



Bau- und Umweltausschuss

Niederschrift über die 51. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am
Montag, 31.03.2025 im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach

Beginn: 19:02 Uhr		Ende: 22:08 Uhr
<u>Anwesenheit:</u>		<u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u>
1. Bürgermeister Böhm Christoph		
2. Bürgermeister Reichhardt Hans		
3. Bürgermeister Seibold Josef		
<u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u>		
Botzenhart	Rita	ab 19:25 Uhr
Heinle	Paul	ab 19:04 Uhr
Kraus	Markus	
Kuhn	Elmar	ab 19:04 Uhr
Schmid	Christoph	
Schmucker	Markus	Vertr. für MGR Löchle Holger
Singer	Josef	Vertr. für MGR Weng Christian
Söll	Helmut	
Strobl	Raimund	

<u>Entschuldigt:</u> MGR Löchle Holger, MGRin Stiefel Cornelia und Weng Christian	<u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u>
--	---

Protokollführer:	VA Pöllmann Tim
Verwaltung:	BAL Guckler Markus
Sachverständige:	H. Weigelt Peter, Planungsbüro Weigelt
Presse:	--
Anwesende Ortstermin: ./.	

Öffentlicher Teil

der 51. Bau- und Umweltausschusssitzung vom 31.03.2025

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses, sowie den Sachverständigen zu TOP 3 und 4: Herrn Weigelt, Planungsbüro Weigelt.

Gegen die form- und fristgerechte Sitzungsladung wird kein Einwand erhoben. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Gegen die Tagesordnung der heutigen Sitzung werden ebenfalls keine Einwände erhoben.

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.02.2025

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwände erhoben und einstimmig genehmigt.

TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Sitzung Bau- und Umweltausschuss vom 17.02.2025

a) Terrassenbelag Kindergarten Johann Breher – Auftragsvergabe

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Fa. Vottner mit einem Holzterrassenbelag über eine Nettosumme von 52.927,70 € (62.983,96 € brutto).

TOP 3: Bauleitplanung „Allerheiligenstraße – Änderung und Erweiterung“; Flächennutzungsplanänderung;

- a) Beratung und Abwägung über die im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen**
- b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Vorinformationen: Sitzungsvorlage mit allen Anlagen, Entwurf Begründung, Lageplan FNP01

a) Beratung und Abwägung über die im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen

Der Vorsitzende schlägt vor, die Abwägung der Trägerbeteiligung nur durch einen Beschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Weigelt:

Herr Weigelt stellt die Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung vor.

Er merkt an, dass aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Anregungen oder Einwände eingegangen sind. Es wurden 43 Träger beteiligt, wovon 15 keine Stellungnahme abgaben, 23 Träger eine Stellungnahme ohne abwägungsbedürftigen Inhalt und 5 Träger öffentlicher Belange eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben haben. Diese waren:

B1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)

B2) Bund Naturschutz

B3) Landratsamt Günzburg

B4) LEW Lechwerke AG

B5) WWA Donauwörth

Die Inhalte der Stellungnahmen können in Anlage B1 – B5 der Sitzungsvorlage entnommen werden.

Beratung:

Der Ausschuss stellte die Frage, inwieweit die entstehenden Grundstücke den Bedürfnissen der Bauwilligen gerecht werden können, da sich die Bauplätze in Privatbesitz befinden und ihre Anzahl begrenzt ist. Der Vorsitzende erklärte dazu, dass der Markt im Ortsteil Scheppach aktuell über keine Bauplätze verfügt und auch die Besitzer der vielen privaten Bauplätze zu einem Verkauf nicht bereit sind, andererseits über der Wunsch nach Bauland besteht.

Zudem bestand Unklarheit über die geplante Zufahrt. Herr Weigelt stellte klar, dass diese nicht über den Feldweg erfolgen wird, sondern über die Allerheiligenstraße. Der Feldweg dient ausschließlich der Anlieferung von Schwerlast bzw. schweren Gütern.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Abwägung der Trägerbeteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu.

Abstimmungsergebnis: 10:2

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die unter Punkt B beschlossenen Änderungen sind in dem vorliegenden Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung inkl. Begründung in der jeweiligen Fassung vom 31.03.2025 eingearbeitet. Der vorliegende Entwurf für die Flächennutzungsplanänderung „Allerheiligenstraße – Änderung und Erweiterung“ inkl. Begründung in der jeweiligen Fassung vom 31.03.2025 wird durch das Gremium gebilligt.

Der Entwurf ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss zu.

Abstimmungsergebnis: 10:2

**TOP 4: Bauleitplanung „Allerheiligenstraße – Änderung und Erweiterung“;
Bebauungsplan**

- a) Beratung und Abwägung über die im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen**
- b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Vorinformationen: Sitzungsvorlage mit allen Anlagen, Entwurf Begründung, Geotechnische Stellungnahme, Entwurf Satzung, Umweltbericht, 4 Lagepläne BPL01, Grünordnungsplan

a) Beratung und Abwägung über die im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen

Der Vorsitzende schlägt vor, die Abwägung der Trägerbeteiligung nur durch einen Beschluss zu fassen.

Abstimmungsergebnis: 10:2

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Weigelt:

Herr Weigelt stellt die Planunterlagen der Bebauungsplanaufstellung vor.

