

## **Sitzung des Bau- und Werksausschusses**

Am **Montag, 11. November 2019**, findet um **18:00 Uhr**, im **Sitzungssaal, Schlossplatz 1, 89264 Weißenhorn**, eine Sitzung **des Bau- und Werksausschusses** statt. Vor der Sitzung findet eine Ortsbesichtigung statt: St.-Barbara-Straße 33, 89264 Weißenhorn.

Ortsbesichtigung Beginn: 17:30 Uhr, Treffpunkt St. Barbara-Str. 33

### **Tagesordnung**

#### **Öffentliche Sitzung:**

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 2.1. Antrag auf isolierte Befreiung: Einfriedung mit Holzzaun an Süd-Grenze St.-Barbara-Straße, 89264 Weißenhorn
  - 2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage  
Am Hochgericht, 89264 Weißenhorn
  - 2.3. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer Garage  
Kammerbergstraße, 89264 Weißenhorn, ST Wallenhausen
  - 2.4. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung der Tiefgarage und Gästehaus in Büroräume  
Siemensstraße, 89264 Weißenhorn
  - 2.5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Carports  
Babenhauser Straße, 89264 Weißenhorn, ST Bubenhausen
  - 2.6. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung ehemaliger Rinderstall in private Lagerfläche  
Babenhauser Straße, 89264 Weißenhorn, ST Bubenhausen
  - 2.7. Antrag auf Baugenehmigung: Sanierung des bestehenden 3-Familienwohnhauses mit Vollwärmeschutz, Ausbau des Dachspitzes mit Aufbau einer Gaube und Anbau Terrasse/Balkone  
Gräfin-Euphemia-Straße, 89264 Weißenhorn
  - 2.8. Antrag auf Baugenehmigung: Vergrößerung der Gaube auf der Ostseite des Einfamilienhauses  
Am Reudelberg, 89264 Weißenhorn, ST Emershofen
  - 2.9. Antrag auf isolierte Befreiung: Neugestaltung der Grenzbebauung mit Doppelstabmattenzaun  
Thannbergstraße, 89264 Weißenhorn
  - 2.10. Antrag auf Baugenehmigung: Erstellung einer Gartenhütte mit Saunakabine  
Mozartstraße, 89264 Weißenhorn

- 2.11. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Taubenhauses (ehemaliger Busbahnhof)  
Illerberger Straße, 89264 Weißenhorn
- 2.12. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung eines landw. Stalles in eine Garage;  
Römerstraße, 89264 Weißenhorn OT Attenhofen
- 2.13. Antrag auf Baugenehmigung: Ausbau des Dachgeschosses mit Gaube;  
St.-Nikolaus-Straße, 89264 Weißenhorn OT Hegelhofen
- 2.14. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Mehrfamilienhauses;  
Rufenbergstraße, 89264 Weißenhorn OT Bubenhausen
- 2.15. Antrag auf Tektur: Einbau eines Kleingewerbes (Vorbereitungsraum - Partyservice) hier: Erweiterung als Wurstküche in einen bestehenden Abstellraum  
Roggenburger Straße, 89264 Weißenhorn
- 2.16. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachtem Stellplatz; Schluckenauer Straße, 89264 Weißenhorn
- 2.17. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit Garage;  
Riedweg, 89264 Weißenhorn OT Biberachzell
- 2.18. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus; Dahlienring, 89264 Weißenhorn
- 2.19. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Bürocontainers für den städtischen Bauhof  
Illerberger Straße, 89264 Weißenhorn
- 2.20. Antrag auf Baugenehmigung: Anbringung von 1 beleuchteten Werbetafel als Rückseite einer genehmigten Anlage; Ulmer Straße, 89264 Weißenhorn
3. Bauprogramm 2020
4. OV Wallenhausen-Unteregg  
Ausbau bis Aussiedlerhof

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißhorn</b>	Straße <b>St.-Barbara-Straße</b>	Hausnr.
--------	------------------------------	-------------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf isolierte Befreiung: Einfriedung mit Holzzaun an Süd-Grenze</b>
---

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>A11 – Tannenber Ost</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Einfriedungshöhe

## 5. Sachbericht:

Der Antragsteller hat an der Südgrenze seines Grundstücks eine Einfriedung in Form eines Holzzaunes errichtet. Dieser hat laut Antrag im Verlauf eine Höhe von 1,50 m bis 1.80 m. Nicht berücksichtigt hierbei ist jedoch der bestehende Betonsockel, der vom natürlichen Gelände (Straßenniveau) betrachtet, eine Höhe von ca. 80 cm hat. Der Höhenverlauf nimmt dabei Richtung Osten hin ab.

Beim damaligen Bau des Wohnhauses wurde das Gelände aufgeschüttet und mit einer Stützmauer versehen. Der südlich angrenzende Nachbar hat das Gelände hingegen durch Abgrabungen verändert, d. h. das Gelände vertieft. Dadurch bedingt ist ein entsprechender Höhenunterschied zwischen den beiden Grundstücken entstanden. Der Antragsteller hat die Höhe der Einfriedung von seinem Grundstück aus angegeben. Das bedeutet gleichzeitig, dass die Einfriedung mit Sockel und Holzzaun in ihrer Gesamthöhe 1,80 m aus Sicht des Nachbargrundstückes weit überschreitet.

