

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses  
am 19.04.2016 im Sitzungssaal des Rathauses

---

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Anwesend:

Herr 1. Bürgermeister Raphael Bögge (ohne Ortsbesichtigung)  
Herr 2. Bürgermeister Josef Ölberger  
Herr Bernd Bachmann  
Herr Franz Brenner  
Herr Yusuf Cinici  
Herr Helmut Meisel  
Herr Edwin Petruch  
Frau Nicole Rinke  
Herr Thomas Rogg  
Herr Herbert Rupprecht  
Herr Arne Sandberg  
Frau Claudia Schäfer-Rudolf (i. V. für Herr Böckeler)  
Herr Primus Schmid  
Herr Hans Ullrich (i. V. für Herr Schneider)  
Herr Walter Wörtz

Abwesend:

Herr Gunter Böckeler  
Herr Georg Schneider

Aus der Verwaltung:

Stadtbaumeisterin Manuela Huber  
Verw. Fachwirtin Barbara Glatzmaier

Schriftführer:

M.Sc. Maximilian Render

### Tagesordnung:

1. "Bürger fragen"
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 15.03.2016
3. Baugesuche (Zustimmung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vorausgesetzt)
- 3.1. Bauantrag Jevtic, Tekturplanung zum Anbau eines Lagerschuppens, Harderstraße 18/Schubertstraße 7, 7 a, Senden



- 3.2. Bauantrag Köktürk, Nutzungsänderung der best. Gaststätte in Wohnraum, Hauptstraße 47, Senden
- 3.3. Bauantrag Köly, Errichtung eines Anbaus entlang der nördlichen und östlichen Grenze, Funkweg 12 a, Senden
- 3.4. Bauantrag Kor, Tekturplanung zum Abbruch des Wirtschaftsgebäudes und Anbau eines Einfamilienhauses - Erweiterung im Erdgeschoss, Ulmer Straße 3, Ay
- 3.5. Bauvoranfrage Mader, Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle, Außenbereich, Senden
- 3.6. Bauantrag Baylas, Einbau von 2 Zimmern in ein bestehendes Gebäude, Ortsstraße 6, Senden
- 3.7. Bauantrag Stadt Senden, Errichtung einer Gebäudeerweiterung zur Verlegung von 2 Kindergartengruppen, Sanierung Altbau mit Einbau einer Kinderkrippe und Mehrzweckraum im EG, Ausbau DG als Jugendraum, Errichtung von 3 Fertigteilgaragen, Veilchenstraße 12, Witzighausen
- 3.8. Bauantrag König, Nutzungsänderung einer Kampfsportschule in einen Laden für Handyzubehör, Hauptstraße 32, Senden
- 3.9. Bauantrag Hauke, Errichtung einer Doppelgarage, Unterdorf 31, Aufheim
- 3.10. Bauantrag Sen & Kramer GmbH & Co. KG, Tekturplanung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Hauptstraße 33 + 35, Senden
4. Baugesuche
  - 4.1. Bauvoranfrage Hipper, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einzelgarage, Am Waldblick 5, Wullenstetten
  - 4.2. Bauantrag Siegner, Nutzungsänderung eines Büroraumes im EG in ein Wettbüro für Sportwetten, Hauptstraße 52, Ay
  - 4.3. Bauantrag DPW Deutsche Plakat-Werbung GmbH & Co. KG, Errichtung eines einseitigen City-Star-Board, Kemptener Straße 61, Senden
  - 4.4. Bauantrag Shen-Ti-Schule Kampfkunst & Bewegungslehre Thomas Weber, Anbringung von 2 Werbeschildern an der Fassade, Hauptstraße 43, Senden
  - 4.5. Bauvoranfrage German Retail Box (Jersey) Lazarus Limited, Umbau, Erweiterung und Neuaufteilung einer Verkaufsstätte, Berliner Straße 11, Ay
  - 4.6. Bauvoranfrage Müller Grundstücks GmbH & Co. KG, Umbau, Erweiterung und Neuaufteilung einer Verkaufsstätte, Rückbau des Parkdecks und der Auffahrt, Berliner Straße 9, Ay
  - 4.7. Bauantrag Schwarz-Außenwerbung GmbH, Errichtung einer Plakatwerbetafel, Hauptstraße 128, Ay
  - 4.8. Bauvoranfrage Weber, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Mühlbachstraße, Ay
  - 4.9. Bauvoranfrage Wölfle, Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Kemptener Straße 1, Senden



4.10. Bauantrag Junginger, Neubau von 3 Einfamilienhäusern in Reihenhausbauweise, Neubau von 5 Stellplätzen, Unterdorf, Aufheim

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

Das „P“ der Tagesordnungspunkte 3.1, 3.2, 3.5, 3.6 und 3.10 wird aufgehoben.

