anwesens mit dem Baumbestand zu erhalten.

Es wäre wünschenswert, dass ein bauliches Gesamtkonzept mit dem nördlich angrenzenden Baugrundstück erstellt wird.

##### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Abbruchantrag mit 11:0 Stimmen zu, mit der Vorgabe, dass die bestehenden Bäume erhalten und die in der Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde genannten Voraussetzungen erfüllt werden.

#### **c) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 1937/7 Gem. Jettingen, Unterer Angerweg 11 A**

##### Vorinformation: Lageplan

Die Lage des Baugrundstückes und die Planunterlagen wurden erläutert, sowie auf die Lage im Sanierungsgebiet „Altort Jettingen“ hingewiesen. Der Antragsteller beabsichtigt ein Fertighaus in Holztafelbauweise mit Erd- und Dachgeschoss (B/L/H 11,24 m x 8,84 m x 8,63 m) zu errichten. Auf dem 1,80 m hohen Kniestock wird ein 38° geneigtes Dach aufgesetzt. Die Doppelgarage ist mit einem Flachdach geplant. Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig und liegen nur von den östlichen Grundstückseigentümern vor.

Beratung:

Der Vorsitzende erklärte, dass sich das Bauvorhaben gut in die Umgebungsbebauung einfügt.

Beschluss:

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

**d) Errichtung einer PKW-Schnellladesäule inkl. Transformator für eine Fast-Food-Kette, Fl.Nr. 619/1 Gem. Scheppach, Robert-Bosch-Str. 12**

Vorinformation: Lageplan

Die Lage des Baugrundstückes und die Antragsunterlagen wurden erläutert. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Bereich Eurorastpark“. Der Antragsteller plant im südöstlichen Grundstücksbereich eine Ladesäule für 2 Pkw (H=2,25 m) mit zugehörigem Trafo (B/L/H 3,05 m x 2,50 m x 2,65 m) zu errichten. Der Trafo liegt jedoch nur 1,90 m über Gelände. Aufgrund der Überschreitung der genehmigungsfreien Höhen ist ein Bauantrag erforderlich. Folgende Befreiung vom rechtskräftigen Bebauungsplan ist erforderlich:

- Errichtung der Ladesäule und Trafostation in privater Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Eingrünung Baugebiet

Die Ausbaustufe 2 ist nicht Gegenstand des Antrages und sieht weitere Ladestationen in Verlängerung zur vorliegenden Ausbaustufe 1 vor.

Der südliche Nachbar hat die Zustimmung zum Bauantrag nicht erteilt.

Beratung:

Es wurde vorgetragen, dass im Augenblick an der Stelle nur eine Schotterfläche mit einzelnen Bäumen bzw. kleinen Büschen vorhanden sind. Im Zusammenhang mit dem Bauantrag sollte die Auflage gemacht werden, weitere Büsche z.B. nördlich der Einfahrt zum Parkplatz auf der geschotterten Fläche zu pflanzen. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass die Sicht der ausfahrenden Pkws nicht behindert werden darf.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag und der erforderlichen Befreiung zu. Der Baumbestand ist zu erhalten und als Ausgleich müssen weitere Büsche gepflanzt werden.

Abstimmungsergebnis: 11:0

**e) Neubau einer Bergehalle, Fl.Nr. 930 Gem. Scheppach (Hausäcker)**

#### Vorinformation: Lageplan

Die Lage und das Bauvorhaben wurden anhand der eingereichten Unterlagen erläutert. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und steht im Zusammenhang mit dem bestehenden Aussiedlerhof. Der Antragsteller ist als praktizierender Landwirt bekannt und plant eine Bergehalle als Stahlkonstruktion (L/B/H 30,73 m x 15,52 m x 7,485 m) neu zu bauen. Das flache Satteldach ist 10° geneigt und mit Trapezblech eingedeckt. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Sickeranlagen.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag mit 11:0 Stimmen mit dem Hinweis zu, dass anfallendes Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist.

Abstimmungsergebnis: 11:0

#### **f) Neubau eines Einfamilienhauses in Holzfertigbauweise, Fl.Nr. 105/15 Gem. Ried, Holgersteig 1 A**

#### Vorinformation: Lageplan

Die Lage des Baugrundstückes und die Planunterlagen wurden vorgestellt. Für das Baugrundstück gilt der Bebauungsplan „Westenäcker“. Der Antragsteller plant auf dem Baugrundstück im Zuge der Nachverdichtung ein Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss in Holzfertigbauweise (LxBxH 10,06 m x 8,62 m x 8,715 m) zu errichten. Das Satteldach ist 38° geneigt und weist einen höheren Kniestock auf.