Gemäß dem dort gültigen Bebauungsplan sind Einfriedungen bis maximal 1,20 m zulässig.

Die konkrete Gestaltung der Einfriedung konnte im Rahmen einer Ortsbesichtigung vor der Sitzung begutachtet werden. Hiernach soll die Entscheidung des Bauausschusses im Rahmen der Sitzung getroffen werden.

## 6. Beschlussvorschlag:

--

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißhorn</b>	Straße <b>Am Hochgericht</b>	Hausnr.

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage</b>
--

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>Bebauungsplan „Mittlere Platte 4. Abschnitt“</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none"><li>- EFH</li><li>- max. Gesamthöhe des Gebäude</li></ul>

## 5. Sachbericht:

<p>Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 14.10.2019 behandelt. Damals wurde entschieden, dass der Antragsteller eine Darstellung vorlegen soll, aus der die Höhe seines Gebäudes im Verhältnis zu den Nachbargebäuden ersichtlich ist. Diese wurde zwischenzeitlich nachgereicht und dem Sachbericht beigefügt.</p> <p>Aus der Zeichnung lässt sich erkennen, dass sich das Wohnhaus auch mit dem zusätzlichen Geschoss hinsichtlich der Höhen in die Umgebung einfügt. Allerdings überschreitet er durch die höhere EFH die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes um 0,24 m. Hierfür stellt der Bauherr einen Befreiungsantrag.</p> <p>Hinsichtlich der Beurteilung des Befreiungsantrages zur EFH wird auf den Sachbericht der Sitzung vom 14.10.2019 verwiesen.</p> <p>Die Verwaltung schlägt erneut vor, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
---

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
		I

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Wallenhausen</b>	Straße <b>Kammerbergstraße</b>	Hausnr.
--------	----------------------------------	-----------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer Garage</b>
--

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>Ortsentwicklung Wallenhausen</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Baugrenze

## 5. Sachbericht:

Der Antrag wurde bereits in der Sitzung vom 09.09.2019 behandelt. Damals wurde das Vorhaben abgelehnt, da die zulässige Grenzbebauung von 15 m überschritten war. Der Antragsteller hat die Planung nun überarbeitet. Die südlich an die Garage angrenzende Überdachung wurde nun an der Ostseite nach Süden verlängert auf 6,75 m, sodass diese nun eine rechteckige Form erhält. Weiterhin wurde die Überdachung um einige Zentimeter nach Westen eingerückt, sodass keine direkte Grenzbebauung mehr in diesem Bereich vorhanden ist. Die gesamte Grenzbebauung beträgt 14,87 m, sodass nun die rechtlich zulässige Grenzbebauung von maximal 15 m eingehalten ist.

Die Maße der Garage bleiben mit einer Länge von 9,00 m und einer Breite von 5,87 m gleich. Auch die Zufahrt erfolgt weiterhin von Süden, sodass die Ein- und Ausfahrt nicht senkrecht zur Straße erfolgt.

Der Bauherr benötigt dennoch weiterhin eine Befreiung hinsichtlich der Grenzüberschreitung nach Osten um ca. 5,40 m und nach Norden um ca. 5,00 m. Die festgesetzte Baugrenze verläuft unmittelbar um das vorhandene Wohngebäude, sodass die Errichtung einer Garage innerhalb der Baugrenze nicht möglich ist.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu erteilen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Siemensstraße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	--------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung der Tiefgarage und Gästehaus in Büroräume</b>
--

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>Unterer Eschach</b>
Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## 5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller möchte die in dem Gebäude vorhandene Tiefgarage und das Gästehaus in Büroräume ändern. Es sollen dabei 22 Büros entstehen.</p> <p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer Eschach“. Der Bereich ist als Industriegebiet festgesetzt.</p> <p>Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan. Stellplätze werden ausreichend nachgewiesen.</p> <p>Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
--

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Bubenhhausen</b>	Straße <b>Babenhäuser Straße</b>	Hausnr.
--------	----------------------------------	-------------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Carports</b>
---

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)		
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans		
	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

Der Antragsteller hat an der Westseite einer bestehenden Halle einen Carport errichtet. Dieser hat eine Länge von 8,70 m und eine Breite von 6,02 m. Die Wandhöhe beträgt zwischen 3,33 m und 3,54 m. Wie im Lageplan ersichtlich, wird der Carport nicht an der Grundstücksgrenze errichtet. Die notwendigen Abstandsflächen, die aufgrund der Höhe über 3 m benötigt werden, werden eingehalten.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan, sodass sich das Vorhaben nach § 34 BauGB richtet.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein. Das Einvernehmen kann somit erteilt werden.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Bubenhhausen</b>	Straße <b>Babenhäuser Straße</b>	Hausnr.
--------	----------------------------------	-------------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung ehemaliger Rinderstall in private Lagerfläche</b>
--

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)		
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans		
	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller beantragt die Nutzungsänderung eines ehemaligen Rinderstalles in eine private Lagerfläche.</p> <p>Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan, sodass sich das Vorhaben nach § 34 BauGB richtet.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
---

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißhorn</b>	Straße <b>Gräfin-Euphemia-Straße</b>	Hausnr.
--------	------------------------------	---	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Sanierung des besteh. 3-Familienwohnhauses mit Vollwärmeschutz, Ausbau des Dachspitzes mit Aufbau einer Gaube und Anbau Terrasse/Balkone</b>
--

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans		
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller möchte das Wohnhaus, in dem drei Wohneinheiten vorhanden sind, sanieren. Hierzu sollen ein Vollwärmeschutz am gesamten Gebäude sowie eine Terrasse und zwei Balkone angebracht werden. Weiterhin soll das Dachgeschoss ausgebaut und mit einer weiteren Gaube versehen werden. Die Dachgaube befindet sich an der Ostseite des Gebäudes und hat eine Breite von 4,35 m.</p> <p>Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, sodass sich die baurechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB richtet.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein.</p> <p>Das Einvernehmen kann somit erteilt werden.</p>
---

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Emershofen</b>	Straße <b>Am Reudelberg</b>	Hausnr.

