

Sitzung des Bau- und Werksausschusses

Am **Montag, 3. Juni 2019**, findet um **18:00 Uhr**, im **Sitzungssaal, Schlossplatz 1, 89264 Weißenhorn**, eine Sitzung des **Bau- und Werksausschusses** statt.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung des Wohnblockes zu Monteurswohnungen/Ferienwohnungen
Maximilianstraße, 89264 Weißenhorn
 - 2.2. Antrag auf Tektur: Genehmigung einer Gartenmauer
Johann-Sebastian-Bach-Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.3. Antrag auf Bauvoranfrage: Errichtung eines Gewächshauses
Birkenweg, 89264 Weißenhorn
 - 2.4. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Schleppgaube
Am Haldenberg, 89264 Weißenhorn ST Wallenhausen
 - 2.5. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung im Unter-/Erdgeschoss: Einbau eines Dentallabor in bestehenden Verkaufsraum
Memminger Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.6. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung: Alter Stall soll zur Nudelherstellung und als Eier-Packstelle und evtl. zur Speiseölherstellung umgebaut werden
Von-Vöhlin-Straße, 89264 Weißenhorn, ST Emershofen
 - 2.7. Antrag auf Baugenehmigung: DG-Ausbau mit Anbau an Wohnhaus, Nutzungsänderung von Einfamilienhaus in ein Zweifamilienhaus
Beim Hölzle, 89264 Weißenhorn ST Biberachzell
 - 2.8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Entflechtungsstandes (Überdachung)
Daimlerstraße, 89264 Weißenhorn
 - 2.9. Antrag auf Baugenehmigung : Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Eichenweg, 89264 Weißenhorn
 - 2.10. Antrag auf Tektur: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, hier: Änderung des urspr. Antrages
Am Hochgericht, 89264 Weißenhorn
 - 2.11. Antrag auf Abbruch: Abbruch des Stadels auf dem Rößle Areal
Reichenbacher Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.12. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung von einem Keller in eine Hebammenpraxis
Holbeinstraße, 89264 Weißenhorn
 - 2.13. Antrag auf Baugenehmigung: Änderung von Werbeanlagen
Kirchplatz 7, 89264 Weißenhorn
 - 2.14. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Garage mit Carport und Erweiterung Balkon
Weberstraße 22, 89264 Weißenhorn, ST Bubenhausen

- 2.15. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungänderung des Wohnblockes zu Ferienwohnungen
Erlenweg, 89264 Weißenhorn
3. Wasserschutzgebiet Grafertshofen
Vergabe Anbindung neuer Brunnen
4. Gewerbegebiet Birkholz
Genehmigung Nachträge für Versickerung Regenwasser
5. Erschließung Feuerwehrgrundstück Biberachzell
Festlegung Planung

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

077/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Maximilianstr.	Hausnr.

3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung des Wohnblockes zu Monteurswohnungen/
Ferienwohnungen**

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: A7- Spitalweg
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - WA

5. Sachbericht:

Der Antrag auf Nutzungsänderung wurde bereits in der März Sitzung behandelt und abgelehnt worden. Der Antragsteller möchte durch Nutzungsänderung das bisherige Wohngebäude als Monteur- und Ferienwohnung genehmigen lassen. Der Betrieb läuft bereits. Das Objekt liegt im Bereich des Bebauungsplanes A7-Spitalweg, welches als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt ist. Hier sind gem. §4 der BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig, d.h. die Erteilung liegt im Ermessen der Stadt.

Der Antragsteller hat mit seinem Architekten eine Stellplatzberechnung beigelegt, die sich auf die Stellplatzsatzung der Stadt Weißenhorn bezieht. Allerdings ist diese nur für Wohngebäude anwendbar. Da es sich um Monteur- und Ferienwohnungen (Beherbergungsstätte) handelt, sind die Stellplätze nach der Garagen- und Stellplatzverordnung zu prüfen. Hier ist auf die Anzahl der Betten abzustellen. Ein Stellplatz je 6 Betten muss vorhanden sein. Da der Architekt die Anzahl der Betten nicht mitteilte, konnte die Stadt die Einhaltung der notwendigen Plätze nicht prüfen.

Zudem steht die Verwaltung dem Antrag weiterhin ablehnend gegenüber, um den Wohngebietscharakter zu erhalten. Die heutigen vorliegenden Parkplatzprobleme würden noch verschärft werden.