Er merkt an, dass aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine Anregung/Einwand eingegangen ist. Es wurden 43 Träger beteiligt, wovon 15 keine Stellungnahme abgaben, 23 Träger eine Stellungnahme ohne abwägungsbedürftigen Inhalt und 5 Träger öffentlicher Belange eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben haben. Diese waren:

- B1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwabern)
- B2) Bund Naturschutz
- B3) Landratsamt Günzburg
- B4) LEW Lechwerke AG
- B5) WWA Donauwörth

Die Inhalte der Stellungnahmen können in Anlage B1 – B5 der Sitzungsvorlage entnommen werden.

Beratung:

Im Bau- und Umweltausschuss wurde die Frage aufgeworfen, ob die Wurzeln der Bäume durch die geplante Rigole beschädigt würden. Herr Weigelt erklärte, dass dies der Fall sei, weshalb auf die Rigole verzichtet werde. Dennoch müsse die Sickerfähigkeit des Bodens geprüft werden.

Zudem wurde nach der Führung der LEW-Leitungen um die Grundstücke gefragt. Herr Weigelt erläuterte, dass die Leitungen bereits bis zum Feldweg vorhanden seien und lediglich weitergeführt werden müssten.

Ein weiteres Thema war die Abrechnung der Erschließungskosten. Hier stellte Herr Weigelt klar, dass diese von den Antragstellern bzw. Grundstückseigentümern selbst getragen werden müssen.

Abschließend erklärte er, weshalb das Grundstück mit der Flurnummer 1056 in der Gemarkung Scheppach für die Aufstellung des Bebauungsplans ausgewählt wurde. Laut Umweltbericht erzielte dieses Grundstück die höchste Bewertung und erwies sich somit als die am Besten geeignete Fläche.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Abwägung der Trägerbeteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu.

Abstimmungsergebnis: 9:3

b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die unter Punkt B) beschlossenen Änderungen sind im vorliegenden Entwurf inklusive Satzung und Begründung in der jeweiligen Fassung vom 31.03.2025 eingearbeitet. Der vorliegende Entwurf für den Bebauungsplan „Allerheiligenstraße – Änderung und Erweiterung“ inklusive Satzung, Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan in der jeweiligen Fassung vom 31.03.2025 werden durch das Gremium gebilligt. Die Entwürfe sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss zu.

Abstimmungsergebnis: 9:3

TOP 5: Markt Zusmarshausen – 21. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Nahwärme Steinekirch“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1

BauGB;

Stellungnahme des Marktes Jettingen-Scheppach

Vorinformation: Vorentwurf FNP (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, Verfahrensvermerke)

Der Vorsitzende stellt die Planunterlagen vor und erläutert das Vorhaben einer Hackschnitzelheizungsanlage im Ortsteil Steinekirch des Marktes Zusmarshausen. Ziel des Projekts ist die nachhaltige Wärmeversorgung der Haushalte im Ort durch ein Nahwärmenetz. Dafür wurde eine Genossenschaft gegründet. Der Markt Zusmarshausen begrüßt die Initiative und möchte seine Bürger und Bürgerinnen bei diesem Vorhaben unterstützen. Dies stellt eine nachhaltige, kosteneffiziente und zukunftsorientierte Lösung dar, die zugleich auch den Anforderungen an den Klimaschutz Rechnung trägt.

Der derzeitige Flächennutzungsplan weist den vorgesehenen Standort als Erweiterungsfläche für den örtlichen Friedhof aus. Um die Umsetzung der Hackschnitzelheizungsanlage zu ermöglichen, ist daher eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Ein Teil der vorgesehenen Erweiterungsfläche soll künftig als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen werden, um die Errichtung der Anlage zu ermöglichen.

Trotz dieser Anpassung bleibt ausreichend Fläche für die langfristige Erweiterung des Friedhofs erhalten, sodass der künftige Bedarf gedeckt werden kann. Da es sich bei der Hackschnitzelheizungsanlage um eine im Außenbereich privilegierte Nutzung handelt, kann sie ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans genehmigt werden.

Beratung:

Seitens des Bau- und Umweltausschusses gab es keine offenen Fragen oder Anmerkungen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der 21. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Nahwärme Steinekirch“ zu, da die Belange des Marktes Jettingen-Scheppach durch die Planung nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

TOP 6: Gemeinde Landensberg – 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2

BauGB;

Stellungnahme des Marktes Jettingen-Scheppach

Vorinformation: Entwurf FNP (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht)

Das Ziel der Planung ist es, einem ortsansässigen Elektrobetrieb die dringend benötigte Erweiterungsmöglichkeit zu bieten. Der seit 2013 bestehende Betrieb wächst stetig, sodass die vorhandenen Flächen für Lager, Werkstatt, Aufenthaltsräume, Büroräume und Ausbildungsplätze nicht mehr ausreichen. Zudem soll die Planung die Möglichkeit einer Wohnnutzung schaffen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Grundlage für eine nachfolgende Bebauungsplanung geschaffen. Diese soll sowohl die betrieblichen Anforderungen der Erweiterung als auch die Option für Wohnnutzung berücksichtigen und eine rechtliche Basis für die weitere Entwicklung bieten.

Innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets von Landensberg gibt es keine geeigneten Flächen für die Betriebserweiterung. Alle potenziellen Flächen am Siedlungsrand sind derzeit landwirtschaftlich genutzt. Da im Außenbereich keine Möglichkeit besteht, Bauland auszuweisen, ohne landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, hat die Gemeinde entschieden, der Stärkung des ortsansässigen Unternehmens und der Schaffung von Wohnraum Vorrang einzuräumen. Dies entspricht auch den Zielen des Landesentwicklungsprogramms (G 2.2.5; G 5.1), da dadurch die lokale Wirtschaft sowie Arbeits- und Wohnraum gefördert werden.