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Vergrößerung der Gaube auf der Ostseite des Einfamilienhauses</b>
---

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>Reudelberg</b>
Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## 5. Sachbericht:

<p>Die Bauherren möchten die vorhandene Gaube an der Ostseite des Einfamilienhauses vergrößern. Die bisherige Gaube hat eine Länge von 2,71 m. Die neue Gaube soll eine Länge von 4,48 m erhalten.</p> <p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reudelberg“. In diesem wurden keine konkreten Vorgaben bezüglich Gauben festgesetzt.</p> <p>Nachdem die Gaube lediglich um ca. 1,80 m verlängert werden soll, steht von Seiten der Verwaltung dem Vorhaben nichts entgegen.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
--

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißhorn</b>	Straße <b>Thannbergstraße</b>	Hausnr.
--------	------------------------------	----------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf isolierte Befreiung: Neugestaltung der Grenzbebauung mit Doppel-Stabmattenzaun</b>
--

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>Tannenberg West</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none"><li>- Einfriedungsart</li><li>- Einfriedungshöhe</li></ul>

## 5. Sachbericht:

<p>Der Antrag wurde bereits in der Sitzung vom 14.10.2019 behandelt. Damals war der Zaun teilweise mit einer Höhe von 2,00 m geplant, sodass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erteilt wurde.</p> <p>Der Antragsteller hat den Antrag nun abgeändert und erneut eingereicht. Der Teil des Zaunes, der bisher mit 2,00 m Höhe geplant war, soll nun mit einer Höhe von 1,83 m errichtet werden.</p> <p>Nachdem sich der Bauausschuss auf eine maximale Höhe von 1,83 m bei Einfriedung festgelegt hat, kann der Befreiung zugestimmt werden. Auch hinsichtlich der abweichenden Einfriedungsart kann aus Sicht der Verwaltung eine Befreiung erteilt werden.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen für das Vorhaben zu erteilen.</p>
---

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Mozartstraße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	-------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Erstellung einer Gartenhütte mit Saunakabine</b>
--

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>B</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - <b>Baugrenze</b>

## 5. Sachbericht:

<p>Der Antrag wurde bereits in der Sitzung vom 14.10.2019 behandelt. Das Einvernehmen wurde nicht erteilt aufgrund der Lage des Gebäudes außerhalb der Baugrenze sowie der Nichteinhaltung der Abstandsflächen.</p> <p>Der Antrag wurde nun vom Antragsteller nochmals mit genaueren Erläuterungen eingereicht. Aufgrund dieser Unterlagen wurde das Vorhaben erneut überprüft.</p> <p>Nachdem die Saunakabine nach Angabe des Antragstellers elektronisch beheizt wird, was keine Feuerstätte im Sinne des Baurechts darstellt, ist die Einhaltung von Abstandsflächen nicht erforderlich.</p> <p>Weiterhin befindet sich in der Nähe des zu bebauenden Grundstücks ein Einfamilienhaus, welches Großteils außerhalb der Baugrenze errichtet wurde. Nachdem hierfür bereits eine Befreiung erteilt wurde, kann der Überschreitung der Baugrenze für das Gartenhäuschen ebenfalls zugestimmt werden.</p> <p>Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
---

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißhorn</b>	Straße <b>Illerberger Straße</b>	Hausnr.
--------	------------------------------	-------------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Taubenhauses</b>
---

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	
<input type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	
<b>Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

<p>Auf dem Grundstück des ehemaligen Busbahnhofgebäudes an der Illerberger Straße soll ein Taubenhaus errichtet werden.</p> <p>Das Taubenhaus hat mit Stütze eine Gesamthöhe von 4,80 m, wovon der Taubenschlag allein eine Höhe von 1,78 m hat. Die Breite des Hauses beträgt 1,20 m. Die drei Anflugplattformen, welche nach Osten ausgerichtet sind, haben zusätzlich eine Länge von 0,50 m. Das Fundament besteht aus Beton und hat eine Fläche von 1 m<sup>2</sup>.</p> <p>Das Taubenhaus wurde bereits vom Bauhof gebaut. Die konkrete Gestaltung kann den beigefügten Bildern entnommen werden.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung steht dem Vorhaben nichts entgegen. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
---

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Attenhofen</b>	Straße <b>Römerstraße</b>	Hausnr.

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung eines landw. Stalles in eine Garage**

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **Ortsentwicklung Attenhofen**

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## 5. Sachbericht:

Der Antragsteller beantragt eine Nutzungsänderung von einem bestehenden landwirtschaftlichen Stall in eine Unterstellmöglichkeit für Wohnwagen und Wohnmobile. Die Fläche des Gebäudes beträgt ca. 294 m<sup>2</sup>.