Damit die Zufahrt zum bestehenden rückwärtigen Wohnhaus funktioniert, liegt der Neubau etwas versetzt hierzu, so dass die Baugrenze im Süden durch eine Gebäudeecke, sowie im Westen durch die Zugangstreppe überschritten wird. Hierzu ist eine Befreiung vom rechtskräftigen Bebauungsplan notwendig.

Die erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärung auf das benachbarte Grundstück liegt vor. Weiterhin ist eine Abweichung von der Bayerischen Bauordnung beantragt, da sich die Abstandsflächen des neuen und des benachbarten bestehenden Wohnhauses geringfügig überlappen. Hierfür ist die Genehmigungsbehörde zuständig. Das Baugrundstück ist geteilt, so dass die notwendigen Grunddienstbarkeiten zur Erschließung des bestehenden Wohnhauses eingetragen werden müssen.

#### Beratung:

Der Vorsitzende erklärte, dass die vorliegende Nachverdichtung in einem Baugebiet als gelungenes Beispiel angesehen werden kann.

Es wurde vorgetragen, dass die Erschließung des bestehenden Wohnhauses geregelt werden muss. Die notwendigen Grunddienstbarkeiten sind entsprechend einzutragen.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag mit den erforderlichen Befreiungen zu und regt an, die Erschließung über notwendige Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Abstimmungsergebnis: 11:0

### **g) Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 41/3 Gem. Freihalden, Obere Dorfstraße 38 A**

#### Vorinformation: Lageplan

Die Lage des Baugrundstückes und die Planunterlagen wurden vorgestellt und darauf hingewiesen, dass die Erschließung über eine Privatstraße erfolgt. Eine notarielle Grundlagenurkunde liegt dem Antrag bei. Der Antragsteller plant ein zweigeschossiges Wohnhaus mit 22° geneigtem Satteldach und einem relativ großen Dachüberstand. Die Grundmaße betragen 12,50 m x 9,98 m und die Gebäudehöhe wird mit 7,69 m angegeben. Es werden zwei offene Stellplätze errichtet und die Nachbarunterschriften liegen vor.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag zu und weist darauf hin, dass die Erschließung über die Privatstraße grundbuchrechtlich noch zu sichern ist.

Abstimmungsergebnis: 11:0

### **h) Herstellung einer Sukzessionsfläche mit Geländemodellierung, Fl.Nr. 1883 Gem. Jettingen Nähe Burgauer Weg**

#### Vorinformation: Lageplan

Vor der Sitzung fand ein Ortstermin statt, bei der ein Vertreter des Bauherrn die Maßnahme und die geplante Umsetzung sowie die Planung detailliert erläuterte.

Die Lage des Baugrundstückes und die Planunterlagen wurden vorgestellt. Das Grundstück war früher eine Abbaufäche, die nicht rekultiviert wurde. Mit der Maßnahme soll der ursprüngliche Geländeverlauf wiederhergestellt und anschließend eine Sukzessionsfläche mit einer umlaufenden Randbegrünung und beruhigter Innenzone geschaffen werden. Teilflächen sollen mit Obstgehölzen und Bienenquartier gestaltet werden. Die Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landratsamt abgestimmt.

Die Umsetzung erfolgt abschnittsweise und in Abhängigkeit des 2. Bauabschnittes für die Betriebserweiterung Ludo Packt. Die dort anfallenden hochwertigen Deckschichten aus landwirtschaftlicher Nutzung stehen in ausreichender Menge für die Grundstücksneugestaltung zur Verfügung.

#### Beratung:

Es wurde vorgetragen, dass das zum Einsatz kommende Verfüllmaterial im Vorfeld auf Schadstoffgehalt untersucht wurde und angeregt, dass bei der Umsetzung der Maßnahme eine gutachterliche Begleitung stattfinden sollte.

#### Beschluss:

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

### **i) Neubau einer Terrassenüberdachung mit Schiebetüren und Sichtschutzwand, Fl.Nr. 1801/3 Gem. Jettingen, Burgauer Weg 15**



### Vorinformation: Lageplan

Die Lage des Baugrundstückes und die Planunterlagen wurden vorgestellt. Für das Baugrundstück existiert kein Bebauungsplan. Der Antragsteller plant, seine Terrasse mit Glaselementen sowie einer Sichtschutzwand an der Grenze einzuhausen und mit flach geneigtem Pultdach (Dachneigung 10°) zu überdachen. Die Grundmaße betragen 4,30 m x 4,0 m und die Höhe misst etwa 2,80 m. Die notwendige Abstandsflächenübernahmeerklärung des Nachbarn liegt vor.

### Beschluss:

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

### **TOP 5: Bauvoranfragen**

#### **a) Umnutzung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes zu einem Wohngebäude, Fl.Nr. 92 Gem. Jettingen, Angerstr. 3**

### Vorinformation: Lageplan

Die Lage und die Antragsunterlagen mit den gestellten Fragen des Bauherrn wurden vorgestellt. Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt und es existiert kein Bebauungsplan, jedoch liegt es innerhalb des Sanierungsgebietes „Altort Jettingen“. Der Antragsteller plant das zweigeschossige Nebengebäude mit Satteldach im Ober- und Dachgeschoss zum eigengenutzten Wohnraum umzubauen. Das Erdgeschoss soll Abstellräume, eine Garage und den Eingangsbereich der zukünftigen Wohnung erhalten. Auf der Nordseite soll eine Außentreppe den Zugang zum rückwärtigen Gartenteil ermöglichen.

Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

- 1. Ist eine Nutzungsänderung von einem landwirtschaftlichen Nebengebäude zu einer Wohnnutzung möglich?**

### Beratung:

Grundsätzlich ist die Umnutzung zum Wohnraum denkbar, jedoch ist der Stellplatznachweis mit dem Bauantrag zu führen.

- 2. Sind in den grenzständigen Wänden (Nord- und Ostwand) Fenster möglich, ohne dass eine Abstandsflächenübernahme der Nachbarn erfolgt?**

### Beratung:

Die Belange des Brandschutzes werden vom Landratsamt Günzburg geprüft.

### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Bauvoranfrage hinsichtlich der Umnutzung des Nebengebäudes zum Wohnraum mit 11:0 Stimmen mit der Maßgabe zu, dass mit dem Bauantrag der Stellplatznachweis entsprechend geführt wird. Die Frage hinsichtlich der Abstandsflächen und des Brandschutzes werden vom Landratsamt Günzburg geprüft.

**b) Erweiterung der bestehenden Ladeinfrastruktur für E-Autos um 18 Ladesäulen, 18 Gleichrichter und 2 Transformatoren, Fl.Nr. 619 Gem. Scheppach, Robert-Bosch-Str. 10**

Vorinformation: Lageplan

Die Lage des Baugrundstücks und die Antragsunterlagen wurden erläutert und auf die Baugenehmigung für den Parkplatz hingewiesen, bei dem die Befreiungen bezüglich der Grundstückseingrünung und Überschreitung der Baugrenze bereits erteilt wurden. Die damals noch vorhandene schmale Restfläche der Begrünung entfällt nun zusätzlich.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Bauvoranfrage mit der zusätzlich erforderlichen Befreiung zu.

Abstimmungsergebnis: 11:0

**TOP 6: Vollzug der Wassergesetze;**

**Beseitigung von gesammeltem Niederschlagswasser über Rigolen-Versickerung auf dem Grundstück Fl.Nr. 600 Gem. Scheppach;**

**Stellungnahme Markt Jettingen-Scheppach als Träger öffentlicher Belange**

Entfällt gemäß Beschluss zu Sitzungsbeginn.

**TOP 7: Sonstiges**

1. Baggerführerschein

Es wurde um Überprüfung gebeten, ob für den Bagger des Bauhofes ein spezieller Baggerführerschein erforderlich ist.

2. PV-Anlage Sporthalle

Auf Anfrage erklärte der Vorsitzende, dass bei der LEW Angebote angefordert wurden.

3. Antrag auf Überprüfung von Energieeinsparung

Es wurde angekündigt, dass ein Antrag über die Überprüfung der Möglichkeiten des Marktes Jettingen-Scheppach bezüglich Energieeinsparungen und deren Durchführung gestellt werde. Der Antrag sollte direkt nach der Sitzungspause im Sommer im Marktgemeinderat beraten werden.

Böhm  
1. Bürgermeister

Guckler  
Protokollführer