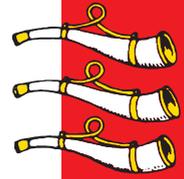


WEISSENHORNER STADTANZEIGER

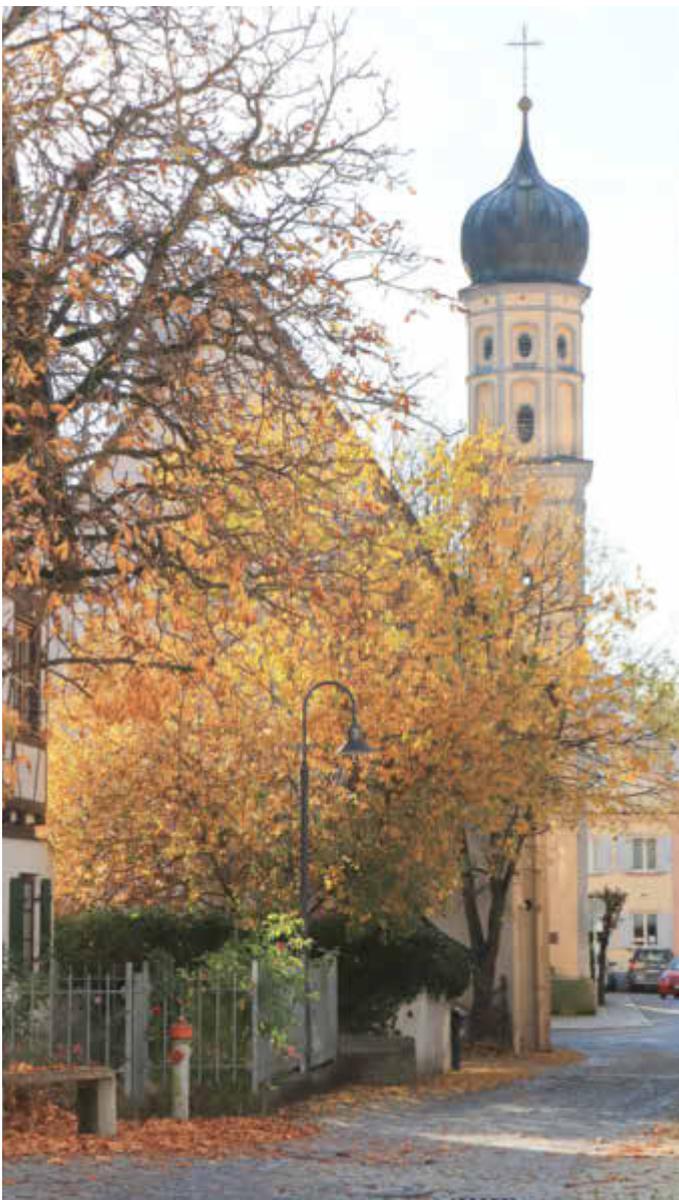


Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Weißenhorn mit den Stadtteilen Asch, Attenhofen, Biberachzell, Bubenhausen, Emershofen, Grafertshofen Hegelhofen, Oberhausen, Ober- / Unterreichenbach, Wallenhausen, Weißenhorn

Jahrgang 50

Freitag, den 26. November 2021

Nummer 47



BLICK VON DER ÖSTLICHEN PROMENADE RICHTUNG HEILIG GEIST FOTO: VERA SEIDEL

Öffnungszeiten Stadtverwaltung:

Montag - Freitag **8 - 12 Uhr**

Montagnachmittag **15 - 17 Uhr**

Donnerstagnachmittag **14 - 17.30 Uhr**

Tel. Stadtverwaltung: 07309 - 84-0

Redaktionsschluss (E-Mail) Di 18 Uhr

stadtanzeiger@weissenhorn.de

Öffnungszeiten der weiteren städtischen Einrichtungen finden Sie auf Seite 2.



Weißenhorn Stadtanzeiger

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Julia Zanker, Tel. 07309 / 84-101

Ihre Beiträge:

- Zur Veröffentlichung Ihrer Beiträge benötigen wir Ihre druckfähigen Artikel möglichst als Word-Datei gesendet an: stadtanzeiger@weissenhorn.de
- Beachten Sie bitte die Höchstzeichenzahl von 2000 Zeichen pro Artikel
- Jeder Artikel kann nur einmal veröffentlicht werden
- Bei Fotoeinsendungen benötigen wir die Angabe des Fotografen. Zudem müssen die abgebildeten Personen der Veröffentlichung zugestimmt haben (Abfrage der Zustimmung erfolgt immer durch den Einsendenden)

Der Redaktionsschluss ist jeweils dienstags um 18:00 Uhr (bitte beachten Sie den evtl. geänderten Redaktionsschluss bei anstehenden Feiertagen).

Stadtanzeiger online lesen unter:

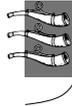
www.weissenhorn.de

Städtisches Freibad

derzeit geschlossen

Kleinschwimmhalle

- Montag: 17.00 Uhr bis 19.00 Uhr
19.00 Uhr bis 21.00 Uhr **nur für Frauen**
- Dienstag: 17.00 Uhr bis 21.00 Uhr
- Mittwoch: 15.30 Uhr bis 17.00 Uhr **Kindernachmittag**
17.00 Uhr bis 21.00 Uhr
- Donnerstag: 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr **nur für Senioren**
ab 60 Jahre
17.00 Uhr bis 19.00 Uhr



Amtliche Bekanntmachungen

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses

Am **Montag, 29. November 2021**, findet um **18:00 Uhr**, in der **Fuggerhalle, Rue de Villescresnes 2, 89264 Weißenhorn**, eine Sitzung **des Stadtentwicklungsausschusses** statt.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgaben
2. Umsetzung der Maßnahme 3 des Förderprogramms „Innenstädte beleben“
3. Flächennutzungsplan FNP

Neues Ratsinformationssystem ab dem 22.11.2021

Ab der Hauptausschusssitzung am 22.11.2021 wird unser neues Ratsinformationssystem in Betrieb genommen. Hier können Bürger:innen und Mitglieder des Stadtrates gleichermaßen Informationen über Sitzungsinhalte erfahren und einsehen.

Neben den Terminen und Informationen zu den Sitzungen stellen wir die Zusammensetzung der Gremien und Fraktionen dar.

Auf unserer Homepage www.weissenhorn.de oder direkt über <https://weissenhorn.ris-portal.de/> finden Sie das neue Ratsinformationssystem.

IHRE STADTVERWALTUNG

Bekanntmachung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der öffentlichen Auslegung für den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ im Ortsteil Oberhausen

Die Stadt Weißenhorn hat in der Sitzung vom 08.11.2021 den Entwurf des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ gebilligt.



Öffnungszeiten

Heimatmuseum

geschlossen

Bücherei

Telefon 07309 / 2923

dienstags: 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 19.30 Uhr

mittwochs: 14.00 Uhr bis 19.30 Uhr

donnerstags: 14.00 Uhr bis 19.30 Uhr

freitags: 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

samstags: 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Rückgabe und Abholen weiterhin kontaktlos möglich, auch montags und Freitag-Nachmittag.

Kompostieranlage

montags: 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr

mittwochs: 16.00 Uhr bis 19.00 Uhr

donnerstags: 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

freitags: 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

samstags: 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Wertstoffhof

mittwochs: 16.00 Uhr bis 19.00 Uhr

freitags: 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

samstags: 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr

An gesetzlichen Feiertagen geschlossen.

Mülleimerumtausch/Mülleimerausgabe

im Wertstoffhof.

Das dazu erforderliche Formular ist bei der Stadt Weißenhorn, Frau M. Schweizer erhältlich, Telefon 07309/84303

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung für das Gebiet „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ (siehe beigefügten Lageplan) liegen im Rathaus der Stadt Weißenhorn (Zimmer 110, 1. Stock, Schlossplatz 1, 89264 Weißenhorn)

vom 08.12.2021 bis einschließlich 10.01.2022

während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr

Montag von 15:00 Uhr - 17:00 Uhr

Donnerstag von 14:00 Uhr - 17:30 Uhr

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind auch auf der Internetseite der Stadt Weißenhorn (www.weissenhorn.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene) abzurufen.

Es wird auf das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG - vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), geändert am 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) hingewiesen. Danach kann die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden, wenn die jeweilige Auslegungsfrist spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2022 endet. Demnach werden gem. den § 1, 2 und 3 PlanSiG die Bekanntmachung sowie die öffentlich auszulegenden Planunterlagen im o.g. Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Weißenhorn (www.weissenhorn.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene) veröffentlicht.

Verfahrensart

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ der Stadt Weißenhorn durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Parallel hierzu wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert. Anschließend erfolgte eine Überarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen. Der Entwurf des Bauleitplanes wird daher mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer

eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung an oben genannter Stelle zu den dort genannten Öffnungszeiten informieren und innerhalb vom 08.12.2021 bis 10.01.2022 zur Planung äußern.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind (teilweise in der Form von Fachgutachten) verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus: Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaftsbild, Kultur- und sonstigen Sachgütern; die weiteren, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen, Geräusch- bzw. Gewerbelärmemissionen und -immissionen, Schallschutz, Ortsrandeingrünung, Anpflanzung und Durchgrünung, Boden und Bestandsnutzung, gestalterische Belange, verkehrliche Erschließung, Verkehrsaufkommen, landwirtschaftliche Immissionen, Holzverarbeitung, Blendwirkung, Artenschutz, Einzelhandelsagglomeration, gewerbliche Erweiterung, dörflicher Charakter und Versiegelung.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Stadt Weißenhorn (www.weissenhorn.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene) veröffentlicht.

Änderungsbereich (ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich befindet sich im OT Oberhausen der Stadt Weißenhorn und beinhaltet vollständig die Flurnummer (Fl.-Nr.) 714/4 und die Teilflächen der Fl.-Nrn. 714, 714/2 und 714/3.





Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Seite 1 Nummer 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Seite 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

DR. WOLFGANG FENDT, 1. BÜRGERMEISTER

Bekanntmachung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der öffentlichen Auslegung für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ im Ortsteil Oberhausen

Die Stadt Weißenhorn hat in der Sitzung vom 08.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung für das Gebiet „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ (siehe beigefügten Lageplan) liegen im Rathaus der Stadt Weißenhorn (Zimmer 110, 1. Stock, Schlossplatz 1, 89264 Weißenhorn)

vom 08.12.2021 bis einschließlich 10.01.2022

während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
Montag von 15:00 Uhr - 17:00 Uhr
Donnerstag von 14:00 Uhr - 17:30 Uhr

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Unterlagen zum Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ sind auch auf der Internetseite der Stadt Weißenhorn (www.weissenhorn.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene) abrufbar.

Es wird auf das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG - vom 20. Mai 2020 (BGBl. I. S. 1041), geändert am 18.03.2021

(BGBl. I S. 353) hingewiesen. Danach kann die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden, wenn die jeweilige Auslegungsfrist spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2022 endet. Demnach werden gem. der §§ 1, 2 und 3 PlanSiG die Bekanntmachung sowie die öffentlich auszulegenden Planunterlagen im o.g. Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Weißenhorn (www.weissenhorn.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene) veröffentlicht.

Verfahrensart

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Parallel hierzu wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert. Anschließend erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplanes entsprechend der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen. Das Verfahren wird nun als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB fortgeführt. Der Entwurf des Bauleitplanes wird daher mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung an oben genannter Stelle zu den dort genannten Öffnungszeiten informieren und innerhalb vom 08.12.2021 bis 10.01.2022 zur Planung äußern.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind (teilweise in der Form von Fachgutachten) verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus: Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaftsbild, Kultur- und sonstigen Sachgütern; die weiteren, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen, Geräusch- bzw. Gewerbelärmemissionen und -immissionen, Schallschutz, Ortsrandeingrünung, Anpflanzung und Durchgrünung, Boden und Bestandsnutzung, gestalterische Belange, verkehrliche Erschließung, Verkehrsaufkommen, landwirtschaftliche Immissionen, Holzverarbeitung, Blendwirkung durch Dachaufbauten, Artenschutz, Einzelhandelsagglomeration, gewerbliche Erweiterung, dörflicher Charakter und Versiegelung.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Stadt Weißenhorn (www.weissenhorn.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplaene) veröffentlicht.

Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich befindet sich im OT Oberhausen der Stadt Weißenhorn und umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 714/2.



Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

DR. WOLFGANG FENDT, 1. BÜRGERMEISTER

Vollsperrung der Luitpoldstraße zwischen Kammerlanderstraße und Oberhauser Straße in Weißenhorn

Die Stadt Weißenhorn informiert, dass im Zeitraum vom 15.11.2021 bis 30.11.2021 im Rahmen der Herstellung eines Fernwärmeanschlusses eine Vollsperrung der Luitpoldstraße zwischen Kammerlanderstraße und Oberhauserstraße erforderlich wird.

Eine Umleitung wird eingerichtet. Anlieger und alle Verkehrsteilnehmer werden um Verständnis für die unumgängliche Maßnahme und um Beachtung der aufgestellten Verkehrszeichen gebeten.

Vollsperrung einer Straße

Anlass: Herstellung Fernwärmeleitung und Gasleitung

Betroffene Straße: Annastraße

Zeitraum: 22.11.2021 -17.12.2021

Umleitung: Kaiser-Karl-Straße - Lenbachstraße - Maximilianstraße - und umgekehrt

Online Adventskalender der Stadt Weißenhorn



Schwäbische Weihnacht, der Nikolausmarkt, Advents- & Weihnachtskonzerte können leider auch dieses Jahr wieder nicht stattfinden. Letztes Jahr haben wir die Aufnahmen fast ausschließlich selber im Stadttheater produziert und wollten bei einer Neuauflage die Auswahl erweitern. Deshalb haben wir Künstler, die das kulturelle Leben unserer Stadt bereicherten, um Beiträge gebeten. Unser digitaler Adventskalender soll Sie bis Weihnachten begleiten und Sie daran erinnern, was war, aber auch was nächstes Jahr kommen wird. Die Beiträge der Künstlerinnen und Künstler sollen Ihre nächsten 4 Wochen verschönern, jeden Tag etwas unterschiedlich, aber alle von Herzen gemacht. In der Adventszeit öffnet sich im Online Adventskalender auf der Internetseite der Stadt Weißenhorn: www.weissenhorn.de, facebook: Unser Weissenhorn oder Insta: Stadt Weissenhorn jeden Tag ein neues Türchen. Die Beiträge der Künstler stehen auch rückwirkend zur Verfügung und können bis zum Ende des Jahres aufgerufen werden.

Aus der Sitzung des Bau- und Werksausschusses am 11.10.2021

1. Bekanntgaben

Keine

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1. Antrag auf Vorbescheid: Neubau von Seniorenwohnungen Röslestraße, 89264 Weißenhorn

Sachverhalt:

Die Bauherren begehren einen Vorbescheid (Eingang am 26.08.2021) über den Neubau von Seniorenwohnungen.

Der Antrag wurde in der Sitzung vom 13.09.2021 zurückgestellt, da während der Diskussion Fragen zur Klärung aufgefunden sind.

Mit dem Bauvorbescheid möchte der Bauherr folgende Fragen zur Zulässigkeit verbindlich geklärt wissen:

- 1.) Flachdach anstatt geneigtem Dach
- 2.) Überschreitung der Abstandsflächen
- 3.) Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

Zusätzlich wurde die Verwaltung beauftragt, folgende Punkte zum Bauvorhaben abzuklären:

- 4.) Wie viele Stellplätze sind erforderlich, wenn die Wohnungen nicht als Seniorenwohnungen, sondern als „normales Wohnen“ genutzt werden?



5.) Da die Wohnungen als Seniorenwohnungen genutzt werden sollen, ist der Begriff des „Seniors“ zu definieren. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „B 8 - Südlich der Grundschule“. Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Zu 1.)

Gemäß § 6 Nr. 6.1 und Nr. 6.3 des Bebauungsplans sind im gesamten Baugebiet nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 47° zulässig.

Aus ökologischen Gründen ist ein begrüntes Flachdach mit Photovoltaik geplant.

Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans bzgl. der Dachform (ebenfalls Flachdach) wurde bereits für den Neubau einer Garage sowie Anbau an ein bestehendes Haus auf dem

Nachbargrundstück erteilt.

Zu 2.)

Die Abstandsflächen des geplanten Gebäudes erstrecken sich teilweise auf das Nachbargrundstück.

Dieses Grundstück ist im Besitz der Bauherren. Es ist eine Abstandsflächenübernahmeerklärung abzugeben.

Zu 3.)

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige GRZ von 0,4 fest. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der GRZ die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der genannten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Somit wäre eine GRZ von 0,6 zulässig.

Für das Bauvorhaben ist eine GRZ von 0,68 geplant.

Die geringfügige Überschreitung wird dadurch begründet, dass der Neubau barrierefrei errichtet werden soll.

Fragen an die Verwaltung:

Zu 4.)

Nach aktueller Planungsgrundlage sollen vier Wohnungen als Seniorenwohnungen und zwei Wohnungen von Betreuungskräften genutzt werden.

Sollten diese Wohnungen als „normales Wohnen“ genutzt werden, würde sich die Anzahl der Stellplätze auf insgesamt 11 Stellplätze erhöhen.

Zu 5.)

Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung und der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen der Stadt Weißenhorn besteht zwischen allgemeinen Wohngebäuden und Seniorenwohnungen ein Unterschied bzgl. der Anzahl von Stellplätzen. Da es sich bei der Bauvoranfrage um geplante Seniorenwohnungen handelt, wären hierzu weniger Stellplätze notwendig. Um abzusichern, dass die Wohnungen von der richtigen Zielgruppe (Senioren) bewohnt werden, muss der Begriff des „Seniors“ definiert sein.

Die Bauherren reichten nun einen neuen Stellplatznachweis ein. Aus diesem geht hervor, dass für die vier Seniorenwohnungen je zwei Stellplätze und für die zwei Wohnungen der Betreuungskräfte ein bzw. zwei Stellplätze nachgewiesen werden können. Die Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze würde somit auch für eine allgemeine Wohnnutzung aus-

reichen und der Begriff des „Seniors“ sollte nicht mehr ausschlaggebend sein.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt erläuterte den Tagesordnungspunkt. Es schloss sich eine kurze Diskussion an.

Beschluss:

Dem Beschluss wurde zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14:0 (Zustimmung)

Stadtrat Schulz ist befangen.

**2.2. Antrag auf Baugenehmigung Anbau einer Wohnung an ein 3-Familienhaus mit Carport und Stellplatz
Osterholzstraße, 89264 Weißenhorn,
ST Attehofen**

Sachverhalt:

Für dieses Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 10.05.2021 das Einvernehmen, die Zulässigkeit der Abstandsflächen vorausgesetzt, erteilt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Ortsentwicklung Attehofen“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden alle eingehalten, lediglich die Abstandsflächen sollten einer weiteren Überprüfung durch das Landratsamt unterzogen werden, da das geplante Einfamilienhaus mit einem Abstand zu einem bereits bestehenden 3-Familienhaus von nur 3 m errichtet werden sollte.

Am 26.08.2021 ging nun ein Antrag auf Tektur zum Bauvorhaben bei der Stadtverwaltung ein.

Die Problematik der Abstandsflächen zwischen den beiden Wohnhäusern soll nun demnach gelöst werden, dass das bestehende 3-Familienhaus durch einen Anbau mit Balkonen bis zum geplanten Wohnhaus erweitert werden soll. Mit dieser Lösung würden die Abstandsflächen zwischen den Wohnhäusern entfallen.

Durch das geplante Carport und die Errichtung eines weiteren Stellplatzes werden die Anforderungen der Stellplatzsatzung erfüllt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt stellte den Sachbestand vor. Es schloss sich keine Diskussion an.

Beschluss:

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)

**2.3. Antrag auf Baugenehmigung:
Einbau einer Dachgaube mit Balkon
Osterbachstraße, 89264 Weißenhorn,
ST Wallenhausen**

Sachverhalt:

Der Antragssteller möchte sich mit dem Antrag (eingegangen am 06.09.2021) den Einbau einer Dachgaube mit Balkon genehmigen lassen.



Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Ortsentwicklung Wallenhausen“. In § 6.6 legt der Bebauungsplan explizit fest, dass Dachgauben bei Dächern über 38° generell zulässig sind. Bei flacheren Dächern können sie als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine gestalterisch vertretbare Dachform gewählt wird. Die Gesamtbreite der Dachgaube darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Höhe der Gaube wird auf max. 1,30 m beschränkt. Die Dachneigung von Schleppegauben muss mind. 20 % betragen. Zum seitlichen Dachrand ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Die Einzelbreite einer Gaube darf max. 1,50 m betragen.

Zu den o. g. Festsetzungen liegt dem Bauantrag ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bei.

Die geplante Dachgaube mit Balkon soll an der Ostseite des Einfamilienhauses errichtet werden. Die Dachlänge des Hauses beträgt 10,19 m. Die Gaube ist mit einer Breite von 4 m geplant und somit breiter als 1/3 der Dachlänge. Des Weiteren wird die Einzelbreite von 1,50 m überschritten. Mit einer Höhe von 2,95 m wird die max. Höhe der Gaube mit 1,30 m ebenso deutlich überschritten. Außerdem wird eine Befreiung von der Dachneigung (10° anstatt mind. 20°) beantragt. Der seitliche Abstand zum nördlichen Dachrand von mind. 2,50 m kann nicht eingehalten werden (Abstand zum seitlichen Dachrand beträgt 1,37 m).

Das Einfamilienhaus hat eine Dachneigung von 37°. Daher ist zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB) zusätzlich eine Ausnahme vom Bebauungsplan (§ 31 Abs. 1 BauGB) notwendig. Diese Ausnahme kann zugelassen werden, wenn eine gestalterisch vertretbare Dachform gewählt wird.

Der Antragssteller begründet die genannten Befreiungen dadurch, dass die vorhandenen Grundflächen besser genutzt werden können, ein weiterer Raum benötigt wird und bereits Abweichungen im Plangebiet vorhanden seien.

An der Westseite des Hauses ist bereits eine Dachgaube vorhanden. Die genauen Maße können jedoch nicht nachgewiesen werden.

In der näheren Umgebung befinden sich weitere Dachaufbauten. Auch hier sind die genauen Maße nicht nachvollziehbar. Optisch kann jedoch festgestellt werden, dass vereinzelte Dachaufbauten nicht dem Bebauungsplan „Ortsentwicklung Wallenhausen“ entsprechen. Dies kann dadurch geschuldet sein, dass die Dachaufbauten vor Inkrafttreten des Bebauungsplans im Jahre 1997 errichtet wurden. Demnach können die Dachgauben in der näheren Umgebung nicht als direkter Vergleich herangezogen werden.

Eine Ausnahme für die geplante Dachgaube kann erteilt werden, da die Dachform des Einfamilienhauses nur minimal bzgl. der Dachneigung abweicht und somit noch gestalterisch vertretbar ist.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzgl. der Gestaltung der Dachgauben hat eine Vorbildfunktion für den Großteil des Gemeindegebietes von Wallenhausen zur Folge, da der Bebauungsplan „Ortsentwicklung Wallenhausen“ über einen großflächigen Geltungsbereich verfügt.

Die Gestaltung der Dachgaube stellt u.a. eine generelle gestalterische Entscheidung des Bauherren dar, die die Grundzüge der Planung berührt sowie städtebaulich nicht vertretbar erscheint. Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt erläuterte den Tagesordnungspunkt und schlug vor, den Beschluss zu ändern und das Einvernehmen zu erteilen. Es schloss sich eine kurze Diskussion an, die diese Entscheidung bestätigt.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12:3 (Zustimmung)

**2.4. Antrag auf Baugenehmigung:
Abbruch und Erweiterung Kindergarten
Johannes-Brahms-Straße,
89264 Weißenhorn**

Sachverhalt:

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung (Eingang am 07.09.2021) soll der Neubau eines 3-gruppigen Kindergartens mit Mehrzweckraum und Freianlagen genehmigt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „B“, insbesondere im Teilbereich „Anton-Bruckner-Straße“. Der bestehende Kindergarten soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. In diesem Zusammenhang werden bisherige fehlende Programmflächen mit erstellt. Dies führt zu einer Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4. Ein Antrag auf Befreiung von dieser Festsetzung liegt dem Bauantrag bei. Es ist eine Überschreitung der GRZ von 0,4 auf 0,46 vorgesehen. Eine Anzeige zur Beseitigung gem. Art. 57 Abs. 5 BayBO liegt ebenfalls dem Bauantrag bei.

Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung sind bei Tageseinrichtungen für Kinder 1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. 3 Stellplätze sind bereits vorhanden. Bei einer Bemessungsgrundlage von 75 Kindern, sind diese ausreichend.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt erläuterte den Tagesordnungspunkt. Es schloss sich eine kurze Diskussion an.

Beschluss:

Dem Beschluss wurde zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14:0 (Zustimmung)

(Stadtrat Thomas Schulz ist befangen.)

**2.5. Antrag auf isolierte Befreiung:
Errichtung einer Stützmauer
Schluckenauer Straße,
89264 Weißenhorn**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen mit dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (eingegangen am 16.09.2021) die Genehmigung für die Errichtung einer Stützmauer im Zuge der Gartenneugestaltung.



Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „A-Mittlere Platte, 4. Bauabschnitt“. Der Bebauungsplan sieht in Nr. 8 der Satzung vor, dass der Geländeverlauf gleichmäßig herzustellen ist, sodass keine Böschungen oder sichtbare Stützwände mit mehr als 0,30 m Höhe entstehen.

Die Stützmauer (Mauerscheiben aus glatt geschaltem Sichtbeton) soll, entsprechend dem Bebauungsplan, im Abstand von mindestens 1 m entlang der Südgrenze zur Straße „Am Hochgericht“ und teilweise an der Westgrenze zur „Schluckenauer Straße“ errichtet werden.

Die Höhe der Stützmauer ist mit 1,20 m an der Südost-Ecke bis 0,20 m im Westen geplant.

Dieses grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a BayBO) bedarf einer isolierten Befreiung, da es im Geltungsbereich des B-Plans „A-Mittlere Platte, 4. Bauabschnitt“ liegt und dessen Festsetzung widerspricht.

Es kann befreit werden, wenn ...

die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und ein Fall des § 31 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB vorliegt und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die „Grundzüge der Planung“ stehen für das planerische Leitbild, das durch die Festsetzungen gezeichnet wird. Stützmauern sind zwar mit einer max. Höhe von 0,30 m im Baugebiet generell zulässig, eine Stützmauer mit einer teilweisen Höhe von 1,20 m würde jedoch das Erscheinungsbild des Baugebietes durch eine zu stark ausgeprägte Terrassierung beeinträchtigen. Es wurden zwar in der unmittelbaren Umgebung Stützmauern errichtet, jedoch konnten hier keine Befreiungen festgestellt werden.

Eine Befreiung von der Veränderung des Geländes hat eine Vorbildfunktion zur Folge.

Die Befreiung wäre „städtebaulich vertretbar“, wenn das Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Eine städtebauliche Vertretbarkeit ist regelmäßig nicht gegeben, wenn die Gründe, die für ihre Befreiung streiten, für (nahezu) jedes andere Vorhaben im Plangebiet in gleicher Weise gegeben sind. Bei Grundstücken, die am Hang liegen, ist es durchaus üblich, dass diese aufgeschüttet werden, um besser nutzbare, möglichst ebene Flächen zu schaffen. Meist müssen solche Aufschüttungen durch eine Stützmauer stabilisiert werden.

Die Antragssteller begründen ihren Antrag damit, dass die Nutzung der südseitigen Gartenfläche dadurch gewährleistet werden soll, was aufgrund des vorhandenen Höhenunterschiedes nur unzureichend möglich wäre. Zudem sollen Erosionen bei Starkregen zur Straße vermieden werden.

Der entstehende Abstandstreifen von mind. 1 m zur jeweiligen Grenze wird mit Pflanzen mit Wuchshöhe von 0,50 - 0,80 m begrünt, sodass die Stützmauer optisch eingegrünt ist und sich in den Geländeverlauf einfügt.

Eine „nicht beabsichtigte Härte“ nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ist nicht gegeben. Es widerspricht der Funktion des B-Plans als sozialbindende Norm i. S. d. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG jegliche Betroffenheit als Befreiungsgrund anzuerkennen. Der Aufstellung des B-Plans geht bereits im Aufstellungsverfahren eine gerechte Abwägung privater und öffentlicher Belange i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB voraus, sodass

die privaten Betroffenheiten, die eine unbeabsichtigte Härte darstellen könnten, grundsätzlich bereits berücksichtigt sind. Einzelfallbezogene Gründe, die in diesem Fall aufgrund einer Atypik eine andere Einschätzung vertretbar machen sind nicht dargelegt. In bodenrechtlicher Hinsicht erscheint das gegenständliche Grundstück im Verhältnis zur Festsetzung nicht als Sonderfall.

Die Errichtung einer Stützmauer stellt demnach u.a. eine generelle gestalterische Entscheidung der Bauherren dar, die die Grundzüge der Planung berührt sowie städtebaulich nicht vertretbar erscheint.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Diskussion:

Aufgrund einer kontroversen Diskussion der Stadträte Bernhard Jüstel, Michael Schrodi und Ulrich Fliegel, schlug Herr Stadtrat Andreas Ritter vor, die Situation vor Ort zu begutachten. Daraufhin stellte Bürgermeister Dr. Fendt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass man den Antrag zurückstelle um nach der Ortsbegehung eine Entscheidung treffen zu können.

Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt und vor der nächsten Bauausschusssitzung wird ein Ortstermin angesetzt.

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)

2.6. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer Garage Jägerweg, 89264 Weißenhorn

Sachverhalt:

Der Antragssteller möchte sich mit dem Antrag (eingegangen am 22.09.2021) den Anbau einer Garage genehmigen lassen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Jägerweg“.

Geplant ist die Erweiterung einer bestehenden Grenzgarage durch einen Anbau mit einer Länge von ca. 4,41 m und einer Breite von ca. 3,75 m. Der Anbau soll das bestehende Pultdach bis zu einer max. Höhe von 3,57 m fortführen.

Garagen, ohne eigene Abstandsflächen sind zulässig, wenn eine mittlere Wandhöhe von bis zu 3 m und eine Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m nicht überschritten werden. Da diese Voraussetzungen nicht eingehalten werden können, unterliegt das Bauvorhaben einer Prüfung der Abstandsflächen, das vom Landratsamt Neu-Ulm durchzuführen ist.

Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung des Nachbarn liegt vor.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt stellte den Sachverhalt vor. Es schloss sich keine Diskussion an.

Beschluss:

Dem Beschluss wurde zugestimmt

Abstimmungsergebnis: 13:2 (Zustimmung)



2.7. Antrag auf Tektur: Neubau einer Lagerhalle Röntgenstraße, 89264 Weißenhorn

Sachverhalt:

Der Antragssteller reichte am 24.09.2021 einen Antrag auf Tektur für den Neubau einer Lagerhalle ein.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 08.03.2021 behandelt. Das Einvernehmen wurde für den Neubau einer Lagerhalle mit Chefbüro erteilt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlicher Eschach“. Als Art der baulichen Nutzung ist gem. § 9 BauNVO ein Industriegebiet festgesetzt. Demnach sind Lagergebäude grundsätzlich zulässig.

Die Änderungsunterlagen ergeben leichte Veränderungen bei den Maßen der Lagerhalle. Zudem soll das Vordach zum nördlichen Bestandsgebäude umkonstruiert werden.

Das Bauvorhaben soll mit einer Länge von 18 m und einer Breite von 11 m umgesetzt werden. Die maximale Wandhöhe gem. dem Bebauungsplan von 9 m wird eingehalten.

Die Abstandsfläche der Lagerhalle zum nördlichen Gebäude auf dem Grundstück kann auf Grund des Vordaches nicht eingehalten werden.

Der Antragssteller begründet die Abweichung wie folgt:

Die Überdeckung der Abstandsflächen findet auf dem eigenen Grundstück statt. Nachbarliche Interessen werden nicht verletzt. Das geplante Vordach, weswegen die Überdeckung der Abstandsflächen zustande kommt, wird sowohl für das Bestandsgebäude als auch für den Neubau zum trockenen Be- und Entladen benötigt.

Das Abstandsflächenrecht ist dem Bauordnungsrecht zuzuordnen und wird vom Landratsamt geprüft.

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 wird um 0,09 überschritten. Als Begründung wird angegeben:

Die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung von max. 0,8 wird eingehalten.

Es werden drei Stellplätze errichtet. Die Stellplatzanforderungen sind demnach erfüllt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt stellte den Sachverhalt vor. Es schloss sich keine Diskussion an.

Beschluss:

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)

2.8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Werkstatt mit Büro und Wohnung Unterfeldweg, 89264 Weißenhorn

Sachverhalt:

Mit Datum vom 24.09.2021 ging ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Werkstatt mit Büro und Wohnung bei der Stadtverwaltung ein.

Diesem Bauantrag ging bereits im Januar 2018 eine Bauvoranfrage voraus.

In diesem Zusammenhang wurden die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, die Zulässigkeit eines Pult-

daches sowie die Überbauung des im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecks rechtsverbindlich geprüft.

Ein Vorbescheid unterliegt jedoch einer Gültigkeit von 3 Jahren. Eine Verlängerung wurde nicht beantragt. Somit kann der Vorbescheid aus dem Jahr 2018 nicht mehr als Grundlage für den eingereichten Bauantrag verwendet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Blumenviertel“ im Bereich eines hier festgesetzten Sichtdreiecks und dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung legt faktisch ein allgemeines Wohngebiet fest (§ 4 BauVNO). In einem allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Nach unserer Einschätzung könnte der Betrieb als nicht störend eingestuft werden.

Die Werkstatthalle soll mit einer Länge von 12 m und einer Breite von 8 m errichtet werden. Im Anschluss an die Halle soll im Erdgeschoss ein Büro mit einer Länge von 10 m und einer Breite von 5,50 m entstehen. Im Obergeschoss ist eine Wohnung geplant.

Die gewünschte Größe des Bauvorhabens führt zur Überbauung des im Bebauungsplan festgelegten Sichtwinkels. Für die Entscheidung, ob das Sichtdreieck überbaut werden kann, ist die Stellungnahme der Straßenbaubehörde einzuholen.

Das Bauvorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung gem. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen der Stadt Weißenhorn und der Garagen- und Stellplatzverordnung werden Stellplätze in ausreichender Zahl nachgewiesen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen, vorbehaltlich einer Zustimmung der Straßenbaubehörde, zu erteilen.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt erläuterte den Tagesordnungspunkt. Es schloss sich eine Diskussion an

Beschluss:

Das Einvernehmen wird, vorbehaltlich einer Zustimmung der Straßenbaubehörde, erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11:4 (Zustimmung)

3. Bebauungsplan „B“ - 8. Änderung am Ahornweg Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der 1. Auslegung und Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Stadt Weißenhorn hat am 8. Februar 2021 beschlossen, für das Baugebiet „B“ - 8. Änderung einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Die Überplanung der unbebauten Brachfläche nördlich der Hagentaler Straße zur Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung, welche umgeben von Wohnbebauung, auch an die Sportanlage des Tennisclub Weißenhorn e. V. angrenzt, ist weiter vorangeschritten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „B - 8. Änderung“ und die Begründung lagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 1. März 2021 bis einschließlich 1. April 2021 öffentlich im Rathaus der Stadt Weißenhorn aus. Nach der Billigung des Bebauungsplanentwurfs durch den Bau- und Werksausschusses in der Sitzung am 07.06.2021 lagen der Entwurf des Bebauungsplans „B“ - 8. Änderung und die Begründung im Rathaus der Stadt Weißenhorn vom 9.08.2021 bis einschließlich 9.09.2021 öffentlich aus.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.06.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2021 bis 09.09.2021 beteiligt.

Im Rahmen der Auslegung eingegangene Einwendungen sind auf ihre abwägungsrelevanz überprüft worden. Relevante Aspekte wurden durch das Planungsbüro herausgearbeitet und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung zur Beschlussfassung vorbereitet. Die Einwendungen müssen durch den Stadtrat fehlerfrei abgewägt werden.

Diskussion:

Es wurden neue Unterlagen ausgeteilt. Bürgermeister Dr. Fendt stellte Hr. Wiegand vom Ingenieurbüro vor, für evtl. Rückfragen stehe er zur Verfügung.

Um eine rechtliche einwandfreie Abstimmung gewährleisten zu können, würden sämtliche Beschlüsse einzeln abgestimmt.

Wortmeldung von Stadtrat Professor Dr. Bischof, diese solle ins Protokoll aufgenommen werden:

Stadtrat Professor Dr. Bischof wolle erneut zum Ausdruck bringen, dass er grundsätzlich gegen eine Wohnbebauung und eine Nachverdichtung keine Einwände habe, jedoch hätte er sich mehr Rücksichtnahme und Kooperation mit dem Tennisclub gewünscht. Er hätte gerne die Interessen des Tennisclubs mehr berücksichtigt sehen wollen.

Er meinte mit etwas gutem Willen hätte man zu einer einvernehmlicheren Lösung kommen können, die auch verhindert hätte, dass jetzt wieder einige Widersprüche kämen oder evtl. eine Klage angestrebt werde. Er habe erwartet, dass auf die konkreten Vorschläge des Tennisclubs eingegangen werde. Er kündigte an, dass er diesen Beschlüssen nicht zustimmen werde.

Beschluss:

Folgende Beschlussvorlage hat das Planungsbüro zu den Stellungnahmen ausgearbeitet:

Planstand Auslegung: Entwurf

Bürgerbeteiligung vom 09.08.2021 bis 09.09.2021

Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 09.08.2021 bis 09.09.2021

Bebauungsplan „B“ - 8. Änderung, Stadt Weißenhorn

Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und den Anregungen von Bürgern aus der förmlichen Bürgerbeteiligung bzw. zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange

1 Von Kling Consult wurden 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt

2 Folgende 7 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Abwasserzweckverband Mittleres Rothal

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Ulm
- Landratsamt Neu-Ulm
- terranets bw GmbH, Stuttgart
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München

3 Folgende 2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn, Schreiben vom 14. September 2021
- VNEW Verteilnetz Energie Weißenhorn GmbH & Co. KG, Weißenhorn, Schreiben vom 9. August 2021

4 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

4.1 FWW - Fernwärme Weißenhorn GmbH, Weißenhorn, Schreiben vom 15. August 2021

Die FWW teilt mit, dass die bisherige Stellungnahme aufrechterhalten wird. Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Fernwärme aus dem Bestandsnetz der FWW GmbH ist bei entsprechender Wirtschaftlichkeit vorgesehen. Aktuell befindet sich die FWW in der Planungsphase für den Bereich Jägerweg.

Stellungnahme vom 22. März 2021:

Durch die Erschließung des südlichen Ahornweges mit Fernwärme in 2020 ist eine Wärmeversorgung der geplanten Neubauten im Bebauungsplangebiet möglich. Die Grundstückseigentümer sind entsprechend informiert.

Beschlussvorschlag:

Es wird entgegengenommen, dass für die vorgesehene Bebauung im Plangebiet die Versorgung mit Fernwärme möglich ist. Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht.

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

4.2 Kreisbrandinspektion Neu-Ulm, Schreiben vom 26. August 2021

Der entsprechende Löschwasserbedarf für das Wohngebiet sollte in der Planung mitberücksichtigt werden. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des deutschen Vereins für Gas- und Wasserfach auszubauen. Siehe Merkblatt W405.

Zur Löschwasserentnahme sind hauptsächlich Oberflurhydranten bereit zu stellen.

Für den Feuerwehreinsatz sind B-Festkupplungen unerlässlich. Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

Anmerkung:

Es muss die Parksituation in der Zufahrtstraße „Ahornweg“ geprüft und überwacht werden. Hier muss eine ständige Durchfahrtsbreite von min. 3,0m vorhanden sein.

Dasselbe gilt auch für die neu errichtete Straße „Ulmenweg“

Beschlussvorschlag:

Der Brandschutz und die Berücksichtigung des Löschwasserbedarfs wurde bereits bei der Erschließungsplanung des schon bestehenden Ulmenweges behandelt und berücksichtigt.

Sowohl die Einfahrtsradien in den Ulmenweg als auch dessen Ausbaubreite und die Dimensionierung der Wendepattform ermöglichen das Manövrieren von Löschfahrzeugen. Die ungehinderte Zufahrt in das Plangebiet und zu den einzelnen geplanten Wohngebäuden ist damit für Löschfahrzeuge sichergestellt, den Anforderungen des Art. 12 BayBO ist Rechnung getragen und die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist gegeben.

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

4.3 schwaben netz gmbh, Augsburg, Schreiben vom 12. August 2021

Die schwaben netz gmbh teilt mit, dass gegen die genannte Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Einwände erhoben werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Planungsbereich bereits Erdgasleitungen von der schwaben netz gmbh betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern sind.

Zum Schutz dieser Erdgasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten.

Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: <https://planauskunft.schwaben-netz.de/>.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist es erforderlich, sich rechtzeitig mit dem Rohrnetzmeister, Herrn Bestler, Tel. 0821 455166-523 oder E-Mail: robin.bestler@schwaben-netz.de, in Verbindung zu setzen.

Beschlussvorschlag:

Es wird entgegengenommen, dass seitens der schwaben netz gmbh keine Einwände erhoben werden. Die Sicherung des Bestands und Betriebs der vorhandenen Erdgasleitungen sowie die Berücksichtigung von Wechselwirkungen zwischen Baumbepflanzung und Leitungen laut Regelwerk (GW 125) ist im Bereich der Straßen und Wege im Rahmen der bereits erstellten Erschließung sichergestellt. Die Einbindung vor Beginn von Tiefbauarbeiten erfolgt im Rahmen des Bauantrags und der Bauausführung.

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

4.4 Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 23. August 2021

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Beschlussvorschlag:

Es wird entgegengenommen, dass eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen werden. Änderungen

am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht.

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

4.5 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 18. August 2021

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Die Leistungsfähigkeit der Retentionsanlagen ist nachzuweisen, die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Minimum zu beschränken.

Die Geländeverhältnisse (bestehende Bebauung und abfallendes Gelände im Süden, etc.) sind in der Planung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Es wird entgegengenommen, dass seitens des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen.

Im Plangebiet ist die Speicherung bzw. Zurückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen mit gedrosselter Abgabe an die städtische Kanalisation vorgesehen. Nach erfolgter Koordination mit der Stadt Weißenhorn ist die Kapazität der Kanalisation ausreichend dimensioniert. Mit dieser Vorgehensweise ist sichergestellt, dass die Entwässerung innerhalb des Plangebietes auch ohne Versickerung möglich ist. Hangrutschungen im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser können damit ausgeschlossen werden, damit wurden die Geländeverhältnisse berücksichtigt.

Die Beschränkung der Flächenversiegelung auf das notwendige Minimum ist über die Textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur wasserdurchlässigen Bauweise von Garageneinfahrten und oberirdischen Stellplätzen sowie zur Gestaltung der Grundstücke sichergestellt.

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

5 Von Bürgerinnen und Bürgern wurden folgende Anregungen vorgebracht

5.1 Einwender 1 (Holger Weber, vertreten durch RA Wolfgang Schubauer) (vertreten durch RA), Schreiben vom 16. August 2021

1) Fehlerhafte Bebauungsplanverfahren

Die Stadt Weißenhorn hatte den Entwurf des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ in der Zeit vom 01.03.2021 bis 01.04.2021 unter Hinweis auf § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt (vgl. Bekanntmachung im Weißenhorner Stadtanzeiger Nr. 7 vom 19.02.2021). Einen Hinweis darauf, dass es sich hierbei um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit handelte, enthält die Bekanntmachung im Weißenhorner Stadtanzeiger Nr. 7 vom 19.02.2021 nicht. Erst aus Ziffer 1.2 der Begründung des Bebauungsplans vom 07.06.2021 geht hervor, dass es sich bei der öffentlichen Auslegung vom 01.03.2021 bis 01.04.2021 um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit handeln sollte.

Diese Vorgehensweise der Stadt Weißenhorn stellt einen Verstoß gegen § 4 a Abs. 1 BauGB dar.

Beschlussvorschlag:

In der Bekanntmachung wurde auf § 3 Abs. 1 BauGB als Rechtsgrundlage der Auslegung Bezug genommen. Durch diese Bezugnahme wird hinreichend deutlich, dass es sich um die frühzeitige Auslegung handelt. Darüber hinaus wäre eine Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für die Wirksamkeit des Bebauungsplanes unbeachtlich. Unbeachtlich sind sämtliche Verstöße gegen Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die nicht in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB aufgeführt sind. Dies gilt unter anderem für Rechtsverletzungen bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (BVerwG, Beschluss vom 23.10.2002 - 4 BN 53/02).

Zudem kann bei vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden. Diese wurde vorliegend freiwillig durchgeführt. Es wird somit festgestellt, dass kein Verstoß gegen § 4 a Abs. 1 BauGB vorliegt.

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

2) Fehlerhafte Verfahrenswahl (Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB) sowie fehlerhafter Verzicht auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht

Die Stadt Weißenhorn hat beim Erlass des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ das anzuwendende Verfahren fehlerhaft ausgewählt, indem sie einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB erlassen möchte.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies hätte nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB zur Folge, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden kann. Die fehlerhafte Verfahrenswahl führt allerdings dazu, dass der Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ in unzulässiger Art und Weise auf eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und auf einen Umweltbericht (§ 2 a BauGB) verzichtet.

Dem Verzicht auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht steht allerdings die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs entgegen.

Der Europäische Gerichtshof hat in seinem Urteil vom 18.04.2013 (BauR 2013, 1097 ff.) entschieden, dass die Regelungen der §§ 13 a und 13 Abs. 3 BauGB wegen des Zusammenspiels mit der Unbeachtlichkeitsregelung des § 214 Abs. 2 a BauGB gegen Art 3 Abs. 5 i.V.m. Art 3 Abs. 4 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme verstoßen und damit europarechtswidrig sind. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB darf daher die Regelung des § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB nicht mehr angewendet werden, weil diese Vorschriften letztlich darauf hinauslaufen, dass es den Gemeinden ermöglicht wird, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Vornahme einer Umweltprüfung und

eines Umweltberichts aufzustellen, sofern ein derartiger Bebauungsplan die in § 13 a Abs. 1 S. 2 BauGB festgelegte quantitative Voraussetzung erfüllt und ihm keiner der in § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB genannten Ausschlussgründe entgegensteht. Unter diesen Bedingungen ist es nach dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 18.04.2013 (BauR 2013, 1097/1099) nicht rechtlich hinreichend gewährleistet, dass sich die Gemeinde in jedem Fall an die einschlägigen Kriterien des Anhangs II der Richtlinie der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme hält. Dies hat zur Folge, dass Bebauungspläne der Innenentwicklung in unzulässiger Weise von einer Umweltprüfung ausgenommen werden, was aber dem mit der o.g. Richtlinie und insbesondere deren Art. 3 Abs. 1, 4 und 5 verfolgten Zweck zuwiderläuft.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB nicht mehr abgesehen werden darf. Die Stadt Weißenhorn wäre daher verpflichtet gewesen, auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie einen Umweltbericht nach § 2 a BauGB zu erstellen. Dies ist jedoch nicht geschehen.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend der Verfahrenswahl (Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB) sowie Verzicht auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht:

„Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Dementsprechend wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB auf die Durchführung der förmlichen Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Um die europarechtlichen Vorgaben zu wahren, orientiert sich § 13a BauGB an Größenangaben („Schwellenwerten“) wie sie entsprechend den europarechtlichen Ermächtigungen bereits seit der UVPG-Novelle 2001 verwendet werden. Der EuGH hat in seinem Urteil vom 18.4.2013 (Az. C436/11) den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB europarechtlich nicht in Frage gestellt. Er hat lediglich verlangt, dass die Vorgaben des deutschen Gesetzgebers, die planende Gemeinde von der Umweltprüfung zu befreien, eingehalten werden. Sind die Voraussetzungen des § 13a BauGB nicht erfüllt, darf auch auf eine Umweltprüfung nicht verzichtet werden. Der Europäische Gerichtshof bezog sich dabei auf die - inzwischen aufgehobene - Planerhaltungsvorschrift des § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB (2007). Nach § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB (2007) war es für die Rechtswirksamkeit eines im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB unzutreffend beurteilt wurden.

