

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses  
am 15.03.2016 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:50 Uhr

Anwesend:

Herr 1. Bürgermeister Raphael Bögge  
Herr 2. Bürgermeister Josef Ölberger  
Herr 3. Bürgermeister Anton Leger  
Herr Bernd Bachmann  
Herr Yusuf Cinici (ab 18:45 Uhr)  
Herr Heinz Peter Ehrenberg (i.V. für Frau Rinke)  
Frau Gabriele Kast  
Herr Helmut Meisel  
Herr Edwin Petruch  
Herr Thomas Rogg  
Herr Herbert Rupprecht  
Herr Arne Sandberg  
Frau Claudia Schäfer-Rudolf (i.V. für Herr Böckeler)  
Herr Primus Schmid  
Herr Georg Schneider  
Herr Walter Wörtz

Aus der Verwaltung:

Stadtbaumeisterin Manuela Huber  
Verw. Fachangestellte Raphaela Ott  
M.Sc. Maximilian Render  
Verw. Amtsrätin Ursula Walter

Schriftführer:

Verw. Fachwirtin Barbara Glatzmaier

### Tagesordnung:

1. "Bürger fragen"
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 16.02.2016
3. Baugesuche (Zustimmung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vorausgesetzt)
  - 3.1. Bauantrag Zeller Karl GbR, Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Abbruch von 2 Garagen sowie Teilabbruch der Scheune, Eschachstraße 6, Hittistetten
  - 3.2. Bauantrag Kama-Kraftfutterwerk Karl Mansdörfer GmbH & Co., Neubau eines Roh- und Fertigwarensilo mit Produktionsanlage, Rohwarenannahme, Lose-Verladehalle mit Waage und losen Verladesilos, Siemensstraße 10, Senden



- 3.3. Bauantrag Neumüller, Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Doppelgaragen und 2 Pkw-Stellplätzen, Arkadius-Geirhos-Straße 5, Aufheim
- 3.4. Bauantrag Rueß, Aufstellen eines Carport mit angrenzendem Geräteschuppen, Frühlingstraße 8, Wullenstetten
- 3.5. Bauantrag Talic, Errichtung einer Einfriedungsmauer, Von-Kleist-Straße 14, Aufheim
4. Baugesuche
  - 4.1. Bauantrag Türkisches Haus EVi, Nutzungsänderung eines Lagerraumes in einen Gebetsraum, Daimlerstraße 27, Senden
  - 4.2. Bauvoranfrage Knobel, Nutzungsänderung des Reifenhandelsgeschäfts zu Schuh- und Lederwarengeschäft, Berliner Straße 19, Ay
  - 4.3. Bauvoranfrage Knobel, Nutzungsänderung des Reifenhandelsgeschäfts zu einem Bekleidungs- und Textilgeschäft und Tierbedarf, Berliner Straße 19, Ay
  - 4.4. Bauvoranfrage Knobel, Nutzungsänderung des Reifenhandelsgeschäfts zu einem Hartwarengeschäft, Berliner Straße 19, Ay
  - 4.5. Bauantrag Bader GmbH, Neubau Bürocontainer an Vorfertigungshalle, Daimlerstraße 29, Senden
  - 4.6. Bauvoranfrage Hipper, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einzelgarage, Am Waldblick 5, Wullenstetten
  - 4.7. Bauantrag Staudenmaier, Errichtung eines Offenstalles für Pferde in Holzständerbauweise, Kellerweg, Senden
  - 4.8. Bauantrag Burkhart, Nutzungsänderung zur Unterbringung von Personen in einem Wohnheim, Haydnstraße 5, Senden
  - 4.9. Bauvoranfrage Kling Nutzfahrzeuge GmbH, Neubau eines Bürogebäudes mit Schulungsräumen und Wohnungen, Grundweg, Hittistetten
  - 4.10. Bauvoranfrage Sengün, Nutzungsänderung und Aufstockung zur Pension / Bed & Breakfast, Danziger Straße 7, Ay
  - 4.11. Bauantrag Yildirim, Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Rosenweg 7, Senden
5. Bebauungsplan "Westliche Stuibenstraße"  
hier: Antrag auf Einleitung des Planverfahrens zur 1. Änderung
6. Bebauungsplan "An den Kanaläckern" - 1. Änderung  
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 2 BauGB
7. Erweiterung und Sanierung Städtischer Kindergarten Witzighausen  
hier: Vorstellung der Genehmigungsplanung
8. Neubau einer Beachvolleyball-Anlage westlich des TV-Sportheims  
hier: Vergabe der Bauleistungen



9. Neubau einer Bahnquerung beim Bahnhof  
hier: Vergabe der Bohrarbeiten für die Baugrunderkundung
10. Kommunale Verkehrsüberwachung  
hier: Jahresrechnung 2015

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

Das „P“ wird bei dem TOP 3.3. aufgehoben.