1. "Bürger fragen"

---

Keine Anfragen der Bürger vorhanden.

2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 15.03.2016

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 15.03.2016.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Baugesuche (Zustimmung des PBUA vorausgesetzt)

3.1. Bauantrag Jevtic, Tekturplanung zum Anbau eines Lagerschuppens, Harderstraße 18/Schubertstraße 7, 7 a, Senden

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erstellung einer Gestaltungssatzung für die Innenstadt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Misa und Suzana Jevtic auf Tekturplanung zum Anbau eines Lagerschuppens auf dem Grundstück Flur-Nr. 628/1, Gem. Senden, Harderstraße 18.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2



**3.2. Bauantrag Köktürk, Nutzungsänderung der best. Gaststätte in Wohnraum, Hauptstraße 47, Senden**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Sami und Aysen Köktürk auf Nutzungsänderung der best. Gaststätte in Wohnraum auf dem Grundstück Flur-Nr. 1435/2, Gem. Senden, Hauptstraße 47.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

**3.3. Bauantrag Köly, Errichtung eines Anbaus entlang der nördlichen und östlichen Grenze, Funkweg 12 a, Senden**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Klaus-Jürgen Köly auf Errichtung eines Anbaus entlang der nördlichen und östlichen Grenze auf dem Grundstück Flur-Nr. 600/8, Gem. Senden, Funkweg 12a. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (GRZ, Fassadengestaltung, Bauweise) des Bebauungsplanes „In der Lache“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**3.4. Bauantrag Kor, Tekturplanung zum Abbruch des Wirtschaftsgebäudes und Anbau eines Einfamilienhauses - Erweiterung im Erdgeschoss, Ulmer Straße 3, Ay**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Köksal Kor auf Tekturplanung zum Abbruch des Wirtschaftsgebäudes und Anbau eines Einfamilienhauses - Erweiterung im Erdgeschoss auf dem Grundstück Flur-Nr. 28/1, Gem. Ay a.d.Iller, Ulmer Straße 3. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (GFZ) des Bebauungsplanes „Nördlich der Hauptstraße“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**3.5. Bauvoranfrage Mader, Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle, Außenbereich, Senden**



---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage Rudolf Mader auf Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 360/0, Gem. Senden, Stockach .

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**3.6. Bauantrag Baylas, Einbau von 2 Zimmern in ein bestehendes Gebäude, Ortsstraße 6, Senden**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Mehmet Baylas auf Einbau von 2 Zimmern in ein bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 10/0, Gem. Senden, Ortsstraße 6.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

**3.7. Bauantrag Stadt Senden, Errichtung einer Gebäudeerweiterung zur Verlegung von 2 Kindergartengruppen, Sanierung Altbau mit Einbau einer Kinderkrippe und Mehrzweckraum im EG, Ausbau DG als Jugendraum, Errichtung von 3 Fertigteilgaragen, Veilchenstraße 12, Witzighausen**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag der Stadt Senden auf Errichtung einer Gebäudeerweiterung zur Verlegung von 2 Kindergartengruppen, Sanierung Altbau mit Einbau einer Kinderkrippe und Mehrzweckraum im EG, Ausbau DG als Jugendraum, Errichtung von 3 Fertigteilgaragen auf dem Grundstück Flur-Nr. 159/0, Gem. Witzighausen, Veilchenstraße 12 . Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Baugrenze) des Bebauungsplanes „86 / Witzighausen Mitte“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**3.8. Bauantrag König, Nutzungsänderung einer Kampfsportschule in einen Laden für Handzubehör, Hauptstraße 32, Senden**

---

**Beschluss:**



Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Tim König auf Nutzungsänderung einer Kampfsportschule in einen Laden für Handyzubehör auf dem Grundstück Flur-Nr. 672/0, Gem. Senden, Hauptstraße 32.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

### **3.9. Bauantrag Hauke, Errichtung einer Doppelgarage, Unterdorf 31, Aufheim**

---

#### **Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Mathias Hauke auf Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 224/0, Gem. Aufheim, Unterdorf 31.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

### **3.10. Bauantrag Sen & Kramer GmbH & Co. KG, Tekturplanung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Hauptstraße 33 + 35, Senden**

---

#### **Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag SEN & KRAMER GmbH & Co. KG auf Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Tekturplanung auf dem Grundstück Flur-Nr. 691, 692, Gem. Senden, Hauptstraße 33 + 35. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Nutzung des 1. OG) des Bebauungsplanes „29-2 / Ortskern“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