Die Regelung des § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB (2007) wurde daraufhin aufgehoben. Wie nachfolgend dargestellt, erfüllt der Bebauungsplan die Voraussetzungen des § 13a BauGB: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche Brachfläche, die von Wohnbebauung umgeben ist. Im Plangebiet war ursprünglich eine Villa vorhanden, welche vor einigen Jahren abgebrochen wurde. Nun soll im Plangebiet eine Neubebauung in verdichteter Bauweise entstehen. Es handelt sich daher um einen klassischen Fall der Nachverdichtung i.S.d. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von 6.250 m² auf und unterschreitet den in § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB normierten Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche deutlich.

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest. Anhaltspunkte dafür, dass durch die Bauleitplanung ein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, gibt es nicht. Maßgeblich für die Frage der UVP-Pflichtigkeit sind die Schwellenwerte nach § 1 Abs. 1 UVPG i.V.m. Anlage 1 zum UVPG. Der Bebauungsplan ermöglicht kein in Anlage 1 zum UVPG aufgeführtes Vorhaben.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Obenhausener Ried und Muschelbäche im Rothtal - ID 7726-372) befindet sich ca. 1 km südwestlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist bereits aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu befürchten. Ein Vogelschutzgebiet ist in der weiteren Umgebung des Stadtgebietes Weißenhorn nicht vorhanden.

Der Bebauungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet aus. Das Plangebiet ist von bestehender Wohnbebauung umgeben. Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG.

Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wurde zur Ausführung der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB in dieser Ausführlichkeit ergänzt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird daher von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Durchführung der Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren erfolgt im Einklang mit dem Europarecht.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

3) Fehlende Einbeziehung von benachbarten Grundstücken
Der Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ löst in seiner unmittelbaren Nachbarschaft, d.h. insbesondere auf den Erbbaurechtsgrundstücken des Einwenders erhebliche Konflikte aus. Aus diesem Grund hätte die Stadt Weißenhorn auch die Erbbaurechtsgrundstücke des Einwenders sowie die anderen betroffenen Grundstücke entlang der Mozartstraße, des Ahornweges und der Hagenthalerstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ einbeziehen müssen.

§ 9 Abs. 7 BauGB sieht ausdrücklich vor, dass ein Bebauungsplan die räumlichen Grenzen seines Geltungsbereichs festsetzt. Entscheidend für die Frage, welche Grundstücke

in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes einbezogen werden müssen, ist die Erforderlichkeit zur Erreichung der städtischen Planungsziele. In jedem Fall muss aber gewährleistet werden, dass die mit der Planung aufgeworfenen Konflikte bewältigt werden können (Gelzer/Bracher/Reidt, Bauplanungsrecht, 7. Auflage 2004, Rdnr. 215)

Von jedem Bebauungsplan muss daher verlangt werden, dass er die ihm zuzurechnenden Konflikte bewältigt, d.h. die betroffenen Belange untereinander zu einem gerechten Ausgleich bringt. Das gilt sowohl für die bereits bestehenden als auch für die durch die Planung neu aufgeworfenen Konflikte. Das bedeutet, dass die konkrete Situation der Grundstücke und auch ihr Verhältnis zur Nachbarschaft zu sehen und etwaige Konflikte zu lösen sind (Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Auflage 2016, § 1 ANrn. 115).

Durch den Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ entstehen für die Grundstücke entlang der Mozartstraße, des Ahornweges und der Hagenthalerstraße und damit auch für die Erbbaurechtsgrundstücke des Einwenders Konflikte durch die Zunahme des Straßenverkehrs, durch die nicht gesicherte Erschließung des Plangebiets, durch die Veränderung des Gebietscharakters, durch die unsicheren geologischen Verhältnisse und durch die erdrückende Wirkung, die insbesondere für die Grundstücke, die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ unmittelbar angrenzen, durch die geplanten, massiven Gebäude entstehen wird. Hinzu kommt der Konflikt bezüglich der Lärmimmissionen, die vom bestehenden Tennisgelände des Einwenders ausgehen.

Diese bestehende Konfliktsituation hätte nur dadurch gelöst werden können, dass die Grundstücke entlang der Mozartstraße, des Ahornweges und der Hagenthalerstraße und damit auch die Erbbaurechtsgrundstücke des Einwenders in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ einbezogen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hätten dann die entstehenden Konflikte gelöst werden müssen. Dieser Aufgabe hat sich die Stadt Weißenhorn nicht gestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend der fehlenden Einbeziehung von benachbarten Grundstücken entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht: „Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB muss die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes dessen räumlichen Geltungsbereich eindeutig festsetzen. Dies ist durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung (Festsetzung Nr. 1) geschehen. Der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes muss sich nicht auf zusammenhängende Flächen erstrecken, er kann vielmehr nur einzelne, räumlich voneinander getrennte Flächen oder auch nur einzelne Grundstücke umfassen. § 9 Abs. 7 BauGB enthält gerade keine Angaben darüber, wie die Grenzen des Geltungsbereichs durch die Gemeinde festgelegt werden sollen bzw. wie groß ein Bebauungsplan mindestens sein muss.“

Die Festlegung muss im Rahmen einer städtebaulichen Erforderlichkeit und einer sachgerechten Planung erfolgen, wonach zum einen die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke verbindlich geleitet werden soll und zum anderen sein Geltungsbereich nur soweit ausgedehnt werden darf, wie dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Die Umgebung des Plangebietes ist bereits bebaut. Eine verbindliche Leitung der Bebauung der umliegenden Grundstücke ist daher nicht erforderlich. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Das Interesse, mit einem Grundstück in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes einbezogen zu werden, ist für sich genommen kein abwägungsrelevanter Belang, der bei Nichtberücksichtigung auch nicht zur Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplanes führt (BVerwG, Urteil vom 30.4.2004, Az. 4 CN 1.03). Die Gemeinde ist hinsichtlich der Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes grundsätzlich frei. Sie darf sich dabei nach ihrem planerischen Ermessen von Zweckmäßigkeitserwägungen unter Berücksichtigung ihrer Planungs- und Durchführungskapazität und der Finanzierbarkeit der städtebaulichen Maßnahmen leiten lassen. Die Gemeinde darf ihre planerische Tätigkeit auf diejenigen Bereiche beschränken, in denen ein „akuter“ planerischer Handlungsbedarf besteht (Spannowsky/Uechtritz in BeckOK BauGB, § 1 Rn. 49 ff.).

Die Bewältigung von Konflikten, die durch einen Bebauungsplan ausgelöst werden können, setzt nicht voraus, dass sämtliche Grundstücke, auf die der Bebauungsplan Auswirkungen haben kann, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden müssen.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

4) Fehlerhafte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Die Stadt Weißenhorn hat im Bebauungsplanverfahren eine fehlerhafte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange vorgenommen.

§ 1 Abs. 7 BauGB schreibt vor, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Für die Beachtung dieses Abwägungsgebotes ergeben sich folgende Anforderungen:

- Das Abwägungsgebot verlangt zunächst die Ermittlung und Feststellung des abwägungserheblichen Materials. Die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials ist bereits ein Vorgang des planerischen Abwägens. Die Stadt Weißenhorn muss darüber entscheiden, welche Belange für die Abwägung überhaupt in Betracht kommen können, und sie muss weiterhin entscheiden, inwieweit das Abwägungsmaterial aufgrund der konkreten Umstände von Bedeutung, d.h. abwägungserheblich ist. Hierzu bedarf es weiterhin der Entscheidung, welche Belange von der Planung allenfalls geringfügig betroffen sind und daher gegebenenfalls bei der Abwägung außer Betracht bleiben können und welche Belange in absehbarer Zeit betroffen werden können.

- Das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB umfasst nicht nur eine Ermächtigung zur Abwägung, sondern es begründet zugleich eine Abwägungspflicht. Unterbleibt die Abwägung oder ist sie unvollständig, so ist der Bebauungsplan fehlerhaft.
- Die Stadt Weißenhorn muss bei ihrer Abwägung die von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze über die Bewertung des Abwägungsmaterials beachten. Dies gilt vor allem für das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und das Gebot der Rücksichtnahme.

Das Bebauungsplanverfahren war dadurch gekennzeichnet, dass die Stadt Weißenhorn das abwägungserhebliche Material unzureichend und zum Teil überhaupt nicht ermittelt und festgestellt hat. Die erfolgte Abwägung ist daher zumindest unvollständig und damit fehlerhaft.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht:

„Der Schwerpunkt der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials liegt in der Praxis auf der Einbeziehung der gegen die Planung sprechenden Gründe bzw. der Belange, die durch die Planung beeinträchtigt werden können. Die Gemeinde hat dabei alle Belange zu ermitteln und in die Abwägung einzubeziehen, die „nach Lage der Dinge“ in die Abwägung einzustellen sind. Daraus folgt, dass sich die Frage, welche Belange dies räumlich und sachlich letztlich sind, nur für die jeweilige Planung im Hinblick auf das von ihr konkret verfolgte Planungsziel sowie auf die ihr vorgegebene Situation beantworten lässt. Das notwendige Abwägungsmaterial bedarf hierbei einer sachgerechten Beschränkung. Die Gemeinde kann nicht schlechthin „alles“ berücksichtigen müssen; dies wäre offensichtlich nicht erfüllbar und damit lebensfremd (grundlegend BVerwG, Beschluss vom 9.11.1979 - Az. 4 N 1/78, 4 N 2-4/79).“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

Wie § 4a Abs. 1 BauGB klarstellt, haben die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB vor allem die Aufgabe, der Gemeinde Interessen und deren möglicherweise Betroffenheit sichtbar zu machen. Der Vorwurf, die Gemeinde habe das abwägungsrelevante Material - gemeint sind hier die Interessen des Tennisclubs - nicht bzw. unzureichend ermittelt, kann daher im Rahmen der Beteiligung noch nicht greifen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden dient gerade dazu, sämtliches relevante Abwägungsmaterial zu sammeln.

Im Einzelnen ist hierzu folgendes auszuführen:

a) Bestandsschutz der Tennisanlage

Die Stadt Weißenhorn hat völlig außer Betracht gelassen, dass der Tennisanlage des Einwenders Bestandsschutz zukommt und von einer rechtmäßigen Errichtung der Tennisplätze ausgegangen werden muss.

Die Stadt Weißenhorn ist Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nrn. 2148 und 2153 der Gemarkung Weißenhorn. Am 04.02.1958 (Fl.Nr. 2148) und am 22.08.1978 (Fl.Nr. 2153) wurde im Grundbuch zugunsten des Einwenders ein Erbbaurecht an diesen beiden Grundstücken eingetragen, das in der Zwischenzeit mehrfach, zuletzt durch notariellen Erbbaurechtsnachtrag vorn 19.11.2013, URNr. 3429/2013, bis 31.12.2039 verlängert wurde.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 2148 der Gemarkung Weißenhorn befindet sich das Tennisheim des Einwenders, für dessen Errichtung und Erweiterungen in vollem Umfang Baugenehmigungen des Landratsamtes Neu-Ulm vorliegen. Der Einwender betreibt ferner auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2148 und 2153 der Gemarkung Weißenhorn insgesamt sechs Tennisplätze, deren Historie sich wie folgt darstellt (vgl. beiliegender Auszug aus der Festschrift des Tennisclubs Weißenhorn e.V. zum 60-jährigen Bestehen im Jahr 2017):

- 1957 Errichtung von zwei Tennisplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2148 der Gemarkung Weißenhorn (Tennisplätze Nrn. 1 und 2)
- 1959 Errichtung eines weiteren Tennisplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2148 der Gemarkung Weißenhorn (Tennisplatz Nr. 3)
- 1975 Errichtung eines Allwetter-Hartplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2153 der Gemarkung Weißenhorn. Dieser Allwetter-Hartplatz wurde im Jahr 1984 zu einem Sandplatz umgebaut (Tennisplatz Nr. 6)
- 1977 Errichtung eines weiteren Tennisplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2153 der Gemarkung Weißenhorn (Tennisplatz Nr. 5)
- 1978 Errichtung eines weiteren Tennisplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2153 der Gemarkung Weißenhorn (Tennisplatz Nr. 4)

Die Tennisanlage des Einwenders mit den sechs Tennisplätzen ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „B“ der Stadt Weißenhorn, der am 07.07.1972 in Kraft getreten ist, bauplanungsrechtlich festgesetzt und entspricht auch diesen Festsetzungen.

Die drei bestehenden Tennisplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 2148 der Gemarkung Weißenhorn (Tennisplätze Nrn. 1 bis 3) wurden in den Jahren 1957 und 1959 und damit noch vor dem Inkrafttreten der Bayerischen Bauordnung 1962 am 01.10.1962 errichtet. Bei der Frage, ob für diese drei Tennisplätze eine Baugenehmigung erforderlich war, ist daher auf die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung vom 17.02.1901 (BayBO 1901) abzustellen. Der für die Beurteilung dieser Frage einschlägige § 6 Abs. 1 BayBO 1901 hatte folgenden Wortlaut:

„Baupolizeiliche Genehmigung ist zu erholen zur Herstellung (einschließlich der äußeren Gestaltung), zur Verlegung oder zu einer Hauptreparatur oder Hauptänderung von Haupt- und Nebengebäuden einschließlich der Bade- und Schiffshütten, von Überbrückungen aller Art, von Freileitungsführungen und deren Masten und Gestängen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und in Gebieten mit festgesetzten Baulinienplänen, von Brunnenschächten, Kellern, Haus und Straßenkanälen, Abtritten, Dung- und Versatzgruben und Stützmauern, ferner von Einfriedungen aller Art an öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen oder wo

Baulinien in Frage kommen, soweit die Einfriedungen nicht landwirtschaftlichen Zwecken dienen.“

Nachdem es sich bei einem Tennisplatz weder um ein Haupt- oder Nebengebäude noch um eine der in § 6 Abs. 1 BayBO 1901 gesondert genannten (baulichen) Anlagen handelt, war für die Errichtung der ersten drei Tennisplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 2148 der Gemarkung Weißenhorn in den Jahren 1957 und 1959 eine Baugenehmigung nicht erforderlich. Diese Rechtsauffassung hat auch das Landratsamt Neu-Ulm in einem Schreiben vom 23.09.2020 bestätigt.

Für die in den Jahren 1975, 1977 und 1978 errichteten weiteren Tennisplätze Nrn. 4 bis 6 ist für die Frage, ob hierfür eine Baugenehmigung erforderlich war, auf die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung in der Fassung des Gesetzes vom 24.07.1974 (GVBl. S. 350; vgl. hierzu Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Art 55 ANrn. 3) abzustellen, das am 01.10.1974 in Kraft trat. Nach Art 82 S. 1 BayBO 1974 waren genehmigungspflichtig die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch oder die Beseitigung baulicher Anlagen, soweit in den Art 83, 84, 85, 102, 103 und 104 nichts anderes bestimmt ist. Als bauliche Anlagen galten nach Art 2 Abs. 2 S. 1 BayBO 1974 mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen. Unter diesen Anlagenbegriff fielen damals Tennisplätze nicht, sodass auch für die Errichtung der weiteren Tennisplätze Nrn. 4 bis 6 eine Baugenehmigung nicht erforderlich war.

Für die Errichtung der insgesamt sechs Tennisplätze war somit nach den damals geltenden, einschlägigen Fassungen der Bayerischen Bauordnung eine Baugenehmigung nicht erforderlich. Dies hat zur Folge, dass nachträglich vom Einwender keine Baugenehmigung verlangt werden kann.

Ungeachtet dessen hat der Einwender zwischenzeitlich einen Bauantrag für die Tennisplätze Nrn. 4 bis 6 gestellt, dem die Stadt Weißenhorn das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat und der sich zurzeit im Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Neu-Ulm befindet. Abgesehen davon kommt allen sechs Tennisplätzen des Einwenders eine Schutzwirkung zu, die dem durch eine Baugenehmigung verliehenen Bestandsschutz weitestgehend gleichkommt.

Für die Tennisplätze Nrn. 1 bis 3 folgt das daraus, dass bauliche Anlagen, die in der Zeit vor Inkrafttreten der Bayerischen Bauordnung 1962 am 01.10.1962 mit den im Zeitpunkt ihrer Herstellung geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, das heißt rechtmäßigerweise, errichtet worden sind, auch ohne formale Legalisierung durch eine Baugenehmigung für die Zeit ihres Bestands Bestandsschutz genießen (vgl. hierzu Verwaltungsgericht Freiburg, Urteil vom 27.11.2015, Az. 4 K 80/14, juris - Rdnr. 62). Gleiches gilt auch für die Tennisplätze Nrn. 4 bis 6, die unter der Geltung der BayBO 1974 errichtet wurden und ebenfalls keiner Baugenehmigung bedurften.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass allen sechs Tennisplätzen auch deswegen eine Schutzwirkung gegenüber behördlichen Eingriffen und nachbarlichen Einwendungen zukommt, die dem durch eine Baugenehmigung verliehenen Bestandsschutz weitestgehend gleichkommt, weil seit mehreren Jahrzehnten von allen am baurechtlichen Geschehen Beteiligten, d.h. insbesondere vom Landratsamt Neu-Ulm und von der Stadt Weißenhorn die Existenz der sechs Tennisplätze bewusst als selbstverständlich hingenommen worden ist und sich alle Beteiligten mit ihrer Existenz abgefunden haben.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die bestehende Tennisanlage Bestandteil des Bebauungsplanes „B“ der Stadt Weißenhorn ist, der bereits am 07.07.1972 in Kraft getreten ist und unter Beteiligung des Landratsamtes Neu-Ulm erlassen wurde. In Vollzug dieses Bebauungsplanes hatte die Stadt Weißenhorn sich bereit erklärt, auf eigene Kosten eine nördliche Zufahrtsstraße zur Tennisanlage des Einwenders herzustellen (vgl. Schreiben der Stadt Weißenhorn vom 07.03.1973). Ferner hatte die Stadt Weißenhorn dem Einwender bezüglich der Grundstücke Fl.Nrn. 2148 und 2153 der Gemarkung Weißenhorn bereits in den Jahren 1958 und 1978 ein Erbbaurecht bestellt, das zuletzt im Jahr 2013 bis 31.12.2039 verlängert wurde.

Abgesehen von dem Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan „B“ der Stadt Weißenhorn hatte auch das Landratsamt Neu-Ulm von Anfang an positive Kenntnis von den Tennisplätzen, weil der Einwender in den vergangenen Jahren immer wieder Zuschussanträge aus Sportfördermitteln gestellt und auch Sportfördermittel erhalten hat.

Schließlich ist zu berücksichtigen, dass nach der Errichtung der sechs Tennisplätze zahlreiche Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wurden, in denen der Bestand der Tennisplätze dargestellt wurde. Zu keinem Zeitpunkt wurden die Existenz und die baurechtliche Zulässigkeit der sechs Tennisplätze von einem der Beteiligten, d.h. weder von der Stadt Weißenhorn noch vom Landratsamt Neu-Ulm in Frage gestellt. Hierdurch entstand für alle sechs Tennisplätze ein Vertrauenstatbestand, weil sowohl die Stadt Weißenhorn als auch das Landratsamt Neu-Ulm zu erkennen gegeben haben, dass sie sich mit der Existenz der sechs Tennisplätze abgefunden haben und sie nicht in Frage stellen wollen.

Bei einer derartigen Sachlage ist - ungeachtet der Tatsache, dass für alle sechs Tennisplätze eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - das Ermessen des Landratsamtes Neu-Ulm auf Null reduziert und lässt ein Einschreiten gegen den Bestand der sechs Tennisplätze nicht zu (Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Art 76 ANrn. 16). Für die Stadt Weißenhorn bedeutet dies, dass die gesamte Tennisanlage einschließlich der Tennisplätze Nrn. 1 bis 6 im Rahmen der städtebaulichen Abwägung berücksichtigt und der weitere Bestand der Tennisanlage gewährleistet bleiben muss.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend Bestandsschutz der Tennisanlage entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht:

„Es ist nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes, eine baurechtliche Genehmigung möglicherweise bisher nicht genehmigter Tennisplätze auf der dem Plangebiet benachbarten Tennisanlage herbeizuführen. Eine solche Klärung liegt im Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes. Richtig ist, dass im Ursprungsbebauungsplan „B“ aus dem Jahr 1972 die Tennisanlage bereits als Grünfläche - Sportplatz festgesetzt worden ist. Weiterhin ist für die Tennisanlage nach Osten, Norden und Süden eine Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkeh-

rungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Insofern war ein Nebeneinander von Sportnutzungen und allgemeinen Wohngebieten in Gemengelage unter städtebaulichen Gesichtspunkten bereits abgewogen. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan mögliche Bebauung im Plangebiet ändert an diesem Sachverhalt nichts, zumal angrenzend an die Tennisanlage und teilweise noch näher zu den einzelnen Tennisplätzen als Schallquellen bereits langjährig Wohnnutzungen bestehen. Im Schallgutachten zum vorliegenden Bebauungsplan wurde die bestehende Tennisanlage als Bestand berücksichtigt, im Ergebnis des Schallgutachtens ergeben sich für die Tennisanlage keine Einschränkungen des Bestandes.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

b) Gesunde Wohnverhältnisse für die Menschen außerhalb des Plangebiets

Die Belange der Menschen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ wohnen, insbesondere deren Interesse an gesunden Wohnverhältnissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), wurden im Bebauungsplanverfahren nicht ausreichend berücksichtigt. Dies gilt insbesondere bezüglich der Lärmimmissionen, die unter Berücksichtigung der gesamten Vorbelastungen auf die bestehenden Wohngebäude außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ einwirken würden.

Hinsichtlich der Lärmimmissionen hat sich die Stadt Weißenhorn im Bebauungsplanverfahren damit begnügt, durch ein vom Investor beauftragtes Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 die Auswirkungen der vom bestehenden Tennisgelände ausgehenden Lärmimmissionen zu untersuchen. Die Vorbelastung durch Lärmimmissionen aus der näheren Umgebung, insbesondere die Lärmemissionen auf den öffentlichen Verkehrswegen wurden nicht ermittelt. Ebenso fehlt weiterhin die Ermittlung eines Gesamtbeurteilungspegels aller Lärmquellen, die im Falle der Verwirklichung der geplanten Wohnbebauung auf die betroffenen Wohngrundstücke in der Nachbarschaft einwirken würden.

Das Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 hat keinen Gesamtbeurteilungspegel ermittelt, sondern sich damit begnügt, die Lärmimmissionen zu berechnen und zu bewerten, die durch das bestehende Tennisgelände entstehen und auf die Bewohner der geplanten Wohnbebauung einwirken würden. Die Vorbelastung durch Lärmimmissionen in der näheren Umgebung, insbesondere die Lärmemissionen auf den öffentlichen Verkehrswegen wurden nicht ermittelt und bleiben vollkommen unberücksichtigt.

Die Stadt Weißenhorn verkennt hierdurch die gebotene gesetzssystematische Betrachtungsweise, die sich aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz ergibt. Auszugehen ist vom Gesetzeszweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes, wie er in den §§ 1, 3 Abs. 1 BImSchG festgelegt ist. Danach bezweckt das Bundesimmissionsschutzgesetz den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Das bedeutet, dass das Bundesimmissionsschutzgesetz eine Gesamtbetrachtung verschiedener Lärmquellen fordert (Jarass, Bundesimmissionsschutzgesetz, 10. Auflage 2013, § 3 ANrn. 19; Hansmann, Rechtsprobleme bei der Bewertung von Lärm, NuR 1997, 53/57). Die Schädlichkeit von Lärmeinwirkungen hängt nämlich davon ab, welche Geräusche am Ohr des zu Schützenden ankommen. Ob sie durch eine oder mehrere Quellen verursacht werden, ist nur insoweit von Bedeutung, als hierdurch die Zusammensetzung und damit die Lästigkeit der Geräusche beeinflusst werden kann. Geräusche einer bestimmten Zusammensetzung sind aber nicht deshalb weniger belästigend, weil sie nicht von einem, sondern von mehreren Verursachern hervorgerufen werden. Vielmehr kann die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bzw. zu ungesunden Wohnverhältnissen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) erst dann erkannt werden, wenn man von vornherein eine Gesamtbetrachtung sämtlicher Lärmquellen vornimmt (Schulze-Fielitz, Der Straßenverkehrslärm und das Umweltrecht, ZUR 2002, 190/194; Koch, Aktuelle Probleme des Lärmschutzes, NVwZ 2000, 490/495 f.). Daraus folgt, dass untergesetzliche Bewertungsmaßstäbe für Lärmeinwirkungen nur dann gesetzeskonform sind, wenn sie akzeptorbezogen und nicht lediglich verursacherbezogen festgelegt sind (Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 27.07.1989, BayVBl. 1990, 84; Hansmann, Rechtsprobleme bei der Bewertung von Lärm, NuR 1997, 53/57).

Nach der Entstehungsgeschichte des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind daher alle Einwirkungen zu betrachten, zu denen auch die vorhandenen und geplanten öffentlichen Verkehrswege einen relevanten Beitrag leisten (Hansmann, Rechtsprobleme bei der Bewertung von Lärm, NuR 1997, 53/57). Die sich daraus ergebende Gesamtvorbelastung bzw. Gesamtbelastung muss bei der Ermittlung des Gesamtbeurteilungspegels berücksichtigt werden. Gleiches gilt für die Vorbelastung durch andere vorhandene Lärmquellen, insbesondere auch durch die bestehende Tennisanlage des Einwenders (vgl. Moradi Karkaj, Die Gesamtlärmbewertung im Immissionsschutzrecht, 1. Auflage, Baden-Baden 2008). Das Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 ist daher unvollständig und fehlerhaft. Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“, sowie die Immissionsgrenzwerte bzw. Immissionsrichtwerte der TA Lärm, der 16. BImSchV und der 18. BImSchV deutlich überschritten werden. Dies hat zur Folge, dass im Falle der Verwirklichung des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ die Belange der Menschen, die in dessen Nachbarschaft wohnen, insbesondere deren Interesse an gesunden Wohnverhältnissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), nicht berücksichtigt sind.

Die sich aus der Realisierung des Bebauungsplans „B - 8. Änderung“ ergebenden Lärmimmissionen, die auf die Grundstücke in der Nachbarschaft einwirken werden, stellen als immissionsschutzrechtlicher Gesichtspunkt im Rahmen von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB einen abwägungserheblichen Belang dar. Zu berücksichtigen sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Dabei ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bzw. Immissionsricht-

werte der TA Lärm, der 16. BImSchV und der 18. BImSchV sowie der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“, von großer Bedeutung.

Die Grundstücke in der Nachbarschaft liegen in einem Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Die dort zulässigen Immissionsgrenzwerte bzw. Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV, der 18. BImSchV und der TA Lärm sowie die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“, werden durch die vorhandenen Lärmimmissionen der näheren Umgebung sowie durch die Lärmbelastung, die künftig durch den Straßenverkehr zum und im Plangebiet verursacht wird, deutlich überschritten. Es würde ein Gesamtbeurteilungspegel entstehen, der die Immissionsgrenzwerte bzw. Immissionsrichtwerte der TA Lärm, der 16. BImSchV und der 18. BImSchV sowie die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“, nicht mehr einhält. Dies führt für die benachbarten Grundstücke zu ungesunden Wohnverhältnissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

Diese unzumutbaren Lärmimmissionen wurden bisher von der Stadt Weißenhorn bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht berücksichtigt. Die Stadt Weißenhorn hat nur unzureichend, d.h. beschränkt auf die Lärmimmissionen, die durch die bestehende Tennisanlage des Einwenders entstehen, eine Ermittlung und Bewertung der Lärmsituation vorgenommen und aus diesem Grund keine Maßnahmen vorgesehen, um diese Lärmimmissionen durch aktive oder passive Lärmschutzeinrichtungen zu kompensieren. Offensichtlich sollen die wirtschaftlichen Interessen des Investors geschützt werden.

Das Unterlassen notwendiger aktiver oder passiver Lärmschutzeinrichtungen allein deshalb, um die Grundstückspreise und die Erschließungsbeiträge niedrig zu halten und die Grundstückseigentümer. D.h. hier vor allem den Investor finanziell zu entlasten, ist allerdings in aller Regel abwägungsfehlerhaft (Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 25.10.2005, BayVBl. 2006, 601/602).

Der Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ berührt daher einen abwägungserheblichen Belang des Einwenders, da bei der Aufstellung des Bebauungsplans die steigenden Lärmimmissionen, die sich durch die Realisierung des Bebauungsplans ergeben, nicht ausreichend berücksichtigt wurden bzw. keine Gegenmaßnahmen geplant sind, um diese Lärmimmissionen zu mindern.

Die Stadt Weißenhorn hat hierdurch einen beachtlichen Abwägungsfehler begangen, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen würde.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend der gesunden Wohnverhältnisse für die Menschen außerhalb des Plangebiets entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht:

„Im vorliegenden Bebauungsplan wird für das Plangebiet analog zu den bereits langjährig bestehenden allgemeinen Wohngebieten im unmittelbaren nördlichen, östlichen und südlichen Anschluss als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig. Nutzungen, die regelmäßig mit einem erhöhten Störpotenzial für die Nachbarschaft verbunden sein können, werden damit für das Plangebiet ausdrücklich ausgeschlossen. Die in der Stellungnahme getroffene Annahme, dass mit Realisierung des Plangebietes unzumutbare Lärmimmissionen in der Nachbarschaft hervorgerufen werden, lässt sich vor dem Hintergrund der gleichartigen zulässigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes nicht nachvollziehen. Mit Ausnahme der vom Tennisgelände ausgehenden Lärmimmissionen sind weder durch Sportlärm noch durch Gewerbelärm oder Straßenverkehrslärm weitere Vorbelastungen relevant bzw. zu berücksichtigen. Dies gilt sowohl für die geplante Wohnbebauung als auch für die in der Nachbarschaft liegenden Wohngrundstücke. Ein Gesamtbeurteilungspegel ist vorliegend nicht zu ermitteln. Eine Gesamtbetrachtung (Summierung) von Lärmbelastungen aus unterschiedlichen Lärmquellen ist immer dann geboten, wenn die verfassungsrechtliche Zumutbarkeit der Gesamtlärmbelastung zu prüfen ist. Dies ist der Fall, wenn die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten wird. In vorliegendem Fall ist offensichtlich, dass eine Schwelle zur Gesundheitsgefährdung durch eine Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes neben einer Tennisanlage weder dort noch im Umfeld überschritten wird. Mit Ausnahme der Tennisanlage (die auch zu keiner Gesundheitsgefährdung führt) gibt es keine weiteren relevanten Vorbelastungen (andere Sportanlage, Gewerbebetrieb) die zu unzumutbaren Verhältnissen führt. Ebenfalls führen gebietstypische Fahrbewegungen innerhalb eines Wohngebietes nicht zu unzumutbaren Verhältnissen. Die Voraussetzung für eine Gesamtlärmbetrachtung ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die für das Plangebiet und auch die bestehenden Wohnnutzungen in dessen Umfeld relevanten Immissionen werden im Rahmen des Schallgutachtens zum Bebauungsplan allein anhand der 18. BImSchV folgerichtig berücksichtigt.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

c) Tennisanlage - Gesunde Wohnverhältnisse für die Menschen innerhalb des Plangebiets

Die Belange des Einwenders, der als Erbbauberechtigter auf den städtischen Grundstücken Fl.Nrn. 2148 und 2153 der Gemarkung Weißenhorn eine Tennisanlage betreibt, die unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzt, bleiben völlig unberücksichtigt. Korrespondierend hierzu werden auch die Belange der künftigen Bewohner des Plangebiets, insbesondere deren Interesse an gesunden Wohnverhältnissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) nicht berücksichtigt.

Das vom Investor beauftragte Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 untersucht die Auswirkungen der von der bestehenden Tennisanlage ausgehenden Lärmimmissionen nur unzureichend und fehlerhaft.

Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18.07.1991 (BGBl. I, S. 1588 und 1790), geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 09.02.2006 (BGBl. I, S. 324) richtet, weil die Zweite Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 01.06.2017 (BGBl. I, S. 1468) erst am 01.09.2017 und damit nach der am 10.03.2017 erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ in Kraft treten wird.

Das Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 orientiert sich nicht an dem durch die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18.07.1991 (BGBl. I, S. 1588 und 1790), geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 09.02.2006 (BGBl. I, S. 324) und durch die Zweite Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 01.06.2017 (BGBl. I, S. 1468), vorgeschriebenen Ermittlungs- und Beurteilungsverfahren und ist aus folgenden Gründen fehlerhaft: Das Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 geht von unzutreffenden Ausgangsdaten aus.

Nach Ziffer 1.1. des Anhangs zur 18. BImSchV (Ermittlungs- und Beurteilungsverfahren) sind den Sportanlagen unter anderem die Geräusche durch die Sporttreibenden zuzurechnen. Es ist zwar zutreffend, dass das Tennisgelände des Tennisclubs Weißenhorn e.V. über sechs Tennisfelder verfügt. Unberücksichtigt bleibt jedoch, dass je Tennisfeld nicht nur zwei Spieler als Schallemittenten auftreten, sondern im Falle eines Doppels je Tennisfeld vier Spieler als Schallemittenten in Betracht zu ziehen sind. Anstelle der angenommenen 12 Schallemittenten ist daher von 24 Schallemittenten auszugehen.

Unberücksichtigt bleiben ferner die Geräusche durch technische Einrichtungen und Geräte, die Geräusche durch Besucher des Tennisgeländes, die sich dort - ohne selbst Tennis zu spielen entweder als Zuschauer oder als Besucher des Clubheims aufhalten, und die Geräusche, die von dem Parkplatz auf dem Anlagengelände ausgehen (vgl. Ziffer 1.1 des Anhangs zur 18. BImSchV - Ermittlungs- und Beurteilungsverfahren)

Das Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 berücksichtigt ferner keinen sog. Lästigkeitszuschlag (Ziffer 1.3.1 und 1.3.3 des Anhangs zur 18. BImSchV - Ermittlungs- und Beurteilungsverfahren)

Kennzeichnend für Tennislärm sind die Unregelmäßigkeit und Impulshaltigkeit der Aufschlageräusche sowie eine wechselnde Lautstärke und eine gewisse Monotonie. Auf Grund dieser Eigenschaften wird Tennislärm teilweise als besonders lästig eingeschätzt (so etwa Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 13.12.1982, BRS 40 Nr. 63). Zudem wird Tennis bevorzugt gerade auch während ruhebedürftiger Zeiten, etwa am Abend (ab 20:00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen gespielt. Dem muss bei Lärmrechnungen durch nicht unerhebliche „Lästigkeitszuschläge“ Rechnung getragen werden (Ziffer 1.3.1 und 1.3.3 des Anhangs zur 18. BImSchV - Ermittlungs- und Beurteilungsverfahren; vgl. auch Ziffer 3.3 der „Hinweise zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche“ des Länderausschusses für Immissionsschutz, NVwZ 1988, 135/136 f.;

siehe auch Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Beschluss vom 11.01.1989, Az. 3 S 3560/88, juris).

Derartige Lästigkeitszuschläge sind dem Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 jedoch nicht zu entnehmen.

Das Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 lässt die Auswirkungen der vorhandenen, 2 m hohen Lärmschutzwand zwischen der Tennisanlage des Einwenders und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ ausdrücklich unberücksichtigt.

Hintergrund ist offenbar die Absicht des Investors, diese Lärmschutzwand zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen. Hierzu weise ich darauf hin, dass sich die Lärmschutzwand auf den Erbbaurechtsgrundstücken des Einwenders befindet und nicht beseitigt wird. Einwirkungsmöglichkeiten des Investors bestehen daher nicht.

Abgesehen davon fordert der Einwender, dass nähere Ermittlungen über das Ausmaß der durch die Lärmschutzwand bewirkten Schalldämmung vorgenommen werden, was bisher jedoch nicht erfolgt ist.

Das Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 untersucht die maßgeblichen Immissionsorte nur unvollständig.

Untersucht wird lediglich das Erdgeschoss (EG) und das Obergeschoss (OG) der geplanten Wohngebäude in den Teilgebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6. Unberücksichtigt bleibt, dass in den weiter östlich liegenden Teilgebieten WA 7, WA 8 und WA 9 nicht nur zwei Vollgeschosse (Erdgeschoss und Obergeschoss) zulässig sind, sondern darüber hinaus noch ein weiteres Dachgeschoss, das nach den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ sogar ein Vollgeschoss sein darf. In den Teilgebieten WA 7, WA 8 und WA 9 soll daher eine dreigeschossige Bebauung zulässig sein, die zumindest im Dachgeschoss über die geplanten Wohngebäude in den westlichen Teilgebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6 hinausragt und damit den Lärmimmissionen der Tennisanlage des Einwenders ausgesetzt ist. Das Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 erkennt daher, dass aufgrund der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ nicht nur zwei Vollgeschosse, sondern mit einer Ausrichtung nach Westen ein weiteres Dachgeschoss als Vollgeschoss errichtet werden darf, in dem eine Wohnnutzung stattfindet und das den Lärmimmissionen der Tennisanlage des Einwenders ausgesetzt ist.

Ich weise darauf hin, dass ein beinahe identischer, zumindest aber vergleichbarer Sachverhalt Gegenstand des Normenkontrollurteils des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 10.10.2019 (Az. 2 N 17.1002) war und dazu führte, dass der damalige Bebauungsplan „8. Änderung - B, Ahornweg“ für unwirksam erklärt wurde.

Das Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 hätte daher auch in den Teilgebieten WA 7, WA 8 und WA 9 hinsichtlich der nach den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ als Vollgeschoss zulässigen Dachgeschosse untersuchen müssen, welchen Auswirkungen diese Wohnräume

durch die Lärmimmissionen der Tennisanlage des Einwenders ausgesetzt sind. Nach den Ergebnissen des Schallgutachtens des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021, die aufzeigen, dass die Lärmbelastung durch das bestehende, tiefer liegende Tennisgelände vom Erdgeschoss zum Obergeschoss deutlich zunimmt, ist davon auszugehen, dass an den Dachgeschossen nicht nur an Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeiten, sondern auch an Werktagen sowie an Sonn- und Feiertagen außerhalb der Ruhezeiten eine deutliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV vorliegt.

Das vom Investor beauftragte Schallgutachten des Ingenieurbüros Kling-Consult, Krumbach, vom 29.01.2021 ist daher unvollständig und fehlerhaft und damit nicht verwertbar. Die Lärmbelastung des Plangebiets durch das unmittelbar angrenzende Tennisgelände des Einwenders muss daher als erheblich eingestuft werden. Mit Zulassung von Bauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft zum Tennisgelände des Einwenders würde eine im öffentlichen Interesse unerwünschte Gemengelage entstehen oder doch zumindest erheblich verschärft. Die Bewohner der künftigen Wohngebäude würden durch die dargelegten Sportgeräusche objektiv erheblich betroffen. Auf Grund des Höhenunterschieds zwischen dem Tennisgelände des Einwenders und dem Plangebiet würden bauliche oder technische Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet wie auf dem Tennisgelände keine nennenswerten Verbesserungen mit sich bringen.

Die geplante Wohnbebauung im Plangebiet ist daher wegen der Nähe zum bestandsgeschützten Tennisgelände des Einwenders unzulässig (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 30.08.1985, NJW 1986,393 f.; Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 25.07.1985, Az. 2 B 84 A.792, juris = BRS 44, Nr. 58).

Die Belange des Einwenders wie auch der künftigen Bewohner des Plangebiets führen somit dazu, dass die geplante Wohnbebauung im Plangebiet nicht realisiert werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend der gesunden Wohnverhältnisse für die Menschen innerhalb des Plangebiets entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht:

„Das Schallgutachten von Kling Consult wurde - obwohl es sich um ein Schallgutachten für eine heranrückende Bebauung an eine Sportanlage im Rahmen einer Bauleitplanung handelt - nicht anhand der DIN 18005-1, sondern vorliegend nach der aktuell gültigen 18. BImSchV beurteilt, die im Vergleich zur DIN 18005-1 in den morgendlichen Ruhezeiten höhere Anforderungen an den Immissionsschutz stellt. Im Rahmen des B-Planverfahrens hat die Genehmigungsbehörde im Landratsamt Neu-Ulm das vorgenannte Schallgutachten bestätigt.

Entsprechend wurden die Emissionen nach den anerkannten Verfahren der VDI 3770 ermittelt, wobei die maßgeblichen Emissionsquellen ausreichend berücksichtigt sind.

Weitere Geräusche tragen aufgrund ihrer Entfernung oder untergeordneten Wirkung nicht zum Beurteilungspegel bei (vgl. auch nachträglich eingereichtes Gutachten von RW Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG vom 24. März 2021 zur Nachgenehmigung der nördlichen Tennisplätze). Entsprechende Zuschläge, Maximalpegel und Impulshaltigkeiten sind im gewählten Verfahren gemäß VDI 3770 korrekt berücksichtigt. Aus diesem Verfahren ergeben sich keine erhöhten Emissionen bei Doppelspielen t, da weiterhin die gleiche Gesamtzahl an Ballwechseln stattfindet.

Die Auswirkung der vorhandenen Gartenmauer zwischen Tennisgelände und Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt ausdrücklich unberücksichtigt, um eine Verträglichkeit bei freier Schallausbreitung ohne jegliche Abschirmwirkung und damit schalltechnisch ungünstig nachzuweisen. Auf Basis der Berechnungsergebnisse hält auch die Genehmigungsbehörde offensichtlich die Festsetzung einer Lärmschutzanordnung vorliegend nicht für erforderlich.

Anhand einer Überprüfung von Kling Consult ist im Vorfeld festgestellt worden, dass innerhalb von den weiter östlich gelegenen Teilgebieten WA 7 bis WA 9 in einem 2. Obergeschoss (Dachgeschoss), die sich mindestens 20 m weiter entfernt zur Tennisanlage befinden als die Immissionsorte an der westlichen Baugrenze, selbst bei freier Schallausbreitung (ohne dazwischen liegende Gebäude des B-Plans) die Immissionsrichtwerte um mindestens 5 dB(A) unterschritten werden. Entsprechend werden diese Immissionsorte, die keine maßgeblichen Immissionsorte gemäß Anhang 1 Nr. 2 der 18. BImSchV darstellen, im Gutachten nicht berücksichtigt. Dies ist folgerichtig und nicht vergleichbar mit dem Beurteilungsgegenstand des Normenkontrollurteils vom 10.10.2019, da damals aufgrund der zulässigen Höhenentwicklung der westlichen Gebäudereihe (WA1-WA6) davon auszugehen war, dass über einem 1. OG zumindest noch Aufenthaltsräume im Dachgeschoss hätten entstehen können, die als Immissionsorte hätten berücksichtigt werden müssen. Mit der Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe in den WA1-WA6 auf 6,4 m ist dagegen sichergestellt, dass der vorliegende Bebauungsplan keine Möglichkeit einer Dachgeschossnutzung eröffnet.

Da es an der geplanten Bebauung zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte kommt, kann die geplante Wohnbebauung realisiert werden. Dass die Lärmbelastung im Umfeld der Tennisanlage tatsächlich zu erheblich ist - wie in der Stellungnahme vorgetragen - ist zumindest für die im vorliegenden Bebauungsplan zulässige Bebauung gutachterlich nicht bestätigt. Offensichtlich gab es bisher aber auch keine Beschwerden oder Klagen von Seiten der Anwohner, dass ein unzulässiger Betrieb der Tennisanlage stattfindet. Vor diesem Hintergrund ist trotz der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ein verträgliches Nebeneinander zwischen Tennisanlage und bestehender sowie planungsrechtlich zulässiger Bebauung möglich ohne unzumutbare Einschränkung eines zu erwartenden realistischen Sportanlagenbetriebs.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

d) Verkehrsmäßige Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebiets ist nicht gesichert. Insbesondere fehlt es an der erforderlichen Leistungsfähigkeit der vorhandenen bzw. geplanten Verkehrserschließung.

Insbesondere beim Ahornweg handelt es sich um eine schmale, nur schwach frequentierte Anliegerstraße, durch die bisher lediglich 13 Wohngebäude erschlossen werden.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen in den neun Teilgebieten jeweils 2 Wohneinheiten zulässig sein, sodass insgesamt 18 neue Wohneinheiten entstehen sollen. Allein im Plangebiet ist daher eine Zahl von Wohneinheiten zu erwarten, die deutlich über der bisherigen Zahl der Wohngebäude im Bereich des Ahornweges liegt.

Für die hierdurch entstehende Erhöhung der Verkehrsfrequenz ist der Ahornweg nicht ausgebaut, sodass für die Eigentümer der betroffenen Grundstücke erhebliche Probleme entstehen würden.

Die Stadt Weißenhorn hat diesen Belang völlig unberücksichtigt gelassen. Insbesondere wurde bisher keine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben, die die Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf die Leistungsfähigkeit des Ahornweges und auf die Eigentümer der betroffenen Grundstücke untersucht. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Stadt Weißenhorn bisher den erforderlichen Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verkehrserschließung nicht erbracht hat.

Der Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ leidet daher auch insoweit an einem Ermittlungs- und Bewertungsdefizit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 03.03.2017, NVwZ-RR 2017,558/559 ff.)

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend der verkehrsmäßigen Erschließung entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, allerdings wurden im Entwurf die Anzahl Wohneinheiten von 18 auf 12 reduziert. Somit ist der Bezug der Stellungnahme nicht korrekt.

Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen:

„Für die Wohnbebauung in WA 1 bis WA 6 ist nur jeweils eine Wohneinheit vorgesehen, die Festsetzung im Bebauungsplan wird entsprechend von zwei auf eine Wohneinheit reduziert. Damit umfasst das Plangebiet maximal 12 neue Wohneinheiten, die über den Ahornweg erschlossen sind. Die Zahl von insgesamt 9 Wohngebäuden liegt damit nicht deutlich über der bisherigen Zahl der Wohngebäude im Bereich des Ahornweges mit 13 Wohngebäuden.

Der bestehende Ahornweg weist die für ein Gebiet mit reiner Wohnnutzung übliche Dimensionierung auf und ist bereits für höhere Verkehrsfrequenzen gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 ausgebaut. Zugrunde gelegt wird dabei ein maximales Verkehrsaufkommen von 150 Kfz/h. Es ist davon auszugehen, dass dieses Verkehrsaufkommen im Ahornweg auch unter Berücksichtigung der im Plangebiet möglichen Wohneinheiten insgesamt nicht erreicht wird.“

Zwar stellt die Änderung der Bebauung von ursprünglich einem Villengebäude auf neu neun Wohngebäude im Plangebiet eine Erhöhung der baulichen Dichte dar, diese ist entspricht jedoch dem ursprünglichen Bebauungsplan „B“ sowie den gesetzlichen Vorgaben gemäß BauNVO § 17. Die Dichte der neuen Bebauung entspricht der Dichte der umgebenden Bebauung und ist städtebaulich angemessen und die bestehende verkehrliche Erschließung entsprechend dimensioniert.

Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht.

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

e) Sonstige Erschließung (Wasser und Kanal)

Auch die sonstige Erschließung des Plangebiets, insbesondere die Erschließung durch öffentliche Wasserleitungen und durch öffentliche Kanäle ist nicht gesichert.

Der Einwender hat erhebliche Bedenken, ob die vorhandenen öffentlichen Wasserleitungen und öffentlichen Kanäle ausreichend dimensioniert sind, um für eine problemlose Erschließung des Plangebiets sorgen zu können.

Auch die Stadt Weißenhorn hat in Ziffer 13 der Begründung des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ die bestehende Problematik hinsichtlich der Kapazität des im Ahornweg bestehenden Mischwasserkanals erkannt und darauf hingewiesen, dass im Plangebiet dem Regenwassermanagement auf den privaten Grundstücken besonderer Stellenwert zugeordnet wird. Konkrete Lösungen und insbesondere Festsetzungen enthält der Bebauungsplan jedoch nicht.