Anfragen:

Es wurden keine Anfragen gestellt.

### 1. "Bürger fragen"

---

Keine Anfragen der Bürger vorhanden.

### 2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 16.02.2016

---

#### Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 16.02.2016.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

### 3. Baugesuche (Zustimmung des PBUA vorausgesetzt)

- 3.1. Bauantrag Zeller Karl GbR, Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Abbruch von 2 Garagen sowie Teilabbruch der Scheune, Eschachstraße 6, Hittistetten
- 

#### Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Zeller Karl GbR auf Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Abbruch von zwei Garagen sowie Teilabbruch der Scheune auf dem Grundstück Flur-Nr. 32/0, Gem. Hittistetten, Eschachstraße 6.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0



- 3.2. Bauantrag Kama-Kraftfutterwerk Karl Mansdörfer GmbH & Co., Neubau eines Roh- und Fertigwarensilo mit Produktionsanlage, Rohwarennahme, Lose-Verladehalle mit Waage und losen Verladesilos, Siemensstraße 10, Senden
- 

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Kama-Kraftfutterwerk Karl Mansdörfer GmbH & Co. auf Neubau eines Roh- und Fertigwarensilo mit Produktionsanlage, Rohwarennahme, Lose-Verladehalle mit Waage, lose Verladesilos auf dem Grundstück Flur-Nr. 599/6 und 589/3, Gem. Senden, Siemensstraße 10.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

- 3.3. Bauantrag Neumüller, Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Doppelgaragen und 2 Pkw-Stellplätzen, Arkadius-Geirhos-Straße 5, Aufheim
- 

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss lehnt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Andreas und Christina Neumüller auf Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Doppelgaragen und 2 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 5/0, Gem. Aufheim, Arkadius-Geirhos-Straße 5 ab.

Abstimmungsergebnis: 11 : 3

- 3.4. Bauantrag Rueß, Aufstellen eines Carport mit angrenzendem Geräteschuppen, Frühlingstraße 8, Wullenstetten
- 

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Christian Rueß auf Aufstellen eines Carports mit angrenzendem Geräteschuppen für Gartengeräte und Mobiliar auf dem Grundstück Flur-Nr. 1082/8, Gem. Wullenstetten, Frühlingstraße 8.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

- 3.5. Bauantrag Talic, Errichtung einer Einfriedungsmauer, Von-Kleist-Straße 14, Aufheim
- 

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Mirela Talic auf Errichtung einer Einfriedungsmauer auf dem Grundstück



Flur-Nr. 83/19, Gem. Aufheim, Von-Kleist-Straße 14. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Einfriedungshöhe, Material) des Bebauungsplanes „Am westlichen Ortseingang“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

#### 4. Baugesuche

- 4.1. Bauantrag Türkisches Haus EVi, Nutzungsänderung eines Lagerraumes in einen Gebetsraum, Daimlerstraße 27, Senden
- 

##### Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Türkisches Haus EVi auf Nutzungsänderung eines Lagerraumes in einen Gebetsraum auf dem Grundstück Flur-Nr. 599/9, Gem. Senden, Daimlerstraße 27. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) des Bebauungsplanes „37 - In der Lache“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

- 4.2. Bauvoranfrage Knobel, Nutzungsänderung des Reifenhandelsgeschäfts zu Schuh- und Lederwarengeschäft, Berliner Straße 19, Ay
- 

Die Bauvoranfrage wurde zurückgezogen.

- 4.3. Bauvoranfrage Knobel, Nutzungsänderung des Reifenhandelsgeschäfts zu einem Bekleidungs- und Textilgeschäft und Tierbedarf, Berliner Straße 19, Ay
- 

Die Bauvoranfrage wurde zurückgezogen.

- 4.4. Bauvoranfrage Knobel, Nutzungsänderung des Reifenhandelsgeschäfts zu einem Hartwarengeschäft, Berliner Straße 19, Ay
- 

Die Bauvoranfrage wurde zurückgezogen.