Nach Angabe des Antragstellers findet eine Anlieferung und Abholung der Fahrzeuge nur zwischen 9 und 18 Uhr statt. Weiterhin geht er davon aus, dass die Wohnwägen maximal 2 bis 3-mal im Jahr abgeholt bzw. angeliefert werden.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Ortsentwicklung Attenhofen“. Der Bereich ist als Dorfgebiet festgesetzt, in welchem nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind. Da aufgrund der begrenzten Stellplätze und der geringen Anzahl der Anlieferungszeiten mit keinem großen Anstieg des sonstigen Verkehrsaufkommens gerechnet werden sollte und auch nicht von größeren Lärmbelastigungen auszugehen ist, kann das Vorhaben als nicht störender Gewerbebetrieb eingeordnet werden und ist daher in dem Gebiet zulässig.

Aufgrund der Nutzungsänderung sind ferner die Abstandsflächen zu überprüfen. Hierfür ist das Landratsamt Neu-Ulm zuständig. Von Seiten der Verwaltung wird Vollständigkeitshalber darauf hingewiesen, dass die Abstandsflächen auf der Nord- und Südseite nicht eingehalten werden können, was eine Ablehnung des Antrages zur Folge haben kann.

Nachdem die von der Stadt zu prüfenden bauplanungsrechtlichen Aspekte eingehalten werden, kann diesbezüglich aus Sicht der Verwaltung zu der Nutzungsänderung das Einvernehmen erteilt werden.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Hegelhofen</b>	Straße <b>St.-Nikolaus-Straße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	--------------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Ausbau des Dachgeschosses mit Gaube</b>
---

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)		
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

Die Antragsteller möchten das Dachgeschoss ihres Wohnhauses ausbauen. Hierzu soll eine neue Dachgaube an der Südseite des Gebäudes errichtet werden. Diese soll eine Höhe von ca. 2,72 m und eine Breite von 4,85 m haben.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Häuser in der Umgebungsbebauung weisen keine Gauben mit einer solchen Größe vor. Weiterhin ist nach Ansicht der Verwaltung die Gaube im Verhältnis zum Wohngebäude zu groß dimensioniert.

Ein Einfügen in die Umgebung liegt daher aus Verwaltungssicht nicht vor.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.
--------------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Bubenhausen</b>	Straße <b>Rufenbergstraße</b>	Hausnr.
--------	---------------------------------	----------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Mehrfamilienhauses</b>
--

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>Beim Rufenberg</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none"><li>- Geschosszahl</li><li>- Dachneigung</li><li>- Kniestockhöhe</li></ul>

## 5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller plant, in Bubenhausen ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Mit seiner Bauvoranfrage möchte er nun abklären, ob er hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse sowie der Dachneigung und Kniestockhöhe vom für das Grundstück geltenden Bebauungsplan abweichen darf.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück eine eingeschossige Bebauung fest. Das Haus soll jedoch zweigeschossig werden zzgl. Dach- und Kellergeschoss.</p> <p>Weiterhin soll die Kniestockhöhe um 35 cm auf 75 cm erhöht werden sowie das Dach eine Neigung von 40 – 45° anstatt den vorgegebenen 27 – 32° erhalten.</p> <p>Aufgrund der Erhöhung des Kniestocks auf 75 cm und der geringen Dachneigung kann das Dachgeschoss wie ein drittes Vollgeschoss wirken.</p> <p>Die Umgebungsbebauung ist an die eingeschossige Bebauung orientiert.</p> <p>Aufgrund der wenigen Informationen des Bauherrn kann eine Aussage bzgl. der beantragten Abweichungen nicht getroffen werden. Nach den der Verwaltung vorliegenden Informationen erscheint der Bau zu massiv. Ebenso ist es nicht möglich, die nachbarschaftsrechtlichen Belange zu prüfen. Es wird daher vorgeschlagen, dass Einvernehmen nicht zu erteilen.</p>
--

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.
--------------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Roggenburger Straße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	--------------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Tektur: Nutzungsänderung: Einbau eines Kleingewerbes (Vorbereitungsraum – Partyservice) hier: Erweiterung als Wurstküche in einen bestehenden Abstellraum**

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans		
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

In der Sitzung vom 14.10.2019 wurde bereits der Antrag zur Genehmigung des Vorbereitungsraumes für den Partyservice behandelt. Der Bauausschuss hat hierfür das Einvernehmen erteilt.

Der Antragsteller hat in dem Raum zusätzlich eine Wurstküche untergebracht, welche er nun mit der vorliegenden Tektur nachbeantragen möchte.