Von einer gesicherten sonstigen Erschließung des Plangebiets (Wasser und Kanal) kann daher nicht ausgegangen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend der sonstigen Erschließung (Wasser und Kanal) entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht:

„Im Rahmen der bereits erfolgten Erstellung des Ulmenwegs als innere Erschließung des Plangebietes wurden Ver- und Entsorgungsleitungen für die vorgesehene Bebauung bereits hergestellt. Durch die Wasserwerke der Stadt Weißenhorn wurden entsprechend die Kanal- und Wasserleitungsdimensionierung der Anschlüsse und die Kapazitäten der Zu- und Ableitungen geprüft, die rechnerisch ermittelte Auslastung lässt einen Anschluss des Baugebietes an das Kanalnetz gemäß der Richtlinie DWA-A 200 zu.

Die Stadt Weißenhorn verfügt im Ahornweg über einen Mischwassersammler, der jedoch nicht dafür ausgelegt ist, in erhöhtem Maße Regenwasser, das bei Starkregen zugeführt wird, aufzunehmen. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, wird Regenwasser aus den Verkehrsflächen im Plangebiet in den Sammler eingeleitet, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen soll, falls der Untergrund geeignet ist, grundsätzlich versickert werden. In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Teil B) ist als Hinweis bereits enthalten, dass für

das Plangebiet eine Baugrunduntersuchung (Kling Consult, 04.08.2015) durchgeführt wurde. Dementsprechend sind für eine Regenwasserversickerung geeignete Schichten ab etwa 4,0 m bis 5,0 m unter der Geländeoberkante zu erwarten. Im Zuge des Entwässerungsgesuches des Bauwerbers ist der Umgang mit dem auf dem Grundstück anfallenden Regenwasser darzustellen. Dabei kann auf die Ergebnisse des Baugrundgutachtens zurückgegriffen werden. Werden die sickerfähigen Schichten auf dem jeweiligen Baugrundstück nicht angetroffen, so ist eine Regenwasserrückhaltung mit teilentleerender Zisterne erforderlich. Die Dimensionierung hat mittels statistischer Niederschlagsdaten und dem einfachen Verfahren nach DWA-A 117 zu erfolgen. Mit dieser Vorgehensweise wird zum einen gewährleistet, dass der städtische Mischwassersammler nicht unnötig mit Regenwasser beaufschlagt wird, bzw. bei Starkregen keinen Spitzenmengen ausgesetzt wird und zum anderen sichergestellt, dass die Entwässerung von Regenwasser innerhalb des Plangebietes möglich ist. Der Aspekt wird in der Begründung des Bebauungsplanes vertieft erläutert.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

f) Brandschutz

Die geplante Bebauung verstößt ferner gegen die nachbarschützende Bestimmung des Art 12 BayBO (vgl. zur nachbarschützenden Eigenschaft des Art 12 BayBO Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Art 66 ANrn. 274).

Danach müssen bauliche Anlagen unter anderem so angeordnet und errichtet werden, dass im Falle eines Brandes wirksame Löscharbeiten möglich sind. Wirksame Löscharbeiten sind bei einem Brand aber nur dann möglich, wenn die Feuerwehr schnell und unbehindert an die Brandstelle herankommen und ihre Löschangriffe vortragen kann. Diese Voraussetzungen erfüllt die geplante Bebauung nicht. Die neu geplante Zufahrt ist mit 5,50 m Gesamtbreite zu schmal, um im Brandfalle mit Feuerwehrzeu gen an die Wohngebäude heranzukommen. Hinzu kommt, dass das Einbiegen und das Wenden von Löschfahrzeugen der Feuerwehr wegen der rechtwinklig abbiegenden Zufahrt und des Wendehammers mit einem befahrbaren Durchmesser von lediglich 12 m nicht möglich ist. Im Brandfall muss allerdings gewährleistet sein, dass die Feuerwehr die Möglichkeit hat, ungehindert an die geplanten Wohngebäude heranzufahren. Dies ist durch die geplante Zufahrt nicht gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend des Brandschutzes entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht:

„Der Brandschutz wurde bereits bei der Erschließungsplanung des schon bestehenden Ulmenweges behandelt und berücksichtigt. Sowohl die Einfahrtsradien in den Ulmenweg als auch dessen Ausbaubreite und die Dimensionierung der Wendepattform ermöglichen das Manövrieren von Löschfahrzeugen.

Die ungehinderte Zufahrt in das Plangebiet und zu den einzelnen geplanten Wohngebäuden ist damit für Löschfahrzeuge sichergestellt, den Anforderungen des Art. 12 BayBO ist Rechnung getragen. Eine kritische Stellungnahme seitens des Kreisbrandrats im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung liegt nicht vor.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

g) Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung

Der Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ verstößt auch gegen das im Rahmen der Abwägung zu beachtende Gebot der Konfliktbewältigung.

Das Gebot der Konfliktbewältigung gibt der Stadt Weißenhorn insbesondere auf, durch ihre Planung keine neuen Problemlagen zu schaffen, die weder im Bebauungsplan selbst gelöst sind, noch sich durch andere, nachfolgende Regelungen lösen lassen (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 01.11.1974, NJW 1975, 841 ff.; siehe auch Dimberger, Lärmschutz in der Bauleitplanung, BayGT 2007,6/8).

Wie bereits ausgeführt wurde, führen die Lärmimmissionen, die auf die Grundstücke außerhalb und innerhalb des Plangebiets einwirken, zu einer Gesamtbelastung, die zu ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) führt. Diese Gesamtbelastung und die damit verbundene Mehrbelastung der Eigentümer benachbarter Grundstücke bedarf einer Abwägung im Bebauungsplanverfahren (Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 05.10.2004, BayVBl. 2005, 465 ff.; vgl. zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Baden-Württembergischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 22.09.2005, UPR 2006, 44; vgl. auch Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 19.08.2003, BauR 2004, 1132).

Eine derartige Abwägung hat die Stadt Weißenhorn bisher noch nicht vorgenommen.

Von jedem Bebauungsplan muss jedoch verlangt werden, dass er die ihm zuzurechnenden Konflikte bewältigt, d.h. die betroffenen Belange untereinander zu einem gerechten Ausgleich bringt. Das gilt sowohl für die bereits bestehenden als auch für die durch die Planung neu aufgeworfenen Konflikte. Der Bebauungsplan darf der Plandurchführung, d.h. dem Baugenehmigungsverfahren nur das überlassen, was dieses an zusätzlichem Interessenausgleich tatsächlich zu leisten vermag. Insbesondere die Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen konkret-individuell sein und damit Regelungen im Angesicht der konkreten Sachlage treffen. Das bedeutet, dass die konkrete Situation der Grundstücke und auch ihr Verhältnis zur Nachbarschaft zu sehen und etwaige Konflikte zu lösen sind (Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Auflage 2016, § 1 ANrn. 115).

Das Gebot der Konfliktbewältigung erfordert auch eine Prognose der Auswirkungen der Planung. Diese Prognose ist unter Berücksichtigung aller verfügbaren Erkenntnismittel in einer dem Gegenstand der Planung angemessenen und methodisch einwandfreien Weise zu erarbeiten. Hierzu gehört auch die Erstellung sachverständiger Untersuchungen (Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Auflage 2016, § 1 ANrn. 117).

Allein dadurch, dass die Stadt Weißenhorn - wie bereits ausgeführt wurde - die erforderlichen Datengrundlagen weitestgehend nicht bzw. fehlerhaft ermittelt hat, liegt ein

Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung und damit eine Verletzung des Abwägungsgebotes des § 1 Abs. 7 BauGB vor.

Allein dies führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend des Gebotes der Konfliktbewältigung entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht:

„Die Einwendung führt einen Verstoß gegen das Gebot der Konfliktbewältigung an und bezieht diesen Verstoß darauf, dass erforderliche Datengrundlagen weitestgehend nicht bzw. fehlerhaft ermittelt worden seien und dass im Bebauungsplan eine durch Lärmimmissionen entstehenden Gesamtbelastung nicht berücksichtigt worden sei.

Hierzu ist anzumerken, dass eine Konfliktbewältigung bereits im ursprünglichen Bebauungsplan „B“ stattgefunden hat, in dem das verträgliche Nebeneinander zwischen Tennisanlage und Wohnbebauung nachgewiesen und festgesetzt worden ist. Die gegenständliche 8. Änderung des Bebauungsplans „B“ führt für das Plangebiet die Art und das Maß der baulichen Nutzung des ursprünglichen Bebauungsplans im Wesentlichen fort und steht zu diesem nicht im Widerspruch.

Mit Ausnahme der Tennisanlage gibt es für das Plangebiet und sein Umfeld keine weiteren relevanten Schallvorbelastungen, die zu unzumutbaren Schallimmissionen führen könnten, die Voraussetzungen für eine Gesamtlärbetrachtung sind im vorliegenden Fall damit nicht gegeben. Die relevante Schallimmissionssituation für das Plangebiet wurde damit allein anhand der 18. BImSchV folgerichtig beurteilt. Die fachlich zuständige Untere Immissionsbehörde des Landratsamtes hat in ihrer Stellungnahme vom 31.03.2021 die im Schallgutachten angewendete Vorgehensweise grundsätzlich bestätigt und festgestellt, dass die Einhaltung der nach der 18. BImSchV geltenden Anforderungen an den untersuchten Immissionsorten bei Betrieb der Tennisanlage unter Berücksichtigung der bisher noch nicht baurechtlich genehmigten Plätze sowie der vom Gutachter getroffenen Annahmen möglich ist. Die Einwendung hinsichtlich des Verstoßes gegen das Gebot der Konfliktbewältigung ist vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar. Der Bebauungsplan schafft keine neuen Problemlagen, sondern weist vielmehr nach, dass die Gemengelage von Wohnen neben einer Sportanlage auch weiterhin konfliktfrei möglich ist.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

h) Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot

Der Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ verstößt auch gegen das nachbarschützende Rücksichtnahmegebot.

Nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO, der als besondere Ausprägung des Rücksichtnahmegebots auch im Bebauungsplanverfahren Anwendung findet, sind die nach §§ 2 bis 14 BauNVO zulässigen baulichen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst

oder in dessen Umgebung unzumutbar sind (Alternative 1), oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden (Alternative 2). Hierdurch soll gewährleistet werden, dass Nutzungen, die geeignet sind, Spannungen und Störungen hervorzurufen, einander in rücksichtsvoller Weise so zugeordnet werden, dass Konflikte möglichst vermieden werden. Erforderlich ist stets eine einzelfallbezogene Beurteilung, bei der zu ermitteln ist, was dem Rücksichtnahmebegünstigten einerseits und dem Rücksichtnahmeverpflichteten andererseits nach Lage der Dinge zuzumuten ist (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 25.02.1977, BayVBl. 1977, 639; Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 01.07.2005, BayVBl. 2006, 276/277).

Das Gebot der Rücksichtnahme ist verletzt, wenn sich ein den Rahmen einhaltendes Vorhaben auf ein Nachbargrundstück unzumutbar auswirkt oder wenn die von einem den Rahmen überschreitenden Vorhaben hervorgerufenen städtebaulichen Spannungen gerade in solchen Auswirkungen bestehen (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 06.12.1996, NVwZ-RR 1997, 516). Die Auswirkungen sind unzumutbar, wenn unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der Betroffenen, der Intensität der Beeinträchtigung und der wechselseitigen Interessen das Maß dessen, was der Nachbar billigerweise hinnehmen muss, überschritten ist. Wann dies der Fall ist, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Bei der vorzunehmenden Abwägung sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen zu berücksichtigen. Beides muss in einer dem Gebietscharakter, der Vorprägung der Grundstücke durch die vorhandene bauliche Nutzung und der konkreten Schutzwürdigkeit entsprechenden Weise in Einklang gebracht werden. Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, können die Höhe und Länge des Vorhabens, die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung, die Art der baulichen Nutzung, aber auch das Erscheinungsbild eine Rolle spielen (Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 26.01.2009, Az. 15 ZB 08.2934, juris).

Ausgehend von diesen Grundsätzen und Maßstäben ist davon auszugehen, dass sich die geplanten Wohngebäude gegenüber dem Einwender rücksichtslos auswirken.

Der Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ ist dadurch gekennzeichnet, dass das bisherige parkähnliche Plangebiet in ein äußerst dicht bebautes Wohngebiet umgewandelt werden soll, das mit einer übermäßigen Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten und mit der Gefahr einer Ghettobildung verbunden ist. Die geplante Bebauung des Plangebiets, das sich durch seine exponierte Lage auszeichnet, würde daher zu einem Fremdkörper und zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung führen.

Durch die geplante dichte Bebauung, die insbesondere durch die Festsetzungen hinsichtlich der Baugrenzen, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Zahl der Wohneinheiten ermöglicht wird, entsteht insbesondere für die unmittelbar angrenzenden Erbbaurechtsgrundstücke des Einwenders eine erdrückende Wirkung und ein Einmauerungseffekt.

Auf den benachbarten Grundstücken entsteht somit der Eindruck einer optischen Beengung, durch die der Belang des Wohnfriedens berührt wird und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewährleistet sind. Eine derart erdrückende Wirkung und einen derartigen Einmauerungseffekt hat in der näheren Umgebung kein anderes Gebäude. Die geplante und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichte massive Bebauung überschreitet zudem auch hinsichtlich ihrer räumlichen Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung den von der Umgebung vorgegebenen Rahmen.

Der Einwender hat daher einen Schutzanspruch auf Erhaltung der Gebietsart, der es ihm ermöglicht, das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und damit die schleichende Umwandlung des Baugebietes zu verhindern (Bundesverwaltungsgericht, Urteile vom 16.09.1993, BVerwGE 95, 151/161, und vom 24.02.2000, NVwZ 2000, 1054; siehe auch Hoffmann, Der Anspruch auf Wahrung der typischen Gebietsprägung, BauR 2010, 1859 ff.).

Bei der gebotenen Gesamtbetrachtung erweisen sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „B - 8. Änderung“ daher wegen des Verstoßes gegen das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot als rechtswidrig. Auch dieser Verstoß gegen das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes „8. Änderung - B, Ahornweg“.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend des Rücksichtnahmegebots entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht:

„Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet entspricht der Festsetzung des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplans „B“, in Kraft gesetzt am 07.07.1972. Der Ausschluss von nach § 4 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen trägt zur Sicherung der Gebietserhaltung bei. Die Festsetzungen zu Gebäudeform und Gebäudehöhen sind städtebaulich an die Umgebung angepasst. So sind die westlichen Gebäude auf zwei Geschosse mit maximal 6,40 m Höhe begrenzt, im östlichen Bereich ist ein zusätzliches Dachgeschoss mit einer Höhenbegrenzung für Flachdächer von 6,40 m und für Satteldächer 7,40 m möglich. Die neue Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise plus ein Dachgeschoss für die drei östlichen Gebäude in WA 7 bis 9 ermöglicht eine um 1 m größere Gebäudehöhe, was einer städtebaulich standortgerechten und zeitgemäßen Bebauung angemessen ist. In direkter Nachbarschaft des Plangebietes östlich des Buchenwegs befindet sich bereits wesentlich massivere und höhere Wohnblockbebauung. Die festgesetzte GRZ von 0,4 in WA 1 bis WA 6 bzw. 0,3 in WA 7 bis WA 9 entspricht dem aktuell rechtsgültigen Bebauungsplan „B“ mit einer GRZ von 0,4 und zweigeschossigen Bauweise bzw. liegt darunter. Insofern führt die neu geplante Bebauung keineswegs zu einem äußerst dicht bebauten Wohngebiet, wie in der Einwendung vorgebracht, sondern schreibt lediglich den bereits langjährigen Status quo fort bzw. reduziert diesen sogar.“

Die Abstandsflächenvorschriften gemäß BayBO werden eingehalten, eine „erdrückende Wirkung“ der geplanten Gebäude auf die Bestandsbebauung in der Nachbarschaft kann unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ausgeschlossen werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen damit weder eine massive Bebauung und überschreitet in keiner Weise den von der Umgebung vorgegebenen Rahmen. Die Art der Nutzung bleibt bestehen, eine gebietsfremde Nutzung und damit eine schleichende Umwandlung des Baugebietes ist damit aus der gegenständlichen Planung nicht präjudiziert. Die daraus in der Stellungnahme abgeleitete Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme ist deshalb nicht gegeben. Änderungen am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus keine.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

5) Geologische Verhältnisse

Das Plangebiet zeichnet sich durch äußerst problematische Verhältnisse aus, die im bisherigen Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt wurden.

Durch die intensive Bebauung des Plangebietes und die geologischen Verhältnisse ist zu befürchten, dass es durch die erheblichen Regenwassermengen, die in das Erdreich abgeleitet werden sollen (Ziffer 13 der Begründung des Bebauungsplans), zu Hangrutschen kommt und hierdurch sowohl die Tennisanlage des Einwenders als auch die tieferliegenden Wohngebäude an der Hagenthalerstraße gefährdet werden. Diesen Sachverhalt hat die Stadt Weißenhorn im bisherigen Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betreffend der geologischen Verhältnisse entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht:

„Die Speicherung bzw. Zurückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen mit gedrosselter Abgabe an die städtische Kanalisation ist im Plangebiet nach erfolgter Koordination mit der Stadt Weißenhorn ausreichend dimensioniert und möglich. Mit dieser Vorgehensweise wird zum einen gewährleistet, dass der städtische Mischwassersammler nicht unnötig mit Regenwasser beaufschlagt wird, bzw. bei Starkregen keinen Spitzenmengen ausgesetzt wird und zum anderen ist sichergestellt, dass die Entwässerung innerhalb des Plangebietes auch ohne Versickerung möglich ist. Hangrutschungen im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser können damit ausgeschlossen werden.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

6) Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ sowohl an formellen als auch an inhaltlichen Fehlern leidet. Ich beantrage daher namens und im Auftrag des Einwenders nochmals, das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

Ungeachtet der Einwendungen gegen den Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ ist der Einwender jedoch daran interessiert, mit allen Beteiligten eine gütliche Einigung zu erzielen. Aus diesem Grund rege ich nochmals eine Besprechung an, an der unter Federführung des Landratsamtes Neu-Ulm auch Vertreter der Stadt Weißenhorn und der Fa. Munk GmbH beteiligt sein sollten.

Beschlussvorschlag:

Die Zusammenfassung der Einwendung entspricht wörtlich der entsprechenden Einwendung vom 27. März 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Entsprechend wird auf den Beschluss zur Billigung des Entwurfs vom 7. Juni 2021 verwiesen, Änderungen am Bebauungsplan, den Textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht:

„Aus der vorangehenden Beantwortung aller Einwände ergibt sich, dass der Bebauungsplan „B - 8. Änderung“ weder formelle noch inhaltliche Fehler aufweist. Eine gemeinsame Besprechung zur Erzielung einer Einigung wurde seitens der Stadt Weißenhorn bereits vor der frühzeitigen Beteiligung angeregt, jedoch nicht aufgegriffen. Eine solche Besprechung wird jedoch seitens der Stadt Weißenhorn auch zum jetzigen Zeitpunkt begrüßt.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

5.2 Einwender 2 (Monika Kneher), Schreiben vom 7. September 2021

1. Überbaubare Grundstücksfläche und Anzahl der Wohneinheiten

In den dem Einwender 2 bislang vorliegenden Plänen war stets von einer Bebauung mit einem Einfamilienhaus im nördlichen Bereich der dem Grundstück des Einwenders 2 angrenzenden zu bebauenden Fläche die Rede. Nun ist im Bebauungsplan „B“ - 8. Änderung vorgesehen, eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus (2 WE) bis auf 3,0 Meter an die Grundstücksgrenze zuzulassen.

Da es sich in diesem Bereich um ein abschüssiges Gelände handelt, stellt sich die Frage, wie ein künftiges Abrutschen des Geländes auf das Grundstück des Einwenders 2 verhindert werden soll.

2. Gestaltung der Grundstücke und Einfriedungen

Zur Topographie ist im Teil C - Begründung unter Ziffer 3 folgendes festgehalten:

„Das Plangebiet ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhenlage von ca. 538 m über NHN. Am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes fällt das Gelände um ca. 3 - 4 m ab.“

Im Teil B - Textliche Festsetzungen ist unter II. § 12 (3) folgendes festgehalten:

„Aufschüttungen sind max. bis auf Höhe der jeweiligen Erdgeschossrohfußbodenhöhe zulässig.“ Das wäre gemäß dem Plan eine Höhe von 538,0 m ü NHN.

Des Weiteren ist unter II. § 12 (4) folgendes festgehalten:

„Der Übergang zu Nachbargrundstücken ist durch Angleichung des Geländes stufenlos herzustellen. Ausgenommen hiervon ist die südliche Grenze des Geltungsbereiches, entlang dieser Grenze ist eine Natursteinmauer zur Sicherung des Geländesprungs auf den jeweiligen Grundstücken zulässig.“

Auch hier wiederum die Frage von Einwender 2, wie soll die Natursteinmauer gegen ein Abrutschen auf das Grundstück des Einwenders 2 gesichert werden und wie hoch würde hier nach einer Angleichung des Geländes die Mauer an der südlichen Grenze zu dem Grundstück des Einwenders 2 werden? Hier verweist der Einwender 2 auf die Stellungnahme zur Bürgerbeteiligung vom 01.07.2015 (Anlage).

3. Grünordnung

Ebenfalls im Teil B - Textliche Festsetzungen ist unter II. § 14 (2) festgehalten, dass pro Grundstück mindestens ein Baum zu pflanzen ist, im Plan sind zur Grundstücksgrenze des Einwenders 2 jedoch zwei Bäume eingezeichnet. Der Laubfall dieser Bäume würde aufgrund des Geländes - wie schon heute (durch nur eine Buche) zu einem Großteil auf das Grundstück des Einwenders 2 anfallen und daher dessen Grundstück und dessen Nutzung in diesem Bereich erheblich einschränken.

Der Einwender 2 lehnt daher die Pflanzung von Bäumen direkt an der südlichen Grundstücksgrenze ab, auch wegen der dort abschüssigen Lage und der daraus resultierenden Gefahr des Herabstürzens von großen Bäumen auf dessen Grundstück - bei den aufgrund des Klimawandels immer stärker werdenden Stürmen.

Im Übrigen bin ist der Einwender 2 bereits durch die seitens der Stadt Weißenhorn entlang der Hagenthalerstraße gepflanzten Bäume schon durch auf das Grundstück überhängende Äste und das daraus resultierende Laub (auch auf dem Gehweg vor dem Grundstück des Einwenders 2) erheblich belastet.

4. Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser

Ebenfalls im Teil B - Textliche Festsetzungen ist unter III. § 2 festgehalten, dass eine Regenwasserversickerung vorzunehmen ist, um den städtischen Mischwassersammler nicht unnötig mit Regenwasser zu beaufschlagen, bzw. im Niederschlagsfall keinen Spitzenmengen auszusetzen.

Es wird hier auf das Gutachten von Kling Consult Nr. 1007608 vom 04.08.2015 verwiesen, wonach in einer Tiefe von 4,0 bis 5,0 m unter der Geländeoberkante (gemäß Plan 538,0 m ü. NHN) eine für eine Regenwasserversickerung geeignete Schicht zu erwarten sei.

Das ist doch sehr vage, außerdem wäre diese Schicht genau auf der Höhe des bislang trockenen Kellers des Einwenders 2 zu erwarten. Die Lösung mit einer teilentleerenden Zisterne löst das Problem auf dem Grundstück des Einwenders 2 sicherlich auch nicht, da auch in diesem Fall bei - auch dem Klimawandel geschuldeten - häufiger werdenden Starkregen die Regenmengen, die die Zisterne nicht mehr aufnehmen kann, auf dem Grundstück des Einwenders 2 versickern würde. Wasser fließt nun einmal nicht nach oben, sondern nach unten.

Hier verweist der Einwender 2 auch auf seine Stellungnahme vom 01.07.2015 (siehe Anlage).

Gerne möchte der Einwender 2 bei einem Vororttermin die Situation erörtern. Über eine zeitnahe Terminvereinbarung würde der Einwender 2 sich freuen.

Anlage Stellungnahme zu Änderung Bebauungsplan „B“ im Bereich Ahornweg - Bürgerbeteiligung vom 01.07.2015

Bedenken:

1. Versickerung des Niederschlagswassers

Das besagte Grundstück befindet sich oberhalb des Grundstückes des Einwenders 2, Hagenthalerstr. 75. Bei einer geplanten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers besteht die Befürchtung, dass das Niederschlagswasser entweder oberflächlich oder unterirdisch auf dessen Grundstück gelangt und dort Schäden am Gelände oder Gebäude verursacht.

Bis heute ist der Keller des Einwenders 2 trocken.

Sollte an einer Versickerung des Niederschlagswassers festgehalten werden, beantragt der Einwender 2 ein Gutachten zu Lasten des Bauträgers zu erstellen, das den aktuell einwandfreien Zustand dessen Gebäudes hinsichtlich Feuchtigkeit bestätigt.

2. Abstützung bzw. Stabilisierung des Grundstücks der Firma Munk

Derzeit besteht als Begrenzung zum o. g. Grundstück ein Maschendrahtzaun, dessen Fundamente nahezu frei liegen. Da das o. g. Grundstück zum Grundstück des Einwenders 2 hin steil abfällt, muss hier mittels einer Stützmauer o. ä. auf dem o. g. Grundstück zu Lasten des Bauträgers einem Abrutschen des Erdreichs auf das Grundstück des Einwenders 2 (speziell nach dem Entfernen der bestehenden Bepflanzung) entgegengewirkt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Einwendung betrifft das im Plangebiet südöstlich liegende Grundstück Flur-Nr. 2147/4. Das Grundstück des Einwenders 2 befindet sich im südlichen Anschluss. Die Planung einer Wohnbebauung mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Flur-Nr. 2147/4 ist bereits seit dem ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2015 enthalten und ist daher nicht neu. Gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der Wandhöhe, muss mindestens einen Grenzabstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze betragen und muss im Baugesuch eingehalten werden. Der Bebauungsplan stellt mit der Baugrenze nur die mögliche Fläche dar, innerhalb derer bebaut werden darf.

Gemäß Festsetzung des Bebauungsplans ist entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Natursteinmauer zur Sicherung des Geländesprungs auf den jeweiligen Grundstücken zulässig. Die Natursteinmauer muss der Bauausführung selbstverständlich so errichtet werden, dass die Standfestigkeit gewährleistet ist.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans zur Erstellung einer Natursteinmauer und zur Niederschlagswasserversickerung ermöglicht die Sicherung gegen ein mögliches Abrutschen. Die im Baugrundgutachten empfohlenen und für den Bereich der Planung des Vorhabensträgers vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung wurden mit dem städtischen Tiefbauamt abgestimmt und sind durch dieses bestätigt: Die für die Rückhaltung und verlangsamte Abgabe des Niederschlagswassers dienenden Zisternen sind ausreichend dimensioniert, so dass die Möglichkeit der Ableitung über den bestehenden Regenwasserkanal sichergestellt ist und damit mögliche Hangrutschungen durch Niederschlagswasser verhindert werden.



Die Umsetzung dieser Vorgaben auf dem betreffenden Grundstück Flur-Nr. 2147/4 ist Gegenstand des späteren Bauantrags und der Bauausführung.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass je Grundstück mindestens ein Baum zu pflanzen ist, entsprechend der Größe des Grundstücks Flur-Nr. 2147/4 sind für dieses gemäß Planzeichnung zwei Bäume festgesetzt. Die Verschiebung der Bäume ist gemäß textlicher Festsetzung möglich. Die Bestimmung des genauen Standorts der Bäume auf dem betreffenden Grundstück Flur-Nr. 2147/4 ist Gegenstand des späteren Bauantrags und der Bauausführung. Es gelten die üblichen Grenzabstände von Pflanzen gemäß Art. 47 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB).

Änderungen am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus keine.

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

Beschluss 1:

1. „Die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan **8. Änderung „B“** der Stadt Weißenhorn werden mit dem in Sitzungsvorlage dargestellten Abwägungsergebnis beschlossen.“

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

Beschluss 2:

2. Die in der Anlage beigefügte **8. Änderung** des Bebauungsplans **„B“** der Stadt Weißenhorn wird in der vorliegenden Fassung vom 11. Oktober 2021 gemäß § 10 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 11. Oktober 2021 gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 14:1 (Zustimmung)

4. Bauleitplanverfahren „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ im Nord-Westen Oberhausens an der Niederhauser Str. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat Weißenhorns hat in öffentlicher Sitzung am 14.10.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen zur Erweiterung des bestehenden Holzhandels im Nord-Westen Oberhausens eine Bauleitplanung für den Bereich nördlich des Schleifwegs und westlich der Niederhauser Str. vorzunehmen.

Konkret wird der Flächennutzungsplan (rechtswirksam mit Bekanntmachung vom 26. Juli 2006) im Parallelverfahren von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu gewerblicher und gemischter Baufläche (§ 1 Nr. 2, 3 BauNVO) geändert sowie der Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ für eine Teilfläche des Grundstücks Flnr. 714/2 Gem. Oberhausen aufgestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebau-

ungsplans i. d. F. v. 28.05.21 hat in der Zeit vom 5.07.21 bis 05.08.21 stattgefunden.

Rechtliche Einordnung:

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Einwendungen und Anregungen sind durch das Planungsbüro und die Stadtverwaltung aufgearbeitet, geprüft und zur Abwägung mit entsprechenden Beschlussempfehlungen vorbereitet worden. Die Einwendungen und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Es ist erforderlich, die auf dieser Grundlage vorgenommenen Änderungen zu billigen sowie die 1. Auslegung zu beschließen.



Stadt Weißenhorn

Landkreis Neu-Ulm

Beschlussvorlage

für die Sitzung am 11.10.2021

für den Bebauungsplan UND DIE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“

im Ortsteil Oberhausen

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.07.2021 bis 05.08.2021 vorgebracht worden sind.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 714/2 der Gemarkung und Stadt Weißenhorn mit einer Fläche von ca. 3.800 m². Anlass der Planung ist die Baurechtschaffung für den Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle im Nordwesten der Stadt Weißenhorn in Oberhausen. Mit der Planung soll dem Grundstückseigentümer eine verträgliche Erweiterung seiner östlich angrenzenden Nutzungen unter Berücksichtigung der umliegenden Nutzungsstrukturen ermöglicht werden. Das Plangebiet wird vollständig durch den Schleifweg erschlossen.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weißenhorn als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Da eine gewerbliche Nutzung des Planungsgebietes nicht mit den Darstellungen des aktuell wirksamen Flächennutzungsplanes übereinstimmt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ durchgeführt. Darüber hinaus kann mittels des Änderungsverfahrens der rechtswirksame Flächennutzungsplan im östlichen Teil des Plangebiets im Flächennutzungsplan im Rahmen einer Aktualisierung an die aktuellen Bedingungen angepasst werden

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufga-

benbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Im weiteren Planungsverlauf findet eine erneute Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt. Die Planung wurde öffentlich ausgelegt. Dem Landratsamt Neu-Ulm wurde eine Fristverlängerung bis 13.08.2021 gewährt.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 05 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- 06 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung
- 09 Terranets BW GmbH
- 11 Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23
- 12 Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 13 M-Net Telekommunikations GmbH
- 14 Breitbandnetze miecom
- 15 Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- 16 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Neu-Ulm
- 19 Kreishandwerkerschaft Günzburg / Neu-Ulm
- 20 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Günzburg
- 21 Kreisheimatpfleger Herr Richard Ambs
- 22 Freiwillige Feuerwehr Neu-Ulm, Hauptwache
- 24 Stadt Illertissen
- 25 Stadt Senden
- 26 Stadt Vöhringen
- 27 Gemeinde Bellenberg
- 28 Markt Buch
- 30 Gemeinde Roggenburg

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- | | |
|--|----------------|
| 03 Regionalverband Donau-Iller | vom 03.08.2021 |
| 04 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth | vom 12.07.2021 |
| 07 LEW Verteilnetz GmbH, Betriebsstelle Günzburg | vom 29.07.2021 |
| 08 VNEW Verteilnetz Energie Weißenhorn GmbH & Co. KG | vom 05.07.2021 |
| 10 Schwaben Netz GmbH | vom 15.07.2021 |
| 18 Industrie- und Handelskammer Schwaben | vom 27.07.2021 |
| 23 Amt für ländliche Entwicklung Schwaben | vom 13.07.2021 |
| 29 Markt Pfaffenhofen a. d. Roth / WZV Rauher-Berg | vom 07.07.2021 |

Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

- | | |
|--|----------------|
| 01 Landratsamt Neu-Ulm | vom 10.08.2021 |
| 02 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanung | vom 23.07.2021 |
| 17 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben)-Mindelheim | vom 05.08.2021 |

2. Öffentlichkeit

- | | |
|---------------|----------------|
| 01 Bürger (2) | vom 30.07.2021 |
|---------------|----------------|

01 Landratsamt Neu-Ulm

vom 10.08.2021

Vollzug des Baugesetzbuches; Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“, Stadt Weißenhorn, Stadtteil Oberhausen mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren Schreiben vom OPLA vom 02.07.2021. Zu o.g. Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung bezogen.

I.) Immissionsschutz

Anregungen

Die mit E-Mail vom 04.08.21 übermittelte schalltechnische Untersuchung der BEKON GmbH vom 02.08.2021, Zeichen LA21-112-G01-T01-01 ist aus fachlicher Sicht plausibel und nachvollziehbar. Sofern die vom Gutachter vorgeschlagenen Textvorschläge und Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht gegen die Planung keine Bedenken.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die gutachterlichen Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.

II.) Natur- und Landschaftspflege

Anregungen

(1) Ortsrandeingrünung

a) Nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzend wurde im Zusammenhang mit einem anderen Bauvorhaben desselben Bauherrn bereits eine Ortsrandeingrünung erstellt. Es ist nicht plausibel, warum dieser vorhandene Pflanzstreifen im Zuge der aktuellen Planung nicht einfach nach Westen verlängert wird, um einen harmonischen Gesamteindruck des neu entstehenden Ortsrandes zu schaffen. Daher schlagen wir vor, den Geltungsbereich um einige Meter nach Norden zu erweitern, um dort die Ortsrandeingrünung wie vorher beschrieben in gleicher Weise dreireihig fortzusetzen.

b) Im vorliegenden Entwurf verläuft die Baugrenze im Norden und Westen ohne Pufferstreifen direkt entlang der Grenze zu randlichen Pflanzflächen. Die Gehölze wären in ihrer Entwicklung eingeschränkt, wenn künftig eine Gebäudekante direkt an der Baugrenze errichtet würde. Die Baugrenze ist daher um mindestens 2 m nach innen zu verschieben.

c) Mit den bisher wesentlich zu geringen (1 Baum alle 25 m) oder unklar definierten Festsetzungen („Pflanzung von Strauchgruppen“) für die Anpflanzungen unter § 5 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen besteht kein Einverständnis. Hier ist eine durchgehende, dreireihige Anpflanzung mit heimischen Laubbäumen und -sträuchern mit einer Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 3 m² einzuplanen, die sich in der Artenzusammensetzung an der unter Buchstabe a) erwähnten vorhandenen Pflanzfläche orientiert und später mit dieser eine Einheit bildet. Die diesbezüglichen Textpassagen, beispielsweise unter 7.5 der Begründung, sind ebenfalls anzupassen. (2) Grünordnung: Der 2. Satz unter § 5 Abs. 2 ist zu prüfen. (3) Begründung

a) Die Aussagen unter 6.2 und unter 4.2 des Umweltberichts, der Erweiterungsbereich werde als Acker genutzt, bedürfen einer Korrektur.

Der nordwestliche Teil des Erweiterungsbereiches wird landwirtschaftlich als Grünland, genauer als „Mähweide“, genutzt. Im südwestlichen Teil finden bereits andere Nutzungen auf befestigten Flächen statt.

b) Der Text unter 7.5 ist zu überarbeiten.

(4) Ausgleichsfläche

a) Mit der Wahl des Faktors 0,3 zur Berechnung besteht Einverständnis. Bei der unter 1 a) vorgeschlagenen leichten Verschiebung der Grenze des Geltungsbereichs nach Norden ergibt sich eine leichte Erhöhung der Eingriffsfläche und in der Folge eine leichte Erhöhung des Ausgleichsbedarfs. Die entsprechenden Zahlen sind durchgängig in den Texten und Tabellen anzupassen.

b) Eine Aussage zum Eigentümer der Ausgleichsfläche fehlt bisher. Falls es sich um eine Fläche in Privateigentum handelt, ist eine dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche im Grundbuch erforderlich, um sicherzustellen, dass sie auf Dauer für die festgesetzten Zwecke zur Verfügung steht. Der Nachweis darüber muss bis zum abschließenden Satzungsbeschluss vorliegen.

c) Die Ausgleichsfläche ist mit den erforderlichen Angaben dem Bayerischen Ökoflächenkataster zu melden.

Fachliche Würdigung und Abwägung

(1) a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um 9,0 m nach Norden erweitert, um den im Osten vorhandenen Pflanzstreifen nach Westen zu verlängern. Damit kann eine durchgängige Ortsrandeingrünung im Norden fortgeführt werden. Für die Ortsrandeingrünung, welche zugleich als Ausgleichsfläche herangezogen wird, wird in Anlehnung an die östlich angrenzende bestehende Anpflanzung ebenfalls eine dreireihige versetzte Strauchpflanzung aus heimischen autochthonen Gehölzen auf der gesamten Länge vorgesehen (§ 8 Abs. 2 der textlichen Festsetzung - TF). Die Artenzusammensetzung ist dabei an die vorhandene Pflanzfläche anzulehnen.

b) Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs im Norden um 9,0 m wird ein nicht überbaubarer Pufferstreifen von 4,0 m freigehalten, um die Entwicklung der nördlichen Eingrünung nicht einzuschränken. Die westliche Ortsrandeingrünung ist mit 5,0 m ausreichend dimensioniert, um die Entwicklung der Gehölzstrukturen nicht einzuschränken. Im südlichen Bereich kann die Baugrenze lotrecht zum Schleiweg fortgeführt werden, um hier einen zusätzlichen nicht überbaubaren Pufferstreifen direkt entlang der Grenze zu randlichen Pflanzflächen zu schaffen.

c) Entsprechend der Ausführungen wird der § 5 Abs. 1 der TF geändert, sodass in den als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Bereichen am westlichen Ortsrand eine durchgehende, dreireihige Anpflanzung mit heimischen, regionaltypischen Laubbäumen und -sträuchern mit einer Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 3 m² zu pflanzen ist. Die Artenzusammensetzung ist der vorhandenen angrenzenden Pflanzfläche anzulehnen. Die Textpassagen in der Begründung wurden entsprechend angepasst.

(2) Der 2. Satz unter § 5 Abs. 2 (TF) entfällt ersatzlos, da das Plangebiet keine bestehenden Bäume oder Strauchgruppen aufweist. Weiterhin ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum II. Wuchsklasse bzw.

Obstbaum (regionaltypische Sorten) oder eine Strauchgruppe zu pflanzen.

(3) a) Die Passagen unter 6.2 und 4.2 des Umweltberichts (Begründung) sowie in den gesamten Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanunterlagen werden entsprechend der Anregung geändert bzw. ergänzt.

b) Der Text unter 7.5 der Begründung wird entsprechend angepasst.

(4) a) Die Ausgleichsbilanzierung wurde in Folge der Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden auf einen Ausgleichsbedarf von ca. 845 m² aktualisiert. Auf der Fl. Nr. 873 wird ein Ausgleich in der Höhe von ca. 400 m² im teilträumlichen Geltungsbereich 2 festgesetzt. Darüber hinaus dient die nördliche Erweiterung des teilträumlichen Geltungsbereiches 1 der Fl. Nr. 714/2 mit einer Fläche von ca. 445 m² als Ausgleichsmaßnahme im Sinne der westlichen Fortführung der bestehenden östlich angrenzenden Ortsrandeingrünung (vgl. Fachliche Würdigung 1a).

b) Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und wird im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt. Der Nachweis wird bis zum abschließenden Satzungsbeschluss vorgelegt.

c) Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Zu gegebener Zeit wird die Gemeinde Weißenhorn die Ausgleichsfläche mit den erforderlichen Angaben dem Bayerischen Ökoflächenkataster melden.

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert.

Beschluss: _: _

02 Regierung von Schwaben Anregungen

vom 23.07.2021

Aus Sicht der Regierung von Schwaben - höhere Landesplanungsbehörde - nehmen wir zu o.g. Bauleitplanvorhaben wie folgt Stellung: Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass „durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist“ (vgl. Begründung zu LEP 5.3 „Einzelhandelsagglomerationen“).

Fachliche Würdigung und Abwägung

Mit der vorgelegten Planung soll dem Grundstückseigentümer eine verträgliche Erweiterung seiner östlich angrenzenden Nutzungen unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung und Nutzungsstrukturen ermöglicht werden. Durch die getroffenen Festsetzungen kann ausschließlich der Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle im Sinne dieser Erweiterung vorgesehen werden. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung einer westlichen Ortsrandeingrünung und nördlichen Ausgleichsmaßnahme als Randeingrünung eine Abrundung des Siedlungskörpers der Gemarkung Oberhausen im Norden zum bestehenden Siedlungsumfeld bezweckt. Eine potentielle Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen ist daher auszuschließen.

Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Es ist kein Beschluss erforderlich.

17 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben)-Mindelheim vom 05.08.2021

Zu o. g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:

I.) Fachbereich Forsten

Anregungen

Der vorgelegte Bebauungsplan löst keine waldrechtliche bzw. forstfachliche Betroffenheit aus.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Kein Beschluss erforderlich

II.) Fachbereich Landwirtschaft

Anregungen zum BP

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vollständig über den Schleifweg. Der Schleifweg wird durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr frequentiert. Die Fahrbahnbreite von 5,00 m lässt keinen Begegnungsverkehr von (parkenden) Anlieferungsfahrzeugen und landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu, die mit Anbaugerät bis zu 3,00 m breit sein können. Es muss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass es zu keinen Behinderungen für den landwirtschaftlichen Fahrverkehr durch den Anlieferungsverkehr zum Gewerbegebiet kommt. Landwirtschaftliche Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) können auch durch die in Oberhausen ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe entstehen. Diese sind ebenfalls hinzunehmen.

Anregungen zum FNP

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Süden über den Schleifweg. Der Schleifweg wird durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr frequentiert. Die Fahrbahnbreite von 5,00 m lässt keinen Begegnungsverkehr von (parkenden) Anlieferungsfahrzeugen und landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu, die mit Anbaugerät bis zu 3,00 m breit sein können. Es muss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass es im Schleifweg zu keinen Behinderungen für den landwirtschaftlichen Fahrverkehr durch den Anlieferungsverkehr zum Gewerbegebiet kommt.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Es handelt sich um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche, deren Ausbauqualität oder Nutzung durch die Planung nicht verändert wird.

Landwirtschaftlichen Immissionen - Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen - werden bereits im Textteil unter den textlichen Hinweisen Pkt. 2 Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme. Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.

Beschluss: _: _

18 Öffentlichkeit (2)

vom 30.07.2021

Anregungen

(1) Wir freuen uns über die Möglichkeit einer Beteiligung/ Stellungnahme zu den beabsichtigten Bebauungsplänen in Oberhausen. Wir wohnen in direkter Nachbarschaft zum Holzhandel Blum und sind von diesen Änderungen maßgeblich betroffen. Leider kam der Bau der ersten, jetzt schon bestehenden Halle für alle Nachbarn überraschend, damals wurde niemand im Umfeld vorher befragt. Seither hat sich der Holzhandel ausgedehnt und damit hat sich der dörfliche Charakter und Beeinträchtigungen für die umliegenden

de Nachbarschaft grundlegend verändert. In einem ersten Punkt wollen wir unsere Lage darstellen, um dann in einem zweiten Punkt unser Anliegen/unsere Vorschläge zu thematisieren.

(2) Der anfänglich gestartete Holzhandel des Kostenträgers beschränkte sich auf Schüttholz, dabei wurde das Holz in Drahtcontainer gefüllt, was mit einer vergleichsweise geringen Lärmbelastung einherging, wenn man sie mit der heutigen Situation vergleicht. Vor einigen Jahren entstand plötzlich eine riesige Halle zum Schleifweg hin, es gab in der Folge mehr Holzlieferungen in großen Lastwagen und mehr Schüttholz. Im Frühjahr 2020 jedoch wurde eine neue Sägemaschine im Freien vor der Halle in Betrieb genommen. Diese Maschine war zeitweise ganze Tage in Betrieb, v.a. auch samstags. Zusätzlich zum Dauergeräusch der Säge verursacht besonders das Rollen der Baumstämme auf den Boden eine Lärmbelastung, die mitunter Ausschläge bis über 70 Dezibel anzeigt (was Messungen auf unserem Balkon ergaben). Zusätzlich wird in Abständen immer wieder eine Kettensäge eingesetzt. Leider sind unsere beiden Balkone nach Westen ausgerichtet, d.h. wir liegen in direkter Lärm-Linie. Es dürfte bekannt sein, dass es außer den objektiven Zahlen einer Messung auch subjektives Lärmempfinden gibt. Aus gesundheitlichen Gründen kann ich da ich (aus datenschutzrechtlichen Gründen gekürzt) diese Geräuschkulisse schwer ertragen. Das Dach der Halle wurde komplett mit einer Solaranlage bestückt, was sicherlich gut für die Umwelt ist, leider jedoch bei Sonneneinstrahlung unglaublich blendet. Ein weiterer Grund für uns, die Balkone zu meiden. Was wir auch als sehr störend empfinden, ist die räumliche Ausdehnung rings um die Halle zum Schleifweg hin bis zur Straßengrenze. Auf riesigen Regalen an der Hallenwand am Schleifweg werden Metallteile gestapelt. Im Durchgang von der Straße zur Sägearanlage entstand ein meterhohes Regal, auf dem Holzcontainer gelagert werden. Wo sich vormals grüne Wiesen des Dorfrandes befanden, hat man jetzt den Eindruck, sich in einem Industriegebiet aufzuhalten. Kein schöner Anblick für uns Nachbarn. Im Mai 2021 wurde das gesamte Grundstück 67/02 ausgehoben, es hieß, es entstehe eine Lagerhalle für Material - auch dies direkt in unserem Blickfeld. Da sie sich erst im Bau befindet, kann man die Ausmaße und Größe aufgrund der Aushubfläche bisher nur erahnen. Die in Ihrem Bebauungsplan ausgewiesene Halle nördlich des Schleifwegs wäre also die dritte Halle, die entstehen soll. Somit entwickelt sich dieser Teil des Dorfes zu einem großen Gewerbegebiet, was nicht in unserem Interesse sein kann.

(3) Für den Naturschutz gibt es Ausgleichsregelungen, das sollte für die betroffenen Menschen auch gelten (Schutzgut Mensch, unter Punkt 6!)

a) Für uns ist es primär wichtig, dass die Sägearanlage an eine Stelle verlagert wird, die eine spürbare Lärminderung garantiert (z.B. in die geschlossene Halle oder hinter einer Lärmschutzwand). Dafür gibt es das Immissionsschutzgesetz, dessen Gutachten derzeit wohl noch nicht vorliegt.

b) In der Ausschreibung für die Halle sind Ortsrandeingrünungen nördlich und westlich vorgesehen, es wäre jedoch sinnvoll und in unserem Interesse, auch zum Schleifweg hin eine Begrünung oder eine ästhetisch ansprechende Einzäunung vorzunehmen (z.B. Sichtschutzbäume statt Regale mit Metallteilen).

c) Gibt es eine Möglichkeit für einen Blendschutz der Solaranlage auf der bestehenden Halle?

d) Es soll verhindert werden, dass das höhere Verkehrsaufkommen durch die Holzan- und -auslieferung über den Schleifweg (und den weiterführenden Feldweg) erfolgt, da dieser Weg bereits von vielen landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen befahren wird.

e) Einstellung der Arbeit an der Säge am Samstag

f) Wir wissen, dass wir in Zukunft mit dem veränderten Gewerbecharakter des Dorfes leben müssen. Deshalb appellieren wir an die verantwortlichen Entscheidungsträger, alles zu tun, um diesen Umbruch für uns Anwohner so erträglich wie möglich zu gestalten. Unsere eigene Immobilie hat durch diese Veränderung im Übrigen auch an Wert verloren, was für uns nicht unbedeutend.