Besonders im Osten des Plangebiets wird die Neuausweisung gemischter Bauflächen erschwert, da sich dort ein denkmalgeschütztes Ensemble (E-7-74-151-1) befindet. Der gültige Flächennutzungsplan weist das Gebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche aus. Die geplante Änderung dient daher dazu, eine gemischte Baufläche vorzubereiten, die sowohl die betriebliche Erweiterung als auch eine Wohnnutzung ermöglicht.

Das Plangebiet ist im Osten und Süden bereits an bestehende Bebauung angeschlossen, im Westen befindet sich eine ausgewiesene Wohnbaufläche. Um das Landschaftsbild zu wahren, ist eine Eingrünung des Ortsrandes vorgesehen. Da die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan nicht mit der geplanten Nutzung übereinstimmt, erfolgt eine Änderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen des Regelverfahrens. Dieses beinhaltet eine frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange. Zudem wird im Zuge des Verfahrens ein Umweltbericht erstellt.

Beratung:

Seitens des Bau- und Umweltausschusses gab es keine offenen Fragen oder Anmerkungen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Fl.Nr. 186 und Teil-Fl.Nr. 188) zu, da die Belange des Marktes Jettingen-Scheppach durch die Planung nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

TOP 7: Baugesuche

a) Neubau eines Laufhofs mit überdachten Liegebuchten und Futtertisch, Flur-Nr. 2250/5 Gem. Jettingen, Nähe Wettenhauser Str.

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben befindet sich in der Nähe der Wettenhauser Straße auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 2250/5 in der Gemarkung Jettingen. Laut Flächennutzungsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, zudem besteht ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Mindelaue“. Das Vorhaben liegt weder in einem Sanierungsgebiet noch unter Denkmalschutz. Eine Bauvoranfrage wurde nicht gestellt.

Das geplante Bauvorhaben umfasst die Errichtung eines Laufhofs für Kühe mit überdachten Liegebuchten sowie eines Futtertisches auf der Ostseite des bestehenden Gebäudes. Die Gesamtnutzfläche beträgt 275,18 Quadratmeter, das Gebäude hat eine Länge von 24,03 Metern in Nord-Süd-Richtung und eine Breite von 13,33 Metern in West-Ost-Richtung. Die Dachneigung liegt bei 10 Grad, die Firsthöhe bei 3,86 beziehungsweise 3,70 Metern und die Traufhöhe bei 2,77 beziehungsweise 3,15 Metern. Auf dem Dach sind Photovoltaik-Module mit einer Leistung von 21,5 kWp vorgesehen.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen, ein Stellplatznachweis ist nicht erforderlich. Es wurden keine Befreiungen beantragt, allerdings liegen die erforderlichen Nachbarunterschriften nicht vor.

Beratung:

Im Bau- und Umweltausschuss wurde die Frage nach der Größe des landwirtschaftlichen Betriebs aufgeworfen. Der Vorsitzende erklärte, dass hierzu keine genauen Angaben vorliegen, da es sich ausschließlich um eine Erweiterungsmaßnahme handelt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben über den Neubau eines Laufhofs mit überdachten Liegebuchten und Futtertisch zu, sofern die Voraussetzungen über das Bestehen einer Privilegierung erfüllt ist und keine wasserrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Die Trink- und Löschwasserversorgung, sowie die Abwasserentsorgung sind vom Antragsteller auf eigene Kosten herzustellen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

b) Anbau von Büroräumen an ein bestehendes Betriebsgebäude, Flur-Nr. 360/8 Gem. Scheppach, Fabrikstr. 4

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben befindet sich in der Fabrikstraße 4 auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 360/8 in der Gemarkung Scheppach. Im Flächennutzungsplan ist das Areal als gewerblich nutzbare Baufläche ausgewiesen. Zudem existiert ein Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet Scheppach-West II Teil Süd“. Das Vorhaben liegt weder innerhalb eines Sanierungsgebiets noch unterliegt es dem Denkmalschutz. Eine Bauvoranfrage wurde im Vorfeld nicht eingereicht.

Der geplante Anbau soll an der Südseite des bestehenden Gebäudes realisiert werden. Im Erdgeschoss ist die Einrichtung eines Besprechungsbüros vorgesehen, während im Obergeschoss zwei zusätzliche Büroräume sowie ein überdachter Balkon entstehen sollen. Das Dach wird als Satteldach ausgeführt. Die geplanten Abmessungen betragen 10,61 Meter in der Länge und 5,00 Meter in der Breite. Die maximale Gebäudehöhe liegt bei 7,48 Metern am First und 6,22 Metern an der Traufe, mit einer Dachneigung von 15 Grad.

Die zulässigen baulichen Kennzahlen werden eingehalten. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,61 und bleibt damit unter dem maximal zulässigen Wert von 0,8. Die Geschossflächenzahl (GFZ) liegt bei 0,31, wobei eine GFZ von bis zu 1,6 möglich wäre. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wurde erbracht, sodass insgesamt 14 Parkplätze auf dem Grundstück zur Verfügung stehen.

