



## Bau- und Umweltausschuss

Niederschrift über die 39. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am  
Montag, 05.02.2024 im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

<b>Beginn: 19:00 Uhr</b>		<b>Ende: 19:38 Uhr</b>
<b><u>Anwesenheit:</u></b>		<b><u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u></b>
1. Bürgermeister Böhm Christoph		
2. Bürgermeister Reichhardt Hans		
3. Bürgermeister Seibold Josef		
<b><u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u></b>		
Botzenhart	Rita	
Heinle	Paul	
Kraus	Markus	
Kuhn	Elmar	
Löchle	Holger	(ab TOP 6)
Schmid	Christoph	
Singer	Josef	(Vertr. für MGR Weng Christian)
Söll	Helmut	
Stiefel	Cornelia	
Strobl	Raimund	

<b><u>Entschuldigt:</u></b>	<b><u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u></b>

<b>Protokollführer:</b>	VA Mayer Günther
<b>Verwaltung:</b>	BAL Guckler Markus
<b>Presse:</b>	--
<b>Anwesende Ortstermin: ./.</b>	

# Öffentlicher Teil

## der 39. Bau- und Umweltausschusssitzung vom 05.02.2024

Der Vorsitzende begrüßte die anwesenden Marktgemeinderatsmitglieder und stellte fest, dass diese ordnungsgemäß geladen wurden. Anschließend stellte er die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

### **TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.12.2023**

Gegen die Niederschrift vom 18.12.2023 wurden keine Einwendungen erhoben und einstimmig genehmigt.

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

- Neubau 3-fach-Sporthalle Jettingen; Prallwände  
An die Fa. Diaplan Innenausbau GmbH, Freilassing, wurde der Nachtrag Nr. 09 mit einer Auftragssumme von 34.696,72 € netto / 41.289,10 € brutto vergeben.

### **TOP 3: Markt Burtenbach; Bebauungsplan „Areal Schertlinhaus“; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB; Stellungnahme Markt Jettingen-Scheppach (Bekanntgabe)**

Vorinformation: Auszug aus den Textlichen Festsetzungen, Lageplan, Auszug aus der Begründung

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende informiert den Ausschuss über den geänderten Bebauungsplan des Marktes Burtenbach zum „Areal Schertlinhaus“. Der Sachverhalt wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.06.2023 behandelt. Es wurden damals keine Bedenken oder Anregungen seitens des Bau- und Umweltausschusses geäußert. Der ursprüngliche Bebauungsplanentwurf sah Flächen für den Gemeinbedarf mit den Nutzungen „Alten und Pflegeheim, Betreutes Wohnen und Kirche“ vor. Beim überarbeiteten Entwurf entfällt nunmehr der Begriff „Kirche“. Diese Fläche ist nicht mehr enthalten, dafür eine erweiterte Fläche nach Norden. Die Verwaltung hat aus Gründen der Fristsetzung bereits eine Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf abgegeben. Es wurden wiederum keine Anregungen geäußert, da die Belange des Marktes Jettingen-Scheppach nicht berührt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

### **TOP 4: Baugesuche**

**a) Sanierung der Kellergewölbe und Neubau eines Kellereingangs,  
Fl.Nr. 3000 Gem. Jettingen, Eberstall 6**

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Der vorliegende Bauantrag zur Sanierung eines Kellergewölbes mit Neubau eines Kellereingangs beim Schloss Eberstall wird vom Vorsitzenden erläutert.