(4) Anmerken möchten wir an dieser Stelle noch, dass wir bereits im Juni 2020 eine Anfrage an das LRA Neu-Ulm in dieser Angelegenheit gerichtet haben, leider ohne Antwort. Auch mit Herrn Brand vom Bauamt Weißenhorn hatten wir telefonischen Kontakt nach der Veröffentlichung des Protokolls der Diskussion im Stadtrat (Stadtanzeiger vom 14.08.2020). Unsere Bedenken wurden also bereits formuliert und sind bekannt. Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieses Schreibens (kurze E-Mail reicht). Wir erwarten und freuen uns, von Ihnen auch weiterhin über weitere Beschlüsse, Maßnahmen oder Änderungen im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben im Sinne einer öffentlichen Beteiligung informiert zu werden. Dieses Schreiben erhalten Sie auch als Brief über das Rathaus WH. Fotos und eine Videoaufnahme (Juli 2020), alle aufgenommen von unserem Balkon aus, erhalten Sie per E-Mail.

Fachliche Würdigung und Abwägung

(1) Im Zuge der Aufstellung der Ortsergänzungssatzung Oberhausen - zum Bau der bestehenden Halle - wurde die Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und die Möglichkeit zur Äußerung gegeben.

Die vorhandene Nutzung entspricht dem Charakter eines Dorfgebietes, welcher sowohl Wohnen, Gewerbe als auch landwirtschaftliche Nutzungen beinhaltet.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird westlich der bestehenden Halle das Plangebiet zur Befahrung, zur Lagerung von Baustoffen sowie für die damit verbundenen Nutzungen beansprucht. Entsprechend dient der Bebauungsplan der verträglichen Erweiterung seiner angrenzenden Nutzungen im Sinne des Neubaus einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle. Durch den Neubau können die mit dem Holzhandel verbundenen Nutzungen in die vorgesehene Halle verlagert werden, wodurch städtebaulich und verkehrstechnisch sowie in immissionschutzrelevanter Hinsicht eine Verbesserung der Bestandssituation resultiert. Die Beeinträchtigungen für die umliegende Nachbarschaft können dadurch grundlegend reduziert und der dörfliche Charakter in Oberhausen erhalten werden.

(2) Bezüglich der Gewerbelärmemissionen: Wie der Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA21-112-G01-T01-01 vom 02.08.2021 aufzeigt, werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“, an der vorhandenen Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung mit der

Vorbelastung durch die Firma Brennholz sowie der Freiwilligen Feuerwehr Oberhausen deutlich unterschritten. Es gibt zudem keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass die Werte einer Gesundheitsgefährdung für Wohnen in Dorfgebieten, welche allgemein mit 72 dB(A) tags bzw. 62 dB(A) nachts angesetzt werden, durch Gewerbelärm oder sonstigen Lärmquellen in der Summenwirkung überschritten werden. Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an den schützenswerten Nutzungen zu verhindern, wurden zulässige Lärmemissionskontingente nach der DIN 45691 von 68 dB(A) zur Tagzeit und 55 dB(A) zur Nachtzeit für das Bebauungsplangebiet festgesetzt. Somit werden die umliegenden schützenswerten (Wohn-) Bebauungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt.

Bezüglich der Holzlieferungen und LKW-Fahrbewegungen: Auch PKW- und LKW-Fahrbewegungen im Sinne der angesprochenen Holzlieferungen zur Tag- und Nachtzeit wurden in der schalltechnischen Untersuchung entsprechend berücksichtigt. Auch hier wurden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 von 60 dB(A) zur Tagzeit bzw. 50 dB(A) zur Nachtzeit für ein Dorfgebiet sowie die Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) zur Tagzeit bzw. 54 dB(A) zur Nachtzeit für ein Dorfgebiet ebenfalls deutlich unterschritten, woraus die umliegende Bebauung vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt wird.

Bezüglich der gewerblichen Erweiterung: Es wird auf den vorgenannten zweiten Absatz der fachlichen Würdigung unter Punkt 1 verwiesen. Mit der Erweiterung im Zuge des Neubaus werden die gewerblichen Nutzungen im Zusammenhang mit dem Holzhandel unter anderem in die vorgesehene Halle verlagert. Dadurch wird die bestehende Situation deutlich verbessert, da bereits zum jetzigen Zeitpunkt außerhalb der östlichen angrenzenden Halle entsprechende Nutzungen stattfinden. Zudem ist durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ausschließlich des Neubaus der Fahrzeug- und Warenlagerhalle im Sinne dieser Erweiterung vorgesehen, womit durch die Ortsrandeingrünungen der Siedlungskörper abgerundet werden kann. Der Verhinderung zur Entstehung eines Gewerbegebietes kann damit Rechnung getragen werden.

(3) a) Im Zuge der beabsichtigten Festsetzung eines Gewerbegebietes ist die Schutzbedürftigkeit der umliegenden Nutzungen zu prüfen. Die Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ der Stadt Weißenhorn, Bezeichnung LA21-112-G01-T01-01, der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, vom 02.08.2021 kann zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“, durch die gewerblichen Lärmemissionen an der vorhandenen Wohnbebauung deutlich unterschritten werden. Durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten kann eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an den schützenswerten Nutzungen verhindert und die umliegende Bebauung vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt werden (siehe fachliche Würdigung Pkt. 2 Abs. 1).

b) Im Zuge der vorgesehenen Ortsrandeingrünungen wird ein verträglicher Übergang zur freien Landschaft geschaffen und der Siedlungskörper abgerundet. Die südlichen Bereiche nördlich des Schleifwegs werden zur Befahrung und Erreichbarkeit des vorgesehenen Neubaus beansprucht. Bereits gegenwärtig werden Teilbereiche in dieser Form genutzt. Aus diesem Grund erscheinen die Möglichkeiten einer Begrünung in Orientierung zum Schleifweg als nicht zielführend. Es ist darauf hinzuweisen, dass gem. § 9 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen zum Straßen Einfriedungen als senkrechte Holz- oder Metallzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,40 m zulässig sind, welche punktuell zu hinterpflanzen sind.

c) Die genannten Ausführungen über einen potentiellen Blendschutz der Solaranlage beziehen sich nicht auf den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes und sind daher nicht als Abwägungsgegenstand heranzuziehen. Zudem sei darauf hingewiesen, dass der Freistaat Bayern durch eine Novelle der BayBO künftig PV-Anlagen verpflichtend einführen will. Dem Bauherrn kann empfohlen werden, bei zukünftigen PV-Anlagen durch technische Maßnahmen (Beschichtung, Ausrichtung, etc.) die Blendwirkung zu berücksichtigen. Insoweit sei auf das Urteil des OLG Karlsruhe vom 13.12.2013 verwiesen (9 U 184/11) nach welchem Blendungen durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach eines Wohnhauses vom Nachbarn grundsätzlich nur dann zu dulden sind, wenn die Beeinträchtigungen für diesen nur unwesentlich im Sinne von § 906 Abs. 1 BGB sind.

d) Durch die vorgesehene Erweiterung werden die gegenwärtig auf dem Plangebiet selbst und östlich angrenzenden Nutzungen außerhalb der bestehenden Halle in den Neubau verlagert. Dadurch ist lediglich mit einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Bereits gegenwärtig wird das Plangebiet im östlichen Bereich teilweise zur Befahrung und somit zur Anfahrt über den Schleifweg genutzt, woraus sich keine Veränderung der bestehenden Erschließungssituation ergibt.

e) Nach Auskunft des Vorhabenträgers wird der Sägespaltautomat nach Fertigstellung der Maßnahmen ca. 30 m weiter nach Nordwesten verlagert. Bereits derzeit werden die Orientierungswerte gemäß BImSchG nicht überschritten.

f) Durch den Neubau werden die gewerblichen Nutzungen in die vorgesehene Halle verlagert. Dadurch entsteht städtebaulich und lärmtechnisch eine Verbesserung der derzeitigen Situation. Insofern wird der Anregung des Einwenders durch die Regelungen im Bebauungsplan Rechnung getragen.

(4) Die Anmerkungen dienen der Kenntnisnahme. Die Öffentlichkeit wird im weiteren Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung ist eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschluss: _: _

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat billigt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeiteten Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle

nördlich des Schleifwegs“ in der Fassung vom 11.10.2021 (mit den heute beschlossenen Änderungen) sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ in der Fassung vom 11.10.2021 (mit den heute beschlossenen Änderungen).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss: _: _

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt erläuterte, dass auf dieser Grundlage dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden könne. Die Voraussetzung sei gewesen einen örtlich ansässigen Betrieb zu unterstützen um sein Gewerbe ausüben zu können. In dem vorgestellten Bebauungsplan sei nicht explizit zu erkennen, dass es sich um ein bestimmtes Vorhaben bzw. Gewerbe handle. Es sei nur ein Gewerbegebiet ausgewiesen, dieses sei nicht auf ein bestimmtes Vorhaben abgestellt. Er wolle das Verfahren an sich nicht stoppen, er wolle nur einen Zwischenstopp im Sinne eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Er meinte in der jetzigen Fassung sei jegliche gewerbliche Nutzung zulässig, somit könne eine Lärmbelästigung nicht eingeschränkt werden. Bei einer genauen Festlegung des Vorhabens können die immissionsrechtlichen Belange auch gewürdigt werden. Es solle die Situation für alle verbessert werden.

Bürgermeister Dr. Fendt zeigt folgende weitere Vorgehensweise auf; ein gemeinsamer Termin mit dem Bauwerber und dem Planungsbüro solle Einigung über das Vorhaben und den geplanten Betrieb geben. So könne ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gefertigt werden, in dem die spezifischen Belange berücksichtigt werden können.

Es solle somit eine rechtlich zulässige Möglichkeit, eine sichere Lösung gefunden werden. Es solle nicht verhindert werden.

Wortmeldungen von Stadtrat Franz Josef Niebling, Stadtrat Thomas Schulz, Stadtrat Michael Schrodri und Stadtrat Professor Dr. Jürgen Bischof wurden gehört.

Stadtrat Professor Dr. Jürgen Bischof stellt den Antrag zur Geschäftsordnung.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt soll zurückgestellt werden, die Verwaltung solle die ganzen Sachverhalte mit dem Planer und Bauwerber klären, um dann eine Sitzungsvorlage zu machen, mit genügend Vorlauf für die Stadträte, so dass auf einer gesicherten Basis abgestimmt werden kann.

Abstimmungsergebnis: 10:4 (Zustimmung)

Herr Hofmann war während der Abstimmung nicht im Raum.

5. Anfragen der Stadträte

5.1. Anfrage Stadtrat Professor Dr. Jürgen Bischof

Herr Professor Dr. Bischof brachte vor, dass vor einigen Wochen einige Straßen beschädigt worden seien (Oberhauser Straße, Reichenbacher Straße, Hauptplatz- und die Illerberger Straße). Augenscheinlich durch einen LKW der auf der „Felge“ gefahren sei.



Es ziehe sich eine Spur von Dellen durch diese Straßen. Stadtrat Professor Dr. Bischof habe dies bei der Polizei bereits gemeldet, die Meldung sei dort bereits eingegangen und die Polizei kümmere sich darum.

Herr Stadtrat Professor Dr. Bischof wolle wissen ob der Verursacher bereits gefunden sei und Schadensersatz gestellt worden sei, er merkte aber an, dass die Frage jetzt nicht gleich beantwortet werden müsse.

5.2. Anfrage Stadtrat Professor Dr. Jürgen Bischof

In Weißenhorn gäbe es einige Straßen mit gravierenden Schäden, z. B. den Spitalweg Nähe Einmündung Oberhauser Str. und die Günzburger Str. Höhe Zollstraße. Die Straßen weisen mittig größere Löcher auf, diese seien mind. 5 cm breit und einige cm tief.

Herr Professor Dr. Bischof äußerte die Sorge, dass falls die Schäden nicht repariert würden, größere Schäden entstehen könnten bzw. bei Einbruch des Winters durch Frost Schäden im Unterbau der Straßen entstünden. Er frage sich, ob denn solche Schäden regelmäßig erfasst würden bzw. ob jemand sich darum kümmere und die Straßen abfahre und prüfe? Weiterhin wollte er wissen, ob solche Schäden vor dem Winter repariert würden, bevor die Asphaltfirmen Winterpause machen und die Schäden nur noch durch Kaltasphalt repariert werden könnten, der seiner Meinung nach nichts bringe.

Professor Dr. Bischof wolle daher nicht nur fragen, sondern auch bitten diese Schäden zu reparieren.

In diesem Zusammenhang möchte er auch in Erinnerung bringen, dass bereits mehrfach die Bitte um Analyse des Zustands der Straßen durch Befahrung mit Spezialfahrzeugen erfolgt sei, mit dem Ergebnis einer Priorisierung der Straßensanierungen die anstünden.

Da die Straßenausbaubeiträge vor ca. 2-3 Jahren abgeschafft worden sind, seien die Bürger an der Sanierung nicht mehr zu beteiligen.

Es erfolgen Ausgleichszahlungen durch den Freistaat Bayern in Höhe von knapp 200.000.- € pro Jahr für die Stadt Weißenhorn. Diese Mittel sollen mindestens eingesetzt werden, eher noch Mittel in höheren Ausmaßen, damit die Straßen rechtzeitig saniert werden können.

Stadtrat Professor Dr. Bischof möchte damit der Tatsache vorbeugen, dass noch größere Schäden entstünden, die noch höhere Kosten nach sich ziehen würden.

Er meinte, dies wäre schon vor Monaten angeregt, es gäbe wohl auch schon den Antrag von anderen Fraktionen, mit der konkreten Bitte der kurzfristigen Reparatur von bestehenden Schäden bzw. der langfristigen Analyse und Priorisierung der notwendigen Sanierung der Straßen in Weißenhorn.

Bürgermeister Dr. Wolfgang Fendt bestätigte, dass es in dieser Hinsicht zwei Bestandsverzeichnisse gäbe. Für Straßen, wie auch für Feldwege gäbe es Pläne wie abgefahren werden müsse, zur Erfassung und Beseitigung der jeweiligen Schäden. Damit sei auch eine rechtliche Verpflichtung erfüllt.

Das Gleiche gelte für den Hochwasserschutz. Auch dort gäbe es ein Verzeichnis der Gräben

Soweit es der Naturschutz zulasse, erfolge dort ein Ausbaggern der entsprechenden Gräben. Bürgermeister Dr. Wolfgang Fendt gab Herrn Professor Dr. Bischof recht, dass solche Mittel nicht nur angefordert, sondern auch ausgegeben werden sollen und dass die Stadt Weißenhorn die Sache verfolge.

5.3. Anfrage Stadtrat Michael Schrodi

Herr Schrodi sei des Öfteren beruflich am Friedhof tätig, hierbei sei im Folgendes aufgefallen.

Die Aussegnungshalle am Waldfriedhof verfüge über eine Wand mit Durchführung. Obwohl dies die Hauptzufahrt zum Friedhof sei, passen die entsprechenden Fahrzeuge nicht durch die Öffnung.

Im Wald gäbe es eine Einfahrt aber diese stelle nur eine Behelfseinfahrt dar und sei zudem mit einem Hänger schwer befahrbar.

Die Maße seien im Plan zwar so verzeichnet, aber die Erwartung an den Architekten wäre es, dass die Einfahrt so gestaltet würde, dass sie für die entsprechenden Fahrzeuge auch befahrbar sei.

Wenn z.B. Herr Borst ein Grab aushebe, sind die Zufahrten sehr umständlich.

Herr Schrodi bittet daher um die Vergrößerung der Zufahrt. Bürgermeister Dr. Fendt merkte an, dass er sich die Einfahrt gerne nochmals anschauen werde, die Einfahrt aber mit den entsprechenden Nutzern abgesprochen worden sei.

Herr Schrodi bestätigte, dass er den Plan bezüglich der Höhe der Einfahrt augenscheinlich nicht genau genug gelesen habe, bzw. dazu nicht in der Lage wäre.

Trotzdem habe er die Bitte zu prüfen ob eine Änderung erfolgen könnte, da der Winkel der Einfahrt die Sache noch erschwere.

5.4. Anfrage Stadtrat Michael Schrodi

Zur Aussegnungshalle wolle er noch folgende Anmerkungen machen, er meine die innenliegende Dachrinne sei von der Gestaltung schön, aber problematisch.

Er habe sich eine Übersicht verschafft, die Dachrinne sei jetzt bereits voll, obwohl der Laubfall noch nicht erfolgt sei. Herr Schrodi habe davon Bildmaterial. Seiner Meinung nach sei die Problematik folgendermaßen, wenn der Ablauf zu sei, steige das Wasser über die Rinne und laufe in die Holzfasade. Dort sei dies aber erst dann zu erkennen, wenn schon Schimmelschäden verursacht seien.

Er halte eine Nachbesserung für angebracht, da ansonsten alle 2 Tage die Dachrinne gesäubert werden müsse. Im hinteren Bereich sei die Reinigung schwierig durch das steile Dach.

Er bitte um eine Umänderung evtl. durch einen seitlichen Notablauf, bevor das Wasser unter die Verkantung dringe.



Bürgermeister Dr. Wolfgang Fendt bedankte sich für den Hinweis und entschuldigte sich für eine eventuelle Ineffizienz. Herr Schrodi ergänzte es sei nicht falsch konstruiert, aber eine innenliegende Dachrinne müsse sehr oft gereinigt werden. Bürgermeister Dr. Wolfgang Fendt bedankte sich nochmals für den Hinweis und bestätigte, dass man dem Hinweis nachgehe.

Aus der Sitzung des Bau- und Werksausschusses am 08.11.2021

1. Bekanntgaben

Keine

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

2.1. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Stützmauer, Schluckenauer Straße, Weißenhorn

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen mit dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (eingegangen am 16.09.2021) die Genehmigung für die Errichtung einer Stützmauer im Zuge der Gartenneugestaltung.

Der Antrag wurde in der Sitzung vom 11.10.2021 zurückgestellt, um sich bei einem Ortstermin ein Gesamtbild der Lage machen zu können.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „A-Mittlere Platte, 4. Bauabschnitt“. Der Bebauungsplan sieht in Nr. 8 der Satzung vor, dass der Geländeverlauf gleichmäßig herzustellen ist, sodass keine Böschungen oder sichtbare Stützwände mit mehr als 0,30 m Höhe entstehen.

Dieses grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a BayBO) bedarf einer isolierten Befreiung, da es im Geltungsbereich des B-Plans „A-Mittlere Platte, 4. Bauabschnitt“ liegt und dessen Festsetzung widerspricht.

Mit dem ursprünglichen Antrag auf isolierte Befreiung vom 16.09.2021 beehrten die Bauherren die Befreiung der geplanten Stützmauer (Mauerscheiben aus glatt geschaltetem Sichtbeton) von der Festsetzung des B-Plans. Die Stützmauer beginnt im Südosten des Hauses mit einer Höhe von 1,20 m, die sich nach Westen hin sukzessiv bis auf 0,20 m reduziert. Von der Festsetzung des B-Plans kann befreit werden, wenn

...

die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und ein Fall des § 31 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB vorliegt und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die „Grundzüge der Planung“ stehen für das planerische Leitbild, welches durch die Festsetzungen gezeichnet wird. Der B-Plan setzt Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,30 m im Baugebiet als generell zulässig fest. Die Genehmigung einer Stützmauer mit diesem Ausmaß führt jedoch langfristig zu einer starken Veränderung des ursprünglich angestrebten Erscheinungsbildes des Baugebietes. Durch eine stark ausgeprägte Terrassierung mittels großer Stützmauern und die Verwendung von optisch großflächig wahrnehmbarem

Sichtbeton entwickelt sich in Neubaugebieten ein Baustil, der mittlerweile als „neue deutsche Tristesse“ firmiert.

Die Befreiung von der festgesetzten Höhe in diesem Ausmaß wird eine starke Vorbildfunktion zur Folge haben.

In der unmittelbaren Nachbarschaft besteht eine Stützmauer, die offensichtlich die Festsetzungen des Bebauungsplans und auch das Maß, der hier beantragten Stützmauer überschreitet. Genehmigungsunterlagen sind keine vorhanden. Insofern kann diese nicht als Vergleichsmaßstab herangezogen werden.

Die Antragssteller begründen ihren Antrag damit, dass die Nutzung der südseitigen Gartenfläche dadurch gewährleistet werden soll, was aufgrund des vorhandenen Höhenunterschiedes nur unzureichend möglich wäre. Zudem sollen Erosionen bei Starkregen zur Straße vermieden werden.

Der entstehende Abstandstreifen von mind. 1 m zur jeweiligen Grenze wird mit Pflanzen mit Wuchshöhe von 0,50 - 0,80 m begrünt, sodass die Stützmauer optisch eingegrünt ist und sich in den Geländeverlauf einfügt.

In einem konstruktiven Termin mit der Stadtverwaltung wurden die baulichen Gegebenheiten erörtert. Der rechtliche Rahmen einer Befreiung fordert u. a., dass die für eine Befreiung streitenden Gründe nicht für jedes beliebige Grundstück im Geltungsbereich in Ansatz gebracht werden können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „A - Mittlere Platte, 4. Bauabschnitt“ erstreckt sich über eine weite Fläche mit unterschiedlichen Geländehöhen. Die Oberkante Erdgeschossrohfußboden liegt für das Grundstück bei 535,50 m ü. NN. Die Straße „Am Hochgericht“ liegt auf 533,65 m ü. NN., sodass sich eine Differenz von ca. 1,85 m auf eine Länge von 7 m ergibt.

Aus Sicht der Stadtverwaltung lässt sich insoweit auf eine Atypik schließen, die aus baulichen das Abfangen des Hanges durch eine Stützmauer mit mehr als 30 cm erforderlich macht. Dies hat der B-Plan nicht berücksichtigt. Wie mit den Bauherren abgestimmt reicht eine Höhe von 1,00 m zum Abfangen des Hanges aus. Die zur Straße hin bepflanzte Bereich vor der Stützmauer lässt diese in Zusammenspiel mit der reduzierten Höhe weniger massiv wirken und fügt sich ästhetisch ein.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen bzgl. einer Befreiung der Stützmauer von der Festsetzung auf 1,00 m Höhe zu erteilen.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt lobte den stattgefundenen Abwägungsprozess zwischen Bauherrn und Verwaltung, der leider in der Umgebung des Hauses in dieser Form nicht erfolgt ist. Aufgrund dessen werden im Umkreis ähnliche Vorhaben seitens der Verwaltung geprüft und die Bauherren aufgefordert, eine entsprechende Planung vorzulegen.

Beschluss:

„Das Einvernehmen wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 14:0 (Zustimmung)



2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eine Sechsfamilienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen, Von-Thürheim-Straße, OT Biberachzell

Sachverhalt:

Am 01.10.2021 ging ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Sechsfamilienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen ein.

Ein Bebauungsplan existiert für das geplante Grundstück nicht. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens im unbeplanten Innenbereich beurteilt sich gem. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO.

Demnach muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein.

Das 3-geschossige Mehrfamilienhaus soll mit einem Pultdach (10° Dachneigung) und mit einer Gebäudehöhe von 10,52 m errichtet werden. Die sechs Wohneinheiten sind mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² bis ca. 167 m² geplant.

Die nähere Umgebung ist geprägt von 2-geschossigen Satteldachbauten. Die Gebäudehöhe eines Nachbargebäudes liegt jedoch höher als die Gebäudehöhe des geplanten Mehrfamilienhauses. Die Dachform ist regelmäßig kein Kriterium des Einfügens nach § 34 BauGB.

In der Baunutzungsverordnung ist eine max. GRZ von 0,6 festgelegt. Nach den Unterlagen zu urteilen, liegt eine GRZ von 0,66 vor. Aus städtebaulichen Gründen kann die Obergrenze überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Eine derartige Beeinträchtigung ist nicht festzustellen.

Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung der Stadt Weißenhorn müssen pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachgewiesen werden (insgesamt 12 Stellplätze). Es sind acht Stellplätze in der Tiefgarage sowie vier Stellplätze auf dem Baugrundstück geplant. Somit ist die Stellplatzpflicht erfüllt. Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Stadtrat Gunther Kühle nimmt ab 18:06 Uhr an der Sitzung teil. Ab dem Zeitpunkt sind 15 Personen anwesend.

Nach Erläuterung des Sachberichts stieg man in eine kurze Diskussion ein.

Beschluss:

„Das Einvernehmen wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 11:4 (Zustimmung)

2.3. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Austragshauses mit Garage, Am Herrschaftsberg, OT Oberreichenbach

Sachverhalt:

Die Antragstellerin begehrt eine Baugenehmigung über den Neubau eines Austragshauses mit Garage (Eingang 12.10.2021). Mit Austragshaus wird ein auf einer Hofstätte errichtetes kleineres Gebäude bezeichnet, das für die Alt-

bauern (Altenteiler) errichtet wurde und nach der Übergabe des Hofes an die Erben jenen als Wohnstätte dient.

Das Wohnhaus befindet sich nach Beurteilung der Verwaltung bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Für nicht privilegierte Vorhaben besteht im Außenbereich ein grundsätzliches Bauverbot mit Befreiungsvorbehalt. Für privilegierte Vorhaben gelten, da sie ihrer Natur nach nur im Außenbereich verwirklicht werden können, erleichterte Voraussetzungen.

Vorhaben sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und die Anlage, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Ein „Dienen“ ist anzunehmen, wenn ein „vernünftiger“ Landwirt unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs ein Vorhaben etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde. Mit dieser Anforderung soll Zweckentfremdungen begegnet werden.

Wie sich der gemeinsamen Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Innern, für Bau und Verkehr und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 20. Dezember 2016 entnehmen lässt, gehört zum herkömmlichen Bild eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs, dass mehrere Generationen auf dem Hof leben, in gewissem Umfang im Betrieb mitarbeiten und damit zur reibungslosen Fortführung des auf Dauer angelegten Betriebs beitragen.

Ein Austragshaus „dient“ einem landwirtschaftlichen Betrieb nur, wenn es in unmittelbarem Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Hofstelle steht, auf Dauer dem Generationenwechsel zur Verfügung steht und nach Größe, innerer und äußerer Ausstattung unter Berücksichtigung der Personenzahl verkehrsüblich ist.

Die landwirtschaftliche Hofstelle, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben steht, befindet sich in einer Entfernung von ca. 60 m.

Für die Schaffung von Austragswohnraum muss nach ständiger Rechtsprechung ein konkreter Bedarf bestehen.

Für die Prüfung eines konkreten Bedarfs (nicht nur gegenwärtig, sondern auch über den nächsten Generationenwechsel hinaus) darf auf der Hofstelle nicht schon Wohnraum vorhanden sein, der ausreicht, um die Wohnbedürfnisse der Familie unter Einschluss der ersten und zweiten Generation zu erfüllen. Insofern kommt es darauf an, ob sich generationsübergreifend die Notwendigkeit abzeichnet, einen für die Dauer der Existenz des Betriebs voraussehbaren, bei jeder zukünftigen Hofübernahme wieder auftretenden Wohnraumbedarf zu decken.

Dies kann durch einen entsprechenden notariell beglaubigten Hofübergabevertrag eindeutig nachgewiesen werden. Ist die Dauerhaftigkeit des Betriebs im Hinblick auf die langfristige Wirtschaftlichkeit und die Wahrscheinlichkeit einer Fortführung durch weitere Generationen zu bejahen, kann eine Notwendigkeit im vorgenannten Sinne ggf. auch schon vor der eigentumsrechtlichen Hofübergabe zu bejahen sein. Dies gilt insbesondere, wenn der künftige - fachlich bereits entsprechend qualifizierte - Hofnachfolger die Betriebsführung Schritt für Schritt übernimmt oder in erheblichem Umfang im Betrieb mitarbeitet.



Ein konkreter Bedarf wird sich nach dem Verständnis eines „vernünftigen Landwirts“ allerdings frühestens stellen, sobald die Notwendigkeit für eine abgeschlossene Wohnneinheit des potentiellen Hofnachfolgers besteht.

Es muss rechtlich sichergestellt sein, dass das Austragshaus - auch wenn vorübergehend kein „Austragswohnbedarf“ besteht - langfristig dem Betrieb zugeordnet bleibt. Daher wäre zugunsten des Trägers der Bauaufsichtsbehörde eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen, die der Behörde ein Mitspracherecht bei der Nutzung des Gebäudes einräumt. Werden Austragshäuser oder Austragswohnungen von dem fortbestehenden landwirtschaftlichen Betrieb losgelöst (z.B. durch eine nunmehr nicht mehr genehmigungspflichtige Grundstücksteilung oder durch Verselbstständigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz), besteht kein Anspruch mehr auf eine neue (zweite) Austragswohneinheit.

Unter den Bedarf fällt auch eine angemessene Größe bezogen auf die Personenzahl, an der es regelmäßig dann fehlt, wenn die Wohnfläche zu groß ist. Unter Berücksichtigung angemessener Größenverhältnisse ist dabei für zwei Personen bei einer Wohnfläche von bis zu 100 m² von der Verkehrsüblichkeit auszugehen; die darüberhinausgehenden Wohnflächen nach dem nicht mehr geltenden § 39 II. WoBauG, der seit 2002 nicht mehr in Kraft ist, sind gemessen an verkehrsüblichen Verhältnissen regelmäßig zu großzügig (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: Oktober 2017, § 35, RdNr. 45 m.w.N.).

Bei einer Hauptnutzfläche für „Wohnen und Aufenthalt“ von etwa 126 m² für lediglich eine Person muss von einer Überschreitung der verkehrsüblichen Verhältnisse für ein Austragshaus ausgegangen werden.

Da im vorliegenden Fall wegen der Größe der Wohnfläche die Voraussetzung der Verkehrsüblichkeit fehlt, dient das Wohnhaus nicht mehr als Austragshaus dem landwirtschaftlichen Betrieb und ist deshalb im Zweifel nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Dabei stellt Wohnflächenbegrenzung keinen Selbstzweck dar, sondern ist Ausfluss des Gebots des Außenbereichs grundsätzlich von baulichen Anlagen freizuhalten.

Eine Genehmigungsfähigkeit als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist im Außenbereich wegen der beeinträchtigten öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausgeschlossen. Besonderheiten, die es rechtfertigen, dass das Wohngebäude trotz fehlender Privilegierung im Außenbereich zugelassen werden kann, sind nicht erkennbar.

Zudem liegt das Grundstück direkt an einem steilen bewaldeten Hanggelände. Die Bäume stellen somit eine abstrakte Gefahr für die Bewohner und das Wohngebäude dar.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Diskussion:

Nach Erläuterung des Sachverhalts wurde im Gremium kurz diskutiert.

Beschluss:

„Das Einvernehmen wird nicht erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 11:4 (Zustimmung)

2.4. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Balkons, Reichenbacher Straße, Weißhorn

Sachverhalt:

Der Antragssteller möchte sich mit dem Bauantrag (eingegangen am 15.10.2021) den Anbau eines Balkons an ein bestehendes Mehrfamilienhaus genehmigen lassen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „B“. Dieser setzt bzgl. der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, eine Baugrenze fest. Die Baugrenze verläuft exakt um das bestehende Wohnhaus. Der auf zwei Stahlstützen geplante Balkon mit einer Tiefe von 2,50 m und einer Breite von 3 m liegt demnach außerhalb dieser Baugrenze.

Ein Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans liegt vor.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich bereits mehrere Gebäude außerhalb der Baugrenze.

Die Verwaltung schlägt vor, dass Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Es fand keine Diskussion statt.

Beschluss:

„Das Einvernehmen wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)

2.5. Antrag auf Tektur: Anbau und Sanierung eines bestehenden Einfamilienhauses, Spitalweg, Weißhorn

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung am 13.09.2021 behandelt. Das Einvernehmen wurde nicht erteilt, da die geplante Dachneigung (45°) nicht der Festsetzung des Bebauungsplans entsprach und somit die Firsthöhe höher lag als bei den umliegenden Wohnhäusern.

Am 18.10.2021 ging ein Antrag auf Tektur bei der Stadtverwaltung ein.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Lehnbachstraße“. Dieser regelt in § 4 Abs. 1, dass für Hauptgebäude mit zwei Vollgeschossen eine Dachneigung von 20° - 35° festgesetzt wird.

Zur besseren Ausnutzung des Dachraums als Wohnraum soll die Dachneigung auf 40° erhöht werden. Nach den Vorgaben des Bebauungsplans könnte der Kniestock auf maximal 1 m zzgl. Dachaufbau erhöht werden. Mit der maximal zulässigen Dachneigung von 35° ergibt sich eine maximale Firsthöhe von 10,505 m.

Um eine Erhöhung der Traufseiten durch einen höheren Kniestock zu vermeiden, soll von der zulässigen Dachneigung abgewichen werden. Der Kniestock im Bestand soll unverändert bleiben und der First auf die maximale Höhe (10,505 m) festgelegt werden. Dadurch ergibt sich eine Dachneigung von 40°.

Damit weicht zwar die Dachneigung von der Festsetzung des Bebauungsplans ab, die maximal mögliche Firsthöhe wird aber eingehalten.



Außerdem ist ein Anbau mit Dachterrasse auf die bestehende Flachdachgarage geplant. Abstandsflächen hierzu sind eingehalten.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Nach Vorstellung des Sachberichts schloss sich eine Diskussion über die Einhaltung der Abstandsflächen an. Die WÜW-Fraktion schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen, wie auch von der Verwaltung vorgeschlagen, aber mit dem Zusatz, dass auf der bestehenden Garage östlich des Anbaus kein Balkon errichtet werden darf. Sie bitten darum, den Beschlussvorschlag mit der Ergänzung in Abstimmung zu bringen.

Beschluss:

„Das Einvernehmen wird erteilt. Auf der bestehenden Garage östlich des Anbaus darf kein Balkon errichtet werden.“

Abstimmungsergebnis: 3:12 (Ablehnung)

Nachdem der Beschlussvorschlag keine Mehrheit gefunden hat, wurde über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

Beschluss:

„Das Einvernehmen wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 12:3 (Zustimmung)

2.6. Antrag auf isolierte Befreiung: Neubau einer Kleingarage für Gartengeräte, Kreuzackerstraße, OT Attenhofen

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung am 13.09.2021 behandelt. Der Bauherr reichte für den Neubau einer Kleingarage am 27.08.2021 einen Bauantrag ein. Das Einvernehmen hierzu wurde erteilt.

Das Landratsamt Neu-Ulm teilte daraufhin mit, dass das Vorhaben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO verfahrensfrei ist und somit kein Bauantrag notwendig gewesen wäre. Wegen der Abweichung vom Bebauungsplan ist jedoch eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Hierzu wurde nun vom Bauherren am 19.10.2021 der geforderte Antrag auf isolierte Befreiung eingereicht. Das Bauvorhaben hat sich im Wesentlichen nicht geändert.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Ortsentwicklung Attenhofen“. Dieser regelt in § 4.5 der Satzung, dass Garagen und Nebengebäude nur innerhalb der Baugrenze zulässig sind.

Es ist eine Garage mit Satteldach außerhalb der Baugrenze mit einer Länge von 5 m, einer Breite von 3,50 m und einer Gesamthöhe von 4,32 m geplant.

Die Begründung bzgl. der Befreiung von der Baugrenze lautet wie folgt:

Da die Garage sehr klein ist (wirkt eher wie eine Gartenhütte), wird diese nicht als störend empfunden. Zum nördlichen Nachbarn wird ein Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Alle weiteren östlichen Nachbarn haben bereits Grenzbebauungen, die auch außerhalb der Baugrenze liegen.

Auf den Nachbargrundstücken sind außerhalb der Baugrenze Gewächshäuser und Geräteschuppen bzw. Gartenlauben vorhanden. Diese baulichen Anlagen sind, im Sinne der BauNVO, als Nebenanlagen zu definieren.

Aus Gründen der Gleichbehandlung schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Es fand eine kurze Diskussion statt.

Beschluss:

Stadtrat Simmnacher befand sich außerhalb des Sitzungssaales.

„Das Einvernehmen wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 14:0 (Zustimmung)

2.7. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Einbau eines Kindergartens in bestehendes Pfarrgemeindehaus, Bahnhofstraße, Weißenhorn

Sachverhalt:

Der Antragssteller begehrt mit dem Bauantrag die Nutzungsänderung für den Einbau eines temporären 3-gruppigen Kindergartens in das bestehende Pfarrgemeindehaus (Eingang Antrag am 19.10.2021).

Die zur Umnutzung angedachten Räume werden derzeit als Gemeindesaal sowie im 1. Obergeschoss für Gruppen- und Seminararbeit genutzt. Diese Nutzungen sollen für die Dauer der Nutzung als Kindergarten entfallen. Die Nutzungsänderung soll im zeitlichen Zusammenhang mit dem Neubau eines Kindergartens für ca. 12 Monate stattfinden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich“. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. In diesem sind Anlagen für soziale Zwecke, wozu auch Kindergärten zählen, zulässig.

Als bauliche Veränderung wird an der Westseite des Gebäudes eine außenliegende temporäre Fluchttreppe angebracht. Im Innern des Gebäudes werden kleinere Umbaumaßnahmen wie die Errichtung von Podesten und Wänden durchgeführt.

Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung muss für eine Kindertageseinrichtung ein Stellplatz je 30 Kinder vorhanden sein. Bei einer Bemessungsgrundlage von 75 Kindern, sind drei Stellplätze nachzuweisen. Diese Stellplätze sind bereits durch den Bestand des Pfarrgemeindehauses gesichert.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Nach Erläuterung des Sachberichts schloss sich keine Diskussion an.

Beschluss:

Stadtrat Thomas Schulz ist befangen und nahm an der Abstimmung nicht teil.

„Das Einvernehmen wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 14:0 (Zustimmung)



2.8. Antrag auf Baugenehmigung: Überdachung eines bestehenden Fahrsilos, Römerstraße, OT Attenhofen

Sachverhalt:

Am 19.10.2021 ging ein Bauantrag für die Genehmigung einer Überdachung eines bestehenden Fahrsilos zur Unterstellung von landwirtschaftlichen Maschinen ein.

Das Grundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Ortsentwicklung Attenhofen“. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Dorfgebiet gem. § 5 BauGB festgesetzt. In § 4.5 sieht der Bebauungsplan vor, dass Nebengebäude nur innerhalb der Baugrenze zulässig sind. Ebenso regelt er, dass in diesem Geltungsbereich nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35°-45° errichtet werden dürfen.

Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein bestehendes Fahrsilo mit einer Länge von 24,25 m und einer Breite von 4,50 m. Ca. die Hälfte des Fahrsilos erstreckt sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Geplant ist, dieses bestehende Fahrsilo mit einer Bretterschalung und einem Pultdach mit einer Dachneigung von 5° zu überdachen.

Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt vor. Der Antragssteller begründet seinen Antrag wie folgt:

Die bestehende Bodenplatte mit aufgehenden Wänden soll genutzt werden, damit keine weiteren Flächen versiegelt werden. Es ist eine geringere Dachneigung geplant, da diese im Umfeld bereits vorhanden sind.

Das Nebengebäude befindet sich direkt an der Grundstücksgrenze, demnach können sich die Abstandsflächen nicht auf dem eigenen Grundstück erstrecken. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung der Nachbarn liegt vor.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen

Diskussion:

Es fand keine Diskussion statt.

Beschluss:

„Das Einvernehmen wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)

2.9. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Produktionsfläche zum Ausbau von Wohnmobilen und Anhängern, Dietschstraße, Weißhorn

Sachverhalt:

Der Antragssteller möchte sich mit dem Bauantrag (eingegangen am 20.10.2021) die Nutzungsänderung von metallverarbeitendem Gewerbe zum Ausbaugewerbe für Wohnmobile und Anhänger genehmigen lassen.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher gem. Art. 34 Abs. 1 und 2 BauGB zu bewerten. Die Art der baulichen Nutzung stellt faktisch ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO dar. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Wohngebäude sowie weitere Gewerbebetriebe. Ob und inwieweit ein Gewerbebetrieb den im Mischgebiet zulässigen Störgrad

„nicht wesentlich stören“ einhält, beurteilt sich nach dem jeweiligen Betrieb. Die Zulässigkeit ist von der Berücksichtigung der konkreten Betriebsstruktur und Baugebietsituation abhängig zu machen. Es kommt nicht vornehmlich auf den Umfang des Betriebs, sondern ausschlaggebend auf das Ausmaß der vom Betrieb hervorgerufenen Störungen an.

Am Bestand werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen.

Eine Mehrzahl an notwendigen Stellplätzen ist nicht notwendig.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen, vorbehaltlich einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung, zu erteilen

Diskussion:

Nach Vorstellung des Sachberichts schloss sich eine kurze Diskussion an, mit dem Ergebnis, den Beschlussvorschlag abzuändern. Der Passus „vorbehaltlich einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung“ wird gestrichen, da keine immissionsrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Die neue Tätigkeit verursacht eher weniger Lärmimmission als der bisherige metallverarbeitende Betrieb.

Beschluss:

„Das Einvernehmen wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)

2.10. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Niederhauser Straße, OT Oberhausen

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt eine Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport (Eingang: 21.10.2021). Ein B-Plan existiert für das geplante Grundstück nicht, demnach befindet sich das Vorhaben im unbeplanten Innenbereich. Gem. § 34 Abs.1 BauGB muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Es liegt faktisch ein Dorfgebiet vor. Es befinden sich landwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohngebäude sowie sonstige Wohngebäude in unmittelbarer Nähe.

Das Wohnhaus soll im Südwestbereich des Grundstücks mit zwei Vollgeschossen und Satteldach mit einer Dachneigung von 30° errichtet werden. Ebenso sind ein Carport sowie zwei Stellplätze geplant.

Das Bauvorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung gem. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Nach Erläuterung des Sachvortrags wurde kurz über die Situation bei der Zufahrt zum Carport diskutiert. Im Ergebnis soll der Beschlussvorschlag mit einem Zusatz ergänzt werden, das Einvernehmen zu erteilen, sofern die Zufahrt vom Grundstücksinnen erfolgt.

Beschluss:

„Das Einvernehmen wird erteilt, sofern die Zufahrt zum Carport vom Grundstücksinnen erfolgt.“

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)



2.11. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Stützmauer, Nelkenweg, Weißenhorn

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen mit dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (eingegangen am 22.10.2021) die Genehmigung für die Errichtung einer Einfriedung.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Blumenviertel“. Dieser setzt in § 7.1 fest, dass als Einfriedung ein leichter Maschendraht an Stahlsäulen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m errichtet werden darf. Ausnahmsweise ist auch eine geschlossene Mauer mit einer Höhe von max. 1,20 m als Einfriedung zulässig, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Siedlungsbildes nicht beeinträchtigt wird.

Die Einfriedung soll in Höhe, Bauweise und Material wie beim direkten Nachbarn errichtet werden. Die vorhandene Hecke soll dadurch durch eine ca. 5 m lange Mauer ersetzt werden. Dem direkten Nachbarn wurde im Jahr 2019 eine Natursteinmauer mit einer max. Höhe von 1,83 m genehmigt.

Dieses grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a BayBO) bedarf einer isolierten Befreiung, da es im Geltungsbereich des B-Plans „Blumenviertel“ liegt und dessen Festsetzung widerspricht.

Aus Gründen der Gleichbehandlung schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Nach dem Sachvortrag schloss sich eine kurze Diskussion an, bei der Stadtrat Bernhard Jüstel seine Bedenken zur Genehmigung einer solchen Wand äußerte. Er ging auf den Einmauerungseffekt ein, da die zur Beurteilung herangezogene Mauer des Nachbarn seiner Meinung nach 1,83 m überschreitet. Außerdem handle es sich um ein Negativbeispiel. Die Verwaltung solle prüfen, ob der Nachbar die Baugenehmigung eingehalten habe. Er stellte einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Zurückstellung und bittet, vor der nächsten Sitzung einen Ortstermin abzuhalten.

Bürgermeister Dr. Fendt brachte den Antrag zur Geschäftsordnung zur Abstimmung.

Beschluss:

„Der Antrag auf isolierte Befreiung wird zurückgestellt. Vor der nächsten Sitzung soll eine Ortsbesichtigung stattfinden.“

Abstimmungsergebnis: 2:13 (Ablehnung)

Danach brachte Dr. Fendt den Beschlussvorschlag aus dem Sachbericht zur Abstimmung.

Beschluss:

Stadtrat Herbert Richter befand sich außerhalb des Sitzungssaales.

„Das Einvernehmen wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 9:5 (Zustimmung)

2.12. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Weideunterstandes, Lagerraums und Umzäunung, Außenbereich, Weißenhorn

Sachverhalt:

Der Bauherr begehrt einen Vorbescheid (Eingang am 22.10.2021) über die Errichtung eines Weideunterstandes und eines Lagerraums samt entsprechender Umzäunung.

Mit dieser Bauvoranfrage möchte er die Zulässigkeit des Bauvorhabens, bei nicht vorliegender Privilegierung, im Außenbereich geklärt wissen.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich damit nach § 35 BauGB. Im Außenbereich sind grundsätzlich nur sogenannte „privilegierte“ Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) zulässig.

Auf dem Grundstück ist eine Alpaka-Haltung geplant. Hierzu soll ein Weideunterstand in Form eines ganzjährigen, mobilen Weidezeltes sowie als Lagermöglichkeit für Heu, Futter und Gerätschaften ein Baustellen-Lagercontainer in Leichtbauweise errichtet werden (alternativ auch fundamentloser Lagerschuppen aus Holz).

Zum Schutz der Tiere benötigt das Grundstück eine Umzäunung, die in Form eines Wildzaunes (max. 1,60 m) mit fundamentlosen Holzpfählen gestaltet werden soll.

Privilegierungsvoraussetzungen liegen hier nicht vor. Sogenannte „sonstige“ Vorhaben gem. Art. 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Für dieses Grundstück stellt der Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Anders als der Bebauungsplan, der die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält, hat der Flächennutzungsplan keinen Rechtsnormcharakter. Seine Darstellungen sowie die damit verfolgten städtebaulichen Ziele werden grundsätzlich erst bodenrechtlich, also auf der Ebene der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit verbindlich, wenn sie durch die Aufstellung von Bebauungsplänen umgesetzt worden sind. Von diesem Grundsatz macht § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB eine Ausnahme, indem die Darstellungen des Flächennutzungsplans gegenüber Vorhaben im Außenbereich in bestimmter Weise die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben beeinflussen.

Nach Einschätzung der Verwaltung liegt keine Beeinflussung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit durch das Bauvorhaben vor. Die geplanten baulichen Maßnahmen sind jederzeit abbaubar. Zudem ist der östliche Bereich des Grundstücks bereits eingezäunt und mit einem Stadel bebaut.

Andere öffentliche Belange wie u. a. das Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht, Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder Bodenschutzes sind von der Fachbehörde zu genehmigen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Nach dem Sachvortrag wurde im Bauausschuss über die Voranfrage diskutiert. Über den Vorschlag der WÜW-Fraktion, den Beschlussvorschlag dahingehend abzuändern, dass nur ein fundamentloser Holzschuppen errichtet werden darf, wurde kontrovers debattiert.



Als Alternative wurde von Stadtrat Gunther Kühle vorgeschlagen, aufgrund einer besseren Stabilität und Standsicherheit bei starkem Wind, einen Lagercontainer mit Holz zu verkleiden. Im Ergebnis wurde zusammengefasst, dass der Lagerschuppen aus Holz bestehen sollte und nicht unbedingt fundamentlos errichtet werden muss.

Beschluss:

„Das Einvernehmen wird erteilt, sofern der Lagerschuppen aus Holz errichtet wird. Es muss nicht zwingend fundamentlos erfolgen.“

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)

2.13. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Anbaus und Einliegerwohnung, Lindenweg, Weißenhorn

Sachverhalt:

Am 22.10.2021 ging ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus und Einbau einer Einliegerwohnung im Dachgeschoss ein. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „B“. Dieser regelt in § 4.2, dass Dachaufbauten nur bei Satteldächern von 40° Dachneigung zulässig sind. Die Höhe von Dachaufbauten darf 1,50 m, ihre Länge ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten (durchgehend oder Summe der Einzellänge der Dachaufbauten). Zudem ist in § 6.1 eine Baugrenze festgesetzt. Zu den o. g. Festsetzungen liegt dem Bauantrag ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bei.