Im Rahmen des Bauvorhabens wurden Ausnahmen hinsichtlich der Baugrenzen sowie der vorgesehenen privaten Grünfläche zur Eingrünung des Ortsrandes beantragt. Die Stellplätze, die sich in

diesem Bereich befinden, wurden bereits genehmigt. Nach Aussage des Bauherrn beeinträchtigt die geplante Abweichung die Nutzung nicht, sondern führt zu einer optimierten Gestaltung der Grünfläche im Vergleich zur ursprünglich genehmigten Variante. Die durch den Anbau wegfallenden Stellplätze sind im aktualisierten Freiflächenplan berücksichtigt. Die übergeordnete Bebauungsplanung bleibt durch den genehmigten Freiflächengestaltungsplan unberührt.

Alle erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor, und das Grundstück verfügt über eine vollständige Erschließung.

Beratung:

Seitens des Bau- und Umweltausschusses gab es keine offenen Fragen oder Anmerkungen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben über den Anbau von Büroräumen an das bestehende Betriebsgebäude zu.

Abstimmungsergebnis: 12:0

**c) Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Stellplatz, Flur-Nr. 1627/5 u. 1627/2 Gem. Scheppach,
Dossenbergerstr. 2 A**

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben ist in der Dossenbergerstraße 2a auf den Flurstücken mit den Nummern 1627/5 und 1627/2 in der Gemarkung Scheppach vorgesehen. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Wohnbaufläche aus. Da für das Grundstück kein Bebauungsplan vorliegt, erfolgt die baurechtliche Bewertung gemäß § 34 Baugesetzbuch. Das Grundstück liegt weder in einem Sanierungsgebiet noch unterliegt es den Vorschriften des Denkmalschutzes.

Die Entwurfspläne in Form einer Bauvoranfrage wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.12.2024 beraten und einer Bebauung des Grundstücks grundsätzlich unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Ein Stellplatznachweis muss geführt werden
- Hochwasserschutzmaßnahmen müssen beachtet werden
- Das Gebäude muss sich in die nähere Umgebung eingliedern

Ein genehmigter Vorbescheid liegt nicht vor.

Geplant ist die Errichtung eines kompakten Wohnhauses in Holzbauweise, einem sogenannten Tiny House. Auf der nordwestlichen Seite des Gebäudes soll ein Carport unmittelbar an das Wohnhaus anschließen. Zusätzlich ist auf der Nordseite ein weiterer Stellplatz vorgesehen. Das Gebäude misst 10,06 Meter in der Länge, die Breite variiert zwischen 6,72 Metern auf der Nordwestseite und 3,50 Metern auf der Südostseite. Die Traufhöhe beträgt 4,52 Meter, während die Firsthöhe mit 5,08 Metern angegeben ist. Die geplante Wohnfläche beläuft sich auf 53,15 Quadratmeter, die Gesamtfläche des Grundstücks umfasst 342 Quadratmeter.

Die baulichen Kennwerte bewegen sich innerhalb eines üblichen Rahmens, wobei mangels Bebauungsplan keine konkreten Höchstgrenzen gelten. Die berechnete Grundflächenzahl (GRZ) liegt bei 0,24, die Geschossflächenzahl (GFZ) bei 0,14. In den eingereichten Plänen sind zwei Stellplätze vorgesehen, ein offizieller Stellplatznachweis liegt allerdings nicht vor. Für das Vorhaben sind keine baurechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich. Die Unterschriften der benachbarten Grundstückseigentümer wurden bislang nicht eingereicht. Die Erschließung des Grundstücks ist vollständig gegeben.

Beratung:

In der Diskussion bestand mehrheitlich die Auffassung, dass sich das Wohnhaus nicht in die Umgebungsbebauung einfügt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt das Vorhaben über den Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Stellplatz ab, mit der Begründung, dass es sich nicht in die Umgebungsbebauung eingliedert.

Abstimmungsergebnis: 10:2

d) Umnutzung eines ehem. Heubodens zu Wohnraum, Ersatzneubau eines Lageranbaus, Flur-Nr. 32 Gem. Scheppach, Hauptstr. 243

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben betrifft die Umnutzung eines ehemaligen Heubodens zu Wohnzwecken sowie den Ersatzneubau eines bestehenden Lageranbaus auf dem Grundstück in der Hauptstraße 243, Flurstück Nr. 32, in der Gemarkung Scheppach. Gemäß Flächennutzungsplan befindet sich das Grundstück in einem Bereich, der als gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Für dieses Gebiet existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, weshalb das Vorhaben gemäß § 34 BauGB – also im Rahmen der Umgebungsbebauung – beurteilt wird. Das Grundstück liegt innerhalb eines festgelegten Sanierungsgebiets, ist jedoch nicht als denkmalgeschützt eingestuft. Eine Bauvoranfrage wurde im Vorfeld nicht gestellt.

Geplant ist unter anderem die Anbringung einer neuen Wärmedämmung an der Fassade im Erdgeschoss zur brandschutztechnischen Verbesserung. Westlich des Bestandsgebäudes soll ein neuer Schuppen mit einer Fläche von 28,53 m² entstehen, der an die bestehende Garage anschließt. Im Dachgeschoss soll der bislang als Heuboden genutzte Bereich in eine vollwertige Wohneinheit mit Wohn- und Schlafräum, Küche, Essbereich, Diele und Badezimmer umgestaltet werden. Der neu errichtete Anbau wird im Obergeschoss als Balkon genutzt. Der Zugang zur Wohneinheit erfolgt über eine Außentreppe auf der Südseite des Gebäudes. Zusätzlich ist die Installation von insgesamt 13 Dachflächenfenstern auf der Nordseite des Hauses vorgesehen.