Nachdem das Gebiet gemäß der dort gültigen Ortsabrundungssatzung als Mischgebiet festgelegt wurde, sind dort nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

Inwiefern eine Wurstküche immissionsschutzrechtlich störend ist, ist vom Landratsamt Neu-Ulm zu prüfen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht steht dem Vorhaben nichts entgegen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu erteilen. Das Landratsamt soll jedoch um entsprechende immissionsschutzrechtliche Prüfung gebeten werden.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt. Das Landratsamt wird um immissionsschutzrechtliche Überprüfung gebeten.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißhorn</b>	Straße <b>Schluckenauer Straße</b>	Hausnr.
--------	------------------------------	---------------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit überdachtem Stellplatz</b>
---

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>A-Mittlere Platte 4. Bauabschnitt</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none"><li>- Baugrenze</li><li>- Höhe Stützmauer</li><li>- Luftpumpe außerhalb allseitig umschlossener Räume</li></ul>

## 5. Sachbericht:

<p>Die Antragsteller möchten ein Einfamilienhaus mit überdachtem Stellplatz im neuen Baugebiet „Mittlere Platte IV“ errichten.</p> <p>Hierzu benötigen sie einige Befreiungen.</p> <p>Der Stellplatz ist zwischen Wohnhaus und nördlicher Grundstücksgrenze mit einer Länge von 8 m geplant und überschreitet hier die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze fast vollständig. Weiterhin ist für den Stellplatz technisch die Errichtung einer Stützmauer an der nördlichen Grundstücksgrenze notwendig. Diese soll teilweise 54 cm anstatt den festgesetzten 30 cm hoch werden.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung kann den hierfür benötigten Befreiungen zugestimmt werden.</p> <p>Die Antragsteller haben weiterhin an der Nordostecke des Gebäudes ein Außengerät zur Luftansaugung für die geplante Wärmepumpe geplant. Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes ist die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig.</p> <p>Nachdem durch das Gerät Störungen für die angrenzenden Nachbarn möglich sind und die Vorgaben im Bebauungsplan hierzu eindeutig geregelt sind, sollte aus Sicht der Verwaltung hierfür das Einvernehmen nicht erteilt werden.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, für die Befreiungen hinsichtlich der Baugrenze und der Höhe der Stützmauer das Einvernehmen zu erteilen. Für die Aufstellung des Gerätes für die Wärmepumpe außerhalb des Gebäudes ist das Einvernehmen zu versagen.</p>
---

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die Befreiung betreffend die Baugrenze und der Höhe der Stützmauer wird erteilt. Für die Errichtung des Außengerätes zur Luftansaugung für die Wärmepumpe wird das Einvernehmen nicht erteilt.
---

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Biberachzell</b>	Straße <b>Riedweg</b>	Hausnr.
--------	----------------------------------	--------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit Garage</b>
--

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: <b>von-Thürheim-Straße</b>
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

## 5. Sachbericht:

Der Bauantrag wird aufgrund fehlender Unterlagen in der nächsten Bauausschusssitzung behandelt.
---

## 6. Beschlussvorschlag:

/
---

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißhorn</b>	Straße <b>Dahlienring</b>	Hausnr.
--------	------------------------------	------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus</b>
--

## 4. Planungsrecht: § 12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB) Nr./Bezeichnung:
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Überschreitung GRZ

## 5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller möchte an sein bestehendes Einfamilienhaus einen zusätzlichen Raum anbauen. Dieser soll auf der Südseite im Obergeschoss über der Terrasse errichtet werden. Der Anbau soll 7,50 m lang und 4,10 m breit werden.</p> <p>Durch den Anbau wird die im für das Grundstück geltenden Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,30 um 0,06 überschritten. Der Bauherr benötigt hierfür eine Befreiung.</p> <p>Nachdem es sich um eine geringfügige Überschreitung handelt, kann aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen für das Vorhaben erteilt werden.</p>
---

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
--------------------------------

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißhorn</b>	Straße <b>Illerberger Straße</b>	Hausnr.
--------	------------------------------	-------------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Bürocontainers für den städtischen Bauhof**

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans		
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

Beim städtischen Bauhof soll ein Bürocontainer aufgestellt werden. Die genaue Lage kann aus dem beigefügten Plan entnommen werden.

Der Container hat die Maße 6,06 m x 2,44 m x 2,79 m.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein.

Das Einvernehmen kann hierfür erteilt werden.

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

# Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

## 1. Antragsteller/Bauherr

Name	Ansprechpartner	Ort
------	-----------------	-----

## 2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung <b>Weißenhorn</b>	Straße <b>Ulmer Straße</b>	Hausnr.
--------	--------------------------------	-------------------------------	---------

## 3. Bauvorhaben

<b>Antrag auf Baugenehmigung: Anbringung von 1 beleuchteten Werbetafel als Rückseite einer genehmigten Anlage</b>
---

## 4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)		
<input type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans		
<b>Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich 1990</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

## 5. Sachbericht:

<p>Der Antrag zur Errichtung der Werbeanlage wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 13.05.2019 behandelt. Damals wurde das Einvernehmen nicht erteilt, da das Vorhaben der Werbeanlagensatzung der Stadt Weißenhorn widersprochen hat.</p> <p>Vom Landratsamt Neu-Ulm ist nun die Mitteilung eingegangen, dass sie die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens für rechtswidrig halten und beabsichtigt wird, das Einvernehmen zu ersetzen. Das Landratsamt führt an, dass das Grundstück in einem Mischgebiet liege, in welchem Fremdwerbung als nichtstörende gewerbliche Nutzung grundsätzlich nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässig sei. Weiterhin stehe die Werbeanlage der Werbeanlagensatzung nicht entgegen. § 4 Nrn. 1 und 5 seien nicht zutreffend bzw. nichtig, da ein generelles Verbot von Werbung mit Großflächentafeln in Mischgebieten nur gerechtfertigt ist, falls und soweit ortsgestalterische Gründe vorliegen. Diese liegen aus Sicht des Landratsamtes nicht vor.</p> <p>Nachdem die Werbeanlagensatzung im Stadtrat beschlossen wurde und das Landratsamt kein Normenverwerfungsrecht hat, ist die Satzung anzuwenden. Nachdem die Werbeanlage dieser weiterhin widerspricht, schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen wiederholt zu versagen.</p>
--

## 6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.
--------------------------------------



**Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses**

am 11.11.2019

öffentlich

TOP 3.