## **4. Baugesuche (Zustimmung des PBUA vorausgesetzt)**

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

---

#### **Beschluss:**

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

Abstimmungsergebnis: 15 : 0



**4.2. Bauantrag Siegner, Nutzungsänderung eines Büroraumes im EG in ein Wettbüro für Sportwetten, Hauptstraße 52, Ay**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Heinz Siegner auf Nutzungsänderung eines Büroraumes im EG in ein Wettbüro für Sportwetten auf dem Grundstück Flur-Nr. 245/0, Gem. Ay a.d.Iller, Hauptstraße 52. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) des Bebauungsplanes „Westliche Zeisestraße“ wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3

**4.3. Bauantrag DPW Deutsche Plakat-Werbung GmbH & Co. KG, Errichtung eines einseitigen City-Star-Board, Kemptener Straße 61, Senden**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag DPW Deutsche Plakat-Werbung GmbH & Co. KG auf Errichtung eines einseitigen City-Star-Board auf dem Grundstück Flur-Nr. 722/7, Gem. Senden, Kemptener Straße 61. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Größe der Werbeanlage) der Werbeanlagensatzung wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**4.4. Bauantrag Shen-Ti-Schule Kampfkunst & Bewegungslehre Thomas Weber, Anbringung von 2 Werbeschildern an der Fassade, Hauptstraße 43, Senden**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Shen-Ti-Schule Kampfkunst & Bewegungslehre Thomas Weber auf Anbringung von 2 Werbeschildern an der Fassade auf dem Grundstück Flur-Nr. 1374/2, Gem. Senden, Hauptstraße 43. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung (max. Fläche) wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0



**4.5. Bauvoranfrage German Retail Box (Jersey) Lazarus Limited, Umbau, Erweiterung und Neuaufteilung einer Verkaufsstätte, Berliner Straße 11, Ay**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das Rederecht für den Bauherrn.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage German Retail Box (Jersey) Lazarus Limited auf Umbau, Erweiterung und Neuaufteilung einer Verkaufsstätte auf dem Grundstück Flur-Nr. 161/0, Gem. Ay a.d.Iller, Berliner Straße 11.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**4.6. Bauvoranfrage Müller Grundstücks GmbH & Co. KG, Umbau, Erweiterung und Neuaufteilung einer Verkaufsstätte, Rückbau des Parkdecks und der Auffahrt, Berliner Straße 9, Ay**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage Erwin und Reinhard Müller Grundstücks GmbH & Co. KG auf Umbau, Erweiterung und Neuaufteilung einer Verkaufsstätte, Rückbau des Parkdecks und der Auffahrt auf dem Grundstück Flur-Nr. 163, 653/9, Gem. Ay a.d.Iller, Berliner Straße 9.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**4.7. Bauantrag Schwarz-Außenwerbung GmbH, Errichtung einer Plakatwerbetafel, Hauptstraße 128, Ay**

---

**Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag SCHWARZ-Außenwerbung GmbH auf Errichtung einer Plakatwerbetafel auf dem Grundstück Flur-Nr. 36/1, Gem. Ay a.d.Iller, Hauptstraße 128. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Baugrenze) des Bebauungsplanes „Freudenegger Straße“ und den Festsetzungen (Ausschluss von Fremdwerbbeanlagen, max. Fläche) der Werbeanlagensatzung wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0





#### **4.8. Bauvoranfrage Weber, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Mühlbachstraße, Ay**

---

##### **Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage Karin Weber auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 282/1, Gem. Ay a.d.Iller, Mühlbachstraße . Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Baugrenze) des Bebauungsplanes „An den Kanäläckern“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

#### **4.9. Bauvoranfrage Wölfle, Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Kemptener Straße 1, Senden**

---

##### **Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage Marc Wölfle auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 664/0, Gem. Senden, Kemptener Straße 1. Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen (Baugrenze, Geschossigkeit, Dachform, GRZ und GFZ) des Bebauungsplanes „29 / Beim Zollhaus - Ortskern“ wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 7

#### **4.10. Bauantrag Junginger, Neubau von 3 Einfamilienhäusern in Reihenhausbauweise, Neubau von 5 Stellplätzen, Unterdorf, Aufheim**

---

##### **Beschluss:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Mathias Junginger auf Neubau von 3 Einfamilienhäusern in Reihenhausbauweise, Neubau von 5 Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 8/2, Gem. Aufheim, Unterdorf .

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

Maximilian Rander  
Schriftführer

SENDEN  
Stadt



## Anhang 1

Bauvoranfrage Mader, Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle, Außenbereich, Senden

Ausgleichsfläche Flur Nr. 102, Gem. Senden (Lage: Pfarrer-Moog-Weg)