Die angestrebte Wohnfläche beträgt insgesamt 158,64 m², wobei 57,01 m² auf das bestehende Vorderhaus entfallen. Die Gesamtbruttogrundfläche wird mit 215,65 m² angegeben. Die ermittel-

ten baulichen Kennzahlen liegen im Rahmen der Umgebungsbebauung: Die Grundflächenzahl beträgt 0,24, die Geschossflächenzahl 0,51. Mangels Bebauungsplan existieren keine verbindlichen Höchstwerte. Ein offizieller Stellplatznachweis wurde bislang nicht eingereicht, allerdings sind laut Bauunterlagen zwei Stellplätze vorgesehen.

Befreiungen oder Abweichungen vom Baurecht sind für dieses Vorhaben nicht erforderlich. Hinsichtlich der Nachbarbeteiligung wurde lediglich eine von drei notwendigen Unterschriften beigebracht. Die Erschließung des Grundstücks ist vollständig gegeben.

Beratung:

Der Bau- und Umweltausschuss ist der Meinung, dass dem Vorhaben nicht zugestimmt werden kann, da ein Schwarzbau durchgeführt wurde, welcher vom Landratsamt Günzburg bereits eingestellt wurde.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt das Vorhaben über die Umnutzung eines ehem. Heubodens zu Wohnraum, Ersatzneubau eines Lageranbaus ab.

Abstimmungsergebnis: 10:2

e) Nutzungsänderung einer Lagerhalle zur Produktion, Flur-Nr. 1822 Gem. Jettingen, Hauptstr. 105

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben der LUDO FACT GmbH betrifft die geplante Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle in eine Produktionshalle auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 1822 in der Gemarkung Jettingen. Die Liegenschaft befindet sich in der Hauptstraße 105. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Gewerbegebiet mit beschränkten Emissionen ausgewiesen. Ein Bebauungsplan liegt für diesen Bereich nicht vor, weshalb die rechtliche Beurteilung gemäß § 34 BauGB erfolgt. Das Grundstück liegt außerhalb eines Sanierungsgebiets und unterliegt nicht dem Denkmalschutz. Eine Bauvoranfrage wurde nicht gestellt.

Die Maßnahme sieht vor, dass die bestehende Halle künftig als Produktionsstätte genutzt wird. Die Halle ist in zwei Abschnitte unterteilt: Abschnitt A auf der Nordseite umfasst eine Fläche von 1.616,05 m² und soll durch den Einbau zweier zusätzlicher Tore baulich verändert werden. Abschnitt B hingegen, mit einer Fläche von 533,20 m², bleibt unverändert bestehen. Die baulichen Kennzahlen orientieren sich am Bestand, da kein Bebauungsplan existiert.

Ein Stellplatznachweis liegt vor. Insgesamt sind auf dem Grundstück 236 Stellplätze vorhanden. Befreiungen vom geltenden Baurecht sind für das Vorhaben nicht erforderlich. Nachbarunterschriften wurden bislang nicht vorgelegt. Die Erschließung des Grundstücks ist vollständig gegeben.

Beratung:

Aus der Mitte des Ausschusses wurde nachgefragt, ob für den Betrieb ein Drei-Schicht-System vorgesehen oder bereits genehmigt sei. Der Vorsitzende erläuterte dazu, dass es in der Zuständigkeit des Unternehmens liege, wie viele Schichten gefahren werden. Maßgeblich sei allein die Einhaltung der geltenden Lärmschutzvorgaben – solange diese eingehalten werden, bleibt die Entscheidung über den Betriebsablauf dem Antragsteller überlassen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben über die Nutzungsänderung einer Lagerhalle zur Produktion zu.

Abstimmungsergebnis: 12:0

f) Anbau an einem bestehenden Reihenhauses, Flur-Nr. 1465/17 Gem. Jettingen, Brunnenstr. 1

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben befindet sich in der Brunnenstraße 1 auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 1465/17 in der Gemarkung Jettingen. Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für das Gebiet besteht kein Bebauungsplan, daher erfolgt die Beurteilung des Vorhabens gemäß § 34 BauGB. Eine Bauvoranfrage wurde am 06.05.2024 eingereicht.

Geplant ist ein zweigeschossiger Anbau auf der Westseite des bestehenden Reihenhauses. Im Erdgeschoss soll ein Wohnbereich mit einer Fläche von 37,69 m² entstehen, im Obergeschoss zwei Kinderschlafzimmer mit jeweils 19,30 m² und 19,48 m². Der Anbau ist mit einem Flachdach geplant und erreicht eine Gesamthöhe von 6,28 Metern. Zusätzlich ist auf der Nordseite des Bestandsgebäudes ein Vordach über dem Hauseingang vorgesehen. Im Obergeschoss wird ein 1,20 Meter breites Mauerstück im bestehenden Flur entfernt, um einen Zugang zu den neuen Zimmern zu schaffen.

Die gesamte Wohnfläche des Gebäudes beträgt nach Fertigstellung 179,1 m². Die baulichen Kennzahlen bleiben im zulässigen Rahmen: Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt bei 0,28, die Geschossflächenzahl (GFZ) bei 0,5. Obwohl kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, fügt sich das Vorhaben in die umliegende Bebauung ein.

Der Stellplatznachweis ist derzeit noch nicht vollständig erfüllt. Zwei vorhandene Stellplätze sind vorhanden, müssen jedoch so gestaltet werden, dass sie unabhängig voneinander nutzbar sind.

Für das Vorhaben wurden keine Befreiungen beantragt. Alle notwendigen Nachbarunterschriften wurden eingeholt, und das Grundstück ist vollständig erschlossen.