1.) Befreiung von der Gestaltung des Gebäudes
An der Nordseite des Wohnhauses sollen zwei Dachgauben mit einer Länge von 4,09 m und 2,08 m und an der Südseite eine Gaube mit einer Länge von 6,89 m errichtet werden. Die Dachlänge des Hauses beträgt 11,60 m. Somit wäre eine Dachgaube oder die Summe der Einzellänge von ca. 3,86 m zulässig. Zudem beträgt die Dachneigung des Satteldachs lediglich 26°. Die Höhe der Dachgauben ist gemäß dem Bebauungsplan eingehalten.

Der Antragssteller begründet seinen Antrag wie folgt:
Die Gauben sollen errichtet werden, um eine Wohnung in das Dachgeschoss einbauen zu können. Durch die relativ flache Dachneigung und den niedrigen Kniestock wäre eine sinnvolle Nutzung nicht möglich. In der Straße befindet sich ein weiteres Wohnhaus mit Dachgauben.

Das angesprochene Wohnhaus in der Nachbarschaft besitzt zwei Dachgauben mit einer Länge von 2,45 m und 2,10 m auf der Südseite. Zusammengerechnet überschreiten beide Dachgauben die durchgehende Dachlänge des Hauses. Eine Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan wurde erteilt.

Eine Festsetzung zu den Dachgauben ist nicht drittschützend, sondern stellt eine rein optische Gestaltungsfestsetzung dar. Die Problematik des immer knapper werdenden Wohnraums ist auch in Weißenhorn spürbar. Um dem entgegenzuwirken, wäre eine Befreiung von dieser Gestaltungsfestsetzung denkbar.

Eine Änderung des Bebauungsplans würde eine Alternative zu der Befreiung darstellen. Diese würde aber nicht im Verhältnis zum erforderlichen Mehraufwand stehen.

2.) Befreiung von der Baugrenze

An der Nordseite des Wohnhauses soll ein 2-geschossiger Anbau mit Flachdach von einer Fläche von 4,99 m x 11,00 m entstehen. Dadurch kann die festgesetzte Baugrenze nicht eingehalten werden.

Begründung des Antragsstellers:

Durch die Überschreitung der Baugrenze wird kein Nachbar gestört, da die Baugrenze nur auf der nördlichen Seite überschritten wird. Zudem weichen bereits mehrere Häuser in diesem Gebiet von der Baugrenze ab.

Beim direkten Nachbar wurde eine Befreiung von der Baugrenze bzgl. eines Wohnhausanbaus erteilt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Diskussion:

Es fand keine Diskussion statt.

Beschluss:

„Das Einvernehmen wird erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)

3. Bauprogramm 2022

Sachverhalt:

Für die Erstellung des Haushaltes 2022 wird wie in den Vorjahren ein Bauprogramm vorgeschlagen. Ein wesentlicher Teil der diesjährigen Baumaßnahmen konnte erfolgreich umgesetzt, begonnen oder beauftragt werden.

Bauprogramm 2021

- Im Baugebiet „Unterfeld“ im OT Hegelhofen wurde mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Die Abbiegespur und Einbindung ins Baugebiet und die Kanalarbeiten wurden bereits fertig gestellt.
- Im Baugebiet „Mittlere Platte“ wurden Parkbuchten, die Grundstückzufahrten und Pflanzinseln hergestellt. Die Herstellung der Asphaltdeckschicht wurde beauftragt.
- Der Ahornweg wurde fertig gestellt.
- Das Thema zusätzlicher Strommast im IG „Birkholz“ wird von den Eigentümern umgesetzt.
- Im Bereich der Benzstraße BA 2012 wurde die Herstellung Asphaltdeckschicht beauftragt.
- In den Baugebieten „Hinter den Gärten“ und „Marktsteig“ wurde die noch fehlende Asphaltdeckschicht hergestellt.
- In Biberachzell wurde der Wasserdruck im Trinkwassernetz verbessert. Hierfür wurde eine separate Befüllleitung vom Brunnen zum Hochbehälter gebaut.
- Für die Feuerwehr Weißenhorn müssen Erschließungsarbeiten ausgeführt werden. Die Zufahrt muss auf gesamte Länge verbreitert werden und Anschlüsse an Kanal- und Wasserleitungen hergestellt werden. Die Arbeiten wurden zurückgestellt, da das Straßenbauamt differente Planungsabsichten mit dem Kreisverkehr verfolgte.
- Die Zustandsbewertung der Kanäle im Untersuchungsgebiet wurde ausgewertet und wird derzeit mit Zustandskriterien z.B. Hydraulik, Straßenzustand überlagert. Hieraus wurde ein Umsetzungsplan über 5 Jahre erarbeitet.



- Vom Staatlichen Bauamt ist die Kreuzung Illerberger Straße (NU 14) in die Daimlerstraße umgebaut worden, Zuarbeiten von der Stadt erfolgten.
- Für den Hochbehälter am Birkenweg sind umfangreiche Sanierungsarbeiten umgesetzt.
- Der Bau der Kinderkrippe Nord in der Maximilianstraße erfolgt. Ein Erweiterungsbau wurde mit vergeben und bereits begonnen.
- Das Vergabeverfahren für das Feuerwehrgerätehaus Weißenhorn wurde, aufgrund von Planungsänderungen des Kreisverkehrs ausgesetzt.
- Der Bau des Feuerwehrgerätehauses in Biberachzell wurde weitergeführt.
- Der Bau der Aussegnungshalle am Waldfriedhof erfolgt, die Außenarbeiten sind vergeben und werden noch 2021 umgesetzt.
- Die Umsetzung des Klimakonzepts, Schritt I an der Grundschule Nord ist erfolgt. Es wurde ein neuer Sonnenschutz installiert.
- Spielplätze in den Baugebieten Mittlere Platte IV, Am Marktsteig (November 2021) in Biberachzell und im BG Kreuzäcker (November 2021) in Oberreichenbach wurden umgesetzt.
- Notkindergarten an der Mittelschule und Großtagespflege in Hegelhofen sind umgesetzt.
- Anlage einer weiteren anonymen Urnenwiese und eines Urnengrabfeldes am Waldfriedhof erfolgte.
- Sanierungsarbeiten in den Kindergärten Oberhausen und im Montessori Kindergarten wurden durchgeführt.
- Sanierung und Neukonzeptionierung des Museumsensembles. Objektplanung und Konzeptionierung erfolgen.
- Erneuerung des Planschbeckens im Freibad.
- Bau zweier Brücken in der Quellenstraße in Grafertshofen. Der einfache Ausbau der Verlängerung der Quellenstraße und der Lohmühle wird erst nach dem Bau der Brücken für sinnvoll erachtet
- Umsetzung Campus an der Realschule, Kostenbeteiligung durch die Stadt.
- Stellplatzanlage am Waldfriedhof.
- Zufahrt St. Johannisstraße bis zum Waldfriedhof asphaltieren.
- Planung und Umsetzung Ausgleichsflächenkonzept/Ökoko.
- Umsetzung der behindertengerechten Bushaltestellen in Bauabschnitten.
- Sanierung des Lehrerhauses in der Weberstraße 19 in Bubenhausen.
- Hochwasserschutz Hegelhofen, Uferbefestigung Roth.
- Neugestaltung des Friedhofes in Attenhofen.
- Planung der Turnhalle GS Nord.
- Erstellung Leerstands- und Brachflächenmanagement.
- Sanierung Hochbehälter in Oberreichenbach.
- Planung für die Erneuerung des Buchenweges, Erneuerung Straßen, Kanalisation und Wasserleitung.
- Planung für Erneuerung der Daimlerstraße in 3 Bauabschnitten.
- Erneuerung Kanal in der Josef-Haydn-Straße aufgrund hydraulischer Auslastung.
- Neubau eines Gehweges entlang der Niederhauser Straße in Oberhausen. Im Vorfeld müssen noch Schwierigkeiten hinsichtlich des Grenzverlaufs und des erforderlichem Grunderwerbs geklärt werden. Die Planung des Radwegs nach Niederhausen erfolgt durch das Straßenbaumt, hier erfolgt aktuell Grunderwerb durch das Landratsamt.
- Herstellen eines Gehwegstücks entlang der Querstraße.
- Ergänzen eines Gehwegstücks entlang der Biberacher Straße in Biberachzell. Hier muss noch die Abstimmung mit dem Anlieger erfolgen, da dieser die Umsetzung kritisch sieht.
- Planung einer Skateranlage
- Forst: Hüttensanierungen und Wege (Wanderwege, Waldlehrpfad, Premiumwanderwege)

Bauprogramm 2022

- Fertigstellung Baugebiet „Unterfeld“ im OT Hegelhofen
- Erneuerung Altvaterweg aufgrund schlechtem Straßenzustand
- Anbau St. Christophorus
- Bau einer Fahrradgarage am Bahnhof in Zusammenhang mit dem Radkonzept
- Planung und Klärung der angedachten Fahrradstraße.
- Nach abgeschlossener Tekturplanung für das Feuerwehrgerätehaus Weißenhorn wird das Vergabeverfahren zur Generalunternehmer-Ausschreibung veröffentlicht.
- Neuplanung und Erschließungsarbeiten für die Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus sind geplant.
- Asphaltierung der Emershofer Straße bis zur Biogasanlage.
- Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses Biberachzell wird abgeschlossen.
- Umsetzung des Bauabschnitts I für die Kanalsanierung ist geplant.
- Fertigstellung der Kinderkrippe Nord mit Erweiterung in der Maximilianstraße.
- Erstellung der Außenanlagen zur Kinderkrippe Nord.
- Planung und Herstellung des Parkplatzes in der Maximilianstraße in Abhängigkeit der Baustelle Krippe Nord.
- Sanierung und Neukonzeptionierung des Museumsensembles. Geplante vorzeitige Maßnahme der Dachsanierung.
- Der Umfang des nächstjährigen Wärmeleitungsbaus und die Auswirkungen auf Baumaßnahmen, welche von der Stadt getätigt werden müssen, sind derzeit nicht bekannt und werden nach dem geplanten Strategietreffen abgestimmt.

Die Kostenschätzungen der einzelnen Maßnahmen werden soweit möglich ermittelt. Bei fehlenden Planunterlagen sind diese Schätzungen allerdings sehr vage.

Diese werden gesondert in den Haushaltsberatungen behandelt und durch die jeweiligen Beschlüsse des Stadtrats genehmigt.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt dankte dem Bauamt für die Darstellung des Bauprogramms. Er erläuterte, was bereits geleistet wurde und was in absehbarer Zeit möglich sei. Die Umsetzung des Bauprogramms 2022 hänge aber auch von den personellen Entwicklungen im Bauamt ab.

Stadtbaumeisterin Graf-Rembold stellte die wichtigsten Punkte des Bauprogramms dar. Im Anschluss daran wurde im Gremium darüber diskutiert.

Stadtrat Franz Josef Niebling beantragte, seine Wortmeldung im Protokoll aufzunehmen.

Stadtrat Franz Josef Niebling ging grundlegend auf das Bauprogramm ein, dass es die letzten Jahre das große Ziel des Bauprogramms gewesen sei, dass man auch festlege, wel-

che Projekte ausschreibungsreif seien. Wie könne man bis zum Frühling die Zeit nutzen, um Projekte auszuschreiben, damit man für das nächste Jahr günstige Preise erhalte. Seine erste Frage an die Frau Graf-Rembold sei, welche Projekte enthalten seien, die die Verwaltung ausschreibe, damit diese nächstes Jahr auch umgesetzt werden können.

Frau Graf-Rembold antwortete:

- Die Umsetzung der Kanalsanierung
- Zwei großen Brücken in Grafershofen, Umsetzung
- Kleinere Tiefbaumaßnahmen, Straßenbaumaßnahmen
- Daimlerstraße, Planung wird umgesetzt
- Buchenweg, Planung wird umgesetzt
- Krippe - Erweiterung, alle Ausschreibung vor 31.12.2021 veröffentlichen
- Museum, Eu-weit
- Feuerwehr Biberachzell

Stadtrat Franz Josef Niebling fragte zur Verlegung der Fernwärme nach. Im Bauprogramm stehe, dass mit der Fernwärmeverlegung im Bauabschnitt 2022 die Trassen noch nicht abgesprochen werden konnten, die man sinnvollerweise gemeinsam mache, wenn schon die Fernwärme durchgelegt werde. Ihm sei zur Erschließung des neuen Baugebiets in Hegelhofen aufgefallen, dass auch die Leitung zur Fernwärme dort hingelegt werden müsse. Dies solle nach seiner Meinung nach über die St.-Nikolaus-Straße passieren und die sei ebenfalls in einem miserablen Zustand. Dann wäre es doch sinnvoll, dass man diese Straße nächstes Jahr mitausbaue. Hier müsse man natürlich gleich jetzt schon in die Planungen einsteigen, denn sonst habe man keine Chance mehr dafür, anstatt dass man jetzt andere Dinge plane, die eigentlich gar nicht dringend seien. Aber Fakt sei, die Ortsstraße von Hegelhofen werde mit der Fernwärme verlegt und wenn man die Straße aufmache, müsse man das gleich mitmachen. Er meine, die Erneuerung des Buchenwegs und der Daimlerstraße könne nicht in Stein gemeißelt sein. Da müsse man sich wieder zusammensetzen. Deshalb würde er auch vorschlagen, wenn die Fernwärme und die Bauverwaltung sich über die Projekte klar seien, dass dies im Bauausschuss noch einmal vorgestellt werde.

Stadtbaumeisterin Frau Graf-Rembold antwortete, dass die Verwaltung nicht informiert sei, dass die Fernwärme über die St.-Nikolaus-Straße geführt werden solle. Sie erinnerte an die Überlegungen, das Baugebiet über die Maximilianstraße anzuschließen. Die Erneuerung des Buchenwegs werde schon sehr lange gefordert. Der sei, wie die Daimlerstraße, in keinem guten Zustand mehr. Diese Maßnahmen werden massiv eingefordert und seien auch sinnvoll. Für die Daimlerstraße werde man schon ein Jahr für die Planung benötigen und die Umsetzung könne erst ein Jahr drauf erfolgen. Auf die Fernwärmeabstimmung zu warten, nachdem man bis jetzt keine konkreten Angaben habe, sei eine Verzögerung, die die Umsetzung erschwere.

Stadtrat Franz Josef Niebling sagte, dass er jetzt fast schon wieder enttäuscht sei. Wenn man ein Bauprogramm für nächstes Jahr mache in der Stadt Weißenhorn Tiefbau - Straßen und es nicht mit der Fernwärme abspreche, dann mache man doch etwas total falsch. Dann laufe es wieder wie die letzten Jahre, dann werden Straßen aufgerissen, dann werde die Fernwärme reingelegt, dann komme nachher die Stadt,

dann komme Glasfaser. Dass könne es nicht sein. Deshalb stimme er dem Bauprogramm dann so jetzt nicht zu, 100 % nicht zu und er hoffe, auch seine Kollegen nicht, zumindest was den Tiefbau anbelange und die Straßen. Das müsse vorher mit der Fernwärme koordiniert sein, sonst mache man etwas grundlegend falsch.

Bürgermeister Dr. Fendt antwortete, dass nach seinem Kenntnissstand der Herr Schuster, der Herr Hertel und das Bauamt sich regelmäßig treffen und sich über die geplanten Maßnahmen abstimmen. In Hegelhofen habe man schon wieder das gleiche Problem, dass jetzt auf die Fernwärme gewartet werden müsse. Das habe zur Folge, dass man vielleicht die Straße heuer nicht machen könne. Aber es ist immer immanent, dass der Herr Hertel, und da habe er auch vollkommen Recht, erst dort die Maßnahme definitiv festmache, wo er die Anschlüsse habe. D.h. es sei natürlich immer ein bisschen zeitgedrängt. Herr Niebling müsse nicht zustimmen, das stehe ihm natürlich offen. Was er klar sagen müsse sei, dass dieses Bauprogramm 2022 nur einen Zweck habe, dass die Verwaltung ein Signal gebe, in welche Richtung sie plane. Ohne dass es im Haushalt enthalten sei, dürfe man sowieso nichts machen. D.h. man nehme Maßnahmen in das Bauprogramm hinein, dass die Verwaltung nicht unnötig irgendwelche Planungen mache, die dann letztendlich vom Stadtrat nicht mitgetragen werden.

Stadtrat Franz Josef Niebling wolle wissen, ob die Firma Corvese auch mit dabei sei, weil es da ja auch um den Glasfaserausbau gehe.

Bürgermeister Dr. Fendt erwiderte, dass das seines Erachtens mittlerweile ganz gut laufe. Er schlage vor, dass das Gremium dagegen stimme, bis geklärt sei, ob eine Abstimmung erfolgt sei.

Stadtbaumeisterin Frau Graf-Rembold bestätigte, dass diese Abstimmung noch nicht erfolgt sei. Sie glaube, die Problematik sei, dass bei der Fernwärme je nachdem wo der Wunsch der Anschlüsse sei, für das nächste Jahr kleine Bauabschnitte angedacht seien. Also kommen wahrscheinlich gar nicht diese großen Ausbauabschnitte und deshalb erhalte die Verwaltung keine Rückmeldung.

Bürgermeister Dr. Fendt meinte, die Leitung für das neue Baugebiet in Hegelhofen müsse doch seit längerem feststehen und eingeplant sein.

Stadtbaumeisterin Frau Graf-Rembold berichtete dazu, dass die Verwaltung dieses Jahr ganz früh im Frühjahr das Baugebiet angemeldet und die Planunterlagen hingeschickt habe. Wahrscheinlich werde es in einem Stopp der Baustelle enden.

Bürgermeister Dr. Fendt meinte, das Problem sei, dass es momentan keine Rohre für die Verlegung der Fernwärme gebe. Stadtrat Franz Josef Niebling stellte jetzt den offiziellen Antrag, dass zur nächsten Bauausschusssitzung Herr Hertel und Herr Rittler zusammen das Programm, das sie miteinander erarbeitet haben, vorstellen sollen.

Bürgermeister Dr. Fendt versicherte sich, ob Herr Niebling damit meine, dass das Bauprogramm heute zurückgestellt werden solle.

Stadtrat Franz Josef Niebling erwiderte, er meine zumindest die Tiefbaumaßnahmen mit den Straßen, in die Fernwärme reinkomme.

Bürgermeister Dr. Fendt formulierte den Antrag zur Geschäftsordnung, dass die Tiefbaumaßnahmen, d.h. die Straßenbaumaßnahmen, für diese Sitzung zurückgestellt werden sollen und zur nächsten Bauausschusssitzung Herr Rittler und Herr Hertel eingeladen werden sollen.

Beschluss:

„Die Tiefbaumaßnahmen, d.h. die Straßenbaumaßnahmen, sollen für diese Sitzung zurückgestellt werden und zur nächsten Bauausschusssitzung soll Herr Rittler und Herr Hertel eingeladen werden.“

Abstimmungsergebnis: 12:3 (Zustimmung)

Stadtbaumeisterin Frau Graf-Rembold wollte wissen, ob das nur diesen einen Punkt „Abstimmung der Fernwärme“ betreffe oder sämtliche Straßenbaumaßnahmen. Die Information werde für die Einstellung in den Haushalt benötigt.

Stadtrat Franz Josef Niebling sagte, man könne die Maßnahmen so für den Haushalt einstellen, ggfs. werde es eine Umschichtung geben. Die Mittel müssen natürlich da sein, aber wenn jetzt z.B. die St.-Nikolaus-Straße nächstes Jahr gebaut werden müsse, dann müsse man anderswo Abstriche machen. Es sei auch so, dass die Haushaltsverhandlungen erst im Februar sein werden. Da gebe es dann auch die Möglichkeit, dass eine oder andere aufzunehmen, falls sich im Dezember noch eine zusätzliche wichtige Maßnahme ergebe.

Stadtrat Franz Josef Niebling sprach einen weiteren Punkt an. Es gehe um die Staubfreimachung von den Ortsverbindungsstraßen oder auch Straßen in Weißenhorn, wie z.B. der Emershofer Straße oder die Lohmühle. Er sei der Meinung, die Lohmühle und die Emershofer Straße solle man zusammen machen und zwar dann, wenn die zwei Brücken in Grafertshofen fertiggestellt seien. Die Emershofer Straße könne man noch einmal verschieben. Alle Fraktionen haben darum gebeten, dass für die Staubfreimachung der Ortsverbindungsstraßen die Prioritätenliste aktualisiert werde, inklusive der Angaben, wer für die Straßenbaulast bzw. für die Kosten aufkomme. Diese Anträge seien schon sehr alt und da jetzt etwas Zeit sei und erst nächstes oder übernächstes Jahr drankomme, solle man aber hier mit der Prioritätenliste dem Stadtrat oder dem Bauausschuss jetzt vorstellen, dass man hier eine Entscheidung treffen könne, was als Nächstes zu tun wäre. Aber die Emershofer Straße würde er zurückstellen, sondern nur die Zufahrt für die Feuerwehr machen. Bürgermeister Dr. Fendt sagte, man müsse im Rahmen der Haushaltsberatungen Geld einstellen.

Laut Meinung von Stadträtin Kerstin Lutz sind viele Punkte im Bauprogramm berücksichtigt, über die man noch keinen Beschluss gefasst habe weder im Bauausschuss noch im Stadtrat. Diese Punkte gehören in den Haushaltsplan. Es wäre sinnvoll, das Bauprogramm im nächsten Jahr anders zu unterteilen. Dass man es in tatsächlich soweit, dass man es ausschreiben könne und dann einen separaten Punkt, für den Haushalt vorgesehen, einfüge. Damit man sich in der Beschlussfassung und in der Vorberatung der Fraktion leichter tue. Sehr viele Punkte auf der Liste müssen priorisiert werden. Was sei schon Beschlusslage, was sei Planungsleistung, was sei nur vorgesehen für das nächste Jahr und was werde angegangen. Dies als Anregung für das nächste Jahr.

Stadtrat Franz Josef Niebling sagte, Frau Lutz habe da vollkommen Recht. Die Verwaltung solle natürlich erst dann in Planungen, Aufwendungen und an Ressourcen gehen, wenn der Stadtrat oder der Bauausschuss beschlossen habe, ja das wolle man. Wenn der Bauausschuss sage, das sehe man als zu verfrüht an, das solle man später machen oder das wolle man gar nicht, dann wäre es vertane Zeit für die Verwaltung, da schon Energie reinzustecken. Z.B. nehme er jetzt noch einmal den Emershofer Weg. Er als Bauausschussmitglied, als Stadtrat, wisse nicht, was der Weg kosten werde und wer das nachher bezahlen müsse. Bevor er das nicht wisse, sage er nicht ja und nicht nein. Deshalb müsse das zuerst in den Bauausschuss oder den Stadtrat, um das zu entscheiden. Und vorher sehe er das nicht ein, dass da irgendeine Planung losgehe, die einen Haufen Ressourcen binden, die man für etwas anderes brauche.

Bürgermeister Dr. Fendt meinte, da gebe er ihm Recht. Aber da könne man den Weg nach Hegelhofen auch gleich herausstreichen, weil da gebe es auch keinen Beschluss vom Stadtrat über die Fernwärme.

Stadtrat Franz Josef Niebling sagte, darum mache man nächsten Monat die Sitzung, in der man das beschließe.

Stadtrat Franz Josef Niebling ging auf die Planung einer Skateranlage ein. Er wollte wissen, ob das jetzt heiße, man trete jetzt in große Planungen ein. Weil eine Skateranlage sei von dem abhängig, wie sie geplant werden solle, wo sie hinmüsse. Da wo sie jetzt sei, sei sie nicht richtig. Alle Fraktionen haben einen Antrag gestellt, dass man sich im Stadtentwicklungsausschuss Gedanken darüber machen müsse, wo zukünftig die Freizeitanlagen angesiedelt sein sollen und erst dann mache das seiner Meinung nach Sinn, an der Skateranlage zu planen. Vorher seien auch diese Planungsaufgaben einfach verfrüht.

Bürgermeister Dr. Fendt stellte klar, man habe immer gesagt, man soll das Bauprogramm machen, um schon im Vorfeld Absichten darzustellen. Die Verwaltung könne das in Zukunft natürlich ganz anders machen, dass wir nur Dinge aufnehmen, die entsprechende Mittel im Haushalt haben und es entsprechende Beschlüsse darüber gebe. Das mache es für die Verwaltung viel einfacher. Wir geben das als Zielvorgabe, aber man dürfe es ohne die entsprechenden Gremienentscheidungen nicht kostenintensiv umsetzen.

Anschließend wurde das Bauprogramm, mit Ausnahme der Straßenbaumaßnahmen, zur Entscheidung gestellt.

Beschluss:

„Das Bauprogramm für das Jahr 2022 wird, mit Ausnahme aller Straßenbaumaßnahmen, in der dargestellten Fassung genehmigt. 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.“

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)



4. Widmung des Flurstückes Nr. 2218/8 als Ortsstraße und als Bestandteil der Hagenthalerstraße in Weißenhorn

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.08.2020, bei uns eingegangen am 20.08.2020, wegen fehlender Unterschrift eines Eigentümers erneut eingegangen am 30.09.2020, stellten die gemeinsamen Eigentümer der Fl. Nr. 2218/8, den Antrag, die Zufahrt zu ihrem Grundstück Fl. Nr. 2218/7 als öffentliche Straße zu widmen. Es handelt sich um insgesamt 8 Eigentümer mit unterschiedlichen Eigentumsanteilen.

Die Eigentümer wurden darüber informiert, dass die Widmung als Ortsstraße und somit die Übernahme der Straßenbaulast nur möglich ist, wenn sich das Flurstück 2218/8 im Eigentum der Stadt Weißenhorn befindet. Seitens der Eigentümer wurde der Stadt Weißenhorn daraufhin eine kostenlose Grundabtretung angeboten.

Mit Notarvertrag vom 14.04.2021 erfolgte die Grundabtretung an die Stadt Weißenhorn. Die Mitteilung über den Vollzug der notariellen Beurkundung im Grundbuch ging bei uns am 26.08.2021 ein.

Um die Eigenschaft einer öffentlichen Straße zu erhalten, ist das Flurstück 2218/8 nunmehr als Ortsstraße zu widmen und wird damit Bestandteil der Hagenthalerstraße. Der zu widmende Bereich grenzt im Süden an die nordwestliche Grenze der Flurnummer 2218/7 auf Höhe der Südgrenze der Flurnummer 2218/4. Endpunkt des zu widmenden Bereiches ist die Einmündung in die Hagenthalerstraße, westlich angrenzend an Fl. Nr. 2218/12, östlich angrenzend an die Nordgrenze von Fl. Nr. 2218/4. Die Hagenthalerstraße verläuft somit zukünftig auf den Flurstücken Fl. Nr. 2241 und 2218/8. Die Gesamtlänge der Hagenthalerstraße erhöht sich dadurch um 0,035 km und beträgt nun 1,435 km.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt erläuterte den Tagesordnungspunkt. Es schloss sich keine Diskussion an.

Beschluss:

„Wie im Sachverhalt dargestellt, ist das gesamte Grundstück mit der Flur Nr. 2218/8 auf einer Länge von 0,035 km als Ortsstraße zu widmen und wird damit Bestandteil der Hagenthalerstraße. Diese verläuft somit zukünftig auf den Flurstücken Fl. Nr. 2241 und 2218/8. Die Gesamtlänge der Hagenthalerstraße erhöht sich dadurch um 0,035 km und beträgt nun 1,435 km. Straßenbaulastträger ist somit die Stadt Weißenhorn.“

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)

5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ im Nord-Westen von Oberhausen an der Niederhauser Str.- Billigungs- und Auslegungsbesch

Sachverhalt:

Der Stadtrat Weißenhorns hat in öffentlicher Sitzung am 14.10.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen eine Bauleitplanung vorzunehmen, die dem Vorhabenträger die Er-

weiterung seines bestehenden Holzhandels ermöglicht. Der Holzhandel befindet sich im Nordwesten von Oberhausen. Die Bauleitplanung wird für den Bereich nördlich des Schleifwegs und westlich der Niederhauser Straße durchgeführt. Der Flächennutzungsplan (rechtswirksam mit Bekanntmachung vom 26. Juli 2006) wird im Parallelverfahren geändert. Es ist eine Änderung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu gewerblicher und gemischter Baufläche (§ 1 Nr. 2, 3 BauNVO) vorgesehen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung i. d. F. v. 28.05.21 hat in der Zeit vom 5.07.21 bis 05.08.21 stattgefunden.

Rechtliche Einordnung:

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Einwendungen und Anregungen sind durch das Planungsbüro und die Stadtverwaltung aufgearbeitet, geprüft und zur Abwägung mit entsprechenden Empfehlungsvorbereitet worden. Die Einwendungen und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Es ist erforderlich, die auf dieser Grundlage vorgenommenen Änderungen zu billigen sowie die 1. Auslegung zu beschließen.



Stadt Weißenhorn
Landkreis Neu-Ulm

Beschlussvorlage

für die Sitzung am 08.11.2021

für die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes

„Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ im Ortsteil Oberhausen

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.07.2021 bis 05.08.2021 vorgebracht worden sind.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vorbemerkungen

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle“ ist die Bereitstellung einer geeigneten Fläche für den Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle in Nordwesten der Stadt Weißenhorn im Ortsteil Oberhausen. Da die geplante Nutzung der neuen Halle zur Holzverarbeitung dem Gebietsscharakter eines faktischen Gewerbegebietes entspricht, soll eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO für ein Teilstück der Flurnummer 714/2 ausgewiesen werden, um die Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan zu schaffen. Die östlichen Teile des Bebauungsplanes mit der Fl.-Nr. 714/4 sowie den Teilflächen der Fl.-Nr. 714, 714/2 und 714/3 sollen als gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplanes in die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes miteinbezogen werden.



Dabei wird eine Anpassung an die derzeitigen Bedingungen sichergestellt. Alle betroffenen Grundstücke befinden sich innerhalb der Stadt Weißenhorn und Gemarkung Oberhausen. Den ca. 8.150 m² umfassenden Änderungsbereich stellt der derzeit wirksame Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft sowie Grünflächen dar. Aufgrund der Abweichung zum geplanten Vorhaben wird der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ der Stadt Weißenhorn geändert.

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Im weiteren Planungsverlauf findet eine erneute Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt. Die Planung wurde öffentlich ausgelegt. Dem Landratsamt Neu-Ulm wurde eine Fristverlängerung bis 13.08.2021 gewährt.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 05 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- 06 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung
- 09 Terranets BW GmbH
- 11 Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23
- 12 Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 13 M-Net Telekommunikations GmbH
- 14 Breitbandnetze miacom
- 15 Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- 16 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Neu-Ulm
- 19 Kreishandwerkerschaft Günzburg / Neu-Ulm
- 20 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Günzburg
- 21 Kreishandwerkerschaft Herr Richard Ambs
- 22 Freiwillige Feuerwehr Neu-Ulm, Hauptwache
- 24 Stadt Illertissen
- 25 Stadt Senden
- 26 Stadt Vöhringen
- 27 Gemeinde Bellenberg
- 28 Markt Buch
- 30 Gemeinde Roggenburg

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 03 Regionalverband Donau-Iller vom 03.08.2021
- 04 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 12.07.2021
- 07 LEW Verteilnetz GmbH, Betriebsstelle Günzburg vom 29.07.2021
- 08 VNEW Verteilnetz Energie Weißenhorn GmbH & Co. KG vom 05.07.2021
- 10 Schwaben Netz GmbH vom 15.07.2021

- 18 Industrie- und Handelskammer Schwaben vom 27.07.2021
- 23 Amt für ländliche Entwicklung Schwaben vom 13.07.2021
- 29 Markt Pfaffenhofen a. d. Roth / WZV Rauher-Berg vom 07.07.2021

Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

- 01 Landratsamt Neu-Ulm vom 10.08.2021
- 02 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanung vom 23.07.2021
- 17 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben)-Mindelheim vom 05.08.2021

2. Öffentlichkeit

- 01 Bürger (2) vom 30.07.2021

01 Landratsamt Neu-Ulm

vom 10.08.2021

Vollzug des Baugesetzbuches; Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“, Stadt Weißenhorn, Stadtteil Oberhausen mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren Schreiben vom OPLA vom 02.07.2021. Zu o.g. Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung bezogen.

I.) Immissionsschutz

Anregungen

Die mit E-Mail vom 04.08.21 übermittelte schalltechnische Untersuchung der BEKON GmbH vom 02.08.2021, Zeichen LA21-112-G01-T01-01 ist aus fachlicher Sicht plausibel und nachvollziehbar. Sofern die vom Gutachter vorgeschlagenen Textvorschläge und Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht gegen die Planung keine Bedenken.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Abwägungsrelevante Anregungen, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Es ist kein Beschluss erforderlich.

II.) Natur- und Landschaftspflege

Anregungen

(1) Ortsrandeingrünung

- a) Nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzend wurde im Zusammenhang mit einem anderen Bauvorhaben desselben Bauherrn bereits eine Ortsrandeingrünung erstellt. Es ist nicht plausibel, warum dieser vorhandene Pflanzstreifen im Zuge der aktuellen Planung nicht einfach nach Westen verlängert wird, um einen harmonischen Gesamteindruck des neu entstehenden Ortsrandes zu schaffen. Daher schlagen wir vor, den Geltungsbereich um einige Meter nach Norden zu erweitern, um dort die Ortsrandeingrünung wie vorher beschrieben in gleicher Weise dreireihig fortzusetzen.

- b) Im vorliegenden Entwurf verläuft die Baugrenze im Norden und Westen ohne Pufferstreifen direkt entlang der Grenze zu randlichen Pflanzflächen. Die Gehölze wären in ihrer Entwicklung eingeschränkt, wenn künftig eine Gebäudekante direkt an der Baugrenze errichtet würde. Die Baugrenze ist daher um mindestens 2 m nach innen zu verschieben.
- c) Mit den bisher wesentlich zu geringen (1 Baum alle 25 m) oder unklar definierten Festsetzungen („Pflanzung von Strauchgruppen“) für die Anpflanzungen unter § 5 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen besteht kein Einverständnis.
Hier ist eine durchgehende, dreireihige Anpflanzung mit heimischen Laubbäumen und -sträuchern mit einer Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 3 m² einzuplanen, die sich in der Artenzusammensetzung an der unter Buchstabe a) erwähnten vorhandenen Pflanzfläche orientiert und später mit dieser eine Einheit bildet. Die diesbezüglichen Textpassagen, beispielsweise unter 7.5 der Begründung, sind ebenfalls anzupassen.
- (2) Grünordnung: Der 2. Satz unter § 5 Abs. 2 ist zu prüfen.
- (3) Begründung
- a) Die Aussagen unter 6.2 und unter 4.2 des Umweltberichts, der Erweiterungsbereich werde als Acker genutzt, bedürfen einer Korrektur. Der nordwestliche Teil des Erweiterungsbereiches wird landwirtschaftlich als Grünland, genauer als „Mähweide“, genutzt. Im südwestlichen Teil finden bereits andere Nutzungen auf befestigten Flächen statt.
- b) Der Text unter 7.5 ist zu überarbeiten.
- (4) Ausgleichsfläche
- a) Mit der Wahl des Faktors 0,3 zur Berechnung besteht Einverständnis. Bei der unter 1 a) vorgeschlagenen leichten Verschiebung der Grenze des Geltungsbereichs nach Norden ergibt sich eine leichte Erhöhung der Eingriffsfläche und in der Folge eine leichte Erhöhung des Ausgleichsbedarfs. Die entsprechenden Zahlen sind durchgängig in den Texten und Tabellen anzupassen.
- b) Eine Aussage zum Eigentümer der Ausgleichsfläche fehlt bisher. Falls es sich um eine Fläche in Privateigentum handelt, ist eine dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche im Grundbuch erforderlich, um sicherzustellen, dass sie auf Dauer für die festgesetzten Zwecke zur Verfügung steht.
Der Nachweis darüber muss bis zum abschließenden Satzungsbeschluss vorliegen.
- c) Die Ausgleichsfläche ist mit den erforderlichen Angaben dem Bayerischen Ökoflächenkataster zu melden.

Fachliche Würdigung und Abwägung

- (1) a) Die im Bebauungsplan festgesetzte Ortsrandeingrünung wird auch in der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes als Ortsrandeingrünung mitaufgenommen. Damit kann eine durchgängige Eingrünung am nördlichen Siedlungsrand fortgeführt werden.
- b) Im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen, die Baugrenze zu verändern, insofern bleibt die im Flächennutzungsplan dargestellte westliche Ortsrandeingrünung unverändert. Es ist kein Beschluss erforderlich.

c) Abwägungsrelevante Anregungen, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Es ist kein Beschluss erforderlich.

(2) Abwägungsrelevante Anregungen, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Es ist kein Beschluss erforderlich.

(3) a) Die Passagen unter 6.2 und 4.2 des Umweltberichts (Begründung zum Bebauungsplan) sowie in den gesamten Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanunterlagen werden entsprechend der Anregung geändert bzw. ergänzt.

b) Abwägungsrelevante Anregungen, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Es ist kein Beschluss erforderlich.

(4) a) Abwägungsrelevante Anregungen, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Es ist kein Beschluss erforderlich.

b) Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und wird im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt. Der Nachweis wird bis zum abschließenden Satzungsbeschluss vorgelegt.

c) Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Zu gegebener Zeit wird die Gemeinde Weißenhorn die Ausgleichsfläche mit den erforderlichen Angaben dem Bayerischen Ökoflächenkataster melden.

Beschlussvorschlag

Die Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert und ergänzt.

Beschluss: _: _

02 Regierung von Schwaben Anregungen

vom 23.07.2021

Aus Sicht der Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanungsbehörde - nehmen wir zu o.g. Bauleitplanvorhaben wie folgt Stellung: Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass „durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist“ (vgl. Begründung zu LEP 5.3 „Einzelhandelsagglomerationen“).

Fachliche Würdigung und Abwägung

Da die geplante Nutzung der neuen Halle zur Holzverarbeitung auf der Flurnummer 714/2 dem Gebietscharakter eines faktischen Gewerbegebietes entspricht, soll eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO für dieses Teilstück ausgewiesen werden. Da diese den Darstellungen des aktuell wirksamen Flächennutzungsplanes entgegensteht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Nachdem das Verfahren nun als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB fortgeführt wird, besteht für das Plangebiet ein Vorhaben- und Erschließungsplan, der gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, in welchem das Bauvorhaben im Detail festgelegt wird. Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann die städtebauliche Entwicklung entsprechend gesteuert werden. Eine Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen ist daher auszuschließen.

Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.

Es ist kein Beschluss erforderlich.



17 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben)-Mindelheim vom 05.08.2021

Zu o. g Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:

I.) Fachbereich Forsten

Anregungen

Der vorgelegte Bebauungsplan löst keine waldrechtliche bzw. forstfachliche Betroffenheit aus.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Es ist kein Beschluss erforderlich.

II.) Fachbereich Landwirtschaft

Anregungen zum FNP

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Süden über den Schleifweg. Der Schleifweg wird durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr frequentiert. Die Fahrbahnbreite von 5,00 m lässt keinen Begegnungsverkehr von (parkenden) Anlieferungsfahrzeugen und landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu, die mit Anbaugerät bis zu 3,00 m breit sein können. Es muss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass es im Schleifweg zu keinen Behinderungen für den landwirtschaftlichen Fahrverkehr durch den Anlieferungsverkehr zum Gewerbegebiet kommt.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die bereits bestehenden gemischten Nutzungsstrukturen auf den östlichen Teilflächen gehen mit keiner Neuausweisung von Bauflächen einher, woraus keine Veränderung der Erschließungssituation resultiert. Die Erschließung der gewerblichen Baufläche auf der westlichen Teilfläche kann derzeit vollständig über die Niederhauser Straße oder den Schleifweg sichergestellt werden. Der Schleifweg weist eine vorhandene Widmung auf, deren Ausbauqualität oder Nutzung durch die Planung nicht verändert wird.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

01 Öffentlichkeit (2)

vom 30.07.2021

Anregungen

(1) Wir freuen uns über die Möglichkeit einer Beteiligung/ Stellungnahme zu den beabsichtigten Bebauungsplänen in Oberhausen. Wir wohnen in direkter Nachbarschaft zum Holzhandel Blum und sind von diesen Änderungen maßgeblich betroffen. Leider kam der Bau der ersten, jetzt schon bestehenden Halle für alle Nachbarn überraschend, damals wurde niemand im Umfeld vorher befragt. Seither hat sich der Holzhandel ausgedehnt und damit hat sich der dörfliche Charakter und Beeinträchtigungen für die umliegende Nachbarschaft grundlegend verändert. In einem ersten Punkt wollen wir unsere Lage darstellen, um dann in einem zweiten Punkt unser Anliegen/unsere Vorschläge zu thematisieren.

(2) Der anfänglich gestartete Holzhandel des Kostenträgers beschränkte sich auf Schüttholz, dabei wurde das Holz in Drahtcontainer gefüllt, was mit einer vergleichsweise geringen Lärmbelastigung einherging, wenn man sie mit der heutigen Situation vergleicht. Vor einigen Jahren entstand plötzlich eine riesige Halle zum Schleifweg hin, es gab in der Folge mehr Holzlieferungen in großen Lastwagen und mehr

Schüttholz. Im Frühjahr 2020 jedoch wurde eine neue Sägemaschine im Freien vor der Halle in Betrieb genommen. Diese Maschine war zeitweise ganze Tage in Betrieb, v.a. auch samstags. Zusätzlich zum Dauergeräusch der Säge verursacht besonders das Rollen der Baumstämme auf den Boden eine Lärmbelastigung, die mitunter Ausschläge bis über 70 Dezibel anzeigt (was Messungen auf unserem Balkon ergaben). Zusätzlich wird in Abständen immer wieder eine Kettenäge eingesetzt. Leider sind unsere beiden Balkone nach Westen ausgerichtet, d.h. wir liegen in direkter Lärm-Linie. Es dürfte bekannt sein, dass es außer den objektiven Zahlen einer Messung auch subjektives Lärmempfinden gibt. Aus gesundheitlichen Gründen kann ich diese Geräuschkulisse schwer ertragen. Das Dach der Halle wurde komplett mit einer Solaranlage bestückt, was sicherlich gut für die Umwelt ist, leider jedoch bei Sonneneinstrahlung unglaublich blendet. Ein weiterer Grund für uns, die Balkone zu meiden. Was wir auch als sehr störend empfinden, ist die räumliche Ausdehnung rings um die Halle zum Schleifweg hin bis zur Straßengrenze. Auf riesigen Regalen an der Hallenwand am Schleifweg werden Metallteile gestapelt. Im Durchgang von der Straße zur Sägeanlage entstand ein meterhohes Regal, auf dem Holzcontainer gelagert werden. Wo sich vormals grüne Wiesen des Dorfrandes befanden, hat man jetzt den Eindruck, sich in einem Industriegebiet aufzuhalten. Kein schöner Anblick für uns Nachbarn. Im Mai 2021 wurde das gesamte Grundstück 67/02 ausgehoben, es hieß, es entsteht eine Lagerhalle für Material - auch dies direkt in unserem Blickfeld. Da sie sich erst im Bau befindet, kann man die Ausmaße und Größe aufgrund der Aushubfläche bisher nur erahnen. Die in Ihrem Bebauungsplan ausgewiesene Halle nördlich des Schleifwegs wäre also die dritte Halle, die entstehen soll. Somit entwickelt sich dieser Teil des Dorfes zu einem großen Gewerbegebiet, was nicht in unserem Interesse sein kann.

(3) Für den Naturschutz gibt es Ausgleichsregelungen, das sollte für die betroffenen Menschen auch gelten (Schutzgut Mensch, unter Punkt 6!)

- a) Für uns ist es primär wichtig, dass die Sägeanlage an eine Stelle verlagert wird, die eine spürbare Lärminderung garantiert (z.B. in die geschlossene Halle oder hinter einer Lärmschutzmauer). Dafür gibt es das Immissionschutzgesetz, dessen Gutachten derzeit wohl noch nicht vorliegt.
- b) In der Ausschreibung für die Halle sind Ortsrandein- grünungen nördlich und westlich vorgesehen, es wäre jedoch sinnvoll und in unserem Interesse, auch zum Schleifweg hin eine Begrünung oder eine ästhetisch ansprechende Einzäunung vorzunehmen (z.B. Sichtschutz- bäume statt Regale mit Metallteilen).
- c) Gibt es eine Möglichkeit für einen Blendschutz der So- laranlage auf der bestehenden Halle?
- d) Es soll verhindert werden, dass das höhere Verkehrsauf- kommen durch die Holzan- und -auslieferung über den Schleifweg (und den weiterführenden Feldweg) erfolgt, da dieser Weg bereits von vielen landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen befahren wird.
- e) Einstellung der Arbeit an der Säge am Samstag

- f) Wir wissen, dass wir in Zukunft mit dem veränderten Gewerbecharakter des Dorfes leben müssen. Deshalb appellieren wir an die verantwortlichen Entscheidungsträger, alles zu tun, um diesen Umbruch für uns Anwohner so erträglich wie möglich zu gestalten. Unsere eigene Immobilie hat durch diese Veränderung im Übrigen auch an Wert verloren, was für uns nicht unbedeutend.
- (4) Anmerken möchten wir an dieser Stelle noch, dass wir bereits im Juni 2020 eine Anfrage an das LRA Neu-Ulm in dieser Angelegenheit gerichtet haben, leider ohne Antwort. Auch mit Herrn Brand vom Bauamt Weißenhorn hatten wir telefonischen Kontakt nach der Veröffentlichung des Protokolls der Diskussion im Stadtrat (Stadtanzeiger vom 14.08.2020). Unsere Bedenken wurden also bereits formuliert und sind bekannt. Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieses Schreibens (kurze E-Mail reicht). Wir erwarten und freuen uns, von Ihnen auch weiterhin über weitere Beschlüsse, Maßnahmen oder Änderungen im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben im Sinne einer öffentlichen Beteiligung informiert zu werden. Dieses Schreiben erhalten Sie auch als Brief über das Rathaus WH. Fotos und eine Videoaufnahme (Juli 2020), alle aufgenommen von unserem Balkon aus, erhalten Sie per E-Mail.

Fachliche Würdigung und Abwägung

- (1) Im Zuge der Aufstellung der Ortsergänzungssatzung Oberhausen - zum Bau der bestehenden Halle - wurde die Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und die Möglichkeit zur Äußerung gegeben. Die vorhandene Nutzung entspricht dem Charakter eines Dorfgebietes, welcher sowohl Wohnen, Gewerbe als auch landwirtschaftliche Nutzungen beinhaltet. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird westlich der bestehenden Halle das Plangebiet zur Befahrung, zur Lagerung von Baustoffen sowie für die damit verbundenen Nutzungen beansprucht. Entsprechend dient die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplanes, die Rechtsgrundlage für die vertragliche Erweiterung seiner angrenzenden Nutzungen im Sinne des Neubaus einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle zu schaffen.
- Weitere abwägungsrelevante Anregungen, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.
- (2) Da die geplante Nutzung der neuen Halle zur Holzverarbeitung auf der Flurnummer 714/2 dem Gebietscharakter eines faktischen Gewerbegebietes entspricht, soll eine gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO für dieses Teilstück im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen werden. Auf Grundlage des nun vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind ausschließlich Nutzungen der Holzverarbeitung im Sinne der Erweiterung der östlich angrenzenden Nutzung zulässig. Dabei dient der Vorhaben- und Erschließungsplan dazu, dass die städtebauliche Entwicklung entsprechend gesteuert werden kann. Gleichzeitig wird der Siedlungskörper durch die Ortsrandeingrünungen sowohl auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung als auch der Ebene des Bebauungsplanes abgerundet.
- Weitere abwägungsrelevante Anregungen, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.

(3) Abwägungsrelevante Anregungen, die den FNP betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.

(4) Die Anmerkungen dienen der Kenntnissnahme. Die Öffentlichkeit wird im weiteren Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung ist eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschluss: _ : _

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat billigt die von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeitete Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ in der Fassung vom 08.11.2021 (mit den heute beschlossenen Änderungen).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt stellte den Sachvortrag vor. Daran schloss sich eine kurze Diskussion über die Immissionssituation an. In dem Zusammenhang machte Stadtrat Professor Dr. Jürgen Bischof den Vorschlag, dass man grundsätzlich im Stadtentwicklungsausschuss einmal darüber sprechen solle, wie man sich diese Entwicklung von Gewerbe in den Ortsteilen vorstelle. Welche Art von Betrieben die Stadträte für verträglich ansehen und welche nicht. Das wäre eine Grundsatzdiskussion, die einmal geführt werden solle.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens solle man die Auswirkungen der Lärmsituation auf das allgemeine Wohngebiet in Bezug auf die dort niedrigeren zulässigen Immissionswerte berücksichtigen. Im Rahmen der Auslegung werde dieser Punkt vom Landratsamt geprüft.

Bürgermeister Dr. Fendt schlug vor, nachdem es heute erst einmal um die Auslegung gehe, die grundsätzlichen Beschlussvorschläge aus dem Sachbericht zu akzeptieren und darüber zusammenfassend abzustimmen. Im Anschluss daran stimme man in einem zweiten Beschluss gesondert über den abschließenden Beschlussvorschlag ab, in dem es darum gehe, das Beteiligungsverfahren zu starten.

Beschluss:

Stadtrat Herbert Richter befand sich außerhalb des Sitzungssaales und nahm an der Abstimmung nicht teil.

„Der Bau-, Umwelt- und Werksausschuss stimmt zusammenfassend allen einzelnen fachlichen Würdigungen und Abwägungen des Planungsbüros mit dem Wortlaut, wie im Sachverhalt dargestellt, zu. Ausgenommen ist der abschließende Beschlussvorschlag, über den gesondert abgestimmt wird.“

Abstimmungsergebnis: 14:0 (Zustimmung)

Danach wurde über den abschließenden Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschluss:

Stadtrat Herbert Richter befand sich außerhalb des Sitzungssaales.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss Änderung des Flächennutzungsplans:

„Der Bau-, Umwelt- und Werkausschuss der Stadt Weißenhorn billigt den von der Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung „OPLA“ ausgearbeiteten Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans im künftigen Bereich des Bebauungsplans „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifweg“, OT Oberhausen mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 08.11.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt das Beteiligungsverfahren einzuleiten und die Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich auszulegen.“

Abstimmungsergebnis: 14:0 (Zustimmung)

6. Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ im Nordwesten von Oberhausen an der Niederhauser Str.- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat Weißenhorns hat in öffentlicher Sitzung am 14.10.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen eine Bauleitplanung vorzunehmen, die dem Vorhabenträger die Erweiterung seines bestehenden Holzhandels ermöglicht. Der Holzhandel befindet sich im Nordwesten von Oberhausen. Die Bauleitplanung wird für den Bereich nördlich des Schleifwegs und westlich der Niederhauser Straße durchgeführt. Konkret wird der Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ für eine Teilfläche des Grundstücks Flnr. 714/2 Gem. Oberhausen aufgestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöBs gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans i. d. F. v. 28.05.21 hat in der Zeit vom 5.07.21 bis 05.08.21 stattgefunden.

Rechtliche Einordnung:

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Einwendungen und Anregungen sind durch das Planungsbüro und die Stadtverwaltung aufgearbeitet, geprüft und zur Abwägung mit entsprechenden Empfehlungsvorbereitet worden. Die Einwendungen und Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Es ist erforderlich, die auf dieser Grundlage vorgenommenen Änderungen zu billigen sowie die 1. Auslegung zu beschließen.



Stadt Weißenhorn
Landkreis Neu-Ulm

Beschlussvorlage

für die Sitzung am 08.11.2021

für den Bebauungsplan**„Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“**

im Ortsteil Oberhausen

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.07.2021 bis 05.08.2021 vorgebracht worden sind.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 714/2 der Gemarkung und Stadt Weißenhorn mit einer Fläche von ca. 3.565 m². Das Verfahren wird nun als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB fortgeführt. Für das Plangebiet besteht ein Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil E), der gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes wird, in welchem das Bauvorhaben im Detail festgelegt wird. Die Planung dient dazu, den Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle bzw. die Erweiterung der östlich angrenzenden Nutzungen des Holzhandels bzw. der Holzverarbeitung baurechtlich zu ermöglichen. Im Zuge der Erschließung und Durchführung können die Auswirkungen auf das Siedlungsumfeld entsprechend gesteuert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ durchgeführt.

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Im weiteren Planungsverlauf findet eine erneute Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt. Die Planung wurde öffentlich ausgelegt. Dem Landratsamt Neu-Ulm wurde eine Fristverlängerung bis 13.08.2021 gewährt.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 05 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- 06 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung
- 09 Terranets BW GmbH
- 11 Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23
- 12 Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 13 M-Net Telekommunikations GmbH
- 14 Breitbandnetze micom
- 15 Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- 16 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Neu-Ulm
- 19 Kreishandwerkerschaft Günzburg / Neu-Ulm
- 20 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Günzburg

- 21 Kreisheimatpfleger Herr Richard Ambts
- 22 Freiwillige Feuerwehr Neu-Ulm, Hauptwache
- 24 Stadt Illertissen
- 25 Stadt Senden
- 26 Stadt Vöhringen
- 27 Gemeinde Bellenberg
- 28 Markt Buch
- 30 Gemeinde Roggenburg

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- 03 Regionalverband Donau-Iller vom 03.08.2021
- 04 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 12.07.2021
- 07 LEW Verteilnetz GmbH, Betriebsstelle Günzburg vom 29.07.2021
- 08 VNEW Verteilnetz Energie Weißenhorn GmbH & Co. KG vom 05.07.2021
- 10 Schwaben Netz GmbH vom 15.07.2021
- 18 Industrie- und Handelskammer Schwaben vom 27.07.2021
- 23 Amt für ländliche Entwicklung Schwaben vom 13.07.2021
- 29 Markt Pfaffenhofen a. d. Roth / WZV Rauher-Berg vom 07.07.2021

Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

- 01 Landratsamt Neu-Ulm vom 10.08.2021
- 02 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanung vom 23.07.2021
- 17 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben)-Mindelheim vom 05.08.2021

2. Öffentlichkeit

- 01 Bürger (2) vom 30.07.2021

02 Landratsamt Neu-Ulm vom 10.08.2021

Vollzug des Baugesetzbuches; Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“, Stadt Weißenhorn, Stadtteil Oberhausen mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren Schreiben vom OPLA vom 02.07.2021. Zu o.g. Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung bezogen.

I.) Immissionsschutz

Anregungen

Die mit E-Mail vom 04.08.21 übermittelte schalltechnische Untersuchung der BEKON GmbH vom 02.08.2021, Zeichen LA21-112-G01-T01-01 ist aus fachlicher Sicht plausibel und nachvollziehbar.

Sofern die vom Gutachter vorgeschlagenen Textvorschläge und Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht gegen die Planung keine Bedenken.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird der vorgesehene Betriebsablauf geregelt und im Bebauungsplan in der Begründung unter Ziff. 6.1 dargestellt. Daran orientiert sich dann die schalltechnische Untersuchung.

Durch die Umstellung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung auf das Vorhaben angepasst (Untersuchungsbericht der BEKON

Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA21-112-G01-T02-01 vom 28.10.2021).

Demnach entspricht diese den Anforderungen an ein (Freistellungs-) Genehmigungsverfahren. Die Untersuchung hat ergeben, dass Festsetzungen im Bebauungsplan nicht erforderlich werden. Die schalltechnischen Vorgaben sind im Vorhaben- und Erschließungsplan gesichert.

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert.

Beschluss: _: _

II.) Natur- und Landschaftspflege

Anregungen

(1) Ortsrandeingrünung

d) Nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzend wurde im Zusammenhang mit einem anderen Bauvorhaben desselben Bauherrn bereits eine Ortsrandeingrünung erstellt.

Es ist nicht plausibel, warum dieser vorhandene Pflanzstreifen im Zuge der aktuellen Planung nicht einfach nach Westen verlängert wird, um einen harmonischen Gesamteindruck des neu entstehenden Ortsrandes zu schaffen.

Daher schlagen wir vor, den Geltungsbereich um einige Meter nach Norden zu erweitern, um dort die Ortsrandeingrünung wie vorher beschrieben in gleicher Weise dreireihig fortzusetzen.

e) Im vorliegenden Entwurf verläuft die Baugrenze im Norden und Westen ohne Pufferstreifen direkt entlang der Grenze zu randlichen Pflanzflächen. Die Gehölze wären in ihrer Entwicklung eingeschränkt, wenn künftig eine Gebäudekante direkt an der Baugrenze errichtet würde. Die Baugrenze ist daher um mindestens 2 m nach innen zu verschieben.

f) Mit den bisher wesentlich zu geringen (1 Baum alle 25 m) oder unklar definierten Festsetzungen („Pflanzung von Strauchgruppen“) für die Anpflanzungen unter § 5 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen besteht kein Einverständnis.

Hier ist eine durchgehende, dreireihige Anpflanzung mit heimischen Laubbäumen und -sträuchern mit einer Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 3 m² einzuplanen, die sich in der Artenzusammensetzung an der unter Buchstabe a) erwähnten vorhandenen Pflanzfläche orientiert und später mit dieser eine Einheit bildet.

Die diesbezüglichen Textpassagen, beispielsweise unter 7.5 der Begründung, sind ebenfalls anzupassen.

(2) Grünordnung: Der 2. Satz unter § 5 Abs. 2 ist zu prüfen.

(3) Begründung

c) Die Aussagen unter 6.2 und unter 4.2 des Umweltberichts, der Erweiterungsbereich werde als Acker genutzt, bedürfen einer Korrektur.

Der nordwestliche Teil des Erweiterungsbereiches wird landwirtschaftlich als Grünland, genauer als „Mähweide“, genutzt. Im südwestlichen Teil finden bereits andere Nutzungen auf befestigten Flächen statt.

d) Der Text unter 7.5 ist zu überarbeiten.

- (4) Ausgleichsfläche
- d) Mit der Wahl des Faktors 0,3 zur Berechnung besteht Einverständnis. Bei der unter 1 a) vorgeschlagenen leichten Verschiebung der Grenze des Geltungsbereichs nach Norden ergibt sich eine leichte Erhöhung der Eingriffsfläche und in der Folge eine leichte Erhöhung des Ausgleichsbedarfs. Die entsprechenden Zahlen sind durchgängig in den Texten und Tabellen anzupassen.
- e) Eine Aussage zum Eigentümer der Ausgleichsfläche fehlt bisher. Falls es sich um eine Fläche in Privateigentum handelt, ist eine dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche im Grundbuch erforderlich, um sicherzustellen, dass sie auf Dauer für die festgesetzten Zwecke zur Verfügung steht. Der Nachweis darüber muss bis zum abschließenden Satzungsbeschluss vorliegen.
- f) Die Ausgleichsfläche ist mit den erforderlichen Angaben dem Bayerischen Ökoflächenkataster zu melden.

Fachliche Würdigung und Abwägung

(1) a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um 9,0 m nach Norden erweitert, um den im Osten vorhandenen Pflanzstreifen nach Westen zu verlängern. Damit kann eine durchgängige Ortsrandeingrünung im Norden fortgeführt werden. Für die Ortsrandeingrünung, welche zugleich als Ausgleichsfläche herangezogen wird, wird in Anlehnung an die östlich angrenzende bestehende Anpflanzung ebenfalls eine dreireihige versetzte Strauchpflanzung aus heimischen autochthonen Gehölzen auf der gesamten Länge vorgesehen (§ 7 Abs. 2 der textlichen Festsetzung - TF). Die Artenzusammensetzung ist dabei an die vorhandene Pflanzfläche anzulehnen.

b) Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs im Norden um 9,0 m wird ein nicht überbaubarer Pufferstreifen von 4,0 m freigehalten, um die Entwicklung der nördlichen Eingrünung nicht einzuschränken. Die westliche Ortsrandeingrünung ist mit 5,0 m ausreichend dimensioniert, um die Entwicklung der Gehölzstrukturen nicht einzuschränken. Im südlichen Bereich kann die Baugrenze lotrecht zum Schleiweg fortgeführt werden, um hier einen zusätzlichen nicht überbaubaren Pufferstreifen direkt entlang der Grenze zu randlichen Pflanzflächen zu schaffen.

c) Entsprechend der Ausführungen wird der § 4 Abs. 1 der TF geändert, sodass in den als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Bereichen am westlichen Ortsrand eine durchgehende, dreireihige Anpflanzung mit heimischen, regionaltypischen Laubbäumen und -sträuchern mit einer Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 3 m² zu pflanzen ist. Die Artenzusammensetzung ist der vorhandenen angrenzenden Pflanzfläche anzulehnen. Die Textpassagen in der Begründung wurden entsprechend angepasst.

(2) Der 2. Satz unter § 4 Abs. 2 (TF) entfällt ersatzlos, da das Plangebiet keine bestehenden Bäume oder Strauchgruppen aufweist. Weiterhin ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum II. Wuchsklasse bzw. Obstbaum (regionaltypische Sorten) oder eine Strauchgruppe zu pflanzen.

(3) a) Die Passagen unter 6.2 und 4.2 des Umweltberichts (Begründung) sowie in den gesamten Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanunterlagen werden entsprechend der Anregung geändert bzw. ergänzt.

b) Der Text unter 7.5 der Begründung wird entsprechend angepasst.

(4) a) Die Ausgleichsbilanzierung wurde in Folge der Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden auf einen Ausgleichsbedarf von ca. 845 m² aktualisiert. Auf der Fl. Nr. 873 wird ein Ausgleich in der Höhe von ca. 400 m² im teilräumlichen Geltungsbereich 2 festgesetzt. Darüber hinaus dient die nördliche Erweiterung des teilräumlichen Geltungsbereiches 1 der Fl. Nr. 714/2 mit einer Fläche von ca. 445 m² als Ausgleichsmaßnahme im Sinne der westlichen Fortführung der bestehenden östlich angrenzenden Ortsrandeingrünung (vgl. Fachliche Würdigung 1a).

b) Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und wird im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt. Der Nachweis wird bis zum abschließenden Satzungsbeschluss vorgelegt.

c) Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Zu gegebener Zeit wird die Gemeinde Weißenhorn die Ausgleichsfläche mit den erforderlichen Angaben dem Bayerischen Ökoflächenkataster melden.

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan wird entsprechend der fachlichen Würdigung geändert.

Beschluss: _: _

03 Regierung von Schwaben

vom 23.07.2021

Anregungen

Aus Sicht der Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanungsbehörde - nehmen wir zu o.g. Bauleitplanvorhaben wie folgt Stellung: Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass „durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist“ (vgl. Begründung zu LEP 5.3 „Einzelhandelsagglomerationen“).

Fachliche Würdigung und Abwägung

Mit der vorgelegten Planung soll dem Grundstückseigentümer eine verträgliche Erweiterung seiner östlich angrenzenden Nutzungen unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung und Nutzungsstrukturen ermöglicht werden. Nachdem das Verfahren nun als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB fortgeführt wird, besteht für das Plangebiet ein Vorhaben- und Erschließungsplan, der gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, in welchen die städtebauliche Entwicklung entsprechend gesteuert werden kann. Die Planung dient dazu, den Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle bzw. die Erweiterung der östlich angrenzenden Nutzungen des Holzhandels bzw. der Holzverarbeitung baurechtlich zu ermöglichen. Eine Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen ist daher auszuschließen.

Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

04 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben)-Mindelheim vom 05.08.2021

Zu o. g Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:

I.) Fachbereich Forsten

Anregungen

Der vorgelegte Bebauungsplan löst keine waldrechtliche bzw. forstfachliche Betroffenheit aus.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Es ist kein Beschluss erforderlich.

II.) Fachbereich Landwirtschaft

Anregungen zum BP

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vollständig über den Schleifweg. Der Schleifweg wird durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr frequentiert. Die Fahrbahnbreite von 5,00 m lässt keinen Begegnungsverkehr von (parkenden) Anlieferungsfahrzeugen und landwirtschaftlichen Fahrzeugen zu, die mit Anbaugerät bis zu 3,00 m breit sein können. Es muss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass es zu keinen Behinderungen für den landwirtschaftlichen Fahrverkehr durch den Anlieferungsverkehr zum Gewerbegebiet kommt. Landwirtschaftliche Immissionen (Geruch, Lärm, Staub) können auch durch die in Oberhausen ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe entstehen. Diese sind ebenfalls hinzunehmen.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Erschließung des Plangebietes kann derzeit vollständig über die Niederhauser Straße oder den Schleifweg sichergestellt werden. Eine Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche des Schleifwegs ist aufgrund der vorhandenen Widmung nicht erforderlich, deren Ausbauqualität oder Nutzung durch die Planung nicht verändert wird.

Landwirtschaftlichen Immissionen - Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen - werden bereits im Textteil unter den textlichen Hinweisen Pkt. 2 Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme. Eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.

Beschluss: _: _

05 Öffentlichkeit (2)

vom 30.07.2021

Anregungen

(1) Wir freuen uns über die Möglichkeit einer Beteiligung/ Stellungnahme zu den beabsichtigten Bebauungsplänen in Oberhausen. Wir wohnen in direkter Nachbarschaft zum Holzhandel Blum und sind von diesen Änderungen maßgeblich betroffen. Leider kam der Bau der ersten, jetzt schon bestehenden Halle für alle Nachbarn überraschend, damals wurde niemand im Umfeld vorher befragt. Seither hat sich der Holzhandel ausgedehnt und damit hat sich der dörfliche Charakter und Beeinträchtigungen für die umliegende Nachbarschaft grundlegend verändert. In einem ersten Punkt wollen wir unsere Lage darstellen, um dann in einem zweiten Punkt unser Anliegen/unsere Vorschläge zu thematisieren.

(2) Der anfänglich gestartete Holzhandel des Kostenträgers beschränkte sich auf Schüttholz, dabei wurde das Holz in

Drahtcontainer gefüllt, was mit einer vergleichsweise geringen Lärmbelastung einherging, wenn man sie mit der heutigen Situation vergleicht. Vor einigen Jahren entstand plötzlich eine riesige Halle zum Schleifweg hin, es gab in der Folge mehr Holzlieferungen in großen Lastwagen und mehr Schüttholz. Im Frühjahr 2020 jedoch wurde eine neue Sägemaschine im Freien vor der Halle in Betrieb genommen. Diese Maschine war zeitweise ganze Tage in Betrieb, v.a. auch samstags. Zusätzlich zum Dauergeräusch der Säge verursacht besonders das Rollen der Baumstämme auf den Boden eine Lärmbelastung, die mitunter Ausschläge bis über 70 Dezibel anzeigt (was Messungen auf unserem Balkon ergaben). Zusätzlich wird in Abständen immer wieder eine Kettenäge eingesetzt. Leider sind unsere beiden Balkone nach Westen ausgerichtet, d.h. wir liegen in direkter Lärm-Linie. Es dürfte bekannt sein, dass es außer den objektiven Zahlen einer Messung auch subjektives Lärmempfinden gibt. Aus gesundheitlichen Gründen kann ich diese Geräuschkulisse schwer ertragen. Das Dach der Halle wurde komplett mit einer Solaranlage bestückt, was sicherlich gut für die Umwelt ist, leider jedoch bei Sonneneinstrahlung unglaublich blendet. Ein weiterer Grund für uns, die Balkone zu meiden. Was wir auch als sehr störend empfinden, ist die räumliche Ausdehnung rings um die Halle zum Schleifweg hin bis zur Straßengrenze. Auf riesigen Regalen an der Hallenwand am Schleifweg werden Metallteile gestapelt. Im Durchgang von der Straße zur Säganlage entstand ein meterhohes Regal, auf dem Holzcontainer gelagert werden. Wo sich vormals grüne Wiesen des Dorfrandes befanden, hat man jetzt den Eindruck, sich in einem Industriegebiet aufzuhalten. Kein schöner Anblick für uns Nachbarn. Im Mai 2021 wurde das gesamte Grundstück 67/02 ausgehoben, es hieß, es entstehen eine Lagerhalle für Material - auch dies direkt in unserem Blickfeld. Da sie sich erst im Bau befindet, kann man die Ausmaße und Größe aufgrund der Aushubfläche bisher nur erahnen. Die in Ihrem Bebauungsplan ausgewiesene Halle nördlich des Schleifwegs wäre also die dritte Halle, die entstehen soll. Somit entwickelt sich dieser Teil des Dorfes zu einem großen Gewerbegebiet, was nicht in unserem Interesse sein kann.

(3) Für den Naturschutz gibt es Ausgleichsregelungen, das sollte für die betroffenen Menschen auch gelten (Schutzgut Mensch, unter Punkt 6!)

g) Für uns ist es primär wichtig, dass die Säganlage an eine Stelle verlagert wird, die eine spürbare Lärminderung garantiert (z.B. in die geschlossene Halle oder hinter einer Lärmschutzmauer). Dafür gibt es das Immissionsschutzgesetz, dessen Gutachten derzeit wohl noch nicht vorliegt.

h) In der Ausschreibung für die Halle sind Ortsrandeingerünungen nördlich und westlich vorgesehen, es wäre jedoch sinnvoll und in unserem Interesse, auch zum Schleifweg hin eine Begrünung oder eine ästhetisch ansprechende Einzäunung vorzunehmen (z.B. Sichtschutzbäume statt Regale mit Metallteilen).

i) Gibt es eine Möglichkeit für einen Blendschutz der Solaranlage auf der bestehenden Halle?

- j) Es soll verhindert werden, dass das höhere Verkehrsaufkommen durch die Holzan- und -auslieferung über den Schleifweg (und den weiterführenden Feldweg) erfolgt, da dieser Weg bereits von vielen landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen befahren wird.
- k) Einstellung der Arbeit an der Säge am Samstag
- l) Wir wissen, dass wir in Zukunft mit dem veränderten Gewerbecharakter des Dorfes leben müssen. Deshalb appellieren wir an die verantwortlichen Entscheidungsträger, alles zu tun, um diesen Umbruch für uns Anwohner so erträglich wie möglich zu gestalten. Unsere eigene Immobilie hat durch diese Veränderung im Übrigen auch an Wert verloren, was für uns nicht unbedeutend.

(4) Anmerken möchten wir an dieser Stelle noch, dass wir bereits im Juni 2020 eine Anfrage an das LRA Neu-Ulm in dieser Angelegenheit gerichtet haben, leider ohne Antwort. Auch mit Herrn Brand vom Bauamt Weißenhorn hatten wir telefonischen Kontakt nach der Veröffentlichung des Protokolls der Diskussion im Stadtrat (Stadtanzeiger vom 14.08.2020). Unsere Bedenken wurden also bereits formuliert und sind bekannt. Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieses Schreibens (kurze E-Mail reicht). Wir erwarten und freuen uns, von Ihnen auch weiterhin über weitere Beschlüsse, Maßnahmen oder Änderungen im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben im Sinne einer öffentlichen Beteiligung informiert zu werden. Dieses Schreiben erhalten Sie auch als Brief über das Rathaus WH. Fotos und eine Videoaufnahme (Juli 2020), alle aufgenommen von unserem Balkon aus, erhalten Sie per E-Mail.

Fachliche Würdigung und Abwägung

(1) Im Zuge der Aufstellung der Ortsergänzungssatzung Oberhausen - zum Bau der bestehenden Halle - wurde die Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und die Möglichkeit zur Äußerung gegeben. Die vorhandene Nutzung entspricht dem Charakter eines Dorfgebietes, welcher sowohl Wohnen, Gewerbe als auch landwirtschaftliche Nutzungen beinhaltet.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird westlich der bestehenden Halle das Plangebiet zur Befahrung, zur Lagerung von Baustoffen sowie für die damit verbundenen Nutzungen beansprucht. Entsprechend dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan der verträglichen Erweiterung seiner angrenzenden Nutzungen im Sinne des Neubaus einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle. Durch den Neubau können die mit dem Holzhandel verbundenen Nutzungen in die vorgesehene Halle verlagert werden, wodurch städtebaulich und verkehrstechnisch sowie in immissionsschutzrelevanter Hinsicht eine Verbesserung der Bestandssituation resultiert. Die Umstellung des Verfahrens auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes dient dazu, die städtebauliche Entwicklung im Detail zu steuern und somit die Verbesserung der Bestandssituation gewährleisten zu können. Die Beeinträchtigungen für die umliegende Nachbarschaft können dadurch grundlegend reduziert und der dörfliche Charakter in Oberhausen erhalten werden.

(2) Bezüglich der Gewerbelärmemissionen: Wie der Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA21-112-G01-T02-01 vom 28.10.2021

aufzeigt, werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“, an der vorhandenen Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung mit der Vorbelastung durch die Firma Brennholz Blum sowie der Freiwilligen Feuerwehr Oberhausen deutlich unterschritten. Es gibt zudem keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass die Werte einer Gesundheitsgefährdung für Wohnen in Dorfgebieten, welche allgemein mit 72 dB(A) tags bzw. 62 dB(A) nachts angesetzt werden, durch Gewerbelärm oder sonstigen Lärmquellen in der Summenwirkung überschritten werden.

Bezüglich der Holzlieferungen und LKW-Fahrbewegungen: Auch PKW- und LKW-Fahrbewegungen im Sinne der angesprochenen Holzlieferungen zur Tagzeit wurden in der schalltechnischen Untersuchung entsprechend berücksichtigt. Auch hier wurden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 von 60 dB(A) zur Tagzeit bzw. für ein Dorfgebiet sowie die Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) zur Tagzeit für ein Dorfgebiet ebenfalls deutlich unterschritten, woraus die umliegende Bebauung vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt wird.

Bezüglich der gewerblichen Erweiterung: Es wird auf den zweiten Absatz der fachlichen Würdigung (1) verwiesen. Auf Grundlage des nun vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind ausschließlich Nutzungen der Holzverarbeitung im Sinne der Erweiterung der östlich angrenzenden Nutzung zulässig. Dabei dient der Vorhaben- und Erschließungsplan dazu, dass die städtebauliche Entwicklung entsprechend gesteuert werden kann. Gleichzeitig wird der Siedlungskörper durch die Ortsrandeingrünungen abgerundet.

(3) a) Im Zuge der beabsichtigten Nutzungen für Holzverarbeitungen, welche dem Gebietscharakter eines faktischen Gewerbegebietes entsprechen, ist die Schutzbedürftigkeit der umliegenden Nutzungen zu prüfen. Die Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ der Stadt Weißenhorn, Bezeichnung LA21-112-G01-T02-01, der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, vom 28.10.2021 kann zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren“, durch die gewerblichen Lärmemissionen an der vorhandenen Wohnbebauung deutlich unterschritten werden.

b) Im Zuge der vorgesehenen Ortsrandeingrünungen wird ein verträglicher Übergang zur freien Landschaft geschaffen und der Siedlungskörper abgerundet. Die südlichen Bereiche nördlich des Schleifwegs werden zur Befahrung und Erreichbarkeit des vorgesehenen Neubaus beansprucht. Bereits gegenwärtig werden Teilbereiche in dieser Form genutzt. Aus diesem Grund erscheinen die Möglichkeiten einer Begrünung in Orientierung zum Schleifweg als nicht zielführend. Es ist darauf hinzuweisen, dass gem. § 9 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen zum Straßen Einfriedungen als senkrechte Holz- oder Metallzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,40 m zulässig sind, welche punktuell zu hinterpflanzen sind.

c) Die genannten Ausführungen über einen potentiellen Blendschutz der Solaranlage beziehen sich nicht auf den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes und sind daher nicht als Abwägungsgegenstand heranzuziehen. Zudem sei darauf hingewiesen, dass der Freistaat Bayern durch eine Novelle der BayBO künftig PV-Anlagen verpflichtend einführen will. Dem Bauherrn kann empfohlen werden, bei zukünftigen PV-Anlagen durch technische Maßnahmen (Beschichtung, Ausrichtung, etc.) die Blendwirkung zu berücksichtigen. Insoweit sei auf das Urteil des OLG Karlsruhe vom 13.12.2013 verwiesen (9 U 184/11), nach welchem Blendungen durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach eines Wohnhauses vom Nachbarn grundsätzlich nur dann zu dulden sind, wenn die Beeinträchtigungen für diesen nur unwesentlich im Sinne von § 906 Abs. 1 BGB sind.

d) Durch den Neubau der Fahrzeug- und Warenlagerhalle bzw. der vorgesehenen Erweiterung werden die gegenwärtig auf dem Plangebiet selbst und östlich angrenzenden Nutzungen außerhalb der bestehenden Halle in den Neubau verlagert. Der Vorhabenbezug des Bebauungsplanes gewährleistet dabei, dass die Erweiterung auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans gesteuert werden kann. Demnach ist lediglich mit einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Bereits gegenwärtig wird das Plangebiet im östlichen Bereich teilweise zur Befahrung und somit zur Anfahrt über den Schleifweg genutzt, woraus sich keine Veränderung der bestehenden Erschließungssituation ergibt.

e) Nach dem vorgegebenen Betriebskonzept wird der Sägespaltautomat nach Fertigstellung der Maßnahmen ca. 30 m weiter nach Nordwesten verlagert. Bereits derzeit werden die Orientierungswerte gemäß BImSchG nicht überschritten.

f) Durch den Neubau werden die Nutzungen zur Holzverarbeitung in die vorgesehene Halle verlagert. Dadurch entsteht städtebaulich und lärmtechnisch eine Verbesserung der derzeitigen Situation. Es wird auf die fachliche Würdigung (1 und 2) verwiesen. Insofern wird der Anregung des Einwenders durch die Regelungen im Bebauungsplan Rechnung getragen.

(4) Die Anmerkungen dienen der Kenntnisnahme. Die Öffentlichkeit wird im weiteren Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Beschlussvorschlag

Entsprechend der fachlichen Würdigung ist eine Änderung der Planung aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschluss: _: _

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat billigt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeiteten Bebauungsplan „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“ in der Fassung vom 08.11.2021 (mit den heute beschlossenen Änderungen).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt ging nach Vortrag des Sachberichts darauf ein, dass man beim Bebauungsplan genau das Iden-

tische habe wie beim Flächennutzungsplan, nur etwas dezidiert. Die Punkte habe man alle angesprochen, darum könne man die fachlichen Würdigungen und Abwägungen des Planungsbüros zu den einzelnen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger wieder zu einem Beschluss zusammenfassen.

Beschluss:

Stadtrat Herbert Richter befand sich außerhalb des Sitzungssaales und nahm an der Abstimmung nicht teil.

„Der Bau-, Umwelt- und Werksausschuss stimmt zusammenfassend allen einzelnen fachlichen Würdigungen und Abwägungen des Planungsbüros mit dem Wortlaut, wie im Sachverhalt dargestellt, zu. Ausgenommen ist der abschließende Beschlussvorschlag, über den gesondert abgestimmt wird.“

Abstimmungsergebnis: 14:0 (Zustimmung)

Anschließend brachte Bürgermeister Dr. Fendt den abschließenden Beschluss zur Abstimmung.

Beschluss:

Stadtrat Herbert Richter befand sich außerhalb des Sitzungssaales.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan:

„Der Bau-, Umwelt- und Werksausschuss der Stadt Weißenhorn billigt den durch das Planungsbüro „OPLA“ ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle nördlich des Schleifwegs“, OT Oberhausen mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 8.11.2021 mit der Maßgabe die erforderlichen redaktionellen Änderungen/Ergänzungen in den Bebauungsplan und die Begründung einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt das Beteiligungsverfahren einzuleiten und die erforderlichen Unterlagen öffentlich auszulegen.“

Abstimmungsergebnis: 14:0 (Zustimmung)

7. 3. Änderung des Bebauungsplanes „D1 - Jägerweg“ an der Roggenburgerstr. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Stadtrat Weißenhorns hat in öffentlicher Sitzung am 14.09.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen den bestehenden Bebauungsplan „D1 - Jägerweg“ zu ändern.

Die Stadt Weißenhorn plant diese Änderung im Benehmen mit einem privaten Bauträger im Bereich der Flurstücknummern: 2385/1, 2385/2, 2410/4, 2410/5, 2410/6, 2435/2, 2435/3 und 2436/12 sowie im Teilbereich von 2305/5 und 2441/2 (Gemarkung Weißenhorn) im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

An der nördlichen Grenze der Fläche verläuft die Roggenburger Straße, südlich der Jägerweg während sich im Westen Wohnbebauung anschließt. Es handelt sich im Rahmen der Innenentwicklung planerisch um ein Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung. Aktuell sind die Flächen noch bebaut. Die Bestandsbebauung soll im Anschluss an die Planung weichen.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Jägerweg“ gebilligt und die 1. Auslegung beschlossen. Die Bebauungsplanunterlagen wurden vom 22.03.2021 bis einschließlich zum 22.04.2021 öffentlich im Rathaus der Stadt Weißenhorn ausgelegt.

In der Bauausschuss-Sitzung am 05.07.2021 billigte der Ausschuss den Entwurf des Bebauungsplans „Jägerweg - 3. Änderung“ und beschloss aufgrund wesentlicher Änderungen die erneute Auslegung. Auf Empfehlung des Planungsbüros wurden die Unterlagen verkürzt vom 02.08.2021 bis einschließlich Montag, den 16.08.2021 öffentlich im Rathaus ausgelegt.

Die im Rahmen der 2. Auslegung eingegangenen Einwendungen und Anregungen sind durch das Planungsbüro Steinbacher Consult aufgearbeitet und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung geprüft und werden mit entsprechenden Beschlussempfehlungen zur Abwägung vorbereitet. Die Einwendungen und Anregungen sind durch den Bauausschuss zur Kenntnis zu nehmen. Es ist erforderlich, die auf dieser Grundlage vorgenommenen Änderungen zu billigen und das weitere Vorgehen zu beschließen.

Im Rahmen der Einwendungen wurde die Stadtverwaltung auf Fehler aufmerksam gemacht, die aus ihrer Sicht, sowohl in formeller als auch in materieller Hinsicht Zweifel an der Rechtmäßigkeit der bisherigen Planunterlagen weckten.

Diesen Fehlerquellen muss im Rahmen der Abwägung und der erneuten Auslegung abgeholfen werden, damit im Ergebnis ein möglichst rechtssicherer Plan herauskommt.

Da das Planungsbüro aktuell noch mit der Formulierung und Überarbeitung der Beschlussvorlage befasst ist, werden die erforderlichen Unterlagen nachgereicht.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt erläuterte, dass man sich mit den Einwendungen und Sorgen von Bürgern, die das Inhaltliche betreffen, ordentlich auseinandersetzen, müsse, aber deswegen müsse man nicht erneut auslegen. Sondern wegen irgendwelchen formalen Hinweisen, die immer komplizierter werden und deren Prüfung immer mehr Zeit in Anspruch nehmen. Er begrüßte den Planer, Herr Richter, der für Fragen zur Verfügung stand.

Die Haupteinwendungen der Bürger sind:

- Das Sichtdreck: dem hat das Straßenbauamt zugestimmt und auch die Prüfung durchgeführt.
- Fragestellung Lärmschutz und zwar bezogen auf die zukünftigen Nutzer: die Staatsstraße geht vorbei. Dies wurde geprüft
- Das Gebäude ist zu groß, die Verdichtung ist zu groß: Das Gebäude ist größer, das ist der Fakt. Darum müsse man sich fragen, ob man es dennoch wolle. Wolle man eine Innenraumverdichtung, um im Außenbereich Grünflächen zu schonen. Die Abwägung, die der Bauausschuss treffen müsse sei, akzeptiere man das um letztendlich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und letztendlich den Außenbereich zu schonen. In der Sitzungsvorlage werde zum Ausdruck gebracht, dass der Bauausschuss das so sehe.

- Schafft die Kläranlage das: von keiner Fachbehörde gab es Einwände dagegen. Das sei auch alles im Vorfeld überprüft worden. Sonst wäre es natürlich ein eklatanter Fehler, aber wenn es weder die Fachbehörden noch diese Prüfung ergeben habe, dann werde es wohl funktionieren.
- Nimmt die Straße das auf: Natürlich werden mehr Autos fahren, die Situation der Stellplätze werde sich nicht verbessern, selbst wenn hier ausreichend Stellplätze geschaffen werden. Aber die Stellplatzvorgaben seien eingehalten.

Zusammenfassend könne er sagen, dass man diesen Bebauungsplan in dieser Form auf den Weg bringen könne. Dennoch habe der Anwalt, der die Anwohner vertrete, tolle Arbeit gemacht. Dieser habe viele formale Punkte gefunden, die nicht in Ordnung seien. Man müsse diese Fehler versuchen zu heilen. Deshalb sei der Beschlussvorschlag so gefasst, dass man diesen ganze Dinge, die man beanstande und die zu einer Aufhebung des Verwaltungsgerichts führen könnten, noch einmal abhelfe und in der nächsten Sitzung könne man den Bebauungsplan beschließen.

Stadtrat Professor Dr. Jürgen Bischof erinnerte noch einmal an seinen Vorschlag, eine Änderung vorzunehmen. Teile seiner Fraktion möchten die Kniestockhöhe beschränken, auf das was auch südlich des Jägerweges im Bebauungsplan stehe, nämlich eine Kniestockhöhe von 55 cm. In dem Fall wäre 1,20 m vorgesehen. Daher möchten sie dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen und hätten es begrüßt, wenn hier ein Kompromiss gefunden worden wäre. Sie halten es grundsätzlich schon für ein sinnvolles Vorhaben, aber nicht ganz in dieser Größe mit zwei Vollgeschossen plus ein praktisch fast volles Dachgeschoss.

Bürgermeister Dr. Fendt ging darauf ein, dass, da bei einer Einwendung eine abweichende Abstimmung gewünscht sei, ein gesonderter Beschluss gefasst werden müsse. Die Einwendung, die von Teilen der WÜW-Fraktion abgelehnt werde, werde vorgezogen und darüber abgestimmt. Die anderen Punkte, bei denen sich das Gremium einig sei, könne man wieder in einem Beschluss zusammenfassen.

Beschluss:

„Innerhalb der allgemeinen Vorschriften des Bebauungsplanes Jägerweg 3. Änderung soll die Nr. 8.1 Satz 1 insoweit geändert werden, dass es heißt, Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von maximal 55 cm zulässig.“

Abstimmungsergebnis: 2:13 (Ablehnung)

Bürgermeister Dr. Fendt erklärte, dass er mit Ausnahme des Einzelbeschlusses über die zulässige Kniestockhöhe und des abschließenden Beschlusses wieder die Beschlüsse über die Abwägungen zu einem zusammenfasse und darüber abstimmen lasse.

Beschluss:

„Der Bau-, Umwelt- und Werksausschuss stimmt zusammenfassend allen einzelnen fachlichen Würdigungen und Abwägungen des Planungsbüros mit dem Wortlaut, wie im Sachverhalt dargestellt, zu. Ausgenommen ist der Einzelbeschluss über die zulässige Kniestockhöhe und der abschließende Beschlussvorschlag.“

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)



Anschließend brachte Bürgermeister Dr. Fendt den abschließenden Beschluss zur Abstimmung.

Beschluss:

„Der Bau-, Umwelt- und Werkausschuss der Stadt Weißenhorn billigt den durch das Planungsbüro „Steinbacher“ ausgearbeiteten Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „D1 - Jägerweg“ in der Fassung vom 8.11.2021 mit der Maßgabe die erforderlichen redaktionellen Änderungen/Ergänzungen in den Bebauungsplan und die Begründung einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt das Beteiligungsverfahren zur erneuten Auslegung einzuleiten und die erforderlichen Unterlagen öffentlich auszulegen.“

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)

8. Vergabe Rohbauleistungen Neubau Erweiterung Krippe Maximilianstraße

Sachverhalt:

Für die Erweiterung am Projekt Neubau Krippe Nord wurden die Rohbauarbeiten ausgeschrieben. Zwei Firmen gaben Ihr Angebot ab. Beide wurden vom Architekturbüro mühllich, fink und partner geprüft und zur Vergabe freigegeben.

Bestes Angebot liegt bei	113.179,31 € incl. MwSt.
Zweites Angebot liegt bei	115.513,30 € incl. MwSt.
Kostenberechnung des Architek-	116.680,61 € incl. MwSt.

ten

Nach Prüfung aller Angebote empfiehlt die Verwaltung die Vergabe dieser Rohbauarbeiten an den Bieter mit dem besten Angebot. Der entsprechende Firmenname wird im nicht-öffentlichen Teil bekannt gegeben.

Diskussion:

Bürgermeister Dr. Fendt erläuterte kurz den vorliegenden Sachverhalt. Es gab keine Diskussion.

Beschluss:

„Der Auftrag für das Gewerk Rohbauarbeiten für die Erweiterung am Neubau der Krippe Nord in der Maximilianstraße wird an die Firma mit dem wirtschaftlichsten Angebot zum Bruttoangebotspreis in Höhe von 113.179,31 € vergeben.“

Abstimmungsergebnis: 15:0 (Zustimmung)

9. Anfragen der Stadträte

9.1. Anfragen Stadtrat Andreas Ritter

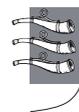
Stadtrat Andreas Ritter brachte vor, dass die Vereine den Wunsch geäußert haben, dass die Vereinstafel, die im Moment im Lagerhaus in Bubenhausen untergebracht sei, wieder vor dem Ortsschild am Dorfeingang aufgestellt werde.

Der zweite Punkt sei, dass auf dem städtischen Bereich des Friedhofs die Bäume wegen des herabfallenden Laubs gestutzt werden sollten.

Der dritte Punkt liege ihm sehr am Herzen, weil er ihn bereits zum dritten Mal vortrage, genau wie sein Kollege Biberacher. Seither sei immer noch nichts passiert. Es handle sich um die Kanaldeckel in der Babenhauser Straße. Seitens der Verwaltung habe man es sich angeschaut, aber keine Abhilfe geschaffen. Es bedeute, dass beim Überfahren dieser

Kanaldeckel nach wie vor ein Scheppern und ein Geräusch entstehe, was den Leuten die Nachtruhe nehme. Die Straße sei sehr stark mit Lkw-Verkehr frequentiert. Von der Verwaltung bekam er die Auskunft, dass man das Problem mit dem Einbringen von Gummimanschetten sehr leicht beheben könne, damit nicht Metall auf Metall komme. Wenn Bürger zu Stadträten kommen und diese um Hilfe bitten, dann wäre es schon angebracht, dass sich die Verwaltung darum kümmere.

Bürgermeister Dr. Fendt antwortete, dass es sich bei der Straße um eine Staatsstraße und keine „Stadtstraße“ handle. Man gebe solche Anfragen immer zuständigkeitshalber an das Straßenbauamt zur Erledigung weiter. Da sei nicht immer die Stadt schuld. Sie sei für ihre Bürger da.



Mitteilungen anderer Behörden und Einrichtungen

Landkreis Neu-Ulm

Nachfrage nach Impfungen stark angegestiegen – bitte Folgendes beachten

Schneller Impffortschritt nur gemeinsam möglich

Die Nachfrage nach Impfungen ist in den vergangenen Tagen sprunghaft angestiegen. Dies ist vor allem auf die aktuellen Entscheidungen zu 2G und den Booster-Impfungen zurückzuführen. Das Impfzentrum in Weißenhorn hat deshalb seit dieser Woche bereits seine Öffnungszeiten ausgeweitet. Aufgrund der aktuell hohen Nachfrage und den damit oftmals verbundenen langen Wartezeiten vor dem Impfzentrum oder dem Impfbus, bittet das Landratsamt darum, folgende Hinweise zu beachten. Bitte kontaktieren Sie zuerst Ihren Hausarzt wegen einer Impfung. Impfungen sollen vor allem über die Arztpraxen erfolgen. Des Weiteren sind Impfungen grundsätzlich auch über die Betriebsärzte möglich. Fragen Sie deshalb in Ihrem Betrieb nach, ob dort eine solche Impfung vorgesehen ist. Das Impfzentrum und die Sonderaktionen mit dem mobilen Impfangebot in den Kommunen vor Ort, ergänzen und unterstützen das Angebot der Arztpraxen und Betriebsärzte. Um möglichst schnell in der Impfkampagne voranzukommen, ist es deshalb wichtig, dass alle diese Möglichkeiten genutzt werden und sich möglichst viele niedergelassenen Haus- und Fachärzte – beteiligen. Dafür werben auch Dr. Stefan Thamasett (Ärztlicher Koordinator des Landkreises Neu-Ulm), Dr. Peter Czermak (Ärztlicher Leiter des Impfzentrums im Landkreis Neu-Ulm) und Landrat Thorsten Freudenberger in einem Schreiben, das noch diese Woche an die niedergelassenen Ärzte versendet werden soll. „Uns ist bewusst, dass die Ärzte in der aktuellen Jahreszeit und Situation bereits über eine hohe Arbeitsbelastung verfügen, aber nur gemeinsam können die Impfungen voran gebracht werden. Deshalb danken wir allen für ihren Einsatz und ihr Engagement“, sagt Landrat Thorsten Freudenberger. Alle Impfwilligen sind aufgefordert, diese unterschiedlichen Wege (Hausarzt, Betriebsarzt, Impfzentrum, Sonderimpfaktion) in Betracht zu ziehen.

Auch in den kommenden Wochen werden sich sehr viele Menschen impfen lassen wollen. Deshalb wird auch etwas Geduld notwendig sein. So sind in den Arztpraxen aus organisatorischen Gründen Sammeltermine notwendig. Denn um ein Impfstofffläschchen, das für mehrere Dosen vorgesehen ist, komplett verbrauchen zu können, wird eine entsprechende Anzahl an Impfungen benötigt. „Deshalb impfen viele Praxen nur an einem bestimmten Tag, um das organisieren und gewährleisten zu können“, erläutert Dr. Stefan Thamasett. Dennoch sieht er nach wie vor einen entscheidenden Vorteil für die Impfungen in den Arztpraxen: „Die Ärzte kennen ihre Patienten und können sie entsprechend beraten. Aufgrund der Vielzahl an niedergelassenen Ärzten können wir entscheidend zum Impffortschritt beitragen“, findet Thamasett, der selbst eine Hausarztpraxis betreibt. Alle Bürgerinnen und Bürger werden deshalb gebeten, mehrere Tage Wartezeiten nicht gleich als Ausschlusskriterium für eine Impfung beim Arzt zu sehen.

Um die Besucherströme im Impfzentrum in Weißenhorn wieder besser steuern zu können, soll ab nächster Woche die Möglichkeit einer Terminvereinbarung eingeführt werden. Dadurch sollen lange Warteschlangen und Wartezeiten gerade in der jetzigen kalten Jahreszeit vermieden werden. Zudem werden die Impfungen dadurch sowohl für die Besucherinnen und Besucher als auch das Impfzentrum planbarer. Termine können online gebucht werden über die Corona-Website des Landkreises Neu-Ulm. Für Personen, die nicht internetaffin sind, ist eine telefonische Terminvergabe vorgesehen. Sobald die weiteren Details feststehen, werden diese bekannt gegeben. Für die Sonderimpfkationen mit dem Impfbus ist **keine Terminvergabe** vorgesehen. Die Idee der mobilen Impfungen bzw. des Impfbusses war gerade das niederschwellige Angebot, um möglichst vielen Personen vor Ort so leicht wie möglich eine Impfung anbieten zu können: Jeder kann einfach ohne Termin vorbei kommen, muss sich nicht registrieren oder anmelden und kann sich auch spontan – quasi im Vorbeigehen – für eine Impfung entscheiden. Aufgrund der großen Nachfrage ist aber auch hier künftig weiterhin mit entsprechenden Wartezeiten zu rechnen.

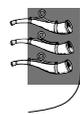
Zusätzlich zu diesen Möglichkeiten werden aktuell weitere Sonderimpfkationen unter anderem in Zusammenarbeit mit den Kommunen zum Beispiel in einem Gemeindesaal geprüft. Durch solche Aktionen könnte an unterschiedlichen Orten im Landkreis ein zusätzliches Impfangebot geschaffen werden. „Nur wenn alle diese Wege zur Impfung gleichwertig genutzt werden, kommen wir schneller ans Ziel, so viele Personen so schnell wie möglich zu impfen“, sagt Dr. Peter Czermak.