Zur Vorgeschichte ist zu erwähnen, dass die Existenz des Kellergewölbes bis dato nicht bekannt war. Dieses hat keine Verbindung zum Schloss, liegt aber teilweise unter ihm. Bei Gartenarbeiten ist ein Rasentraktor über dem Gewölbe eingebrochen, und somit wurde das Gewölbe in 2023 erstmalig entdeckt. Die vormalige Nutzung als Bierkeller soll nach der Sanierung wieder aufgenommen werden. Der ursprüngliche Zugang im nordöstlichen Grundstücksbereich war verschüttet und soll als Bestandteil dieses Bauantrages neu gebaut werden. Hierzu soll ein rechteckiger Tunnel aus Sichtbeton den noch intakten Teil des Gewölbes statisch sichern. Die Ziegelsteine des abgetragenen, weil baufälligen Teils des Gewölbes sollen für einen Ziegelboden im intakten Gewölbekeller verwendet werden.

Als weitere bauliche Maßnahmen sind eine Stützmauer aus Natursteinblöcken, eine doppelte Rampenausbildung vor dem neuen Eingangsbereich sowie ein versteckter Technikraum zu erwähnen. Letzterer enthält die Lüftungstechnik, die Luftentfeuchtung sowie den Elektroanschluss für das Gewölbe.

Die Maßnahme ist nach Maßgabe des Landratsamtes Günzburg, welches den Bau mangels Baugenehmigung zwischenzeitlich eingestellt hatte, nicht genehmigungsfrei (u. a. sind denkmalrechtlich Belange betroffen).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag zur Sanierung eines Kellergewölbes mit Neubau eines Kellereingangs beim Schloss Eberstall zu.

Abstimmungsergebnis: 12:0

**b) Errichtung eines Gerätehauses mit Überdachung, Fl.Nr. 2893/57 Gem. Jettingen,  
An der Bullenwiese 7 (isolierte Befreiung)**

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück „An der Bullenwiese 7“ (Reihenendhaus) soll als Ersatz für einen älteren Geräteschuppen aus Holz ein neues Gerätehaus mit Überdachung direkt auf der nördlichen Grundstücksgrenze am Gehweg errichtet werden. Die Gesamtabmessungen des Bauwerks betragen 5,22 x 2,22 x 2,22 m (L x B x H), wobei der eigentliche Geräteschuppen („Box“) lediglich 2,22 m lang ist. Die Überdachung hat demnach einen Anteil von 3 m an der Gesamtlänge. Das neue Gerätehaus ist aus Blech und soll ein Flachdach erhalten. Als Farbton ist Dunkelgrau-Metallic vorgesehen.

Es überschreitet die nördliche Baulinie des hier gültigen Bebauungsplans „1. Änderung Bullenwiese“ aus dem Jahre 1998 um 1,50 m. Hierfür ist eine isolierte Befreiung von der Festsetzung „Baulinie“ des Bebauungsplanes erforderlich. Der entsprechende Antrag liegt hiermit vor. Von einer Nachbarbeteiligung (Bayerische Landessiedlung) kann abgesehen werden, da das Bauwerk zur Straße „An der Bullenwiese“ ausgerichtet ist.

Beratung:

Es wird seitens des Ausschusses darauf hingewiesen, dass die Dachentwässerung auf eigenem Grundstück zu erfolgen hat, um Eisbildung auf dem Gehweg zu verhindern. Weiterhin darf das Tor des Geräteschuppens nicht in Richtung Gehweg aufschlagen, wie es das Beispielfoto vermitteln könnte.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gerätehauses mit Überdachung unter der Maßgabe zu, dass die Entwässerung des Flachdaches auf privatem Grundstück zu erfolgen hat und das Tor nicht in Richtung Gehweg aufschlägt.  
Abstimmungsergebnis: 12:0

**TOP 5: Sonstiges**

Spielplatz „Am Kapf“

Aus dem Gremium ergeht der Hinweis, dass beim Holzturm auf dem Spielplatz „Am Kapf“ ein unteres Brett bzw. mehrere Bretter fehlen und Nägel herausstehen. Andere Spielgeräte wurden hier bereits durch neue ersetzt.

Der Vorsitzende informiert, dass der Bauhof den Auftrag zur Erneuerung des Spielturms bereits erhalten hat.

Böhm  
1. Bürgermeister

Mayer  
Protokollführer