Beratung:

Aus dem Gremium wurde die Frage nach der Anzahl der bereits vorhandenen Stellplätze gestellt. Der Vorsitzende erläutert, dass aktuell zwei Stellplätze bestehen. Zudem wurde angemerkt, dass sich die geplante Flachdachausführung gestalterisch nur schwer in die bestehende Reihenhausesstruktur mit Satteldächern einfügt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben über den Anbau an einem bestehenden Reihenhaushaus unter folgenden Maßgaben zu:

- Stellplätze müssen selbstständig & unabhängig voneinander benutzbar sein
- Satteldach wird als Dachform begrüßt
- Überstand und Versatz nach Hinten wird zugestimmt

Abstimmungsergebnis: 8:3

g) Nutzungsänderung: Sportartikelgeschäft wird zur Ausstellung/Verkauf für eine Zimmerei; Einbau von Zwerchhäusern in ein Bestandsbürogebäude, Flur-Nr. 652/2 Gem. Scheppach, Siemensstr. 7

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben befindet sich in der Siemensstraße 7 auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 652/2 in der Gemarkung Scheppach. Gemäß dem Flächennutzungsplan liegt das Grundstück in einem Gewerbegebiet mit beschränkten Emissionen. Für das Gebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Scheppach Nord-West II“. Eine Bauvoranfrage wurde im Vorfeld nicht gestellt.

Geplant ist die Umnutzung des bisherigen Sportartikelgeschäfts im Erdgeschoss zu einer Ausstellungs- und Verkaufsfläche für einen Zimmereibetrieb. Nach Angaben des Mieters ist keine Produktion vorgesehen; die Nutzung beschränkt sich auf Büro- und Ausstellungszwecke. Darüber hinaus ist im Obergeschoss der Einbau von Zwerchhäusern in das bestehende Bürogebäude vorgesehen, wodurch eine Aufwertung und Belichtung der Räumlichkeiten erreicht werden soll.

Die gesamte gewerblich genutzte Fläche im Erd- und Dachgeschoss beträgt 228,34 m². Die baulichen Kennzahlen ändern sich durch das Vorhaben nicht. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 werden weiterhin eingehalten.

Der Nachweis über die erforderlichen Stellplätze wurde erbracht. Insgesamt stehen 14 Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Für das Bauvorhaben sind keine Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich. Die Nachbarunterschriften liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Das Grundstück ist vollständig erschlossen.

Beratung:

Seitens des Bau- und Umweltausschusses kam die Frage auf, ob sich die Parkplätze mit dem geplanten Kentucky Fried Chicken überschneiden. Es wurde darauf hingewiesen, ein Gesamtkonzept auf dem Grundstück nachzuweisen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben über die Nutzungsänderung: Sportartikelgeschäft wird zur Ausstellung/Verkauf für eine Zimmerei; Einbau von Zwerchhäusern in ein Bestandsbürogebäude zu. Ein Stellplatznachweis im Sinne eines Gesamtkonzepts (KFC) ist zu führen. Abstimmungsergebnis: 12:0

h) Errichtung einer Einzelgarage mit einer gepflasterten Zufahrt über das eigene Grundstück zur Erweiterung eines PKW-Stellplatzes, Flur-Nr. 1734/24 Gem. Jettingen, Bischof-von-Ketteler-Str. 8

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben befindet sich in der Bischof-von-Ketteler-Straße 8 auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 1734/24 in der Gemarkung Jettingen. Gemäß Flächennutzungsplan ist das Areal als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Scheppacher Wegäcker – Änderung Bereich an der Staatsstraße“. Eine Bauvoranfrage wurde im Vorfeld nicht gestellt. Das Grundstück liegt weder in einem Sanierungsgebiet noch steht es unter Denkmalschutz.

Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung einer Einzelgarage im südwestlichen Bereich des Grundstücks. Die Garage soll eine Grundfläche von etwa 6,00 m × 3,45 m aufweisen und eine Höhe von 2,50 m erreichen. Zu den südlichen und westlichen Grundstücksgrenzen ist jeweils ein Abstand von 3,5 Metern vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine neu anzulegende, gepflasterte Zufahrt auf dem eigenen Grundstück.

Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen Kennzahlen mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 werden eingehalten. Ein gesonderter Stellplatznachweis ist nicht erforderlich, da mit dem Bau der Garage ein Stellplatz auf dem Grundstück geschaffen wird.

Im Zuge des Bauvorhabens wurden drei isolierte Befreiungen beantragt. Diese betreffen die Überschreitung der westlichen Baugrenze sowie Abweichungen hinsichtlich der Dachform und Dachneigung. Entgegen der Festsetzung eines Satteldaches mit einer Mindestneigung von 32° ist ein Flachdach vorgesehen.

Alle erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor. Das Grundstück ist vollständig erschlossen.

Beratung:

Seitens des Bau- und Umweltausschusses gibt es keine offenen Fragen oder Anmerkungen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben über die Errichtung einer Einzelgarage zu, sofern der Kanal nicht überbaut wird und der Markt die Befugnis hat, für Kanalarbeiten das Grundstück zu betreten.

Abstimmungsergebnis: 12:0

i) Erstellung eines ALU/WPC Sichtschutzzaunes im vorderen Bereich zur Straßenseite, Flur-Nr. 846/11 Gem. Jettingen, Auf der Ebene 12

Vorinformation: Lageplan

Das Vorhaben befindet sich in der Straße „Auf der Ebene 12“ auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 846/11 in der Gemarkung Jettingen. Gemäß dem geltenden Flächennutzungsplan liegt das Grundstück innerhalb eines als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereichs. Maßgeblich ist der Bebauungsplan „Ebene“. Eine Bauvoranfrage wurde im Vorfeld nicht gestellt. Das Grundstück befindet sich außerhalb eines Sanierungsgebiets und steht nicht unter Denkmalschutz.