DSNR.: BA 218/2019

**Bauprogramm 2020**Anlage/n: Bauprogramm 2020 AufstellungSachbericht:

Für die Erstellung des Haushaltes 2020 soll wie in den Vorjahren ein Bauprogramm erstellt werden.

In diesem Jahr wurden einige Maßnahmen termingerecht umgesetzt.

## 2019

- Die Erschließung des Baugebietes „Nord II“ wurde beschlossen
- Die Erschließung des Baugebiets „Kreuzäcker“ wurde beschlossen
- Die Erschließung des Baugebietes „Birkholz“ ist soweit abgeschlossen, der Asphalt Einbau soll Ende Mitte/Ende November stattfinden
- Die Ortsdurchfahrt Bubenhausen konnte in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach erfolgreich erneuert werden
- Fernwärme 3. Abschnitt, Auswirkungen auf städtischen Straßenbau, Kanal- und Wasserleitungsbau
- Grundlagenermittlung Umbau Heimatmuseum
- Gasthaus Lamm konnte als Haus der Vereine belebt werden
- Parkplatz Memminger Straße wurde fertig gestellt
- Der Brunnen am Kirchplatz wurde wieder in Stand gesetzt
- Die Obdachlosenwohnungen und Sozialwohnungen im Sternberger Weg sind gebaut worden und befinden sich derzeit in der Endphase, eine Belegung kann Anfang/Mitte 2020 erfolgen
- Bebauungspläne für den Einzelfall wurden abgeschlossen, bzw. aufgestellt
- Bebauungsplan Nord II wurde aufgestellt

## 2020

Die Kostenschätzungen der einzelnen Maßnahmen sind derzeit noch nicht ermittelbar. Diese werden gesondert in den Haushaltberatungen beraten und durch die jeweiligen Beschlüsse durch den Stadtrat genehmigt.

Die Aufstellung liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag:

„Das Bauprogramm für das Jahr 2020 wird in der dargestellten Fassung gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Maßnahmen in den Haushaltsplanentwurf aufzunehmen und dafür erforderliche Planungs- und Ausführungsangebote einzuholen. Die Verwaltung berichtet dem Bauausschuss im viermonatigen Rhythmus unter dem Tagesordnungspunkt Bekanntgaben über alle laufenden Projekte in Form eines Projektplans.“

Natalie Merk  
Leiterin FB4

Dr. Wolfgang Fendt  
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

<b>Information und Beteiligung der Fachbereiche</b>			
<input type="checkbox"/> Fachbereich 1	<input type="checkbox"/> Fachbereich 2	<input type="checkbox"/> Fachbereich 3	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4
<b>Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung</b>			
Für den betroffenen TOP sind			
<input checked="" type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich			
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich)			
<input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle		eingestellt	<input type="checkbox"/> und noch <u>keine</u> Haushaltsmittel eingestellt
<b>Gegenzeichnung der Finanzverwaltung:</b>			
<b>Bekanntgabe von NÖ-TOP's:</b>			
<input type="checkbox"/> Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO).		<input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine Bekanntgabe.	

