

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
am 30.11.2016 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:20 Uhr

Anwesend:

Herr 1. Bürgermeister Raphael Bögge
Herr 2. Bürgermeister Josef Ölberger
Herr Bernd Bachmann
Frau Astrid Birkholz (i. V. für Herr Sandberg)
Herr Gunter Böckeler
Herr Franz Brenner (i. V. für Herr Schmid)
Herr Yusuf Cinici
Herr Helmut Meisel
Herr Edwin Petruch
Frau Nicole Rinke (bis 20.45 Uhr)
Herr Thomas Rogg
Herr Herbert Rupprecht
Herr Georg Schneider
Herr Rainer Strobl
Herr Hans Ullrich (nur Ortsbesichtigung)
Herr Walter Wörtz

Abwesend:

Herr Primus Schmid (Persönlich verhindert)
Herr Arne Sandberg (Persönlich verhindert)

Aus der Verwaltung:

Stadtbaumeisterin Manuela Huber
Dipl. Ing. (FH) Rainer Löhle
Dipl. Ing. (FH) Dirk Miethke
Verw. Fachangestellte Raphaela Ott
M.Sc. Maximilian Render
M.A. Lisa-Marie Trommer
Verwaltungsfachwirt Martin Ummenhofer

Schriftführer:

Verw. Angestellter Thomas von Friedland

Tagesordnung:

1. "Bürger fragen"
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 18.10.2016



3. Baugesuche (Zustimmung des PBUA vorausgesetzt)
 - 3.1. Bauantrag Engelhart, Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Büro, Hittistetten
 - 3.2. Bauantrag Schabacker, Neubau einer Kfz-Werkstatt mit Dienstwohnung, Hittistetten
4. Baugesuche
 - 4.1. Bauantrag Breckle, Bau eines überdachten Brennholzlagers, Ay
 - 4.2. Bauvoranfrage Schramm, Neubau von 2 Einfamilienhäusern, Hittistetten
 - 4.3. Bauantrag Sengün, Nutzungsänderung und Aufstockung zur Pension / Bed & Breakfast, Ay
 - 4.4. Bauantrag Plaza Estates GmbH & Co. KG, Tekturplanung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Stellplätzen, Ay
 - 4.5. Bauantrag DIV Immobilien GmbH, Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Ay
5. Dachsanierung Wirtschaftsschule
hier: Weiteres Vorgehen
6. Spielplatz am Bürgerhaus
hier: Vorstellung der Planung und weiteres Vorgehen
7. Anbau einer Aula und Räume für die Mittagsbetreuung an der Grundschule Wullenstetten
hier: Durchführung eines Vergabeverfahrens nach VgV
8. Bebauungsplan "Untere Au"
hier: Auslegungsbeschluss
9. Bayer. Straßen- und Wegegesetz
hier: Einziehung eines Teilabschnittes des Feldweges Fl. Nr. 151, Gemarkung Hittistetten
10. Sanierung der Spielplätze Ginsterweg und Eibenweg
hier: Vergabe der Landschaftsbauarbeiten incl. der Spielgeräte

Vor der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses fand eine Ortsbesichtigung zu TOP 4.1. Bauantrag Breckle bezüglich des Baus eines überdachten Brennholzlagers auf dem Grundstück Fl. Nr. 509/58, Gemarkung Ay statt.

Erster BM Bögge begrüßt die Mitglieder des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses und stellt auf Grund der ordnungsgemäß ergangenen Einladung die Beschlussfähigkeit fest.

Das „P“ zu TOP 2. und 10. wird aufgehoben.



StR Bachmann stellt die Anfrage zu einem Artikel in der Neu-Ulmer Zeitung vom 10.11.2016 über die Stundung von Erschließungsbeiträgen zur „Sanierung Gartenstraße“ zu einem Zinssatz von 6 % pro Jahr. Laut Bürgerlichem Gesetzbuch wären 1,88 % zu berechnen.

Herr Ummenhofer bestätigt die Möglichkeit einer Stundung dieser Straßenausbaubeiträge. Eine Verzinsung dieser Stundung erfolgt auf Grundlage des Kommunalabgabengesetzes (KAG) mit 6 % pro Jahr.

StR Bachmann stellt die Anfrage bezüglich eines Schreibens der Rechtsaufsicht an die Stadt Senden die Kostenumlage für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED betreffend.

Erster BM Bögge antwortet, dass dieses Schreiben nicht vorliege, sondern nur eine mündliche Aussage sei. Über diesen Vorgang wird in der Sitzung am 13.12.2016 berichtet.

1. "Bürger fragen"

Herr Mike Henke und Frau Karin Mügge stellen Fragen zu den Planungen im neuen Baugebiet „Untere Au“ in Ay.

Herr Henke fragt, wann dem Ausschuss die Unterlagen zur heutigen Sitzung übermittelt wurden.

Stadtbaumeisterin Huber informiert über eine fristgerechte Zustellung 10 Tage vor der jeweiligen Sitzung.

Herr Henke fragt, wann die Bürger Antworten auf ihre Einwendungen erhalten.

Stadtbaumeisterin Huber antwortet, dass diese Einwendungen in der heutigen Sitzung behandelt werden und dass im Rahmen des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch nicht vorgesehen sei, eine direkte Beantwortung an jeden Bürger durchzuführen.

Weitere Fragen zu dem erwarteten Verkehrsaufkommen und Kapazität der Abwasserkanäle konnten mit TOP 8 Bebauungsplan „Untere Au“ beantwortet werden.

StR Rupprecht bemängelt, dass Einwendungen zum Bebauungsplan nicht jedem Bürger persönlich beantwortet werden.



2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 18.10.2016

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt die Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 18.10.2016.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Baugesuche (Zustimmung des PBUA vorausgesetzt)

3.1. Bauantrag Engelhart, Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Büro, Hittistetten

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Jürgen Engelhart zum Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Büro auf dem Grundstück Flur-Nr. 155/2 und 154/11, Gem. Hittistetten, Magirusstraße. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Baugrenze und Betriebsleiterwohnung) des Bebauungsplanes „98 / Junkeräcker“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3.2. Bauantrag Schabacker, Neubau einer Kfz-Werkstatt mit Dienstwohnung, Hittistetten

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Markus Schabacker zum Neubau einer Kfz-Werkstatt mit Dienstwohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 152/0, Gem. Hittistetten, Magirusstraße. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Wohnung für Betriebsinhaber) des Bebauungsplanes „Nr. 98 Junkeräcker 1. Änderung“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0



4. Baugesuche

4.1. Bauantrag Breckle, Bau eines überdachten Brennholzlagers, Ay

Vor der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses fand um 18.30 h ein Orts-termin zu diesem Bauantrag statt.

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Wilfried und Sabine Breckle zum Bau eines überdachten Brennholzlagers auf dem Grundstück Flur-Nr. 509/58, Gem. Ay a.d.Iller, Parkstraße 53. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Nebengebäude außerhalb der Baugrenze) des Bebauungsplanes „Nr. 3 Waldwohnanlage Illerpark“ wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

4.2. Bauvoranfrage Schramm, Neubau von 2 Einfamilienhäusern, Hittistetten

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage Ingenieurbüro Schramm zum Neubau von 2 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr. 7/0, Gem. Hittistetten, Dorfstraße 14.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

4.3. Bauantrag Sengün, Nutzungsänderung und Aufstockung zur Pension / Bed & Breakfast, Ay

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Ahmet Sengün auf Nutzungsänderung und Aufstockung zur Pension / Bed & Breakfast auf dem Grundstück Flur-Nr. 652/6, Gem. Ay a.d.Iller, Danziger Straße 7.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2



4.4. Bauantrag Plaza Estates GmbH & Co. KG, Tekturplanung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Stellplätzen, Ay

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt die Ablösung des zusätzlich erforderlichen Stellplatzes zum Preis von 18.000,- Euro zum Bauantrag Plaza Estates GmbH & Co. KG auf Tekturplanung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Stellplätzen, Ergänzung um 2 Wohneinheiten und Erweiterung um 2 Stellplätze auf dem Nachbargrundstück Flur-Nr. 250/1 u. 250/2.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

4.5. Bauantrag DIV Immobilien GmbH, Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Ay

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag DIV Immobilien GmbH auf Abbruch des best. Wohnhauses und Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 59/1, Gem. Ay a.d.Iller, Lusthauser Straße 19. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Baugrenze) des Bebauungsplanes „Nr. 5 Freudenegger Straße“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**5. Dachsanierung Wirtschaftsschule
hier: Weiteres Vorgehen**

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt der vorgestellten Planung Variante 1 bis zur Leistungsphase 5 „Ausführungsplanung“ zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

**6. Spielplatz am Bürgerhaus
hier: Vorstellung der Planung und weiteres Vorgehen**

Herr OBwald stellt die neuen Entwürfe für die Gestaltung des Spielplatzes am Bürgerhaus vor.



Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Planung und Ausführung des temporären Spiel- und Aufenthaltsbereichs am Bürgerhaus wie im Entwurf 2 vorgelegt. Die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 22.000 € werden in den Haushalt 2017 eingestellt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 6

7. **Anbau einer Aula und Räume für die Mittagsbetreuung an der Grundschule Wullenstetten**
hier: Durchführung eines Vergabeverfahrens nach VgV
-

Beschluss:

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung eines VgV-Verfahrens mit Projektskizze.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

2. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, zur Durchführung der Verhandlungen eine Arbeitsgruppe, bestehend aus jeweils einem Vertreter jeder Fraktion und Vertretern aus der Stadtverwaltung (Bürgermeister, Geschäftsbereichsleiter, Projektleiter), zu bilden. Nach Abschluss der Verhandlungen wird die Arbeitsgruppe dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss einen Vergabevorschlag unterbreiten.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

8. **Bebauungsplan "Untere Au"**
hier: Auslegungsbeschluss
-

Herr Häußler vom Planungsbüro Zint stellt die Abwägung zum Bebauungsplan „Untere Au“ vor.

Abstimmungsergebnis: 9 : 6

Herr Löhle vom zuständigen Fachbereich erläutert das vorhandene Abwassersystem, welches hier im Trennverfahren für die Entwässerung ausreichend sei.

Beschluss:

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Abstimmungsergebnis: 10 : 5



2. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes "Untere Au" in der Fassung vom 14.10.2016 einschließlich seiner Begründung.

Abstimmungsergebnis: 10 : 5

StR´in Rinke verlässt entschuldigt die Sitzung, deswegen ab hier veränderte Abstimmungsergebnisse.

9. **Bayer. Straßen- und Wegegesetz**
hier: Einziehung eines Teilabschnittes des Feldweges Fl. Nr. 151, Gemarkung Hittistetten
-

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt das Einziehungsverfahren nach Art. 8 BayStrWG für einen Teilabschnitt des Feldweges Fl. Nr. 151, Gemarkung Hittistetten. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

10. **Sanierung der Spielplätze Ginsterweg und Eibenweg**
hier: Vergabe der Landschaftsbauarbeiten incl. der Spielgeräte
-

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Fa. Lasse Gentzke Landschaftsbau GmbH aus Senden wird mit den Landschaftsbauarbeiten inkl. der Lieferung der Spielgeräte für Los 1 und Los 2 beauftragt. Die Auftragssumme beträgt 59.688,20 € brutto.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Erster BM Bögge bedankt sich bei den Mitgliedern des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses für die Mitarbeit sowie bei den anwesenden Zuhörern für ihr Interesse und beendet die Sitzung.

F.d.R.

Raphael Bögge
Erster Bürgermeister

Thomas von Friedland
Schriftführer