Gegenstand des Antrags ist die Errichtung eines Sichtschutzzauns entlang der westlichen Grundstücksseite zur öffentlichen Straße hin. Der Zaun soll in einer grau bis anthrazitfarbenen Ausführung errichtet werden. Nach Angaben des Antragstellers soll er neben dem Sicht- und Windschutz auch dem Schutz vor unerlaubtem Betreten, als Abgrenzung zur Straße sowie zur Minderung von Lärm und zur Abwehr parkender Fahrzeuge dienen.

Die geplante Zaunanlage ist etwa 8,00 Meter lang und 2,00 Meter hoch. Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen Kennzahlen mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,6 werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Ein gesonderter Nachweis über notwendige Stellplätze ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Zur Realisierung des Vorhabens sind zwei isolierte Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig: Einerseits überschreitet der Zaun die im Plan festgelegte Baugrenze auf der Westseite, andererseits übersteigt die vorgesehene Höhe von 2,00 Metern die zulässige Höhe für Einfriedungen von 0,90 Metern deutlich.

Die erforderlichen Unterschriften der Nachbarn liegen derzeit noch nicht vor. Die Erschließung des Grundstücks ist vollständig gewährleistet.

Beratung:

Seitens des Ausschusses wird angemerkt, dass das geplante Vorhaben in ähnlicher Form im Jahr 2018 bereits gestellt wurde. Dieses wurde damals abgelehnt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt das Vorhaben über die Erstellung eines ALU/WPC Sichtschutzzaunes im vorderen Bereich zur Straßenseite ab und bezieht sich auf die damals ergangene Stellungnahme aus 2018.

Abstimmungsergebnis: 12:0

j) Einbau einer Wohnung im Dachraum über einer Garage, Flur-Nr. 1683/10 Gem. Jettingen, Enderlestr. 24 (Bekanntgabe Genehmigungsfreistellung)

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben befindet sich in der Enderlestraße 24 auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 1683/10 in der Gemarkung Jettingen. Laut Flächennutzungsplan liegt das Grundstück innerhalb eines als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereichs. Für das Gebiet ist der Bebauungsplan „Hebsack I“ rechtskräftig. Eine Bauvoranfrage wurde im Vorfeld nicht eingereicht. Das Grundstück liegt außerhalb eines Sanierungsgebiets und steht nicht unter Denkmalschutz.

Geplant ist der Ausbau des Dachgeschosses über der bestehenden Garage zur Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit. Diese Einheit soll über einen separaten Zugang verfügen und beinhalten einen Wohnraum, ein Duschbad mit WC sowie ein eigenes Treppenhaus. Die Maßnahme erfolgt innerhalb der vorhandenen Gebäudehülle und stellt eine Erweiterung der bisherigen Nutzung dar.

Durch den Umbau vergrößert sich die gesamte Wohnfläche des Anwesens von 284,58 m² auf 304,81 m². Die im Bebauungsplan festgelegten Grenzwerte für die Grundflächenzahl (GRZ 0,3) und die Geschossflächenzahl (GFZ 0,6) werden voraussichtlich eingehalten, konkrete Flächenangaben zur baulichen Ausnutzung wurden jedoch nicht vorgelegt.

Der Stellplatznachweis wurde erbracht. Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt sieben Stellplätze, die für die Nutzung ausreichend sind. Für das Vorhaben sind keine Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich.

Die erforderlichen Nachbarzustimmungen wurden zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht eingereicht. Das Grundstück gilt als vollständig erschlossen. Eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme durch den angrenzenden Nachbarn wurde beantragt und genehmigt.

Beschluss:

Aus Gründen der Vollständigkeit und Übersicht wird bei dem Vorhaben über den Einbau einer Wohnung im Dachraum über der Garage trotzdem ein Beschluss gefasst. Dieser hat keine rechtl. Wirkung!

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben über den Einbau einer Wohnung im Dachraum über der Garage zu.

Abstimmungsergebnis: 12:0

k) Umbau best. Wohnhaus und Anbau im EG, Flur-Nr. 1660 Gem. Jettingen, Albert-Schweitzer-Str. 4

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben betrifft die Erweiterung und den Umbau eines bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 1660 in der Gemarkung Jettingen, gelegen in der Albert-

Schweitzer-Straße 4. Das Grundstück befindet sich innerhalb eines als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereichs. Für das Gebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Nordöstliches Baugebiet am Allerheiligenweg“. Weder liegt das Grundstück in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, noch besteht Denkmalschutz. Eine Bauvoranfrage wurde nicht gestellt.

Im Rahmen des Vorhabens soll an der Westseite des Wohnhauses ein eingeschossiger Anbau mit einer Grundfläche von 36,35 m² errichtet werden. Die geplante Länge des Anbaus beträgt 7,36 Meter, die Breite 4,99 Meter. Darüber hinaus sind Umbaumaßnahmen im Bestand vorgesehen, die insbesondere den Rückbau einzelner Innenwände betreffen. Durch die geplanten Arbeiten wird die Wohnfläche insgesamt auf 165,04 m² erweitert.