Bauprogramm 2020	Bemerkungen	Kostenschätzung		Haushaltsansatz 2020	
		Gesamtkosten		anteilige Gesamtkosten 2020	
<b>1. Straßenbau</b>					
<b>Weißenhorn</b>					
Erschließung BG Nord II	Straßenbau zusätzlich Verlängerung Ottostraße				
	Straßenbau 2300 m <sup>2</sup> *130,-+NK+ Versickerungsanlagen	340.000,00 €		330.000,00 €	
	Kanalbau, 280mx 450.- +NK + 5 HA	140.000,00 €		130.000,00 €	
	Wasserleitungsbau, 280m x 180,-+ NK+ 5 HA	70.000,00 €		60.000,00 €	
Erschließung Krippe Claretiner	Verlängerung Maximilianstr. um ca. 50 m				
	Straßenbau, ca. 320 m <sup>2</sup> * 130,-+NK	45.000,00 €		40.000,00 €	
	Kanalbau 50mx 400,-	20.000,00 €		15.000,00 €	
	Wasserleitungsbau 50 m x 180,-+NK	10.000,00 €		10.000,00 €	
Deckschicht Benzstraße BA 2010	1500 m <sup>2</sup> *25+NK	40.000,00 €		40.000,00 €	
Deckschicht Montessoristraße	620 m <sup>2</sup> *25+NK	18.000,00 €		18.000,00 €	
Daimlerstraße und sonst. Straßen	In Abhängigkeit des Ausbaus der Fernwärme	/		600.000,00 €	
<b>Hegelhofen</b>					
BG Unterfeld	Erschließung BG Unterfeld, ca. 30 WE, Zufahrt über Staatsstraße, Ausführung geschätzt 40 %				
	Straßenbau Baugebiet, 2400m <sup>2</sup> *130,-+NK+ Versick	320.000,00 €		130.000,00 €	
	Straßenbau Abbiegespur, Wall	80.000,00 €		30.000,00 €	
	Kanalbau, 280 m x 450,-+NK+ 30 HA	240.000,00 €		100.000,00 €	
	Wasserleitungsbau 280 mx 180,-+NK + 30 HA	115.000,00 €		45.000,00 €	
<b>Oberreichenbach</b>					
BG Kreuzäcker	Arbeiten bereits beauftragt, Ausführung in 2020		<u>Vergabesummen</u>		
	Straßenbau, Wall, Entwässerungsgraben	243.327,00 €		220.000,00 €	
	Kanalbau, Trennsystem, RW, SW + 9 HA	208.990,00 €		195.000,00 €	
	Wasserleitungsbau	57.095,00 €			
<b>Biberachzell</b>					
Zufahrt Feuerwehrgrundstück	Arbeiten bereits beauftragt, Ausführung in 2020		<u>Vergabesummen</u>		
	Straßenbau	100.281,00 €		95.000,00 €	
	Kanalbau, SW HA, Graben verrohren	73.171,00 €		70.000,00 €	
	Wasserleitungsbau	22.300,00 €		20.000,00 €	
Zufahrt Löschteich	Straßenbau, Kiesweg	20.998,00 €		20.000,00 €	
<b>Wallenhausen</b>					
Tragdeckschicht Richt. Unteregg	Ausbau in einfacher Bauweise, 300x4x45	54.000,00 €		50.000,00 €	
<b>2. Sonstiges</b>					
<b>Weißenhorn</b>					
Fernwärme 4.BA, Auswirkungen auf städtischen Kanal- und Wasserleitungsbau	In Abhängigkeit des Ausbaus der Fernwärme		/	600.000,00 €	
Kinderkrippe Nord	Baufreigabe und Förderfreigabe spätestens im 1.Quartal 2020 zu erwarten. Folgend Ausschreibung und schnellstmöglicher Baubeginn		3,7 Mio	2.500.000,-€	
Beginn Planung Einfachturnhalle Nord	Planungskosten		/	50.000,00 €	
Neubau FWW	Baueingabe vorraussichtlich IV/2019. Anschließend VgV Ausschreibung Gu Unternehmen, geplanter Baubeginn Ende 2020		7 Mio.	1.600.000,-€	
Aussegnungshalle Waldfriedhof	Bauantrag aktuell in Bearbeitung. Baubeginn II/2020, Fertigstellung November 2020	1.100.000,-€		1.100.000,-€	
Realschule Weißenhorn	Planung Außenanlagn ggfls. Mitfinanzierung		/	20.000,00 €	
Umbau, Sanierung und Neukonzeptionierung Museumsensemble	Bauwerksuntersuchungen Phase II werden 2019 abgeschlossen, Gesprächsrunde Fördergeber im Nov. 2019, VgV Verfahren Objektplanung begonnen, Beginn der baulichen Maßnahmen voraussichtlich Ende 2020		10,7 Mio	1.500.000,-€	
Friedhofskonzept für Alten Friedhof und Ortsteile	Fortführung des vorhandenen Konzepts mit dem Alten Friedhof und den Ortsteil Friedhöfen		/	15.000,-	
Grundschule Nord	Konzept liegt vor. Umsetzung der Maßnahmen nach Ausschreibung und Absprache mit der Schule		/	220.000,-	
Daimlerstraße/Illerberger Straße	Ampelanlage im Kreuzungsbereich, Umbau soll 2020 lt. Staatlichem Bauamt Krumbach umgesetzt gestartet werden, eine Kostenaufstellung liegt noch nicht vor		Schätzung 170.000,-€, anteilig Stadt Weißenhorn ca. 70.000,-€ (50% 2020, 50% 2021)	35.000,00 €	