Zu den einzelnen Maßnahmen

Um die Besucherströme im Impfzentrum in Weißenhorn wieder besser steuern zu können, wird ab Montag, 22. November, die Möglichkeit einer Terminvereinbarung eingeführt. Dadurch sollen lange Warteschlangen und Wartezeiten gerade in der jetzigen kalten Jahreszeit vermieden werden. Zudem werden die Impfungen dadurch sowohl für die Besucherinnen und Besucher als auch das Impfzentrum planbarer. Termine können online gebucht werden

über die Corona-Website des Landkreises Neu-Ulm <https://corona.landkreis-nu.de/de/terminvereinbarung-zum-impfen.html> oder direkt unter <https://portal.huber-health-care.com/signup/5fdb445c45f3310012573dd9/signupForm>. Das Terminportal ist ab Montag, 22. November, 12:00 Uhr, geöffnet. Für Personen, die nicht internetaffin sind, ist eine telefonische Terminvergabe unter 07309 – 927 92 50 möglich. Die telefonische Terminvergabe ist ab Montag, 22. November, geschaltet und Montag bis Freitag von 12:00 bis 18:00 Uhr erreichbar.

Für Kurzentschlossene wird es weiterhin die Möglichkeit geben, auch ohne Termin im Impfzentrum vorbeizukommen. Hier sollte aber entsprechend Zeit eingeplant werden, da es aufgrund der großen Nachfrage im Moment zu längeren Wartezeiten kommt. Hierfür bitten wir um Verständnis. Um lange Wartezeiten zu vermeiden, wird deshalb die Terminvereinbarung empfohlen.



Stadtbücherei

Vorlesetag am 19. November

Noch bis zum 27. November dürfen Sie Bilder einreichen (Mail, Handy oder Foto), wie bei Ihnen zuhause vorgelesen wird. Dadurch nehmen Sie teil an unserer Verlosung von 5 Buchgutscheinen à 20 Euro.



FOTO: STADTBÜCHEREI

Neue Romane

- Ken Follett: „Never - die letzte Entscheidung“ die Welt am Abgrund?
- Tana French: „Der Sucher“ Psychothriller
- Stefan Ahnhem: „Meeressarg“ Kommissar Risk ermittelt
- Till Raether: „Hausbruch“ Danowskis 6. Fall
- Nele Neuhaus: „In ewiger Freundschaft“ ein Taunuskrimi
- Jürgen Seibold: „Volltreffer“ ein Allgäu-Krimi
- Jürgen Seibold: „Rote Belladonna“ die Apothekerin ermittelt wieder
- Ildefonso Falcones: „Die Tränen der Welt“ Aufruhr in Barcelona 1901
- Lena Johansson: „Antonias Hoffnung“ die Frauen von Jungfernstieg, Band 2
- Elisabeth Herrmann: „Der Teepalast“ eine Handelsfrau 1834
- Johanna von Wild: „Der Pfeiler der Gerechtigkeit“ Würzburg im 16. Jahrhundert

- Matzenhofer Schwabengilde: „Allerhand Duranand vom Schwaubaland“ Gedichte und Erzählungen, auch von Weißhornern Autoren

Neu für Jugendliche

- Ursula Poznanski: „Shelter“ Fake-News-Thriller
- Adriane Mather: „Hunting November“ eine tödliche Schnitzeljagd
- Kirsten Boie: „Dunkelnacht“ Erschießungen in den letzten Kriegstagen
- „YouTube-Videos selber machen“ Profi-Wissen

Neu für Kinder

- „Meine schönsten Weihnachtsmärchen“ interaktiv mit Tiptoi
- „Komm mit in die Natur“ Wissen für 3-jährige
- Wieso? Weshalb? Warum?: Was passiert im Krankenhaus? + Tiere spezial + Gefährliche Tiere + Alles über Reptilien + Alles über Rennfahrzeuge
- Wieso? Weshalb? Warum? junior: Ich kann schon zählen + Komm mit zum Zahnarzt + Tanzen, Turnen, Musik machen + Was machen wir im Winter?
- „Wie ist das mit dem Ärgern?“ für Kinder ab 5 Jahren
- „Wie toastet der Toaster das Brot?“ Technik einfach erklärt
- „Der Mars“ Was ist was?
- „Ostwind - wie es begann“ die Fohlen-Jahre
- „Gregs Tagebuch 16 - Volltreffer!“ Comic-Roman
- „Huhu, Herr Schuhu“ einer Eule wird geholfen; Bilderbuch
- Tonies: In der Weihnachtsbäckerei + Weihnachtsgeschichte + Sternenschweif + Lotta-Leben + Ostwind + Der kleine Prinz + Petronella Apfelmus + Rico, Oskar und der Tieferschatten

Neue Sachbücher

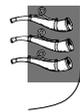
- „Schwäbischer Barockwinkel“ barocke Pracht, ins Bild gesetzt vom Konrad Verlag
- „Bedeutsame Kulturlandschaften in Bayerisch-Schwaben“ neu aus dem Konrad Verlag
- „Palästina und die Palästinenser“ eine Geschichte von der Nakba bis zur Gegenwart
- „Den Netten beißen die Hunde“ wie Sie sich Respekt verschaffen
- „Ratgeber Heizung“ Neuausgabe mit Online-Rechner
- „Facebook optimal nutzen“ alles Wissenswerte für Neulinge
- „Das Geheimnis der zwölften Münze“ mathematische Knocheleien
- „Buddha Bowls“ Kochbuch
- „Weihnachtsbäckerei vegan“ und trotzdem lecker!
- „Harry Potter - zauberhaft Häkeln“ Kleidung und Accessoires aus den Filmen
- „Sylt, Föhr, Amrum“ + „Zeeland“ Reiseführer

Musik und Filme

- Abba: „Voyage“ die neue CDs
- „Bravo-Hits 2021“ 2 CDs
- „The Crown“ die 4. Staffel über das englische Königshaus
- „Fast & Furious 8 + 9“ 2 Action-Filme; DVDs
- „Jim Knopf und die Wilde 13“ Kinderfilm; DVD

Wenn Sie Fragen haben, ein Problem mit der Onleihe oder online Mitglied werden möchten, senden Sie uns bitte eine E-Mail an stadtueberei@weissenhorn.de.

Neues erfahren Sie auch auf unserer Web-Page www.weissenhorn.de (Leben in Weißhorn + Tourismus).



Kindergärten/Schulen

Grundschule Weißhorn-Süd



Wintersport-Tag der Grundschule Weißhorn - Süd



FOTO: GRUNDSCHULE WEISSENHORN-SÜD

Am 15.11. und am 16.11.21 machten sich die dritten und vierten Klassen der Grundschule Weißhorn-Süd auf den Weg zur Eislaufanlage in Senden, um den Winter zu begrüßen und nach einem Jahr Pause wieder Eis unter den Schlittschuhkufen zu spüren.

Andächtig bestaunten die Schüler das unversehrte Eis und tapsten vorsichtig mithilfe der mitgebrachten Stühle auf der glatten Fläche.

Nervosität und ein leiser Zweifel, ob das Schlittschuhlaufen denn noch klappen würde, wurden spür- und hörbar. Nach einer langsamen Gewöhnung und freiem Lauf durften die SchülerInnen an Stationen das Bremsen oder den Slalomlauf üben und mit Iso-Rohren eigene Bewegungsabläufe erfinden. Um 11.45 Uhr ging es dann wieder zurück nach Weißhorn mit einem glücklichen Lächeln im Gesicht und um ein paar blaue Flecken reicher.

Herzlichen Dank an alle Eltern, die uns hilfreich zur Seite standen, und an die Stadt Weißhorn, welche die Fahrt finanzierte.

Wir kommen gerne wieder im nächsten Jahr!

INGEBORG SOHLER / CARMEN WIEHLER (SPORTBEAUFTRAGTE)



Familienanzeigen!

Teilen Sie es in Ihrer Heimat- und Bürgerzeitung mit – einfach bequem
ONLINE BUCHEN: anzeigen.wittich.de



Diakonie Neu-Ulm

Drob Inn - Drogenberatung

Uns ist es ein Anliegen auf unsere Angebote rund um das Thema Sucht für Betroffene und Angehörige aufmerksam zu machen. Nach den Beschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie finden neben den persönlichen Beratungen auch die verschiedenen Gruppenangebote der Suchtberatung, sowie das Streetwork der Drogenberatungsstellen im Landkreis wieder statt. Des Weiteren bieten wir auch telefonische Beratung, sowie besonders geschützte Online-Beratung (auch anonym) an. Alle Informationen und unsere Flyer finden Sie auf unserer Homepage www.diakonie-neu-ulm.de.

Suchtberatung

ab 18 Jahren

Alkohol, Glücksspiel,
Medikamente, Medien

Eckstr. 25

89231 Neu-Ulm

0731/ 7047850

Außensprechstunde Weißenhorn

Michael Roederer

Hauptplatz 7

07303/ 9066512 oder

0731/ 7047850

suchtberatung@

diakonie-neu-ulm.de

NEU: Video-Beratung

Infos und Anmeldung unter:

www.diakonie-neu-ulm.de

Drogenberatung –

Drob Inn

ab 14 Jahren

Illegale Drogen

Uferstr. 3

89231 Neu-Ulm

0731/ 88030520

Außensprechstunde Weißenhorn

Sabrina Commeßmann

Hauptplatz 7

0160/ 95419864

drob-inn@diakonie-

neu-ulm.de

www.diakonie-neu-ulm.de

Sozialberatung

Wir sind wieder für Sie da, es finden aufgrund der Corona Pandemie weiterhin keine offenen Sprechstunden statt. Einzeltermine mit vorheriger Terminvereinbarung sind möglich.



Es gelten die aktuellen Richtlinien: Abstand von 1,5 m und das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes.

Montag, den 29.11.2021 von 9:00 - 13:00 Uhr

Montag, den 13.12.2021 von 9:00 - 13:00 Uhr

Wir bieten Ihnen an: Hartz IV-Beratung, Begleitung zu Behörden und Hilfe, wenn Sie nicht mehr wissen, wohin Sie sich wenden sollen.

Diakonisches Werk Neu Ulm e.V., Kirchliche Allgemeine Sozialarbeit, Eckstr. 25, 89231 Neu Ulm, Frau Wiedenmayer
Mobil: 0176 45552089

Bayerisches Rotes Kreuz

Tafelladen Weißenhorn

Öffnungszeiten Tafelladen:

Mittwoch **oder** Freitag von 15.00 bis 17.00 Uhr

Zutritt für maximal vier Personen

Abstand zwischen den einzelnen Personen mindestens 1,5 m
Tragen eines Mundnasenschutzes ist Pflicht

Selbsthilfegruppe Sucht

Kontaktdaten:

Weißenhorn I

Herrn Reinhard Egner

Tel.: 07302 / 9224652

Familienstützpunkt Weißenhorn



Liebe Eltern,

aufgrund der Pandemie-Lage werden ab jetzt alle Angebote vom Familienstützpunkt online stattfinden. Eine persönliche Beratung kann dennoch nach Absprache unter Beachtung der 3G-Regel und der FFP2-Maskenpflicht erfolgen.

02.12.2021: Die Erziehungsberatung ist vor Ort!

Am Donnerstagvormittag kommt Frau Bold, von der KJF Erziehungsberatung, in den Familienstützpunkt und berät Eltern mit Kindern vom Säuglingsalter bis zum Erwachsenenalter. Bei Interesse melden Sie sich bitte beim Familienstützpunkt an. Es gilt die 3G-Regel, FFP2-Maskenpflicht und die Abstandsregel einzuhalten.

09.12.2021: Online-Vortrag: Stress lass nach!"

Die Herausforderungen, die eine Mama täglich zu bewältigen hat, gleichen dem Alltag eines Managers. Oft im Verborgenen leisten Mütter unheimlich viel für die Gesellschaft und erhalten kaum Anerkennung dafür. Und das 24 h am Tag und 7 Tage die Woche. Immer noch gilt es als selbstverständlich, dass Frauen sich mehrheitlich um Familienarbeit, Kinder und Job kümmern. Wie kann man den Alltag bewältigen, ohne auszubrennen? Welche Strategien helfen und wie kann man wieder zu Kraft und Lebensfreude finden? Darum geht es in dem hilfreichen Vortrag der therapeutischen Seelsorgerin und Begabungspädagogin (IFLW) Silvera Schmider.

Referentin: Silvera Schmider, Therapeutischen Seelsorgerin und Begabungspädagogin (IFLW)

Ort: online

Dauer: 20:00 – 21:30 Uhr

Der Vortrag ist kostenfrei. Eine Anmeldung ist beim Familienstützpunkt bis zum 02.12.2021 erforderlich.

Jeden Mittwoch: Babycafé!

Wir treffen uns derzeit am Mittwoch von 10:00 -11:00 Uhr online! Daher ist eine Anmeldung per E-Mail notwendig, damit Ihnen der Zugangslink zugeschickt werden kann.



Wir singen und spielen miteinander online und tauschen uns über Fragen der Entwicklung im ersten Lebensjahr aus. Wir freuen uns über Ihre Teilnahme!

HERZLICHE GRÜSSE
GABRIELE SCHEPPACH

Bereitschaftsdienste

Bereitschaftsdienste

Unter der deutschlandweit geltenden Telefonnummer **116117** bzw. unter **www.116117.de** können sowohl der ärztliche als auch der zahnärztliche Notdienst außerhalb der Sprechzeiten und die Notdienstapotheken jederzeit abgefragt werden.

Allgemeine Ärztliche KVB-Bereitschaftspraxis

an der Stiftungsklinik Weißenhorn, Günzburger Str. 45, Weißenhorn
Mo., Di., Do: 18.00 – 21.00 Uhr
Mi., Fr.: 1 6.00 – 21.00 Uhr
Sa., So., Feiertag: 09.00 – 21.00 Uhr
Ohne Termin, bitte Versicherungskarte mitbringen

Zahnärztlicher Notfalldienst

27. November und 28. November 2021
Zahnarzt Hans-Peter Thumm, Pfaffenhofen a. d. Roth, Kirchplatz 4, Tel. 0 73 02 / 52 02
Notdienst in der Zeit von 10.00 Uhr bis 12. 00 Uhr und von 18.00 Uhr bis 19.00 Uhr. In der übrigen Zeit besteht Behandlungsbereitschaft.
Eine Abfrage der diensthabenden Zahnarztpraxen ist auch unter www.notdienst-zahn.de möglich.

Notdienst der Apotheken

Festnetz: 0800 0022833 (kostenlos)
Handy: 22 8 33
(kostenpflichtig, von jedem Handy ohne Vorwahl)
Internet: www.lak-bayern.notdienst-portal.de od. www.aponet.de
27. November 2021
Die Apotheke am Bahnhof, Illertissen, Gustav-Stresemann-Straße 1, Tel. 0 73 03 / 43 90 4
Kapellen-Apotheke, Senden, Ulmer Straße 4, Tel. 0 73 07 / 90 15 0
28. November 2021
St. Michael-Apotheke, Vöhringen, Ulmer Straße 11 A, Tel. 0 73 06 / 55 70
Tierärztlicher Notdienst
Ulm/Neu-Ulm Tel.: (0700) 12 16 16 16
und Tierärztliche Kliniken

Wichtige Rufnummern

Feuer und Notruf	1 12
Überfall/Polizei	1 10
Notfallrettung / Krankentransporte	1 12
Polizeiinspektion Weißenhorn	96 55 - 0
Stadtverwaltung Weißenhorn	84 - 0

Wasserversorgung

Städt. Wasserwerk Weißenhorn
(für Asch, Attenhofen, Biberachzell, Bubenhausen, Emershofen, Grafertshofen, Hegelhofen, Ober- und Unterreichenbach 0170/3328677
Rauher-Berg-Gruppe Pfaffenhofen
(für Oberhausen und Wallenhausen) 07302/5194
Mobiltelefon 0160/5355216

Entwässerung

Kläranlage Weißenhorn u. Oberhausen
(für Asch, Biberachzell, Bubenhausen, Emershofen, Grafertshofen, Hegelhofen, Ober- und Unterreichenbach, Oberhausen und Wallenhausen) 2783
Abwasserzweckverband Mittleres Rothtal
für Stadtteil Attenhofen 07302/919551
Mobiltelefon 0160/5355228

Stromversorgung

VNEW
Verteilnetze Energie Weißenhorn GmbH & Co. KG
..... 0 73 09/40 14 40
für Weißenhorn, Asch, Attenhofen, Biberachzell, Bubenhausen, Grafertshofen, Hegelhofen, Oberhausen, Ober- und Unterreichenbach, Wallenhausen

LVN
LEW Verteilnetz GmbH 0800/539 638-0
für Emershofen

Gasversorgung

Ergas Schwaben 0800 / 1 82 83 84

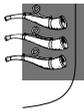
Fernwärme Weißenhorn

FWW - Fernwärme
Weißenhorn GmbH..... 07309 / 87 8 - 40 01

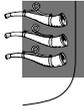
Notariat Weißenhorn

Notar Dr. Christoph Ziegler, Memminger Straße 23
89264 Weißenhorn 0 73 09 / 30 74

Entsorgungs- und Wertstoffzentrum (EWW)
beim Müllkraftwerk Weißenhorn..... 0 73 09 / 878-0
Öffnungszeiten für Privatanlieferer mit Fahrzeugen bis 7,5 Tonnen:
Montag bis Freitag:
07:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Samstags:
09:00 - 13:00 Uhr



Wir gratulieren



Kirchliche Nachrichten

Evang.-Luth. Kirchengemeinde Weißhorn

Augustana-Zentrum, Schubertstr. 20, Weißhorn
Kreuz-Christi-Kirche, Kaiser-Karl-Str. 16, Weißhorn
Kirche „Zum guten Hirten“, Sonnhalde 2, Pfaffenhofen

Sonntag, 28.11. - 1. Advent

- 08.30 Uhr Gottesdienst
Zum guten Hirten
Pfarrer/Prädikant: Prädikantin Winter
- 09.45 Uhr Gottesdienst
Kreuz-Christi-Kirche
Pfarrer/Prädikant: Prädikantin Winter
- 09.45 Uhr Kindergottesdienst
Augustana-Zentrum

Dienstag, 30.11.

- 15.30 Uhr Jungschar
Augustana-Zentrum
- 20.00 Uhr Kirchenchorprobe
Augustana-Zentrum

Mittwoch, 1.12.

- 19.00 Uhr Posaunenchorprobe
Augustana-Zentrum

Sonntag, 5.12. - 2. Advent

- 09.45 Uhr Gottesdienst
Kreuz-Christi-Kirche
- 19.00 Uhr Gottesdienst
Zum guten Hirten

Seniorenfrühstück im Dezember

Nun müssen wir leider doch das Adventsfrühstück für die Senioren am 09.12.2021 auf Grund der aktuellen Situation absagen.

Wir wünschen trotzdem allen eine besinnliche Adventszeit und ein gesegnetes Weihnachtsfest. Bleiben Sie gesund!

Kindergottesdienst im Advent

An allen vier Adventssonntagen findet im Augustana-Zentrum ein adventlicher Kindergottesdienst statt. Mit Spielen, Basteleien, Texten und Geschichten wollen wir uns einstimmen auf Weihnachten und laden alle Kinder ab 5 Jahren ganz herzlich dazu ein. Die Kinderzahl ist begrenzt, deshalb bitten wir um eine Anmeldung. Sie können sich bzw. die Kinder telefonisch über das Pfarramt, 07309/3568, oder bei Diakonin Dagmar Völskow: dagmar@voelskow.com anmelden.

Der Kindergottesdienst findet von 09:45 Uhr bis 10:45 Uhr im Augustana-Zentrum, Schubertstr.20, statt. Bitte Stifte, Schere und Kleber mitbringen.

Das KIGO-Team und Dagmar Völskow, Diakonin

Pfarrbüro

Schubertstr. 18-20, 89264 Weißhorn

Öffnungszeiten

Montag geschlossen
Dienstag bis Freitag..... 8.00-12.00 Uhr
Donnerstag 16.00-18.00 Uhr

Kontakt

Evangelisches Pfarrbüro 07309/3568
Pfarrer Andreas Erstling 07309/3568
Pfarrer Thomas Pfundner 07307/929183
Diakonin Dagmar Völskow 0152/34364763
Diakonin Dagmar Völskow 07303/43618
Heike Wiedenmayer, Sozialberatung 0176/45552089
Evang. Montessori-Kinderhaus 07309/426808
E-Mail: pfarramt.weissenhorn@elkb.de
Homepage: www.weissenhorn-evangelisch.de

Katholische Kirchengemeinden

Mariä Himmelfahrt, Biberachzell

Samstag, 27.11. -

Samstag der 34. Woche im Jahreskreis

19:00 Uhr Vorabendmesse f. Aloisia Graf; f. Sarah Mayer u. alle Fam. die ein Kind verloren haben u. deren verst. Kinder

Mittwoch, 01.12. - Mittwoch der 1. Adventswoche

19:00 Uhr Bußgottesdienst

Sonntag, 05.12. - 2. ADVENTSSONNTAG

10:00 Uhr HM f. Trauthilde Stolz; f. Ludwig Span u. Sohn Alois

Achtung: Für die Gottesdienste an Sonn- und Feiertagen gelten in der Pfarreiengemeinschaft Roggenburg ab Oktober die 3-G-Regel für die Teilnahme.

St. Johann Baptist, Oberreichenbach

Sonntag, 05.12. - 2. ADVENTSSONNTAG

08:45 Uhr HM f. Melchior Engelhart; f. Elisabeth u. Adolf Dörnfeld



Achtung: Für die Gottesdienste an Sonn- und Feiertagen gelten in der Pfarreiengemeinschaft Roggenburg ab Oktober die 3-G-Regel für die Teilnahme

St. Mauritius, Wallenhausen

Sonntag, 28.11. - 1. ADVENTSSONNTAG

08:45 Uhr HM f.d. Pfarrgemeinden

Montag, 29.11. - Montag der 1. Adventswoche

15:30 Uhr Andacht mit Aussetzung des Allerheiligsten

16:00 Uhr Adventliche Messfeier
mit eucharistischem Segen
(gestaltet vom Frauentreff Wallenhausen)

Samstag, 04.12. - hl. Barbara, Märtyrin, hl. Johannes von Damaskus, Kirchenlehrer, sel. Adolph Kolping

19:00 Uhr Vorabendmesse

Achtung: Für die Gottesdienste an Sonn- und Feiertagen gelten in der Pfarreiengemeinschaft Roggenburg ab Oktober die 3-G-Regel für die Teilnahme.

Pfarreiengemeinschaft Weißenhorn

Sa., 27.11. - Samstag der 34. Woche im Jahreskreis

Kollekte für die kirchliche Jugendarbeit in der Diözese

Mariä H. 14:00 Tauffeier von Zuri Sophie Müller

Grafertsh. 18:30 Vorabendmesse (Josef und Josefa Gaiser; Pfr. Hans Beer; Georg und Leni Hieber; Fanny Durst; Katrin Sailer/Maria Lederle)

Hegelh. 18:30 Vorabendmesse (Emil u. Thersia Winter; Raimund u. Theresia Bendl; Margarete Steinberg; Maria u. Konrad Riedl)

So., 28.11. - 1. ADVENT

Kollekte für die kirchliche Jugendarbeit in der Diözese

Mariä H. 10:00 Pfarrgottesdienst (Klara u. Stanislaus Karczmarzki; Emil Schier; Hermann Wagner; Mathias und Katharina Miller; Anton Sauter; Franz Schikotanz/Rupert Mönich)

Mariä H. 18:30 Heilige Messe (Hans und Adelheid Jehle/ Franz und Anna Schmidt/Otto und Elisabeth Jehle/Anny Holzschuh), mit modernem geistlichen Liedgut

Mariä H. 19:45 Holy Hour

Attenh. 08:30 Heilige Messe (Fam. Ritter/Baur; Theresia und Bernhard Glogger; Max Baur/Katharina und Josef Tobias; Josef Willbold [JM]/ Fam. Willbold/Ritter; Katharina u. Josef Pecher u. Angeh.)

Bubenh. 10:00 Heilige Messe (Kreszenzia und Josef Zeller/ Maria Zeller; Hans Engelhard)

Bubenh. 18:30 Adventsandacht - Wortgodi-Team

Emersh. 10:00 Heilige Messe (Stefan u. Ida Maucher)

Oberh. 08:30 Heilige Messe (Rosemarie Nenning u. Großeltern)

Di., 30.11. - Hl. Andreas, Apostel

Mariä H. 18:00 Rosenkranz

Mariä H. 18:30 Heilige Messe (Fam. Fochler/Neugebauer; Fam. Ibrom/Kaiser)

Attenh. 09:00 Morgenlob

Bubenh. 18:30 Heilige Messe (Josef und Godrika Bolkart; Anna Luppold; Leopold und Kreszentia Altstetter)

Mi., 01.12. - Mittwoch der 1. Adventswoche

Attenh. 18:00 Erste Atempause im Advent

Do., 02.12. - Hl. Luzius, Bischof v. Chur, Märtyrer

Mariä H. 09:00 Heilige Messe mit Gebet um geistliche Berufe (Anna und Josef Hauner/Erich Gold; Johann Mörz; Anton Rudolf)

Attenh. 18:00 Rosenkranz

Attenh. 18:30 Heilige Messe

Bubenh. 18:30 Rosenkranz

Grafertsh. 16:00 Rosenkranz

AWO 16:00 Wortgottesdienst

Fr., 03.12. - Hl. Franz Xaver, Ordenspriester, Glaubensbote in Indien und Ostasien

Mariä H. 09:00 Herz-Jesu-Amt (Marianne und Johannes Korek; Fam. Acker/Aubele; Werner Seemann; Dolfi Berger)

Sa., 04.12. - Hl. Barbara und hl. Johannes von Damaskus, sel. Adolph Kolping

Mariä H. 17:00 Lobpreis- und Anbetungsstunde / Beichtgelegenheit

Grafertsh. 18:30 Vorabendmesse (Wally u. Anton Hirschberger u. Angeh.)

So., 05.12. - 2. ADVENT

10:00 Kinderkirche im Haus der Vereine

Mariä H. 10:00 Pfarrgottesdienst (Johann und Genovefa Moll; Inge Peschke und Eltern; Lore und Franz Neuwirth/Maria und Dominikus Bischof; Barbara Schwarz und Angeh.; Siegfried Anke und Tochter Brigitte; Berta und Franz Krippner; Helmut und Lothar Rafensteiner und Angeh.) - Kolpingsgottesdienst

Mariä H. 18:30 Heilige Messe (Matthäus Amann; Marianne Leisentritt und Angeh.; Hans und Resi Kräß/Fam. Walter/Elisabeth Deininger; Albert Vogel und Eltern)

Attenh. 10:00 Heilige Messe (Herbert Krettenauer)

Attenh. 18:00 Zweite Atempause im Advent - für Kinder

Bubenh. 08:30 Heilige Messe (Josefine Herold; Anna u. Leo Miller u. Söhne)

Hegelh. 10:00 Heilige Messe zum Patrozinium

Oberh. 08:30 Heilige Messe

Herzliche Einladung:

- Zur ersten Atempause im Advent am Mittwoch, 1. Dezember um 18 Uhr in Attenhofen. Zur zweiten Atempause im Advent für Kinder am 5. Dezember um 18 Uhr in Attenhofen.
- Zum Gottesdienst anlässlich des Patroziniumsfestes am 5. Dezember um 10 Uhr in Hegelhofen.
- Am 2. Advent feiert die Kolpingfamilie Weißenhorn beim 10 Uhr Gottesdienst ihren Kolpinggedenktag in der Stadtpfarrkirche.



Mitteilungen:

• Einladung zur Firmvorbereitung 2022



Die Firmung ist ein weiterer Schritt im Glauben auf Gott und soll die Beziehung mit Gott stärken. Wir laden alle Jugendlichen der 8. Jahrgangsstufe zur Firmvorbereitung der Pfarreiengemeinschaft Weißenhorn ein. Bitte im Pfarrbüro unter der Tel.-Nr.: 07309-92766-0 oder per Mail: weissenhorn@bistum-augsburg.de melden, um nähere Informationen zu erhalten.

• St. Leonhardskapelle

Die Stiftungsklinik hat mitgeteilt, dass aufgrund der gestiegenen Inzidenzzahlen bis auf weiteres keine Gottesdienste in der Spitalkirche gefeiert werden dürfen.

• Corona-Hygienevorschriften

Bitte beachten Sie, dass ab sofort für Gottesdienstbesuche wieder FFP2-Masken erforderlich sind. Kinder und Jugendliche zwischen dem 6. und 16. Lebensjahr können weiterhin medizinische Masken tragen.



Segen bringen - Segen sein

Wir freuen uns sehr, dass die Sternsinger-Aktion 2022 nach bisherigem Stand wieder als traditionelles „Von Haus zu Haus“-Laufen zwischen 2. und 8. Januar stattfinden kann. Das diesjährige Motto lautet: **Gesund werden-gesund bleiben. Ein Kinderrecht weltweit.**

In den letzten Monaten haben wir alle gemerkt, welch kostbares Gut Gesundheit ist und wie glücklich wir hier in Deutschland über unser Gesundheitssystem sein können. In Afrika dagegen sieht es ganz anders aus. Aufgrund von Mangelernährung, schlechter Hygiene und viel zu wenigen Ärzten sterben Kinder dort an Krankheiten, die in unserer Gesellschaft meist nur ein kleines Problem sind.

Deshalb unterstützt das Kindermissionswerk vor Ort Projekte, die sich auf die Gesundheit von Kindern konzentrieren.

Ein Beispiel hierfür ist ein Trainingszentrum in Ghana, das Kindern mit amputierten Gliedmaßen hilft, sich wieder am normalen Leben beteiligen zu können.

Ein anderes Projekt aus dem Südsudan zeigt Kindern in Schulen, wie sie durch bessere Hygiene Krankheiten vorbeugen können.

Wir in Weißenhorn können helfen, indem wir uns als Sternsinger oder als Spender an der weltweit größten Spendenaktion von Kindern für Kinder beteiligen.

Um unser aller Gesundheit zu schützen, gibt es selbstverständlich ein detailliertes Hygienekonzept, das wir gegebenenfalls gerne zur Verfügung stellen.

Bedingt durch die außergewöhnliche Situation bitten wir dieses Jahr im Stadtgebiet Weißenhorn ausdrücklich um Anmeldung zur Aktion.

Einerseits Euch, liebe Kinder und Eltern, wenn Ihr Lust habt, bei der Aktion mitzulaufen, meldet Euch bitte bis spätestens **08.12.2021** per Mail oder mit dem Anmeldeformular.

Andererseits Sie, liebe Gemeindemitglieder, wenn Sie den Wunsch haben, von den Sternsängern besucht zu werden.

Teilen Sie uns dies bitte unbedingt über unten genannte Wege mit. Wir bitten Sie, hierbei den/die Tage und jeweils Vor- und Nachmittag anzugeben, an denen die Kinder Sie zu Hause antreffen.

Zur Anmeldung füllen Sie bitte das passende angefügte Anmeldeformular aus und senden es entweder per Mail an sternsinger.weissenhorn@gmail.com oder werfen Sie es im Pfarrbüro ein. Die Anmeldeformulare werden auch in den nächsten Wochen in der Kirche ausliegen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung unter sternsinger.weissenhorn@gmail.com.

Ein herzliches Dankeschön bereits im Voraus für die Unterstützung.

Für das Sternsinger-Team Sara Lange

Anmeldung für das Mitwirken beim Sternsingen

Ich möchte 2022 beim Sternsingen dabei sein und melde mich hiermit verbindlich an.

Name, Vorname _____

Telefonnummer, E-Mail _____

Ich kann an folgenden Tagen laufen (zw. 2. und 8. Jan): _____

Wir haben uns bereits zu einer Gruppe zusammengefunden: _____

Ein Elternteil von mir kann die Gruppe begleiten

Ja Nein

Ort, Datum _____

Unterschrift des Erziehungsberechtigten _____

Anmeldung für einen Besuch der Sternsinger

Ich möchte gerne, dass die Sternsinger mich besuchen.

Name _____

Adresse _____

Tel.Nr.- _____

Tage (vor/ nachmittags) an denen der Besuch möglich ist: _____

Katholische Jugendstelle Weißenhorn



Ministranten-Nachmittag „Volle Kraft voraus“

Herzliche Einladung an alle Ministrantinnen und Ministranten der Dekanate Neu-Ulm und Günzburg zum Miniday am 11.12.2021.



„Brot für die Welt“
das ist die Achtung der
Menschenwürde

www.brot-fuer-die-welt.de

11.12.21

KATHOLISCHE JUGENDSTELLE WEIßENHORN

Volle Kraft voraus

Ministranten-Nachmittag der Dekanate Neu-Ulm & Günzburg

Miniday

- Spiel, Spaß & Workshops
- Lobpreis und Hl. Messe
- Leckeres Abendessen

14:00 - 19:00 Uhr
5€ Teilnehmerbetrag

Haus der Begegnung
Claretinerstr.3
89264 Weißenhorn

Anmeldung bis 01.12. & Infos unter: www.jugendstelle-weissenhorn.de

Holy Hour in Weißenhorn

Herzliche Einladung zur nächsten Holy Hour am 1. Adventssonntag, 28.11.2021 um 19:45 Uhr in der Pfarrkirche „Mariä Himmelfahrt“ in Weißenhorn. Be welcome!

Be part of it
HOLY HOUR

Datum: 28.11.21
Ort: Maria Himmelfahrt Weißenhorn

Programm
19:45 Uhr Eucharistische Anbetung
mit Gebet, Impuls, Stille & Lobpreis

Bitte achte Dich an unsere Hygienevorschriften!

„Mit adventlichen Liedern und Texten beten“ - Social Media Gebetsimpulse zum Start in den Advent

Ab kommenden Sonntag, 28.11.2021 gibt unsere Jugendseelsorgerin Lisa Schöner die täglichen Gebetsimpulse für das Gebetsnetz „Einfach gemeinsam BETEN“, in dem ca. 3500 junge und junggebliebene Christen sich täglich verbinden. Diese wollen Anregung geben, um den Advent als eine Zeit der innerlichen Sammlung und Ausrichtung auf Weihnachten zu leben. Herzliche Einladung an

alle Interessierten und Suchenden, egal ob getauft oder nicht, sich auf das adventliche Experiment einzulassen und Neues zu entdecken... Unter folgenden Nummern kann man sich bei privaten WhatsApp Gruppen anmelden und erhält die Impulse dann direkt auf sein Smartphone:

Jugendliche: 0176 87202838; Erwachsene: 0152 21031561
Für alle Veranstaltungen gelten die aktuell gültigen Corona-Bestimmungen.

Katholische Jugendstelle Weißenhorn, An der Mauer 13,
89264 Weißenhorn, Telefon 07309 41337,
E-Mail: jugendstelle-weissenhorn@bistum-augsburg.de,
www.jugendstelle-weissenhorn.de

Neuapostolische Kirche Vöhringen

Informationen zum kirchlichen Leben in der Covid19-Pandemie

Corona-Maßnahmen-Katalog der Neuapostolischen Kirche Süddeutschland K. d. ö .R.

Nach der aktuellen Inzidenz- und Beschluss-Lage können die Gottesdienste in Präsenzform abgehalten werden.

Folgende Maßnahmen sind beim Besuch der Gottesdienste lt. dem kirchlichen Hygienekonzept und den behördlichen Vorgaben (Stand: 24.11.2021) einzuhalten:

- * Tragen einer Mund-/Nasenbedeckung (FFP2 Maske)
- * beim Betreten und Verlassen des Kirchengebäudes -
- * sowie während des Gottesdienstes am zugewiesenen Platz - ist Pflicht!
- * Einhalten der Abstandsregeln und das Desinfizieren der Hände
- * Gemeinde-Gesang mit Maske ist nicht möglich und gestattet
- * Eine 2G- oder 3G-Reglung findet keine Anwendung!
- * Die kirchlichen Kinder- und Religions-Unterrichte in Präsenzform sind unter Vorbehalt erlaubt



Dieses Vorgehen beschränkt sich vorerst auf Gemeindemitglieder in eigener Verantwortung, die an den Präsenzgottesdiensten teilnehmen möchten. Für Angehörige von Risikogruppen, bei Verdacht auf Krankheitssymptomen und für Besucher und Gäste gilt der Rat, per Telefon- oder Videoübertragung an den örtlichen-/regionalen Gottesdiensten teilzunehmen.

Telefonübertragungen:

Gemeinde Vöhringen: 0731 95319987

Video-Gottesdienste:

<https://rebrand.ly/norma0>

Sonntag, 28.11. (1. Advent)

07.27 Uhr Rundfunksendung auf SWR1 - Sonntagmorgen
Eine Verkündigungssendung der Neuapostolischen Kirche Süddeutschland mit Berichten aus Religion, Kirche und Gesellschaft

09.30 Uhr Gottesdienst mit hl. Abendmahl
(bitte mit Anmeldung beim Gemeindevorsteher oder Diakon)

Mittwoch, 01.12.

20.00 Uhr Gottesdienst mit hl. Abendmahl und hl. Versiegelung
Wir freuen uns auf den Besuch unseres Apostels Hans-Jürgen Bauer, der diesen Gottesdienst durchführen wird.
(bitte mit Anmeldung beim Gemeindevorsteher oder Diakon)

Im Kontext:

Mit dem ersten der vier Adventssonntage beginnt die Adventszeit (aus dem Lateinischen Advent = Ankunft). Sie ist die Zeit der Besinnung und steht für die Erwartung der Weihnachtszeit, in der Christen an die Ankunft Jesu Christi gedenken, des Heilandes und Erlösers, dessen Geburt in Bethlehem vor mehr als 2000 Jahren - am Weihnachtsfest im Mittelpunkt steht.

hier die >links< zum Zugang weiterer Informationen:

- * <https://www.nak-sued.de/corona-pandemie/>
- * <https://www.nak-sued.de/termine>
- * <https://www.nak-sued.de/videogottesdienste>
- * www.nak-memmingen.de (Kirchenbezirk)
- * www.nak.org (International)

Bei Fragen und für Kontakte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Gemeindevorsteher: Christian Arnold,

Tel, 07308-7099118 (Büro)

E-Mail: arnold.cs@t-online.de

Adresse der Kirche: Industriestraße 15, 89269 Vöhringen

Telefon Sakristei: 07306-33756

Zentrum für Bindungsenergetik

Vortrag in Weißenhorn 2021

Ich fühle mich wieder richtig wohl

Wie kann gesundheitsorientierte Psychotherapie gehen?

Das Wohlbefühl eines Menschen ist eine komplexe Angelegenheit. Die eigene Zufriedenheit, eine Portion Zuversicht und ein Gefühl innerer Sicherheit sind unabdingbar, wenn sich stabiles Wohlbefühl einstellen soll. Aber wie kommt man da hin? Häufig stören äußere und innere Einflüsse unser Wohlbefinden.

Die Bindungsenergetik ist ein therapeutischer Ansatz, der den direkten Aufbau von Gesundheit und Wohlbefinden in den Mittelpunkt stellt. Über das Gespräch und die körperliche Wahrnehmung macht sie sich zur Aufgabe, den inneren Bedingungen von Gesundheit und eigenem Wohlbefühl auf die Spur zu kommen und diese dauerhaft zu festigen. Über diesen Weg stärkt sie die Zufriedenheit, die Zuversicht und damit auch die Stressfestigkeit und Resilienz des einzelnen Menschen.

In diesem Vortrag möchten wir Ihnen Einblicke in die Vorgehensweise der Bindungsenergetik geben und diese anhand von Beispielen aus der Praxis erläutern. Wir freuen uns auf Sie!

02.12.2021, 19.00 – 20.30 Uhr
Claretnerkolleg · Claretiner Str. 3 · 89264 Weißenhorn
10,- Euro
Dipl.-Psych. Bärbel Westerhof · Tel. 0160 94 835757
kontakt@bindungsenergetik.de · www.bindungsenergetik.de

Wir bitten um Anmeldung bei:
Kornelia Stärk · 0174 4178618 · bindungsenergetik-staerk@gmx.de
Karola Held · 0173 9848420 · familienteam-kurs@web.de

Senioren aktiv

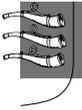
Sozialstation Weißenhorn

Die Betreuungsgruppe für Menschen mit Lebensfreude trotz Demenz und junggebliebene Senioren trifft sich nach der Sommerpause wieder am **Montag, 6. Dezember 2021, von 14.30 Uhr bis 17.00 Uhr** im Christophorushaus, Bahnhofstr. 11 A, Weißenhorn.

Auf die vorgeschriebenen Hygienemaßnahmen wird selbstverständlich geachtet, d.h. beim Betreten und Verlassen des Saales muss ein Mundschutz getragen werden, ebenso während der Fahrt im Bus der Sozialstation.

Nähere Auskünfte erhalten Sie bei der Sozialstation Weißenhorn, Tel. 07309/5757.

LW-FLYERDRUCK.DE
Ihre Onlinedruckerei von LINUS WITTICH Medien



Bürgergemeinschaft „Volle Lotte“ e.V.

1. Reparaturtreff im Rahmen der Bürgergemeinschaft „Volle Lotte“ Weißenhorn



FOTO: BÜRGERGEMEINSCHAFT „VOLLE LOTTE“ E.V.

Am letzten Freitag fand unser erster Reparaturtreff im Werkraum der Montessorischule im Claretinerkolleg in Weißenhorn statt. Es kamen zahlreiche Interessierte mit und ohne reparaturbedürftigen Gegenstände. Da wurde schon mal eine Dampfbügeleisenstation zur Freude der Eigentümerin wieder zum Leben erweckt, oder ein altes Röhrenradio wieder zum Ertönen gebracht. Auch diverse elektronische Geräte wurden untersucht und zum Teil auch repariert. Auch wenn nicht alles wieder in Ordnung gebracht werden konnte, waren unsere Gäste sehr zufrieden, gab es doch auch Kaffee und Kuchen.

Der nächste Reparaturtreff wird am 17. Dezember wieder ab 14 Uhr im Werkraum der Montessorischule in Weißenhorn stattfinden. Wir laden dazu alle Interessierten herzlich ein.

BÜRGERGEMEINSCHAFT „VOLLE LOTTE“ E.V.

Kameraden- und Soldatenverein Hegelhofen

Am vergangenen Sonntag, den 14.11.2021 fand der jährliche Volkstrauertag statt. Bei diesem doch sehr traurigen Jahrestag wurde der Toten vom 1. und 2. Weltkrieg am Kriegerdenkmal in Hegelhofen gedenkt. Aber auch ein kleiner Anlass zur Feier gab es für die Kameraden des „Kameraden und Soldatenvereins Hegelhofen“. Bei leckeren Weißwürsten und einer knusprigen Breze, wurde Herr Klaus Steger in den wohlverdienten „Ruhestand“ verabschiedet. Nach über 42 Jahren als Vorstand verabschiedete er sich nun und übergab das Zepter seinem Nachfolger Franz-Xaver

Hörmann. Die Kameraden verabschiedeten den Vorstand Klaus Steger mit einem kräftigen Applaus, der über 42 Jahre die Geschicke des Vereins leitete. Für seine jahrelange Treue und seinen vorbildlichen Einsatz als Vorstand wurde er gebührend verabschiedet und durfte sich über einen schönen Präsentkorb mit Regionalen Leckereien freuen.



KLAUS STEGER (LINKS), FRANZ-XAVER HÖRMANN (RECHTS)

FOTO: ALEXANDER MÜLLER

Chor- und Musikgemeinschaft Gemütlichkeit Biberachzell e.V.

Jahreshauptversammlung abgesagt!

Die Vorstandschaft der Chor- und Musikgemeinschaft hat sich dazu entschlossen, die für Freitag, den 26.11.2021 als Hybridveranstaltung geplante Jahreshauptversammlung coronabedingt komplett abzusagen. Die Veranstaltung wird nachgeholt sobald es die Umstände wieder zulassen. Das geplante Neujahrsanspielen am 31.12.2021 findet – Stand heute - wie geplant statt.

Wir danken für Ihr Verständnis.

DIE VORSTANDSCHAFT



Fußballverein Weißenhorn e.V. 1920

Abteilung Fußball

FV Ay - FV Weißenhorn

Am Sonntag den 28.11. um 14.30 Uhr sind wir beim FV Ay zu Gast. Reserve um 12.30 Uhr.

Abgezockt vom SVB, des war it schee!

FV Weißenhorn – SV Beuren 0:3 (0:0)

Wir begannen stark und hatten durch Heinz Raber (5.) einen Pfortentreffer. Danach übernahm der Gast die Partie. Der Lupfer von Johannes Maurer (18.) über Tobias Junker landete an der Latte. Mit einer Parade lenkte Junki (43.) den Ball von Agirbas Adnan über die Latte.



Nach einem Foul im Strafraum lies Maurer beim Elfer unserem Tobias beim 0:1 keine Chance. Patrick Sauter (53.) traf die Latte und Johannes Maurer staubte zum 0:2 ab. Kurz danach nahm Schiri Anton Frik den vermeintlichen dritten Treffer von Maurer zurück. Da er vorher den Ball ablenkte. In der Nachspielzeit traf John Schewetzky zum verdienten 0:3 Endstand. Es spielten: Junker Tobias, Jahn Antoni, Ritter Jens (64. Rausch Robert/ 70. Moll Kevin), Fröhler Raphael, Röppe Tim, Dennert Kilian, Miller Sammy, Raber Heinz (Ebner Nils), Akbulut Semih (70. Widmer Martin), Michailidis Pascal.

Hasi, der Lewi der Reserve!

FV Weißhorn II – SV Beuren II 0:1 (0:0)

Die erste Halbzeit war ausgeglichen. Insgesamt war es ein sehr gutes Spiel. Alexander Haas (50.) verschoss einen Foulelfmeter. Wenig später ging sein Ball knapp am Pfosten vorbei. Mit seinem 16. Saisontreffer besorgte Hasi (73.) dann das 0:1. Der FVW drängte nun auf den Ausgleich. Schnizler Tobias (76.) und Maximilian Smukowska (80.) vergaben nur knapp. Keeper Oliver Richter (86.) hielt den Elfer von Maximilian Smukowska. Das 0:2 von Alexander Haas verhinderte der Posten. Es spielten: Schwarzer David, Oßwald Simeon, Schlecht Witali, Rupprecht Janick, Acikel Ugur, Koschmieder Timo, Memisi Leorent, Kocak Ogushan, Lamarca Francesco, Weber Manuel, Ghafouri Mehrajudin, Alageyik Batuhan, Schnizler Tobias, Schewetzky Manuel.

EUER PETER VON DER POST



Abteilung Kegeln

Fußballverein Weißhorn e.V. 1920 **1. Mannschaft:**

Am vergangenen Samstag traf unsere 1. Mannschaft bei einem Heimspiel auf den Gegner SKV Goldburghausen 1. Das Spiel endete mit einem 4:2 und 2078:2066 Holz für den SKV Goldburghausen 1. Mannschaftsbester in dieser Partie war Johannes Schmitt mit 546 Holz, gefolgt von Franz-Xaver Hörmann mit 522 Holz. Wolfgang Kurzawa erzielte 504 Holz und Schlusslicht war in dieser Begegnung Klaus Fuchs mit 494 Holz.

2. Mannschaft:

Unsere 2. Mannschaft begegnete am Wochenende bei einem Heimspiel dem RSV Finningen G1. Das Spiel endete mit einer 5:1 Niederlage für den FV Weißhorn. Mannschaftsbester und mit deutlichem Vorsprung zu seinen Mannschaftskollegen war Elias Intili, welcher mit 536 Holz als einziger einen Mannschaftspunkt ergatterte. Seine Mannschaftskollegen konnten lediglich mit der Anzahl an Fehlschüben glänzen.

3. Mannschaft:

Die 3. Mannschaft war zu Gast bei den Gegnern von Alle Neune Thal G3. Das Spiel endete mit einem 5:1 und 1975:1898 Holz Sieg für die 3. Mannschaft des FVW. Mannschaftsbester war in diesem Spiel Lydia Rettig mit 548 Holz gefolgt von unserm Superpostler Josef Riesenegger welcher 518 Holz erreichte. Die beiden ergaben ein Super Duo in der Schlusspaarung und versprühten mit Ihrem tollen Aufspiel Gute Laune durch und durch.

Gemäß der Corona Verordnung wurde nach 2G gespielt >>>Gewonnen und Gefeiert!!!

Es lebe der Kegelsport 3 kräftige GUT HOLZ!

CLAUDIA HÖRMANN, SCHRIFTFÜHRERIN



Gewerbeverband Weißhorn

Christkindl-Lotterie

Liebe Weißhorner,

auch diese Jahr möchten wir unseren Kunden wieder Danke sagen. Unsere achte Christkindl-Lotterie startet am Samstag 27. November.

Die Sachpreise sind im Schaufenster der Firma Brändle ausgestellt. Bei Ihrem Einkauf erhalten Sie in den teilnehmenden Betrieben Lose für die Christkindl-Lotterie. Leider können wir keine öffentliche Verlosung durchführen. Den kleinen Losabschnitt werfen Sie bitte in eine der von uns aufgestellten Losboxen. Diese finden Sie in der Memminger Straße im Schuhhaus Wolf und in der Hauptstraße in der City-Papeterie. Wir leeren jeweils am 4., 11. und 18. Dezember nach Ladenschluss die Losboxen und werden aus den bis dahin eingeworfenen Losen die Gewinner ziehen. Die Gewinnnummern werden dann u. A. im Stadtanzeiger veröffentlicht. Ihre Sachpreise erhalten Sie gegen Vorlage des großen Losabschnittes bei der Wirth Home-Company. Neben den von den Betrieben gestifteten Preisen gibt es bei jeder Verlosung je einen Gutschein über 100 Euro und 50 Euro vom Gewerbeverband zu gewinnen.

Imkerverein Weißhorn

Liebe Imkerinnen und Imker,



leider müssen wir aufgrund der aktuellen Pandemielage unsere Jahreshauptversammlung am 07.12.2021 im Gasthof Hirsch in Attenhofen komplett absagen. Vorausgesetzt die Pandemielage lässt

es zu, werden wir die Jahreshauptversammlung am Do., 17.03.2022 nachholen. Sie erhalten für die neue Versammlung dann nochmal gesondert eine Einladung mit den Details. Wir wünschen allen Imkerinnen, Imkern und Bienen eine schöne Adventszeit und gute Gesundheit. Bei Fragen stehen wir Ihnen unter folgender Email-Adresse jederzeit zur Verfügung: vorstand@imker-weissenhorn.de



Interessengemeinschaft Weißhorner Fasnacht e.V.

Liebe FasnachterInnen,

aufgrund des dynamischen Infektionsgeschehens rund um die Corona Pandemie, wird die Jahreshauptversammlung am Sonntag, den 28.11.2021 um 15 Uhr unter der 2-G-Plus Regel stattfinden.



Das bedeutet, dass nur vollständig Geimpfte oder von einer COVID-19-Infektion Genesene zugelassen sind und zusätzlich ein aktueller Schnelltest einer offiziellen Teststelle (Selbsttest für Zuhause gilt nicht) vorgelegt werden muss. Bei 2-G-Plus haben Ungeimpfte keinen Zutritt. Zusätzlich muss während der gesamten Veranstaltung eine FFP2-Maske getragen werden.

Kneippverein Weißenhorn



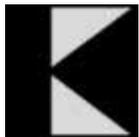
Liebe Kneipp-Mitglieder,

unsere Weihnachtsfeier wird wegen der aktuell sehr angespannten Coronalage schweren Herzens abgesagt. Sobald wir wieder Veranstaltungen abhalten können, informieren wir sie gerne über die Presse. Zudem erhalten sie von uns noch eine persönliche Nachricht. Wir wünschen ihnen noch eine schöne, besinnliche Adventszeit.

Meinen herzlichen Dank an die Redaktion für die ganzjährige Veröffentlichung.

FREUNDLICHE GRÜSSE

INGEBORG ENGST



Kolpingfamilie Weißenhorn

Die Kolpingsfamilie Weißenhorn lädt alle Mitglieder und Freunde zur Feier des Kolpinggedenktags ein

Leider konnten wir in 2020 und bisher in 2021 keine Veranstaltungen anbieten und uns daher auch nicht treffen. Das bedauern wir alle sehr, aber wir möchten dennoch in Kontakt bleiben. Eine Möglichkeit hierzu bietet der **Kolpinggedenktag**, den wir im Rahmen des **Sonntagsgottesdienstes** am **5. Dezember 2021** um 10.00 Uhr in der Stadtpfarrkirche in Weißenhorn begehen möchten. Hierzu laden wir Euch alle herzlich ein. Wir haben eine stattliche Zahl an Jubilaren, die für langjährige Mitgliedschaft geehrt werden sollen. Wenn es die Coronalage bis dahin zulässt, wollen wir uns im Anschluss an den Gottesdienst im hinteren Bereich der Kirche mit einem Glas Sekt oder Saft zusammenfinden.



Königl. privilegierte Schützengesellschaft gegr. 1497

Absage Nikolausfeier & Nikolausschießen

Liebe Gäste, Schützinnen und Schützen, aufgrund der aktuellen Entwicklung der Covid-19 Pandemie müssen wir schweren Herzens die Jahresabschluss- und Nikolausfeier und das damit verbundene Nikolausschießen 2021 absagen. Bereits bezahlte Einlagen werden zurückerstattet.

DAS SCHÜTZENMEISTERAMT UND DER GESELLSCHAFTSAUSSCHUSS



Sportverein 1950 Grafertshofen

Die B-Jugend gewann das letzte Spiel vor der Winterpause bei der SGM Vöhringen II nach einem 1:2 Rückstand zur Halbzeit noch mit 3:2 Toren.

Nikolauskonvoi 2021

Der SV Grafertshofen bedankt sich bei allen Spendern die dieses Jahr die Aktion „Nikolauskonvoi“ unterstützt haben. Die Pakete und Sachspenden sind schon unterwegs Richtung Rumänien und werden direkt bei den hilfsbedürftigen Familien ankommen.

Trikotspende nach Kenia

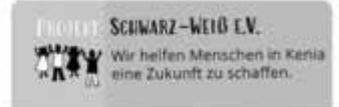
Die Bambini und F-Jugend des SV Grafertshofen spendeten ihre Trikots den Kindern des Projektes Schwarz-Weiß e.V. in Kenia. Schön das die Trikots weiterhin im Einsatz sind.



Die Kinder des Nice View Children's Village und wir bedanken uns von Herzen für die tollen Trikots.

Da sollte ja nun nichts mehr weiteren sportlichen Erfolgen im Wege stehen!

Ihr Projekt Schwarz-Weiß Team
www.kenia-hilfe.com



Unter www.kenia-hilfe.com gibt es genauere Infos. Der SV Grafertshofen wünscht dem Projekt Schwarz-Weiß e.V. weiterhin viel Erfolg.



TSV 1847 Weißenhorn e.V.



Abteilung Kampfsport



Einsteigertraining im Doce Pares Eskrima

Nach einer mehrjährigen Pause und nach einem Wettkampflehrgang im August sind wir nun wieder bereit für Neues. Die Eskrima-Sparte der Kampfsportabteilung des TSV-Weißenhorn bietet ab 01.12.2021 wieder regelmäßiges Eskrima-Training an. Männer und Frauen ab 16 Jahren sind hierzu herzlich willkommen, Vorkenntnisse sind nicht erforderlich.

Das Doce Pares Eskrima

„The Filipino Martial Arts“ ist eine komplette und umfassende philippinische Kampfkunst. Bekannt ist *Eskrima* durch seine präzise und schnell geschlagenen, wirbelnden Stöcke geworden. Es schult vor allem die Koordination, Schnelligkeit, Kopplungs- und Gleichgewichtsfähigkeit. Deshalb ist diese Kampfkunst auch für ältere Kursteilnehmer sehr geeignet, um körperlich und geistig fit zu bleiben, da es keine abrupt gestoppten Bewegungen gibt. Die meisten Bewegungen sind rund und beruhen auf einer „acht“

Das Training

Anfangs werden Grundbewegungen und Schlagtechniken des *Eskrima* mit einem oder zwei Stöcken gelehrt, bis das Training dann in Angriffs- und Abwehrtechniken mit dem Partner über geht. Geübt wird immer mit sehr leichtem Körperkontakt (leichtes Berühren des Partners) was die Distanzeinschätzung, das periphere Blickfeld und den Respekt der „Waffe“ enorm schult. Es gibt in diesem System mehrere Stufen, angefangen von den erwähnten Stöcken, dann verschiedene Messertechniken die dann in waffenlose Techniken, dem „philippinischen Boxen“ übergehen. Diese lassen sich dann sehr gut im Bereich der Selbstverteidigung einsetzen. Alle im *Eskrima* angewandten Techniken und Übungen werden immer mit sehr viel Respekt und Achtung vor dem Partner angewendet und ausgeführt, was ein Verletzungsrisiko fast komplett ausschließen lässt. Das verletzungsfreie Training und die Gesundheit der Übenden stehen absolut im Vordergrund. Daher ist diese Kampfkunst für Frauen und Männer aller Altersgruppen gleichermaßen geeignet und kann bis ins hohe Alter praktiziert werden.

Informationen

Das Training findet mittwochs ab dem 01.12.2021 regelmäßig um 19 Uhr in der Turnhalle Wilhelm-Busch-Schule, Adolf-Wolf-Straße 24, 89264 Weißhorn statt. Es gilt aktuell die 2G Regelung für Indoorsport.

CLAUS SALZMANN, SPARTENLEITER



Abteilung Volleyball



FOTO: LILLY BRAUNGER

TSV Weissenhorn begrüßt die Volleyball-Bezirksklasse der Frauen auch weiterhin von der Tabellenspitze

Mit großen Ambitionen angereist - desillusioniert abgereist. So kann man die Bemühungen der Teams SSV Bobingen und TSV Sonthofen II, beide Gäste der Weissenhorner Volleyballerinnen beschreiben.

Gegen den langjährigen Angstgegner SSV Bobingen eröffnete der TSVW furios und legte, gut eingestellt, mit 18:7 prompt einen Blitzstart hin. Nach dem 25:18 in Durchgang eins zeigte sich anschließend die komplette Weissenhorner Mannschaft im 2. Satz zunächst von ihrer schlechten Seite und geriet im sicheren Glauben, dass dem 1. Satz eine mühelose Fortsetzung folgen würde mit 6:14 ins Hintertreffen. Bobingen witterte Morgenluft und zog mit 25:18 nach Sätzen zum 1:1 gleich.

Vor nicht allzu langer Zeit verlor Weissenhorn bei ähnlichem Spielverlauf den Faden gegen Bobingen komplett, doch diesmal zeigte sich die Mannschaft gereift, legte sofort zu Beginn des dritten Satzes eine gehörige Schippe drauf und dominierte fortan Spiel und Gegner. Mit 25:17 und 25:11 war der SSV Bobingen letztendlich chancenlos.

Im zweiten Weissenhorner Spiel des Tages wurde der TSV Sonthofen II dargereicht und wie am ersten Spieltag der Saison hieß am Ende der Sieger TSV Weissenhorn mit 3:0 Sätzen (25:13/25:17/25:17) gegen die hingebungsvolle, permanent lautstark kreischende Mannschaft aus dem Allgäu. Weissenhorns Trainer Wagner nach dem Spiel: „Die tolle Unterstützung von Seiten der Bank und von der Tribüne ließen dem Team keine andere Möglichkeit als erneut beide Spiele zu gewinnen“.

Auszug aus der Tabelle:

1.	TSV Weissenhorn	6 Spiele	18 Punkte	18:2 Sätze
2.	FC Ebenhofen	4 Spiele	12 Punkte	12:1 Sätze
3.	TV Immenstadt	4 Spiele	9 Punkte	9:3 Sätze

Weissenhorner Kammeroper e.V.

Weihnachtliches Adventskonzert
der Weissenhorner Kammeroper e.V.
in der Stadthalle

05.12.2021 - Beginn 15 Uhr



KAMMERSÄNGERIN
DIANA HALLER



WILFRIED STREHLE

**Karten für 34 € können Sie telefonisch bestellen:
0176-82 02 52 82**

Das Konzert findet unter den 2G Corona Vorschriften statt - Bitte unbedingt Ihre Nachweise mitbringen!

Die Kammeroper Weissenhorn lädt zum alljährlichen Adventskonzert, dieses Mal stehen auf dem anspruchsvollen Programm Stücke von Ludwig van Beethoven, Friedrich Händel, Wilhelm Friedemann Bach, David Popper, Johannes Brahms und Variationen über Don Giovanni von Henri Vieuxtemps. Mitwirkende dieser hervorragenden Besetzung sind die Kammersängerin der Stuttgarter Staatsoper Diana Haller, Professor Wilhelm Strehle (ehem. Solobratscher der Berliner Philharmonikern, Universität der Künste Berlin), die Bundessiegerin von „Jugend Musiziert“ Anabel Lörcher (Cello), Bernhard Lörcher (Solo Cellist - Stgt. Philharmoniker & Professor Musikhochschule Karlsruhe), Nachwuchstalent Seika Koike, am Klavier Miki Hashimoto und Sprecher Lukas Kimmel. Seika Koike trat bereits beim Pacific Music Festival, dem Seiji Ozawa Matsumoto Festival, sowie 2018 beim Verbier Musikfestival auf. Künstlerische Leitung und Bearbeitung: Heinrich Graf.

Eintrittspreis 34,00 € (Die Karten sind nicht nummeriert), Vorkasse - Bankverbindung: Sparkasse Neu Ulm/Illertissen - DE65 7305 0000 0430 5066 83 - Verwendungszweck: WA-Konzert, Name:....



Weltladen Weißenhorn - Eine Welt e.V.



Der faire Adventskalender

Mit feinsten Pralinen und schokolierten Früchten, alle in dem kleinen kolumbianischen Unternehmen „Color Cacao“ in aufwändiger Handarbeit geformt, ist der „faire Adventskalender“ gefüllt, den der Weißenhorner Weltladen heuer in seinem Sortiment hat. Die Zeiten sind vorbei, in denen

Adventskalender nur für Kinder waren. Auch Erwachsene freuen sich, wenn es in der Vorweihnachtszeit jeden Tag eine kleine Überraschung gibt. Da fügt es sich gut, dass die Kolumbianerin Ana Margarita Villegas für ihr Studium in Frankreich war und dort die große Kunst der Chocolatiers kennengelernt hat. Zurück in Kolumbien hat sie 2008 das kleine Unternehmen Color Cacao gegründet. Ziel ist es, lokale Kleinbauern zu unterstützen und herausragende Schokolade zu kreieren. Gut zehn Mitarbeiterinnen stellen „Amanos“, zu deutsch: in Handarbeit feinste Pralinen und Schokoladen her. Die Frauen werden überdurchschnittlich gut bezahlt und die Rohstoffe stammen nahezu komplett aus Kolumbien. Den Kakao bezieht Color Cacao von kleinen Kakao-Kooperativen. Auch Zucker und Milchpulver stammen aus Kolumbien. Ebenso werden die Verpackungen von örtlichen Druckereien bezogen. Und so enthält der faire Adventskalender köstliche Überraschungen.

Innen finden sich 24 Schubfächer mit feinsten Pralinen in Geschmäckern wie Lebkuchen, Pistazie oder Lavendel mit Aprikose und edelste schokolierete Früchte.

So wird das Zugehen durch den Advent auf Weihnachten auch zu einem kulinarischen Ereignis der fairen und nachhaltigen Art, das man sich nicht entgehen lassen sollte.

Fair-Produkt des Monats

Weihnachtstartufi im Weißenhorner Weltladen

Aus Italien, Paraguay, Tansania und Ecuador stammen die Zutaten zum Fair-Produkt des Monats im Weißenhorner Weltladen: Weihnachtstartufi, die in einer Sozialkooperative im Piemont hergestellt werden.

Vorweihnachtliches Ambiente verströmt dieser Schokotrüffel aus Edelbitterschokolade und Zimt. Aus dem italienischen Piemont stammen die grob gehackten Haselnüsse, die laut italienischem Originalrezept in dem Tartufi nicht fehlen dürfen. Hinzu kommen faire Zutaten wie Rohrohrzucker aus Paraguay, edle Vanille aus Tansania und hochwertiger ecuadorianischer Kakao. In traditioneller Handarbeit entstehen daraus genussvolle Schokoladentrüffel, die abschließend mit ein wenig Puderzucker verfeinert werden. Die Confetteria „Libero Mondo“ im südlichen Piemont ist eine Sozialkooperative mit 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, von denen der Großteil aufgrund körperlicher und geistiger Beeinträchtigungen auf dem ersten Arbeitsmarkt keine Chance hätte. Seit 1997 arbeitet die Kooperative nach den Grundsätzen des Fairen Handelns und ist zertifiziertes Mitglied der World Fair Trade Organization (WFTO). Hier werden die Schokotrüffel liebevoll verpackt und warten nun im Weißenhorner Weltladen auf genussfreudige Abnehmer.

Impressum

Weißenhorner Stadtanzeiger

Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Weißenhorn mit den Stadtteilen Asch, Attenhofen, Biberachzell, Bubenhausen, Emershofen, Grafertshofen, Hegelhofen, Oberhausen, Ober- und Unterreichenbach, Wallenhausen, Weißenhorn

Der Weißenhorner Stadtanzeiger erscheint wöchentlich jeweils freitags und wird kostenlos an alle erreichbaren Haushalte des Verbreitungsgebietes verteilt.

- Herausgeber:
Stadt Weißenhorn, vertreten durch den Ersten Bürgermeister
Dr. Wolfgang Fendt, Schlossplatz 1, 89264 Weißenhorn,
Tel. 07309/84-0, Fax 07309/84-50
- Druck und Verlag:
LINUS WITTICH Medien KG,
Peter-Henlein-Straße 1, 91301 Forchheim, Telefon 09191/7232-0
- Verantwortlich für den amtlichen Teil:
Die Leiterin Haupt- und Personalamt Melanie Müller,
Schlossplatz 1, 89264 Weißenhorn für Veröffentlichungen Dritter wie:

Kirchliche Nachrichten,
Vereinsnachrichten die jeweiligen Einsender für den Anzeigenteil:
Christian Zenk in LINUS WITTICH Medien KG

- Im Bedarfsfall Einzelexemplare durch den Verlag zum Preis von € 0,40 zzgl. Versandkostenanteil.

Für Textveröffentlichungen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Namentlich gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Für Anzeigenveröffentlichungen und Fremdbeilagen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die z. Z. gültige Anzeigenpreislise. Für nicht gelieferte Zeitungen infolge höherer Gewalt oder anderer Ereignisse kann nur Ersatz des Betrages für ein Einzel Exemplar gefordert werden. Weitergehende Ansprüche, insbesondere auf Schadenersatz, sind ausdrücklich ausgeschlossen.



UmCare

Adventskalender 2021

Eine gute Tat—jeden Tag!
Diesmal nehmen wir nicht jeden Tag was raus,
sondern legen jeden Tag was rein!
Mach mit bei einem etwas anderen
Adventskalender.

Ablauf:

Für eine bessere Organisation melde Dich unter adventskalender@kab-illerdonau.de zu dieser Aktion an. Nach Deiner Anmeldung bekommst Du eine Kiste von uns bereitgestellt, die Du jeden Tag vom 1.12. bis zum 24.12. mit Dingen für den täglichen Gebrauch füllen kannst. Du kannst aber auch gerne einen eigenen Karton selber bestücken. Die jeweiligen Abgabestellen erfährst Du auf unserer Homepage www.kab-illerdonau.de oder unter Tel. 07309 9290-310.

Wir bringen die gepackten Kisten dann nach Weihnachten zu den Tafelläden in der Umgebung, damit sie dort an Bedürftige verteilt werden können.

Inhalt der Kiste:

Die Beschenkten freuen sich über haltbare und originalverpackte Lebensmittel, Dinge des täglichen Gebrauchs und Leckereien. Beispielsweise Mehl, Zucker, Kaffee, Gewürze, Süßigkeiten, Nudeln aber auch Zahnpasta, Duschgel etc. Bitte auf Selbstgemachtes verzichten.



Herzlichen Dank für Deine Spende!

Katholische
Arbeitnehmerbewegung (KAB)
Kreisverband Iller-Donau
Günzburger Str. 45
89264 Weißenhorn
www.kab-illerdonau.de

Hintergrundbild: Pixabay



UmCare
Miteinander Menschsein möglich machen



Krippenweg Pfaffenhofen
1. Advent bis Dreikönig
www.gewerbeverband-pfaffenhofen.de

Anzeige

Wieder Krippenweg in Pfaffenhofen

Der vom Gewerbeverband Pfaffenhofen veranstaltete Krippenweg Pfaffenhofen findet in diesem Jahr zum 7. Mal statt und ist vom 1. Advent bis Dreikönig zu sehen. Der seit 2009 im zweijährigen Turnus durchgeführte Krippenweg besteht heuer aus insgesamt 27 Krippendarstellungen. Für die Präsentation dienen in erster Linie die Schaufenster der Geschäfte in der Hauptstraße und auf dem Kirchplatz. Mit dabei sind außerdem die beiden Kirchen, Privathäuser, Pfarrzentrum, Rathaus und der Kindergarten St. Martin. Der Krippenweg wird von Krippenschnitzer Josef Duile, Krippenbaumeister Michael Metz und dem Gewerbeverbandsvorsitzenden Alfons Endres organisiert. Freuen Sie sich auf eine stimmungsvolle weihnachtliche Atmosphäre in der Ortsmitte von Pfaffenhofen. Besonders schön ist die Stimmung nachts, wenn die Krippen in den Fenstern beleuchtet sind. Den Flyer des Krippenweges mit allen Stationen und einem Wegweiser finden Sie im Internet unter www.Krippenweg-Pfaffenhofen.de

ANGEBOT DER WOCHE
29.11. BIS 04.12.

LEBERKÄSE FEIN - ROH zum selber Backen	100g 0,95€
SCHWEINESCHNITZEL mager – aus der Oberschale	100g 1,15€
ROHSALAMI nach Hausmacher Art	100g 1,85€
HAUSMACHER LEBERWURST nach Pfälzer Art – mit Majoran	100g 0,95€
STILFSEER BERGKÄSE Südtiroler Schnittkäse mit 50 % Fett i. Tr.	100g 1,45€



Stötter
IMMER DAS BESTE!

BITTE BEACHTEN – RECHTZEITIG VORAUSPLANEN!

Damit keine Wünsche offen bleiben, bitten wir Sie, Ihre verbindliche Bestellung bis spätestens **Samstag, den 11. Dezember** abzugeben. Spätere Bestellungen bzw. Umbestellungen können aus Planungsgründen leider nicht mehr berücksichtigt werden.

KÖSTLICHE EMPFEHLUNGEN FÜR DIE WEIHNACHTSFEIERTAGE:

- Geflügelspezialitäten, Delikatessen vom Wild, gefüllte Braten
- Klassiker vom Rind, zartes Lammfleisch und Kalbfleisch
- Weihnachtlich dekorierte Geschenkkäse

Stammhaus in der Memmingerstr. 16 · 89264 Weißenhorn

Filiale im Rewe-Markt · Herzog-Georg-Str. 4

www.metzgerei-stoetter.de

Kleinanzeigen

Anzeige online buchen: anzeigen.wittich.de

Mit einer Kleinanzeige
zu Ihrem Glück.
anzeigen.wittich.de

Verkaufe AKVA Wasserbettmatratze, 90 x 220, neu, original verpackt, in Weißenhorn. Tel. 0170-9659546

JOBS

IN IHRER REGION



Ein Produkt der
LINUS WITTICH Medien Gruppe

Unser Angebot ist interessant und vielfältig:
... weil abwechslungsreich, ausbaufähig
mit spannenden Entwicklungsmöglichkeiten:



Industriekaufmann/-frau (m/w/d)
... sehr gerne Berufsanfänger/in mit abgeschlossener Ausbildung
... oder Industriekaufleute mit Berufserfahrung.

Details auf <https://www.fluhr-displays.de/karriere/>
Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung, gerne per E-Mail oder rufen Sie einfach an!
Fluhr Displays GmbH & Co. KG – Buschelbergstr. 4 – 86850 Fischach
Tel. 08236 585-10 – isolde.mayr@fluhr.eu – www.fluhr-displays.de

www.EDNA.de

Tiefkühlbackwaren · Bakery Products
Produits boulangers · Prodotti da forno

An unserem **Standort Zusmarshausen/Wollbach** bieten wir motivierten Bewerber/innen ab **01.09.2022**

AUSBILDUNGSPLÄTZE ZUM ZUR

Industriekaufmann/-frau
Kaufmann/-frau für Büromanagement
Kaufmann/-frau für Dialogmarketing
Kaufmann/-frau für Großhandelsmanagement

Deine Vorteile:

- Praxisnahe Berufsausbildung durch „learning by doing“
- Intensive Betreuung und individuelle Förderung
- Dynamisches Arbeitsumfeld mit Möglichkeiten zur fachlichen sowie persönlichen Weiterentwicklung
- Übertarifliche Ausbildungsvergütung
- 95%ige Übernahmequote über die letzten 45 Jahre
- Wertvolle Einblicke in die Geschäftstätigkeiten eines international erfolgreichen Familienunternehmens

Auf den Geschmack gekommen?
Dann sende uns Deine Bewerbungsunterlagen bitte an:
EDNA International GmbH
Gollenhofenstraße 3 · 86441 Zusmarshausen-Wollbach
Telefon + 49 (0) 82 91 / 84-138 · E-Mail bewerbung@edna.de

www.edna.de/ausbildung

Oder direkt online bewerben: jobs-regional.de

Kerzen gestaltet von: freepik.com/pikisuperstar

Advent, Advent ein Lichtlein brennt



ANGEBOTE UND GESCHENKIDEEN ZU WEIHNACHTEN



Weihnachten ohne Plätzchen?

Ist wie Skifahr'n ohne Wolfgang Ambros!

Weihnachten oder Advent ohne die Bayerischen Genusshandwerker ist undenkbar. Die heimischen Bäcker und Konditoren fertigen – mit Unterstützung der Müller – hochwertige Backwaren wie Plätzchen und Stollen, die sich von der Industrieware im Discounter abheben. Aber auch die Metzger und Mälzer sind für die Region unentbehrlich – gerade während der Feiertage. Denn was wäre der Festtagsschmaus ohne Braten, der Abend ohne Weihnachtsbier? Die klein- und mittelständisch strukturierte Ernährungswirtschaft in Bayern ist essenziell für die regionale Versorgung – nicht nur an Weihnachten. Sie steht für kurze Wege und transparente



Lieferketten, aber auch für die Begegnung von Mensch zu Mensch und die Wertschätzung für regional und handwerklich erzeugte Produkte.

München, im November 2021: Weihnachts- und Adventszeit ist die Genusszeit des Jahres schlechthin. Wer freut sich nicht auf die süßen Naschereien wie Plätzchen, Lebkuchen und Stollen, aber auch auf den Festtagsbraten mit einem leckeren Bier? Die

bayerischen Genusshandwerker stellen mit viel Know-How und aus besten Zutaten hochwertige Produkte her, die eben zu Weihnachten gehören wie Wolfgang Ambros zum Après-Ski. In der Adventszeit punkten die Bäcker und Konditoren mit ihren köstlichen Kreationen, während die Müller für die richtigen Zutaten sorgen. Für das perfekte Festtagsmenü liefern dann die Metzger Deftiges aus Fleisch: Braten, Gans und Co. erwecken seit Kindheitstagen immer wieder ein wohliges Weihnachtsgefühl. Die Mälzer und Brauer setzen dem Festtagsschmaus die

flüssige Krone auf. Die Genusshandwerke in Bayern stehen für Lebensmittel des täglichen Bedarfs, die sich von der Massenware abheben. Sie werden täglich frisch und in handwerklicher Tradition aus hochwertigen, regionalen Rohstoffen nach individuellen Rezepturen hergestellt. Gemeinsam mit dem Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF) machen sich die fünf Verbände stark für den Konsum von regionalen Produkten wie beispielsweise handgemachte Plätzchen und Stollen, Fleisch, Wurst und Weihnachtsbier.

Damit die (Vor)Weihnachtszeit in diesem Jahr wieder zum unvergesslichen kulinarischen Erlebnis wird, gibt es unter <https://genusshandwerke.bayern/> attraktive Gutscheine für die einzelnen Gewerke zu gewinnen.

Instrumentenstüble Musikfachgeschäft

- Ihr Musikfachgeschäft vor Ort!
- Gesamtsortiment an Musikinstrumenten inkl. Reparaturservice
- Notenonlineshop!
„Rund um die Uhr Bestellung“
www.instrumentenstueble.de
info@instrumentenstueble.de

Unterstützen Sie den Fachhandel vor Ort!
Dir. Ansprechpartner – opt. Service – super Preise

Karin Binder
Bäckerbergstr. 2 - Weißenhorn-Biberachzell
Tel. 07309/425151



Stadt-Apotheke
Apothekerin Gerda Laib

Memminger Str. 10 • 89264 Weißenhorn
Tel. 0 73 09 / 24 23 • bestellung@stadtapotheke.info
www.stadt-apotheke-weissenhorn.de

Schöne Geschenkkideen:

- farbenfrohe Masken
- Apotheken-Kosmetik
- Mikronährstoffe für das Immunsystem u.v.m.

Wir beraten Sie gerne

Jetzt auch Impfbzertifikate im Scheckkarten-Format

Kerzen gestaltet von: freepik.com/pikisuperstar

Advent, Advent ein Lichtlein brennt



ANGEBOTE UND GESCHENKIDEEN ZU WEIHNACHTEN



Wenn selbst der Weihnachtsmann zur Säge greift Adventsstimmung beginnt mit der Auswahl des Wunschbaums

(djd). Wenn der Duft von Lebkuchen und selbst gebackenen Plätzchen das Haus erfüllt, weiß jeder: Jetzt ist Weihnachten nicht mehr fern. Was für die meisten Bundesbürger dabei nicht fehlen darf, ist der liebevoll geschmückte Weihnachtsbaum. Für viele Familien beginnen deshalb die weihnachtlichen Vorbereitungen mit einem Ausflug in eine

Schonung eines entsprechenden Anbieters. Dort wählen sie sich ihren Wunschbaum direkt aus und fällen ihn wahlweise mit der Axt oder kräfteschonender mit einer Motorsäge gleich selbst. Akkubetriebene Geräte wie das Modell MSA 140 C-BQ von Stihl sind einfach in der Handhabung, abgasfrei und dazu angenehm leise - und mit einem Gewicht von ledig-

lich zweieinhalb Kilogramm lässt sich dieses Modell auch über längere Strecken mühelos durch den Wald transportieren.



Foto: djd/STIHL

Glatzmaier's Christbaumverkauf

Hauptverkaufsstelle am Hof tägl. ab 09.00 Uhr

Zusatzverkauf an der Tankstelle Wieländer an folgenden Tagen:

Freitag	03.12.21	ab 14.00 Uhr
Samstag	04.12.21	ab 09.00 Uhr
Freitag	10.12.21	ab 14.00 Uhr
Samstag	11.12.21	ab 09.00 Uhr
Freitag	17.12.21	ab 14.00 Uhr
Samstag	18.12.21	ab 09.00 Uhr

In der Weihnachtswoche täglich ab 09.00 Uhr

Wir wünschen all unseren Kunden frohe Weihnachten!



LINUS WITTICH präsentiert

Treffpunkt Deutschland

Reiseführer. Reisemagazine. Freizeittipps. News.

Auf Grund von Corona sind alle Termine und Angaben unter Vorbehalt!

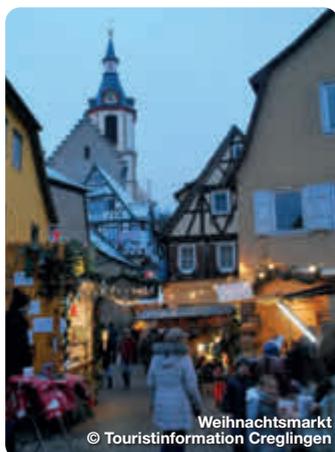


Weihnachtsmarkt Stuttgart Schillerplatz
© Stuttgart-Marketing GmbH / Werner Dieterich

Stuttgarter Weihnachtsmarkt

24.11.2021 - 30.12.2021, Stuttgart, Baden-Württemberg
Alljährlich im Advent (24. November bis 30. Dezember 2021) verwandelt sich Stuttgart in eine funkelnde Weihnachtsstadt. Der Stuttgarter Weihnachtsmarkt, zählt mit seinen rund 290 wunderschön dekorierten Ständen nicht nur zu den ältesten, sondern auch zu den größten und schönsten in Europa. Der festliche Lichterschmuck, die feierlichen Adventskonzerte im Renaissance-Innenhof des Alten Schlosses und die regionalen Spezialitäten sorgen für traumhafte Weihnachtsstimmung, die jedes Jahr rund 3,5 Millionen Besucher aus dem In- und Ausland begeistert. Zusammen mit den „Glanzluchtern Stuttgart“ auf dem Schlossplatz und dem „Wintertraum“ – die traditionelle Eislaufbahn –, erstrahlt die Innenstadt in der gesamten Vorweihnachtszeit.

TreffpunktDeutschland.de/stuttgart

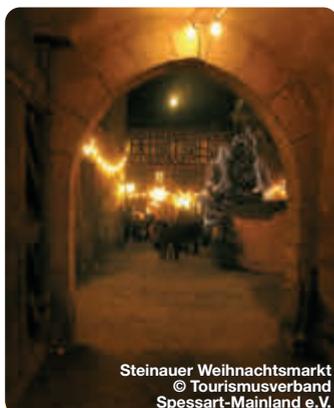


Weihnachtsmarkt
© Touristinformation Creglingen

Creglinger Weihnachtsmarkt

26.11.2021 - 28.11.2021, Creglingen Baden-Württemberg
Am ersten Adventswochenende lädt Creglingen wieder zur Weihnachtseinstimmung: In historisch-romantischer Kulisse der Creglinger Altstadt wird ein Weihnachtsmarkt mit verschiedenen Angeboten und lebendigem Krippenspiel für Unterhaltung sorgen mit großem Programm statt. Es ist auch ein „Shuttle-Bus“ eingerichtet der die Besucher zu beiden Veranstaltungen fährt.

TreffpunktDeutschland.de/creglingen



Steinauer Weihnachtsmarkt
© Tourismusverband Spessart-Mainland e.V.

Steinauer Weihnachtsmarkt

26.11.2021 - 28.11.2021, Steinau a.d.Strasse, Hessen
Alljährlich verwandeln sich Schloss, Marktplatz und Rathaus der Grimmstadt in ein Weihnachtsmärchen. Glänzen der Lichterschmuck, herrlicher Duft nach Gebäck und Glühwein und das stimmungsvolle Ambiente ziehen kleine und große Besucher in ihren Bann. Der Steinauer Weihnachtsmarkt hat sich zu einem der schönsten Märkte der Spessartregion entwickelt.

TreffpunktDeutschland.de/steinau-an-der-strasse



Weihnachtliches Gemündens Foto: Stefan Weindl
© Tourist-Information Gemündens a.Main

Gemündens Türme leuchten

26.11.+3.+10.+17.12.2021 Gemündens, Bayern

Die Gemündener Türme leuchten zur Begrüßung des Advents und bilden den größten Adventskranz Deutschlands. Die erste Kerze im Adventskranz, die weithin über das Maintal strahlt, wird Bürgermeister Jürgen Lippert per Knopfdruck am 26. November um 17.00 Uhr erleuchten. Als Zeichen der Advents- und Weihnachtszeit leuchtet der Scherenbergturm,

als Kerze illuminiert, über den Dächern Gemündens. Jeweils am Freitag vor den Adventswochenenden erstrahlen die weiteren Türme: der Mühlturm, der Hexenturm und der Eulenturm und umschließen so als großer Adventskranz die Altstadt. Zu diesen Turmerleuchtungen wird am romantischen Marktplatz mit Geschichten, weihnachtlicher Musik und Glühwein auf das Adventswochenende eingestimmt.

TreffpunktDeutschland.de/gemuenden



Krippenweg (c) Simon Ledermann
© Kur- und Tourismusbetrieb Bad Wörishofen

Bad Wörishofener Krippenweg

27.11.2021 - 06.01.2022, Bad Wörishofen, Bayern

Die jährliche Krippen-Ausstellung ist mit rund 80 individuellen Darstellungen eine der größten in der Region. Rund 2,5 Kilometer führt der Krippenweg entlang der gelben Schweifsterne quer durch die Innenstadt. Besucherinnen und Besucher können auf ihrem Spaziergang in den vorweihnachtlichen Zauber der Kneippstadt eintauchen, während sie Krippenkunst bewundern. Ob alpenländisch oder orientalisch, Jahrhunderte alt oder zeitgenössisch, von Kindern gebastelt oder aus der Hand von Künstlerinnen und Künstler, aus Holz oder Porzellan, es gibt auf dem Krippenweg in Bad Wörishofen einiges zu entdecken.

TreffpunktDeutschland.de/bad-woerishofen



Noch mehr Tipps in der Treffpunkt Deutschland App und im Web



Einfach QR-Code scannen. App installieren. Los gehts.

www.treffpunktdeutschland.de

Fliesen- und Natursteinverlegung

Andreas Sauer
Meisterbetrieb

Jägerweg 22, 89297 Roggenburg-Schießen
Tel: (0 73 00) 9213 71, Fax 92 13 72, Handy 0177 / 4924639

EWAG ELEKTRIZITÄTSWERK
WEISSENHORN AG
Telefon 07309 / 96 10-0
www.ewag-weissenhorn.de



Top 3,5-Zi.-Whg. Betreutes Wohnen in Pfaffenhofen zu verkaufen im Tausch gegen ein Haus oder eine andere Immobilie, evtl. auch zu vermieten.

Tel. 07302-5093091
info@zimmer-immobilien.net

zimmer immobilien

Kanal-Rohrreinigung GmbH

MANFRED WÖRTZ
Verstopfte Abflussrohre?



- Dichtigkeitsprüfung
- Reinigung von Öl-Fettabscheidern
- Grubenentleerung
- Kanalrohr-TV-Inspektion ab DN40
- Sondermüllentsorgung
- Rohrortung

Der Kanal- und Rohrreiner in Ihrer Nähe
• schnell • sauber • preiswert

24-Std.-Service auch an Sonn- u. Feiertagen
89250 Senden ■ Tel. 07307 33902

Jede Woche Winter-Öffnungszeiten:
Fischverkauf 8.00 – 17.30 Uhr.

Jeden Freitag beim *Fila-fisch*
V-Markt Weißenhorn

Wir halten für Sie eine reichhaltige Auswahl an frischen See- und Süßwasserfischen bereit. Delikater Räucherfisch sowie unsere Feinkostsalate aus eigener Herstellung

Große Auswahl an belegten Fischbrötchen.

Fisch & Feinkost Carmen Lutz

König GmbH

Dietschstraße 2a
89264 Weißenhorn
Tel. 07309/929001
Fax 07309/929002
www.koenig-schlosserei.de
info@koenig-schlosserei.de

Schlosserei • Stahlbau
Edelstahl • Aluminium
Geländer • Handläufe
Carports • Stahlbalkone
Stahltreppen
Tore • Zaunanlagen
Metall - Glas - Dächer
Heizung • Sanitär
Spenglerei



Täglich 24 Stunden für Sie im Einsatz. Noch heute Termin vereinbaren!

illerSENIO
Ihre Caritas im Illertal

IN WEISSENHORN, SCHULSTR. 4
DIE RUNDUM-GLÜCKLICH SOZIALSTATION
Weil Pflege viel bedeutet, aber bei uns nicht alles ist.

Pflege heißt Vertrauen. Und Vertrauen heißt Nähe. Deshalb ist uns der persönliche Kontakt so wichtig. Und Ihnen? Sprechen Sie uns doch einfach an! Unsere Leitung freut sich direkt vor Ort auf Sie!

Für Sie immer erreichbar:
DORIS STÖCKLE
Leitung Sozialstation Weißenhorn
doris.stoeckle@illersenio.de

Tel.: 07309 / 5757
Für Weißenhorn, Pfaffenhofen, Roggenburg, Roth ...

Diese Preise sind der
Wahnsinn!

Jetzt günstig
online **drucken**

Druckkosten vergleichen
und bares Geld sparen!



Fotolia_76135125



LW-FLYERDRUCK.DE

Ihre Onlinedruckerei von LINUS WITTICH Medien

Ihr zuverlässiger Wärmelieferant!

- Heizöl
- Holzbrennstoffe

Telefon 07309 2490
www.brennstoffe-lausmann.de
 Röntgenstraße 5 89264 Weißenhorn



**Brennstoffe
Lausmann**

**Wir kaufen Wohnmobile
+ Wohnwagen**

Tel. 03944-36160
www.wm-aw.de (Fa.)

Ich möchte ...

- ... meine Bestattungsform selbst bestimmen,
- ... dass meine individuellen Wünsche erfüllt werden,
- ... meine Erben entlasten,
- ... keinen Streit hinterher,
- ... und dass alles ordentlich geregelt ist.

Bestattungsvorsorge |
- eine Sorge weniger |



bestattungsdienst
BORST

Telefon 07309 | 921010

Wettbach 1 | 89264 Weißenhorn
Lindenstr. 2 | 89284 Pfaffenhofen



Heilpraxis
Michael Aigner



Kopfschmerzen · Migräne
Knieschmerzen · Rückenschmerzen
Hüftgelenkschmerzen · Verspannungen ... ?

Schmerzen an Weihnachten?
Telefon 07309-928 58 30

Praxis für alternative Schmerztherapie
 Heilpraxis Michael Aigner · Köhlerstraße 28
 89264 Weißenhorn · www.heilpraxis-aigner.de



Friedensstifter

Sie für Ihr Patenkind.
Ihr Patenkind für seine Welt.
Eine Patenschaft bewegt.
Werden Sie Pate!

Rufen Sie uns an: **0180 33 33 300**
(9 Cent/Min. aus dem dt. Festnetz; ggf. abwechslend mit Mobilfunktarif)



www.kindernothilfe.de

**SHERLOCK
HOME
(V)ERMITTELT**

**Ihre Baufinanzierung:
Beste Beratung –
bestes Angebot.**



Garantiert: Aus über 100 Banken vermitteln wir Ihnen das beste Angebot für Ihre Baufinanzierung.
 Testen Sie uns, es lohnt sich für Sie!
www.spk-nu-ill.de/baufinanzierung



**Sparkasse
Neu-Ulm – Illertissen**



LINUS WITTICH
 Lokal informiert. Druck. Internet. Mobil.



Ich bin für Sie da...

Josef Mayr

Ihr Regionalverkaufsleiter vor Ort

Wie kann ich Ihnen helfen?
Mobil: 0177 9159856
 Tel.: 08238 5085557 • Fax: 08238 5085558
 j.mayr@wittich-forchheim.de
 www.wittich.de

Anzeigenwerbung | Beilagenverteilung | Drucksachen



HAWESKO
Hanseatisches Wein und Sekt Kontor

Italiens feine Vielfalt

SIE SPAREN
52%



ZWIESEL
GLAS

10 Flaschen + 2 Weingläser statt € ~~103,56~~ nur € **49⁹⁰**

JETZT VERSANDKOSTENFREI BESTELLEN: hawesko.de/blatt



JAHREHNTELANGE ERFAHRUNG Über 55 Jahre Erfahrung im Versand und Leidenschaft für Wein bündeln sich zu einzigartiger Kompetenz.



GARANTIERTE QUALITÄT Wir stellen hohe Qualitätsanforderungen an unsere Weine - von der Entscheidung beim Winzer bis zur fachgerechten Lagerung.



BESTER ONLINE WEINFACHHÄNDLER 2021 Ausgezeichnet von der Frankfurt International Trophy, Wine, Beer & Spirits Competition.

Zusammen mit 10 Fl. im Vorteilspaket erhalten Sie 2 Gläser der Serie PURE von Zwiesel Glas, gefertigt aus TRITAN® Kristallglas, im Wert von € 14,90. Telefonische Bestellung unter 04122 50 44 55 mit Angabe der **Vorteilsnummer 1094458**

Versandkostenfrei innerhalb Deutschlands. Max. 3 Pakete pro Kunde und nur solange der Vorrat reicht. Es handelt sich um Flaschen von 0,75 Liter Inhalt. Alkoholische Getränke werden nur an Personen ab dem vollendeten 18. Lebensjahr geliefert. Informationen zu Lieferbedingungen und Datenschutz finden Sie unter www.hawesko.de/service/lieferkonditionen und www.hawesko.de/datenschutz. Ihr Hanseatisches Wein- und Sekt-Kontor Hawesko GmbH, Geschäftsführer: Gerd Stemmann, Alex Kim, Anschrift: Friesenweg 4, 22763 Hamburg, Handelsregistereintrag: HRB 99024 Amtsgericht Hamburg, USt-Identifikationsnr: DE 25 00 25 694.

Weißhörnener Christkindl Lotterie

**PREIS - SCHAUFENSTER
ab 27.11. beim Brändle**

1. Einkaufen: Bei jedem Einkauf gibt es ein Los dazu
2. Einwerfen: Bei der City Papeterie und Schuhhaus Wolf
3. Gewinn prüfen: www.christkindl-weissenhorn.de
4. Abholen: Bei Möbel Wirth

Teilnehmer:

Landkäserei Herzog - Rüdiger Wengler Renovierungen - Boutique
Balance - Autohaus Wieländer - Intersport Wolf - Schuhhaus Wolf
Eulencafe - KKL-Creativ Küchen - Metzgerei Stötter - Goldschmied
Martin - Schneiderwerkstatt - Fotografie Löffler - Trinkparadies -
Evelyn Bühler Atelier - H9 GesundFit - VR Bank - Metzgerei Rahn
Werner Blum Insektenschutz- Brändle - Weinheimat -
Pepperoni Design - Wirth Home-Company - City-Papeterie

**gewerbeverband
weissenhorn**



Aufgrund der aktuellen Situation werden die Preise intern gezogen. Die Gewinner werden auf www.christkindl-weissenhorn.de und im Stadtanzeiger bekanntgegeben.

Gewinne müssen abgeholt werden und werden nicht versandt.
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Merkle GmbH

- ✓ **Zimmerei**
- ✓ **Dachfenster**
- ✓ **Innenausbau**
- ✓ **Dachsanierung**

89264 Weißenhorn
OT Biberachzell
Weißenhorn Str. 4

Tel. 07309 3166
www.zimmerei-merkle.de



VELUX
Geschulter Betrieb

HAHN + KELLER
Ihr Partner in allen Immobilienfragen



Ihre Nr. 1 seit 1975



- Der Garten zu arbeitsintensiv?
- Das Haus zu groß?
- Das Schneeschippen fällt zu schwer?

Kennen Sie die Gefahren und Risiken des privaten Immobilienverkaufs?

Wir sind Ihre Profimakler, wenn es um den sicheren Verkauf Ihrer Immobilie geht. Umfassender Service, von der Kaufpreisermittlung, bis hin zur Übergabe – damit Ihr Immobilienverkauf nicht zum Alptraum wird.

Beratung & Verkauf:
Team Ulm
Tel. 0731 79 06 03 10



? Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist?

Kostenfreie Wertindikation anfordern unter: www.hahn-keller.com

VERKAUF · VERMITTLUNG · VERWALTUNG · NEUBAU | www.hahn-keller.com

beratung - planung - ausführung



heizung + sanitär

Karl Held GmbH
Memminger Str. 102
89264 Weißenhorn

Tel. 07309 92914-0
Fax 07309 92914-29
www.heldgmbh.de

VERTRAGSPARTNER



Unfallschaden?

Kommen Sie zu Ihrem Recht mit dem Schaden-gutachten vom freiberuflichen Kfz-Sachverständigen.



Informieren Sie sich im Schadensfall unverbindlich bei uns.

Ihr GTÜ-Partner

Ingenieurbüro Macho
Benzstraße 3
89264 Weißenhorn
Fon: 07309-4014670

Öffnungszeiten
Mo-Fr: 09:00 – 12:00
13:00 – 18:00
Sa: 09:00 – 12:00




NEUERÖFFNUNG
in Weißenhorn beim unteren Tor
AM 01.12.2021

LIEBE AUF DEN ERSTEN SCHNITT
Das lässt Ihr Herz höher schlagen.
Unser Eröffnungsangebot vom 1.12. - 4.12.21
Auf alle Friseurdienstleistungen. Keine Barauszahlung, nicht kombinierbar mit anderen Angeboten. Rabatt gilt nur einmalig pro Person*

50 %* Rabatt

Hauptstraße 24
89264 Weißenhorn
07309-428450  

ohne Anmeldung