Der Bebauungsplan legt für das Baugebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 fest. Zum genauen Maß der baulichen Nutzung im konkreten Fall wurden keine Zahlen angegeben. Hinsichtlich der Stellplätze wurde mitgeteilt, dass sich bereits vier Stellplätze auf dem Grundstück befinden und keine weiteren geplant sind.

Für die geplante Baumaßnahme sind zwei Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich. Einerseits soll die vorgegebene Baugrenze auf einer Fläche von 54,09 m² überschritten werden, andererseits ist für den Anbau ein Pultdach mit 5° Neigung vorgesehen, während laut Festsetzungen des Bebauungsplans ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° vorgeschrieben ist.

Die notwendigen Nachbarunterschriften wurden zum Zeitpunkt der Einreichung noch nicht vorgelegt. Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Beratung:

Seitens des Bau- und Umweltausschusses kommt die Frage auf, wie viele Wohnungen sich im gesamten Gebäude befinden. Der Vorsitzende antwortet, dass dies anhand der eingereichten Pläne nicht eindeutig sichtbar ist. Die Pläne zeigen nicht alle Räumlichkeiten des Gebäudes auf, sondern lediglich den geplanten Umbau, sowie den Anbau.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben über den Umbau best. Wohnhaus und Anbau im EG zu.

Abstimmungsergebnis: 12:0

I) Errichtung zweier zweiseitiger Großflächen (unbeleuchtet) für Werbungen an der Stätte der Leistung wie auch für allgemeine Produktinformationen, Flur-Nr. 360/5 Gem. Scheppach, Messerschmittstr. 8 A – F

Vorinformation: Lageplan

Das Bauvorhaben der Firma Ströer Außenwerbung GmbH & Co. KG betrifft die Errichtung von zwei zweiseitigen Großflächenanlagen für Werbezwecke auf dem Grundstück in der Messerschmittstraße 8 a–f in der Gemarkung Scheppach, Flur-Nummer 360/5. Der Standort liegt innerhalb eines im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Bereichs. Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Scheppach-West II Teil Süd“. Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines Sanierungsgebiets und unterliegt nicht dem Denkmalschutz. Eine Bauvoranfrage wurde nicht gestellt.

Geplant ist, auf der Nordseite des Grundstücks zwei unbeleuchtete Großflächenanlagen mit einer jeweiligen Größe von 3,80 m × 2,80 m zu errichten. Die Werbeflächen sollen mit einem Abstand von 1,40 m zum Boden installiert werden. Diese dienen der Präsentation von Werbung an der Stätte der Leistung sowie allgemeiner Produktinformationen.

Die baulichen Kennzahlen zur Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) wurden im Antrag nicht angegeben. Laut Bebauungsplan sind eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,6 zulässig. Ein Stellplatznachweis ist für dieses Vorhaben nicht erforderlich. Befreiungen vom geltenden Bebauungsplan sind nicht notwendig.

Nachbarunterschriften wurden bislang nicht eingereicht. Die Erschließung des Grundstücks ist vollständig gegeben.

Beratung:

Seitens des Bau- und Umweltausschusses gab es keine offenen Fragen oder Anmerkungen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben über die Errichtung zweier zweiseitiger Großflächen (unbeleuchtet) für Werbungen an der Stätte der Leistung wie auch für allgemeine Produktinformationen wie folgt zu:

- Der Werbeanlage (Bild 2 lt. Liegenschaftskarte Bauantrag) wird zugestimmt.
Abstimmungsergebnis: 11:0
- Der Werbeanlage (Bild 1 lt. Liegenschaftskarte Bauantrag) wird nicht zugestimmt.
Die Werbeanlage darf lt. Ausschuss nicht in der Grünfläche errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

TOP 8: Sonstiges

a) Flächen für Wildäcker

Im Rahmen der Sitzung brachte ein Ausschussmitglied das Anliegen der örtlichen Jagdgenossenschaft vor. Hintergrund ist, dass im Zuge einer Jagdgenossenschaftsversammlung verstärkt nach sogenannten Wildäckern gesucht wird. Dabei handelt es sich um speziell angelegte Ackerflächen, auf denen Pflanzen eingesät werden, die als Nahrungsquelle für Wildtiere dienen. Diese Flächen fördern nicht nur die Artenvielfalt, sondern tragen auch zur Lenkung des Wildes bei, um Wildschäden in angrenzenden Nutzflächen zu vermeiden.

Drei landwirtschaftliche Betriebe aus dem Gemeindegebiet beteiligen sich bereits freiwillig an dieser Maßnahme und stellen entsprechende Flächen zur Verfügung. Von Seiten des Jagdpächters wurde nun angefragt, ob auch die Gemeinde bereit wäre, geeignete gemeindliche Flächen als Wildäcker zu verpachten.

Der Ausschuss nahm das Anliegen zur Kenntnis; eine Prüfung geeigneter Grundstücke durch die Verwaltung wird angeregt.

b) Spielplatz Am Kapf (Scheppach)

Ein weiteres Anliegen aus dem Gremium betrifft den Spielplatz in Scheppach. Es wird angemerkt, dass die dortige Rutsche derzeit beschädigt ist. Der Bürgermeister erläutert, dass das neue Fundament für die Rutsche aktuell errichtet wird. Auch befindet sich das Holzspielgerät bereits im Bauhof und wird dort zurzeit vormontiert. Die Instandsetzung des Spielbereichs ist somit in Vorbereitung und in Bearbeitung.

Der Vorsitzende beendete den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:07 Uhr.

Böhm
1. Bürgermeister

Pöllmann
Protokollführer