Nachbarschaftsunterschriften liegen nicht vor.
Wir schlagen vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

083/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Johann-Sebastian-Bach-Str.	Hausnr.
--------	--------------------------------	---	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf isolierte Abweichung: Genehmigung einer Gartenmauer

4. Planungsrecht §12/§30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: „ B “-Plan 1972
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none">- Höhe der Mauer auf der Grenze- Die Mauer überschreitet die zugelassene Höhe der Einfriedung

5. Sachbericht:

<p>Dieser Bauantrag wurde schon mehrmals in der BA- Sitzung behandelt. In diesem Gebiet gilt der einfache Bebauungsplan B-Plan aus dem Jahr 1972. Die Mauer steht bereits.</p> <p>Die Gartenmauer benötigt eine isolierte Abweichung vom Bebauungsplan, weil diese die zugelassene Einfriedungshöhe von 1,30 um 1,45m überschreitet.</p> <p>In der Vergangenheit wurden Mauern in Höhe von 1,83 m zugelassen, deshalb schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für den Bau der Gartenmauer wird nicht erteilt.
--

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

085/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Birkenweg	Hausnr.
--------	--------------------------------	----------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Bauvoranfrage: Errichtung eines Gewächshauses

4. Planungsrecht: § 35 BauGB

Das Vorhaben liegt		Gebietsart nach BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB)	<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans Landwirtschaftliche Nutzfläche	

5. Sachbericht:

Der Antrag auf Bauvoranfrage wird von der Tagesordnung genommen.
--

6. Beschlussvorschlag:

--

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

094/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Wallenhausen	Straße Am Haldenberg	Hausnr.
--------	----------------------------------	--------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Schleppgaube

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB



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

Nr./Bezeichnung: **Wallenhausen 1 1980**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- Abweichung von der vorgeschriebenen Dachgestaltung

5. Sachbericht:

Der Antrag Baugenehmigung wird von der Tagesordnung genommen.

6. Beschlussvorschlag:

--

Stellungnahme der Gemeinde

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

im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

087/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße Memminger Straße	Hausnr.
--------	------------------------------	-----------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung im Unter-/Erdgeschoss: Einbau eines Dentallabors in einen bestehenden Verkaufsraum

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

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

5. Sachbericht:

<p>In dem Gebiet gilt der einfache Bebauungsplan B-Plan 1990. Die Art der Nutzung ist hierbei im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Der Antragsteller beantragt im Untergeschoß und im Erdgeschoß eine Nutzungsänderung.</p> <p>Dieser möchte den bestehenden Verkaufsraum in ein Dentallabor umbauen. Eine Stellplatzberechnung liegt vor und ist nachgewiesen.</p> <p>Wir schlagen vor, das Einvernehmen der Stadt zu erteilen.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

089/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Emershofen	Straße Von-Vöhlin-Str.	Hausnr.
--------	--------------------------------	----------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung: Alter Stall soll zur Nudelherstellung und als Eier-Packstelle und evtl. zur Speiseölherstellung umgebaut werden

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

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

5. Sachbericht:

Der Antragssteller möchte in einem ehemaligen Stadel eine Produktionsstätte einrichten. Das Flurstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, allerdings innerhalb des Innenbereichs.

Der Betrieb wird nach Biolandrichtlinien geführt. Ein Teil des ehemaligen Stalles soll zur Lagerung und Verarbeitung der Eier dienen. Die Räume sollen eine reine Produktionsstätte werden. Die Außenfassade bleibt komplett unberührt. Es wird auch an der Bausubstanz nichts verändert. Im Inneren werden zwei Wände eingezogen und ein neuer Boden eingebaut.

Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

88/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Biberachzell	Straße Beim Hölzle	Hausnr.
--------	----------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: DG-Ausbau mit Anbau an das Wohnhaus; Nutzungsänderung von einem EFH in ein Zweifamilienhaus

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Unteregger Straße 1981
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Überschreitung der Baugrenze im östlichen Grundstücksbereich durch den eingeschossigen Anbau

5. Sachbericht:

<p>Der Antragssteller plant eine Nutzungsänderung von einem Einfamilien- in ein Zweifamilienhaus.</p> <p>Des Weiteren soll das Dachgeschoß ausgebaut werden und ein Baukörper mit Flachdach über der Garage errichtet werden.</p> <p>Die Baugrenze im östlichen Grundstücksbereich wird überschritten. Allerdings wurde diese bereits bei Errichtung des ursprünglichen Baukörpers (Garage) überschritten. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, weil zumindest die Abstandsfläche von 3,09 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden kann.</p> <p>Wir schlagen vor der Nutzungsänderung und der Überschreitung der Baugrenze das Einvernehmen zu erteilen.</p> <p>.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Unser Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