- 4.5. Bauantrag Bader GmbH, Neubau Bürocontainer an Vorfertigungshalle, Daimlerstraße 29, Senden
- 



**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Bader GmbH auf Neubau Bürocontainer an Vorfertigungshalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 582/10, Gem. Senden, Daimlerstraße 29. Die Mietvereinbarung vom 01. April 2015 über die Nutzung der öffentlichen Stellplätze wird um zwei weitere Stellplätze abgeändert.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

**4.6. Bauvoranfrage Hipper, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einzelgarage, Am Waldblick 5, Wullenstetten**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss lehnt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Stephanie Hipper auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einzelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1106/5, Gem. Wullenstetten, Am Waldblick 5 ab und beschließt, eine Ortsbesichtigung durchzuführen. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Baugrenze) des Bebauungsplanes „53 / An der Sudetenstraße“ wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

**4.7. Bauantrag Staudenmaier, Errichtung eines Offenstalles für Pferde in Holzständerbauweise, Kellerweg, Senden**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss lehnt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Claudia Monika Staudenmaier auf Errichtung eines Offenstalles für Pferde in Holzständerbauweise auf dem Grundstück Flur-Nr. 197/0, Gem. Senden, Kellerweg ab.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

**4.8. Bauantrag Burkhart, Nutzungsänderung zur Unterbringung von Personen in einem Wohnheim, Haydnstraße 5, Senden**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Harald Burkhart auf Nutzungsänderung zur Unterbringung von Personen in einem Wohnheim auf dem Grundstück Flur-Nr. 656/3 und 656/4, Gem. Senden, Haydnstraße 5.

Abstimmungsergebnis: 8 : 7



**4.9. Bauvoranfrage Kling Nutzfahrzeuge GmbH, Neubau eines Bürogebäudes mit Schulungsräumen und Wohnungen, Grundweg, Hittistetten**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Kling Nutzfahrzeuge GmbH auf Neubau eines Bürogebäudes mit Schulungsräumen und Wohnungen zur temporären Nutzung auf dem Grundstück Flur-Nr. 101/7, Gem. Hittistetten, Grundweg . Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) des Bebauungsplanes „98 / Junkeräcker“ wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

**4.10. Bauvoranfrage Sengün, Nutzungsänderung und Aufstockung zur Pension / Bed & Breakfast, Danziger Straße 7, Ay**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt 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. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Geschossflächenzahl, Geschossigkeit) des Bebauungsplanes „27 / Im oberen Tal und Im Straßfeld“ wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**4.11. Bauantrag Yildirim, Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Rosenweg 7, Senden**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Fatih Yildirim auf Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 673/6, Gem. Senden, Rosenweg 7. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (GRZ, GFZ, Zimmerausrichtung) des Bebauungsplanes „Ortskern“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**5. Bebauungsplan "Westliche Stuibenstrabe"  
hier: Antrag auf Einleitung des Planverfahrens zur 1. Änderung**

---



BM Bögge stellt den Antrag, den antragstellenden Architekt Maslowski zur Erläuterung anzuhören.

Abstimmungsergebnis: 7 : 8

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Änderungsverfahrens unter Kostentragung des Antragstellers.

Abstimmungsergebnis: 5 : 10

6. **Bebauungsplan "An den Kanaläckern" - 1. Änderung**  
**hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 2 BauGB**
- 

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss billigt den Entwurf der Planzeichnung und des Textteils der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An den Kanaläckern“ vom 15.03.2016 und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Abstimmungsergebnis: 10 : 5

7. **Erweiterung und Sanierung Städtischer Kindergarten Witzighausen**  
**hier: Vorstellung der Genehmigungsplanung**
- 

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der vorliegenden Genehmigungsplanung vom 04.03.2016 wird, vorbehaltlich der Zustimmung der Finanzierung durch den Hauptausschuss/Stadtrat, zugestimmt.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag vom 04.03.2016 wird erteilt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bezuschussung der Maßnahme mit der Regierung von Schwaben abzuklären und den erforderlichen Antrag zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

8. **Neubau einer Beachvolleyball-Anlage westlich des TV-Sportheims**  
**hier: Vergabe der Bauleistungen**
- 

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Fa. Djivic aus Oberholzheim wird mit dem Neubau der Beachvolleyballanlage beauftragt. Die Auftragssumme beträgt 74.341,68 € brutto.





Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- 9. Neubau einer Bahnquerung beim Bahnhof**  
**hier: Vergabe der Bohrarbeiten für die Baugrunderkundung**
- 

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:  
Die Fa. Terrasond GmbH aus Günzburg - Deffingen wird mit den Bohrarbeiten für die Baugrunderkundung beauftragt. Die Auftragssumme beträgt 111.410,18 € brutto.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

- 10. Kommunale Verkehrsüberwachung**  
**hier: Jahresrechnung 2015**
- 

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt von dem Ergebnis der Jahresrechnung 2015 der Kommunalen Verkehrsüberwachung Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Erster Bgm. 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

Barbara Glatzmaier  
Schriftführerin