Planung Naherholungsgebiet	Planungen sollen ab August 2020 starten		20.000,00 €
Überplanung Rössle-Areal	Planungen sollen ab August 2020 starten	/	30.000,00 €
Schranne	Grundlagenermittlung	/	50.000,-
Abbruch Rössle Areal und angrenzenden Stadel	Laut Herr Konrad soll nur der alte Stadel abgebrochen werden	/	40.000,-€
Das Projekt „Einfach Wohnen“ im Sternberger Weg soll abgeschlossen werden	Abschluss Frühjahr 2020		Kosten Obdachlose: 250.000,-€ Kosten Sozial: 350.000,-€
Umbauau Toilette Waldfriedhof "Behindertengerecht"		/	15.000,00 €
Kirchturm: Restaurierung des Gemäldes durch die Stadt	Soll zusammen mit der Kirchensanierung voraussichtlich 2020 gemacht werden. Da die Gerüstbauarbeiten Kirche und Turm betreffen	/	
Risse Sanierung Rathaus	Sanierung findet 2019 bis Frühjahr 2020 statt, da Beschlossen wurde, das die Leistung auf Stundenbasis erfolgen soll	/	85.000,-€
Freibadabdeckung	Lt. Beschluss soll eine Freibadabdeckung derzeit nicht angebracht werden	120.000,00 €	0,00 €
Kinderspielplatz im BG Mittlere Platte IV		/	35.000,-€
Aufstellung Bebauungsplan Diepold-Schwarz-Straße	Kostenträger Grundstückseigentümer	/	/
Planung und Umsetzung Ausgleichsflächenkonzept		500.000,00 €	80.000,00 €
Lärmaktionsplan für Hegelhofen, Attenhofen und Teile von Weißenhorn		17.000,00 €	12.000,00 €
Skateranlage	Planungsansatz	/	10.000,00 €
OGTS	Planungsansatz	/	20.000,00 €
<b>Oberhausen</b>			
Kinderspielplatz soll fertig hergestellt werden (BG Attenhofer Straße)		/	25.000,-€
<b>Biberachzell</b>			
Kinderspielplatz soll hergestellt werden (BG Am Marktsteig III)		/	25.000,-€
Neubau FW Biberachzell	Baufreigabe im 4.Quartal 2019 zu erwarten. Herstellung der Zufahrt im 1.Quartal 2020 geplant, Auftrag hierzu vergeben. Folgend Ausschreibung und Umsetzung	1.150.000,-€	1.000.000,-€
<b>Attenhofen</b>			
Umbau der zweiten Bushaltestellen in behindertengerechte Haltestellen		/	35.000,-€
Hochwasserschutz	Attenhofen: Umsetzung der Wegemaßnahmen/Verbesserung Rückhaltebecken wurde in Absprache mit den Landwirten ausgesetzt und wird im Jahr 2020 angedacht.	/	28.000,-
<b>Bubenhhausen</b>			
Kindergarten Bubenhhausen, Außenbereich	die restlichen Spielgeräte werden voraussichtlich noch 2019 geliefert. Evtl. Ergänzungen die sich im laufenden Betrieb zeigen, sollten eingeplant werden	/	10.000,-
Hochwasserschutz	Bubenhhausen: Grundstücksklärung nicht abgeschlossen. Kosten für weiterführende Planung	/	50.000,-€
<b>Wallenhausen</b>			
Hochwasserschutz	Wallenhausen: weiterführende Planung auf Basis der Ergebnisse vom Oktober 2019 und Abstimmung mit den übergeordneten Behörden nötig	/	40.000,-€

**Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses**

am 11.11.2019

öffentlich

TOP 4.

DSNR.: BA 231/2019

**OV Wallenhausen-Unteregg  
Ausbau bis Aussiedlerhof**Anlage/n:Sachbericht:

In den letzten Jahren wurden einige Kieswege bis zu den jeweiligen Gehöften befestigt.

Jahr	Ort	Staatlicher Zuschuss
2013	Emershofen	mit
2014	Bubenhäusen	mit
2016	Biberachzell-Unteregg	ohne
2018	Asch	ohne

Im ST Wallenhausen ist im Jahr 2020 die Befestigung bis zum Aussiedlerhof beabsichtigt. Für einen Staatlichen Zuschuss ist der Untergrund auszubauen und zu erneuern und eine umfangreiche Planung zu beauftragen. Bei einem einfachen Ausbau wird eine Asphaltsschicht auf den vorhandenen Untergrund mit entsprechendem Ausgleich hergestellt. Die Kosten für einen einfachen Ausbau belaufen sich auf ca. 45 €/m<sup>2</sup>.

Die Kosten mit Erneuerung des Unterbaus belaufen sich auf ca. 100 €/m<sup>2</sup>. Bei Austausch des Unterbaus besteht zudem das Risiko, dass Ziegel und Bauschutt zutage kommt und dieses Material mit Mehrkosten entsorgt werden muss.

Von den beteiligten Anliegern wurde jeweils eine Kostenbeteiligung i.H. von 15 % der Gesamtkosten gefordert.

Für eine Länge von ca. 280 m und 4 m befestigter Breite sind für den einfachen Ausbau Kosten i.H. von ca. 50.000,-€ zu erwarten. Die Kosten für einen Vollausbau mit Erneuerung des Unterbaus und Planungskosten werden auf ca. 120.000,-€ geschätzt.

Die private Kostenbeteiligung für den einfachen Ausbau würde sich auf ca. 7.500,-€, für den hochwertigen Ausbau auf ca. 18.000,- € belaufen.

Die Vorlage einer privaten Kostenübernahme ist Voraussetzung für den Ausbau.

Die Verwaltung schlägt einen einfachen Ausbau vor. Für die Inanspruchnahme von Zuschüssen ist eine umfangreiche Planung und die Erstellung entsprechender Zuschussanträge erforderlich. Diese Variante würde erhebliche Zeit in Anspruch nehmen

In den Haushalt 2020 werden Haushaltsmittel i.H. 50.000,-€ eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausbau der Oberdorfstraße in Wallenhausen soll auf vorhandenem Untergrund in einfacher Weise erfolgen.  
Mit dem Anlieger ist vorab eine entsprechende Kostenbeteiligung abzuschließen.

Hermann Rittler  
Dipl. Ing (FH)

Dr. Wolfgang Fendt  
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

<b>Information und Beteiligung der Fachbereiche</b> <input type="checkbox"/> Fachbereich 1 <input type="checkbox"/> Fachbereich 2 <input type="checkbox"/> Fachbereich 3 <input type="checkbox"/> Fachbereich 4
<b>Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung</b> Für den betroffenen TOP sind <input type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich) <input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle                      eingestellt <input type="checkbox"/> und noch <u>keine</u> Haushaltsmittel eingestellt
<b>Gegenzeichnung der Finanzverwaltung:</b>
<b>Bekanntgabe von NÖ-TOP's:</b> <input type="checkbox"/> Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO). <input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine Bekanntgabe.