090/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Daimlerstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	--------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Überdachung für den Entflechtungsstand

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: südlicher Eschach 1994
Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

5. Sachbericht:

<p>Ein Entflechtungsstand steht bereits zum Be- und Entladen auf dem Firmengrundstück.</p> <p>Der Antragssteller plant eine weitere Überdachung mit einer Breite vom 5,0 m und einer Länge von 25,0 m auf dem Gelände zu bauen.</p> <p>Der Entflechtungsstand soll nördlich der bestehenden Überdachung aufgestellt werden und dient zur Be- und Entladung der Ware.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten, deshalb schlagen wir vor das Einvernehmen zu erteilen.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

091/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Eichenweg	Hausnr.
--------	--------------------------------	----------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: B-Plan/1972
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Abweichung mittlere Höhe der Grenzgarage wird um 30 cm überschritten

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller plant das alte Wohngebäude abzureißen. Stattdessen möchte er ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage bauen.</p> <p>Die Garage soll eine Höhe von 3,30 m bekommen und überschreitet damit die an sich zulässige mittlere Höhe um 30 cm.</p> <p>Die Überschreitung fügt sich in das Straßenbild ein.</p> <p>Eine Nachbarunterschrift liegt nicht vor. Auf Grund der Hanglage ist es notwendig die Garage wie beantragt zu errichten. Die Interessen des Nachbarn werden nicht übermäßig beeinträchtigt, da die Westseite des Nachbarn betroffen ist.</p> <p>Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

092/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße Am Hochgericht	Hausnr.
--------	------------------------------	---------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Tektur: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, hier: Änderung des urspr. Antrages

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: A- Mittlere Platte 4.BA
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none">- Befreiung von der RFH- Überschreitung der Garagenhöhe

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller plant ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage (Grenzgarage).</p> <p>Auf Grund der Planung der Grenzgarage müssen die Höhen geprüft werden. Die angegebene NN-Höhe im Bebauungsplan ist 538,25 m. Der Antragsteller plant die EFH auf 537,95 m und bleibt im Toleranzbereich von -30 cm, weshalb das Einvernehmen erteilt werden kann.</p> <p>Die OK Randeinfassung der Grundstückszufahrt zur Verkehrsfläche liegt bei 536,47 m, sodass die Verkehrsfläche 1,48 m unter dem Bezugspunkt liegt.</p> <p>Um eine starke Neigung der Einfahrt zu verhindern und eine technisch und optische Lösung zu finden wurde die Garage bei der Umplanung tiefer gesetzt. Somit wird auch die Absturzhöhe zum Nachbarn dessen Bodenplatte auf Straßenhöhe liegt verhindert.</p> <p>Der Überschreitung der Wandhöhe um 1,15 m auf 4,15 m wird von Seiten der Verwaltung zugestimmt.</p> <p>Eine Wandhöhenüberschreitung der beiden Nachbargaragen wurde bereits genehmigt.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

09/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl. Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Reichenbacher Straße	Hausnr.
---------	--------------------------------	---------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Abbruch: Abbruch eines Stadels auf dem Rössleareal
--

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

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

Sachbericht:

<p>Die Stadt Weißenhorn plant den Abriss eines Stadels auf dem Rössleareal. Dabei handelt es sich um ein freistehendes Gebäude das nicht in Verbindung mit anderen Gebäuden steht.</p> <p>Die Beurteilung der Abrissmaßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des Art. 62a Abs. 1 entfällt dadurch.</p> <p>Die Stadt Weißenhorn benötigt die Fläche, um sich städtebaulich weiterzuentwickeln.</p> <p>Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

093/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Holbeinstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	--------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung von einem Keller in eine Hebammenpraxis
Stellplatz wird auf dem Nachbargrundstück hergestellt**

4. Planungsrecht: § 12 & 30 BauGB

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

Nr./Bezeichnung: **A9-Holbeinstraße 2013**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- WA Gewerbe in allgemeinem Wohngebiet

5. Sachbericht:

Der Antragssteller plant im Keller eines Neubaus mit allgemeiner Wohnnutzung eine Nutzungsänderung in eine Hebammenpraxis.

Der benötigte Stellplatz kann auf dem Nachbargrundstück zur Verfügung gestellt werden.

Laut Bebauungsplan sind in einem allgemeinen Wohngebiet nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig.

Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

095/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Kirchplatz	Hausnr.
--------	--------------------------------	-----------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Änderung von Werbeanlagen

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

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

5. Sachbericht:

Momentan sind an dem Gebäude bereits unbeleuchtete Werbetafeln angebracht. Das bisherige Schild hat die Maße 3,12m auf 30 cm.
Der Antragsteller möchte an dem denkmalgeschützten Gebäude auf dem Kirchplatz die Werbetafeln verändern. Es soll ein beleuchteter Werbebanner mit einer Größe von 140 cm auf 22,5cm (l x h). angebracht werden.

Die Werbeanlage befindet sich an der Stätte der Leistung laut § 4 Webeanlagensatzung. Außerdem wird die architektonische Gliederung des Gebäudes nicht beeinträchtigt.

Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung muss beim Landratsamt Neu-Ulm eingereicht werden.

Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

r. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

078/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Bubenhhausen	Straße Weberstraße	Hausnr.
--------	----------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Garage mit Carport und Erweiterung Balkon
--

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

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

5. Sachbericht:

<p>Der Bauantrag wurde bereits in der April- und Maisitzung behandelt. Am 13.05.2019 fand eine Ortsbegehung durch die Mitglieder des Bauausschusses statt.</p> <p>Nun liegt eine Umplanung des Carports mit Sichtfenster vor. Im Süden wird die Garage in Holzständerbauweise gebaut und mit Sichtfenster versehen. Im Norden soll der Carport entstehen, der keine aussteifenden Wandsegmente besitzt. Somit ist die Einsicht in die Weberstraße beim Ausparken gewährleistet.</p> <p>Garage und Carport wurden von der Lage getauscht.</p> <p>Eine Ausfertigung der Bauplanmappe liegt bereits im Landratsamt mit den geänderten Plänen.</p> <p>Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

r. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

096/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Erlenweg	Hausnr.
--------	--------------------------------	---------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung eines Wohnblocks zu Ferienwohnungen

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

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

Nr./Bezeichnung: **B-Plan „B“/1972**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- WA allgemeines Wohngebiet

5. Sachbericht:

Der Antragsteller plant eine Nutzungsänderung von Wohnungen in Ferienwohnungen.

Die Umgebung ist von Einfamilienhäusern und Wohnnutzung geprägt.

Ein Stellplatz je 6 Betten muss vorhanden sein laut Garagenstellplatzverordnung. Da der Architekt die bettenbezogene Stellplatzanzahl nicht mitteilte, konnte die Stadt die Einhaltung der notwendigen Plätze nicht prüfen.

Zudem steht die Verwaltung dem Antrag ablehnend gegenüber, um den Wohngebietscharakter zu erhalten. Hinzu kommt, dass sich die heutigen Parkplatzprobleme noch verschärfen würden.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Sitzungsvorlage **des Bau- und Werksausschusses**

am 03.06.2019

öffentlich

TOP 3.

DSNR.: BA 108/2019

**Wasserschutzgebiet Grafertshofen
Vergabe Anbindung neuer Brunnen**

Anlage/n:

Sachbericht:

Nach Fertigstellung des neuen Brunnens im Schutzgebiet Grafertshofen muss dieser Brunnen, mit Wasser- Strom- und Steuerungsleitung an das bestehende Netz angeschlossen werden.

Die Ausschreibung wurde vom Ing. Büro Jellen, Kempten, erstellt und an 12 Firmen in beschränkter Weise versandt.

Bis zum Eröffnungstermin haben lediglich 2 Firmen ein Angebot abgegeben.

Das mindestnehmende Angebot stammt von der Fa. Motz Illertissen zu einem Bruttoangebotspreis i.H. von 91.979,30 €. Das Vergleichsangebot liegt bei 127.270,50 €.

In den diesjährigen Haushalt wurden für diese Arbeiten insgesamt 50.000,- € eingestellt, einschl. der noch zu beauftragenden Einziehung von Strom- und Steuerleitung in die vorab herzustellenden Leerrohre.

Die Vergabekosten liegen weit über dem Haushaltsansatz. Der Brunnen soll trotzdem noch in diesem Jahr in Betrieb gehen, weshalb die Arbeiten beauftragt werden sollten.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Anbindung des neuen Brunnens im Schutzgebiet Grafertshofen und Herstellung von Leerrohren für Strom- und Steuerkabel ergeht an die Fa. Motz, Illertissen zum Bruttoangebotspreis i.H. von 91.979,30 €

Hermann Rittler
Dipl. Ing(FH)

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses

am 03.06.2019

öffentlich

TOP 4.

DSNR.: BA 109/2019

Gewerbegebiet Birkholz**Genehmigung Nachträge für Versickerung Regenwasser**Anlage/n:Sachbericht:

Für die Verbesserung der Sickerleistung der Rigolen im Gewerbegebiet Birkholz wurden von der Fa. LS Bau zusätzliche Leistungen für den Bau von 18 Brunnenschächten, die bis zu 2 m in das Grundwasser reichen, hergestellt.

Insgesamt wurden für die Erschließungsarbeiten bisher 3 Nachtragsangebote durch die Baufirma vorgelegt.

Das NA 1 beinhaltet die Verbesserung von Aushubmaterial mit hydraulischen Bindemittel. Dieses Material wird als Bodenaufbau in die herzustellende Straße eingebaut. Das Niveau der neuen Straße liegt um bis zu einem Meter über dem bestehenden Gelände. Hierdurch entfallen anteilige Transport- und Bodenlieferleistungen, es ergibt sich eine Ersparnis i.H. ca. 27.800,-€ brutto.

Die NA 2 und 3 beinhalten die Herstellung von Pump- und Brunnenschächten neben den vorab bereits hergestellten Rigolen. Diese Schächte wurden auf Empfehlung des Ingenieurbüros und des Bodengutachters erforderlich. Die Sickerleistung der Rigolen wurde zwar verbessert, aber nicht das Ergebnis erzeugt, welches ein 20-jähriger Regen erfordert. Die Mehrkosten für diese zusätzlichen Leistungen belaufen sich auf ca. 55.200,- € brutto.

Eine erneute Überprüfung der Sickeranlagen ergibt noch immer keine zufriedenstellende Versickerungsleistung. Als Begründung wird das Vorkommen umfangreicher Sand- und Tonlinsen im Untergrund genannt. Diese Sand- und Tonlinsen verhindern das reibungslose Entleeren der Sickeranlagen.

Vom Ing. Büro Steinbacher wird die Anlage einer zusätzlichen Rückhalte- und Versickerungsfläche außerhalb des Straßenkörpers mit entsprechenden Überläufen vorgeschlagen. Hierfür werden ca. 180 m² Grundfläche aus der für die Umgehungsstraße reservierten Umgehungsfläche benötigt.

Für die Anlage einer offenen Versickerungsfläche werden weitere Baukosten und weiteres Planungshonorar für die Umplanung i.H. von ca. 25.000,- € erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Den Nachträgen Nr. 1 bis 3 der Fa. LS Bau wird zugestimmt. Die Mehrkosten der Baufirma i.H. von ca. 27.400,- € werden genehmigt. Der zusätzlichen Anlage von Rückstau- und Sickerbecken außerhalb der Straßenfläche i. H. von ca. 25.000,- € wird ebenfalls zugestimmt.

Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses

am 03.06.2019

öffentlich

TOP 5.

DSNR.: BA 122/2019

Erschließung Feuerwehrgrundstück BiberachzellAnlage/n:Sachbericht:

Das Grundstück für den Neubau des Feuerwehrgebäudes in Biberachzell soll zügig erschlossen werden.

Ein Kanal- und Wasseranschluss wird von den bestehenden Leitungen im Bereich der Einmündung Beim Hölzle auf eine Länge von jeweils ca. 90 m hergestellt werden.

Für die Zufahrt zum Grundstück wird die angrenzende Böschung von der Unteregger Straße aus abgeflacht und mit einer Steigung von ca. 6 % mit einer Breite von 7,5 m hergestellt. Die Breite der derzeitigen Befestigung der Unteregger Straße beträgt lediglich 4 m. Für eine ordentliche Zufahrt sollte die Unteregger Straße auf 5 Meter Breite ausgebaut werden. Bei der für die Verbreiterung zur Verfügung stehende Fläche handelt es sich derzeit um einen auf der Westseite bestehenden Graben. Dieser Graben müsste auf eine Länge von ca. 75 m mit einem Kanalrohr Durchmesser 40 cm verrohrt werden.

Bei Festlegung des Ausbaumumfangs könnten die erforderlichen Leistungen in die Ausschreibung aufgenommen werden, um spätere Nachträge möglichst zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

„Die Breite der Zufahrt zum Feuerwehrgrundstück wird auf 5 Meter festgelegt. Der bestehende Graben wird bis zur neuen Zufahrt verrohrt. Die Ausschreibung und Beginn der Bauarbeiten soll noch in 2019 erfolgen.“

Hermann Rittler
Dipl. Ing (FH)

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister