

Sitzung des Bau- und Werksausschusses

Am **Montag, 27. Juli 2020**, findet um **18:00 Uhr**, in der **Fuggerhalle, Rue de Villecrenes 2, 89264 Weißenhorn**, eine Sitzung **des Bau- und Werksausschusses** statt. Vor der Sitzung findet eine Ortsbesichtigung statt: Bruder-Klaus-Weg 17, 89264 Weißenhorn, ST Biberachzell

Ortsbesichtigung Beginn: 17:30 Uhr, Treffpunkt: Bruder-Klaus-Weg 17

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Stützmauer
Bruder-Klaus-Weg, 89264 Weißenhorn, ST Biberachzell
 - 2.2. Antrag auf isolierte Befreiung: Überdachter Lagerplatz/Holzverschlag für
Brennholz mit offenem Zugang
Schluckenauer Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.3. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses für die
Unterbringung von Gartengeräten in der nordwestlichen Ecke des
Grundstücks
Erlenweg, 89264 Weißenhorn
 - 2.4. Antrag auf Baugenehmigung: Änderungsantrag: Nachtragsgenehmigung
der Übergröße des Carports
Lenbachstraße, 89264 Weißenhorn
 - 2.5. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer landwirtschaftlichen
Maschinen- und Bergehalle
Außenbereich Attenhofen, 89264 Weißenhorn, ST Attenhofen
 - 2.6. Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung/Anbau Sozial- und
Bürogebäude
Daimlerstraße, 89264 Weißenhorn
 - 2.7. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von 2 Doppelhaushälften mit
Garagen und Stellplätzen sowie Anzeige zur Beseitigung
St.-Wendelin-Straße, 89264 Weißenhorn, ST Grafertshofen
 - 2.8. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Balkons
Memminger Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.9. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau an bestehendes Wohngebäude
Oberhauser Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.10. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung der Lagerfläche zur
Aufstellung eines Säge-Spaltautomaten
Niederhauser Straße, 89264 Weißenhorn, ST Oberhausen
 - 2.11. Antrag auf isolierte Befreiung: Erstellung Einfriedung an Ostseite
Am Hochgericht, 89264 Weißenhorn
3. Dynamische Fahrgastinformation an Bushaltestellen

Stellungnahme der Gemeinde

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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|----------------------------------|-----------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Biberachzell | Straße Bruder-Klaus-Weg | Hausnr. |
|--------|----------------------------------|-----------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

Antrag auf isolierte Befreiung: Neubau einer Stützmauer

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: Am Marktsteig III |
| Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Stützmauer |

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte sich die Errichtung einer Stützmauer an der Nord- und Westseite des bezeichneten Grundstücks genehmigen lassen.

In der letzten Sitzung wurde der Antrag zurückgestellt, weil man sich bei einem Vor-Ort-Termin ein Bild von der städtebaulichen Vertretbarkeit unter Würdigung nachbarlicher Interessen, insbesondere der Wirkung der Stützmauer in der West-Ansicht des Grundstücks machen wollte.

Die Stützmauer soll aus L-Steinen bestehen, die entlang der gesamten Nordgrenze und 10 m entlang der Ostgrenze verlaufen und so eine Begradigung des Geländes ermöglichen. Laut Antragsteller weist die Stützmauer an einer Stelle an der Nordseite zum Nachbarn, aufgrund einer nachbarseitigen Abgrabung, eine Höhe von etwa 1,55m über dem Terrain auf. Im Übrigen Verlauf weist sie eine geringere Höhe auf.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Marktsteig III“. Dieser setzt in § 12 IV fest, dass gegenüber Nachbargrundstücken Geländeabweichungen stufenlos herzustellen und Stützmauern unzulässig sind.

Es kann befreit werden, wenn ...

- die *Grundzüge der Planung* nicht berührt werden und
- nach *Nr. 2* die Abweichung *städtebaulich vertretbar* ist oder
- nach *Nr. 3* die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn
- 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. Durch die Festsetzung soll hier das Bild eines möglichst fließenden übergangslosen Verlaufs zwischen den Grundstücken geschaffen werden. Trotz begradigt ausgerichteter Grundstücke sollen harte Brüche und eine stark ausgeprägte Terrassierung im Erscheinungsbild des Baugebiets

vermieden werden. Dieser in den Festsetzungen objektiv sichtbare Wille stellt die Grundzüge der Planung dar.

Die Befreiung ist „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.

Der Antragsteller begründet seinen Antrag, dass aufgrund der aktuellen Hanglage das Regenwasser/Sickerwasser momentan zum nördlich gelegenen Nachbarn abläuft. Durch die Ausführung der Stützmauer werde das Wasser abgefangen und durch eine evtl. notwendige Drainage, die ggf. eingebaut werde, eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück gewährleistet.

Das tieferliegende EFH des Nachbarn mache eine Abgrabung notwendig. Dies sei ebenfalls nötig, um die Terrasse auf der Südseite des Nachbarn zu ermöglichen. Außerdem werde durch die Stützmauer die Zufahrt der Garage sicher gewährleistet.

Der Nachbar des nördlich gelegenen Grundstücks stimme der Befreiung zu, und beteilige sich anteilig an den Kosten. Vom östlich gelegenen Nachbarn liegt keinerlei Erklärung zum Vorhaben vor.

Einzelfallbezogene Gründe, die in diesem Fall aufgrund einer Atypik eine andere Einschätzung vertretbar machen sind dargelegt. Aufgrund des ausgeprägten Hanggefälles an dieser Stelle, kann eine Befreiung als städtebaulich vertretbar erachtet werden und berührt aus Sicht der Verwaltung die Grundzüge der Planung nicht. Die nachbarlichen Interessen und öffentlichen Belange sind gewahrt. Eine Wertminderung oder etwaige für die Entscheidung relevante Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch, die auf dem Grundstück des Antragstellers zu errichtende Stützmauer, liegt substantiell nicht vor.

Dennoch entsteht aufgrund der optischen Sichtbarkeit eine Vorbildwirkung, die die Durchsetzbarkeit der Festsetzung im weiteren Geltungsbereich schwächt.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|------------------------------|-------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißhorn | Straße Schluckenauer Str. | Hausnr. |
| | | | |

3. Bauvorhaben

Antrag auf isolierte Befreiung: Überdachter Lagerplatz/ Holzverschlag für Brennholz mit offenem Zugang

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: Mittlere Platte

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

- Baugrenze

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte auf der Südseite des bestehenden Hauses einen Lagerplatz mit Überdachung bzw. Holzverschlag zur Lagerung von Brennholz errichten. Das Vorhaben ist 2,20 m hoch, 4,40 m lang und 2,00 m breit.

Das Vorhaben überschreitet die Baugrenze um 1,35 m. Insoweit liegt die Befreiung nach den Maßstäben des § 31 BauGB im Ermessen der Gemeinde.

Es kann befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Einzelfallbezogene Gründe, die in diesem Fall aufgrund der Atypik diese Einschätzung vertretbar machen, sind dargelegt.

An der Rückseite des Hauses besteht ein bereits befreiter Zaun mit einer Höhe von 1,83 m, sodass mangels Sichtbarkeit die optische Vorbildwirkung nur marginal sein dürfte.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet, da der Gleichlauf der Bebauung an dieser Stelle nicht beeinträchtigt wird. Im weiteren Ostverlauf grenzt hier das Baugebiet „Ost Waldviertel“, dessen Baugrenze im Vergleich weiter nach Süden versetzt ist.

Es liegen die Unterschriften beider Nachbarn auf dem Antrag vor.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|------------------------------|---------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißhorn | Straße Erlenweg | Hausnr. |
| | | | |

3. Bauvorhaben

Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses für die Unterbringung von Gartengeräten in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks

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: B

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

- Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen

5. Sachbericht:

Die Antragsteller möchten ein Gartenhaus an der nord-westlichen Grundstücksgrenze errichten. Es ist 3,85 m lang und 2,40 m breit und soll der Unterbringung von Garten- und Freizeitgeräten dienen.

Eine von der Garage räumlich losgelöste Bebauung mit sonstigen Nebengebäuden widerspricht den Festsetzungen des B-Plans aus § 6 Nr. 2 S. 2. Insoweit liegt eine Befreiung nach den Maßstäben des § 31 BauGB im Ermessen der Gemeinde.

Es kann befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im Umkreis des Vorhabens auf den Nachbargrundstücken befinden sich eine Anzahl nicht mit Garagen im Zusammenhang gebaute Verschläge, Hütten und Gartenhäuschen. Von einer Vorbildwirkung kann daher nicht mehr ausgegangen werden. Auch wenn die zwei westlich gelegenen Grundstücke mangels oberirdischer Garage sonstige Nebengebäude nicht in Zusammenhang mit der Garage bauen konnten, so bestehen doch auf der Nordseite vergleichbare Fälle.

Aufgrund gehäufter Abweichungen kann aus Sicht der Verwaltung nicht mehr auf Durchsetzung der Festsetzung in diesen konkreten Fällen gedrungen werden. Das Vorhaben fügt sich insoweit ein.

Die Antragsteller sind dafür verantwortlich, dass das Vorhaben entsprechend der öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt wird. Die Verwaltung weist auf die grundsätzlich einzuhaltenden Abstandsflächen hin.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|------------------------------|--------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißhorn | Straße Lenbachstraße | Hausnr. |
|--------|------------------------------|--------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|---|
| Antrag auf Baugenehmigung: Nachtragsgenehmigung der Übergröße des Carports |
|---|

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 Antragsteller möchte sich die Übergröße seines Carport als Erweiterung eines bestehend genehmigten Carports mit Balkon auf der Dachfläche nachträglich genehmigen lassen.

Die Dachfläche bzw. Balkonfläche wird um 2,75 m in Richtung Westen erweitert. Der Fläche des Carports wird um 2 m in Richtung Westen erweitert unter gleichzeitiger Reduzierung der bestehenden Süd-Nord Breite um 1,5m.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich, sodass es sich u. a. nach Maß der baulichen Nutzung und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Aufgrund der relativ geringfügigen Veränderung kann in vertretbarer Weise von einem Einfügen ausgegangen werden.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|--------------------------------|-------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Attenhofen | Straße Außenbereich | Hausnr. |
|--------|--------------------------------|-------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|---|
| Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer landw. Maschinen- und Bergehalle |
|---|

4. Planungsrecht: § 35 BauGB

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

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte eine Halle mit einer Länge von 42 m, einer Breite von 22 Meter, einer Höhe von 9,31 m am Trauf und einer Stahlblechverkleidung errichten. Das Vorhaben soll zur Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen und als Heu- und Strohlager genutzt werden.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dieser ist primär von Bebauung freizuhalten.

Eine Privilegierung nach § 35 I Nr. 1 BauGB setzt voraus, dass das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Antragsteller betreibt eine Landwirtschaft i.S.v. § 35 BauGB.

Das Bauvorhaben müsste in sachlichem Zusammenhang mit der landwirtschaftlich betriebenen Tätigkeit stehen. Erforderlich ist eine funktional zugeordnete Beziehung zwischen Vorhaben und landwirtschaftlichem Betrieb. Das Vorhaben muss insbesondere auch an dem vorgesehenen Ort diese dienende Funktion haben. Der Antragsteller möchte seine Hofstelle an diesen Ort verlagern.

Innerhalb des damit gegebenen Rahmens muss für das Merkmal des „Dienens“ nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts darauf abgestellt werden, ob ein vernünftiger Landwirt – auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs – dieses Bauvorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb erstellen würde. Wie auch, ob das Vorhaben durch diese Zuordnung zu dem konkreten Betrieb äußerlich erkennbar geprägt ist.

Der Begriff des „Dienens“ verlangt dabei mehr als nur bloße Förderlichkeit, jedoch nicht, dass es für den Betrieb notwendig oder unentbehrlich ist, etwa um die Fortführung des Betriebs zu sichern. Das Erfordernis des „Dienens“ ist entscheidungsrelevant dafür, ob ein Vorhaben in zulässiger Weise gebaut werden darf, als auch für die Errichtung am vorgesehenen Standort, seinem Umfang und seine Ausgestaltung.

Fraglich ist hier die räumliche Zuordnung als Teilaspekt des „Dienens“, die bei privilegierten baulichen Anlagen eine räumliche Nähe zu den Schwerpunkten der betrieblichen Abläufe erfordert. In der Regel ist dies die Hofstelle. Es soll vermieden werden, dass das Vorhaben von der Hofstelle entfernt in bisher un bebauter Landschaft errichtet wird. Eine äußerlich erkennbare Prägung des zuzuordnenden konkreten Betriebs zum Vorhaben lässt sich hier nicht unmittelbar erkennen. Die Hofstelle liegt etwa 700 m Luftlinie entfernt.

Der Antragsteller begründet die Außenbereichsbebauung mit dem Erfordernis des Vorhabens aus Platzmangel an der eigenen Hofstelle. Die bestehende Hofstelle liege in „Insel-Lage“, da sie auf drei Seiten von der Roth umgeben sei. Im Norden der Insel liege zwar eine Freifläche. In Kombination aus schmalen Grundstück und Berücksichtigung von ausreichend Abstand zur Roth sei das Baufenster jedoch nicht ausreichend. Zudem sei die Zufahrt zu seiner Hofstelle erschwert, da sie nur über Brücken und ein fremdes Grundstück erfolgen könne. Dieses Argument ist in Zusammenhang mit § 35 BauGB nur schwer in Ansatz zu bringen.

Aus Sicht des Antragsstellers eigne sich der vorgesehene Platz, da die Größe von 3,5 ha für zukünftige Entwicklung Platz biete. Auch die Erschließung zu den Feldern sei vorteilhaft, da direkt am gut ausgebauten Hauptweg gelegen. Der Standort befinde sich darüber hinaus nicht mitten im Feld, sondern im Bereich bestehender Bebauung mit der Kläranlage, einer dort angebauten Halle und der Kompostieranlage. Der Bedarf an zusätzlichem Platz sei gegeben.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Annahme des Merkmals „dienen“ eine Abwägungsentscheidung, die aus Sicht eines vernünftigen Landwirts, der unter größtmöglicher Schonung des Außenbereichs das Vorhaben in konkretem Umfang umsetzen würde, zu treffen. Annahme oder Ablehnung ist in gleicher Weise vertretbar. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Annahme des Merkmals gerade noch vertretbar ist.

Die Kläranlage liegt etwas über 100 m in westlicher Richtung. Im Süden der Kläranlage befindet sich an das Grundstück anschließend eine weitere Halle. Auch im Nord-Westen der Hofstelle befindet sich eine Halle.

Fraglich ist, ob das Vorhaben nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Betriebsfläche ist die dem Betrieb zuzurechnende Fläche, d. h. alle vom Betrieb bewirtschafteten Flächen. Dies dürfte ebenfalls anzunehmen sein.

Der Flächennutzungsplan setzt hier eine landwirtschaftliche Nutzfläche fest.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen noch 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|------------------------------|--------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißhorn | Straße Daimlerstraße | Hausnr. |
|--------|------------------------------|--------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|---|
| Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung/Anbau Sozial- und Bürogebäude |
|---|

4. Sachbericht:

| |
|---|
| Es handelt sich um ein Genehmigungsverfahren. |
|---|

5. Beschlussvorschlag:

| |
|--|
| |
|--|

Stellungnahme der Gemeinde

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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Grafertshofen | Straße St.-Wendelin-Straße | Hausnr. |
|--------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Garagen und Stellplätzen

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 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 Antragsteller möchte sich die Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit Garage und Stellplätzen genehmigen lassen.

Die Doppelhaushälften erhalten zwei Vollgeschosse.

Der Antragsteller beantragt eine Genehmigung, um auf dem genannten Grundstück nach Abriss des alten landwirtschaftlichen Gebäudes mit Wohnhaus, zwei Doppelhaushälften mit Garagen und Stellplätzen zu errichten. Er möchte ein Wohnhaus mit zwei Garagen errichten. Der Bauherr wünscht bzgl. des Wohnhauses die Errichtung von zwei Vollgeschossen.

Daten zum Neubau:

- 2 Vollgeschosse
- GRZ: 0,4;
- GFZ: 0,5;
- 4 Stellplätze

Die Doppelhaushälften sind im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 I BauGB bauplanungsrechtlich zulässig. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche gem. § 34 II BauGB, § 5 BauNVO ein.

Die nähere Umgebung ist geprägt durch landwirtschaftliche Betriebe, Wohnbebauung, einem Möbelgeschäft, sodass die Eigenart des Gebiets einer Gemengelage aus faktischem Dorfgebiet und Mischgebiet nach § 5, 6 BauNVO entspricht. Wohnnutzung ist regelmäßig erlaubt.

Das Stellplatzerfordernis ist erfüllt.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

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

3. Bauvorhaben

| |
|--|
| Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Balkons |
|--|

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 Innenbereich | <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 type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte sich die Errichtung eines Balkons auf Stahlstützen an der Rückseite seines Hauses genehmigen lassen.

Der Balkon soll über zwei Geschosse mit einer Höhe von 5,82 m, einer Breite von 6,14 m und einer Tiefe von 2,25 m ausgestattet werden.

Der Balkon kann im vorliegend einfach beplanten Innenbereich gem. §§ 30 III, 34 I BauGB noch vertretbar als bauplanungsrechtlich zulässig angesehen werden. Ein Einfügen ist begründbar anzunehmen. Das Vorhaben wirkt konkret vom Maß der baulichen Nutzung, insbesondere durch den zweigeschossigen Aufbau und der Bauweise mittels Stahlkonstruktion im Erscheinungsbild massiv und kann im weiteren Umfeld als fremd wahrgenommen werden. Allerdings ist das Vorhaben auf der Rückseite des Hauses geplant, sodass über den Parkplatz nur das Profil mit einer Tiefe von 2,25 m sichtbar ist.

Das Vorhaben befindet sich im Ensembleschutz. Unter Vorbehalt des nachzureichenden erforderlichen Antrags auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, schlägt die Verwaltung daher vor das Einvernehmen zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

| |
|---|
| Das Einvernehmen wird, vorbehaltlich der Einreichung des Antrags auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erteilt. |
|---|

Stellungnahme der Gemeinde

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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|------------------------------|------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißhorn | Straße Oberhauser Straße | Hausnr. |
|--------|------------------------------|------------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|--|
| Antrag auf Baugenehmigung: Anbau an bestehendes Wohngebäude |
|--|

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: Vergnügungsstätten im Innenbereich (§ 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 Antragsteller begehrt die Genehmigung eines Anbaus an ein bestehendes Haus. Der Anbau soll sich vom ersten OG bis in den Keller erstrecken. Auf Höhe des OG soll ein etwa 12 m² großer Wintergarten entstehen und auf Höhe des EG ein etwa 24 m² umfassendes Atelier.

Die Außenwände bestehen aus Mauerwerk, Stahlbeton, einem Holzrahmenbau und einer Holzfassade.

Daten zum Anbau:

- GRZ: 0,8;
- GFZ: 0,9;

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen B-Plans „Vergnügungsstätten im Innenbereich“, der für den Bereich als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festsetzt und somit auch dem Wohnen dient. Die Zulässigkeit zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche beurteilt sich nach §§ 30 III, 34 BauGB.

Das Vorhaben müsste sich in Bezug auf die zu überbauende Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zur näheren Umgebung – auf die sich das Vorhaben auswirkt –, zählen vorwiegend die Häuser im Dreieck Oberhauser Straße, Kammerlanderstraße und Luitpoldstraße. Diese weisen alle eine recht intensive Flächennutzung in Relation zur Grundstücksfläche auf. Gemäß § 19 IV BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 IV Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Folglich fügt sich das Vorhaben insoweit ein.

Aus Sicht der Verwaltung wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

Die Abstandsflächen sind unterschritten. Ein Antrag auf isolierte Abweichung von Art. 6 BayBO liegt bei.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Sollte ein „Einfügen“ bzgl. der GRZ abgelehnt werden, besteht noch die Möglichkeit über § 34 IIIa S. 1 BauGB eine Abweichung vorzunehmen, wenn die vorliegenden Anforderungen erfüllt sind.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|--------------------------------|--------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Oberhausen | Straße Niederhauser Straße | Hausnr. |
|--------|--------------------------------|--------------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|--|
| Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung der Lagerfläche zur Aufstellung eines Säge-Spaltautomaten |
|--|

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: Ortsergänzungssatzung Oberhausen (§ 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 Antragsteller begehrt die Genehmigung einer Nutzungsänderung eines bestehenden Holzlagerplatzes mit Halle in einen Holzlagerplatz mit Be- und Entladung und zusätzlicher Möglichkeit zur Verarbeitung von Stammholz in Scheitholz unter Zuhilfenahme eines stationären Säge- und Spaltautomats mit elektrischem Antrieb. Die benötigte Dauer will er auf 2 Tage pro Woche mit jeweils 6 Stunden begrenzen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Ortsergänzungssatzung Oberhausen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben ein. Faktisch liegt ein Dorfgebiet vor, das der Unterbringung fortwirtschaftlicher Betriebe bzw. nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe dient. Die Verarbeitung des Rohstoffs Holz findet bereits im Bestand statt.

Es ist anzunehmen, dass der Antragsteller ein schutzwürdiges Interesse aus dem bestehenden Betrieb in die Erweiterung hat.

Dennoch dürfen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht außer Acht bleiben, sodass in Bezug auf drohende Lärmimmissionen hier zunächst ein immissionsschutzrechtliches Gutachten zur Abklärung erforderlich ist.

Die Verwaltung daher 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

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

3. Bauvorhaben

| |
|---|
| Antrag auf isolierte Befreiung: Erstellung Einfriedung an Ostseite |
|---|

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. Bauabschnitt |
| Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Einfriedungen |

5. Sachbericht:

Der Antrag aus der letzten Sitzung ist durch den Antragsteller überarbeitet und angepasst worden. Weiterhin soll ein Stabmattenzaun mit einer Höhe von 1,80 m errichtet werden. Dieser soll nun nur noch auf der östlichen Grenze ab der Garage nach hinten auf einer Länge von 9 m aufgestellt werden.

Kurze Zusammenfassung des Sachberichts aus der letzten Sitzung:

Dieses verfahrensfreie Vorhaben muss gesondert befreit werden. Es widerspricht Festsetzung Nr. 9 des B-Plans. Einfriedungen dürfen, bezogen auf das Gelände bzw. die Gehweghinterkante, einschließlich des Sockels maximal 1,30 m hoch errichtet werden.

Befreit werden kann nach den Voraussetzungen des § 31 BauGB:

1. Aus der Festsetzung ergibt sich für die „Grundzüge der Planung“, dass Wohnen in einer offenen Bauweise mit Licht- und Luftkorridoren ermöglicht werden soll. Die Beschränkung der Höhe von Einfriedungen auf 1,30 m fördert die Offenheit des Baugebiets. Das Leben soll nicht in versteckter Anonymität stattfinden, sondern in nachbarschaftlich verbundener Art.

Dieser in den Festsetzungen objektiv sichtbare Wille stellt die Grundzüge der Planung dar. Eine Befreiung von der Einfriedungsfestsetzung hat eine Vorbildfunktion zur Folge, da dies zur Nachahmung einlädt. Der Antragsteller argumentiert hier damit, dass der Zaun durch die Verdeckung der Garage nicht von der Straße aus sichtbar sein werde und somit keinen Einfluss auf das Erscheinungsbild des Baugebietes nehme.

Auch, wenn der Einfluss auf die Wirkung des Baugebiets abgeschwächt wird, so führt auch diese Befreiung dazu, dass die Durchsetzbarkeit der Festsetzung beeinträchtigt wird. Man müsste ein dauerhaftes konsequentes Konzept verfolgen und in jedem ähnlich gelagerten Fall einen Zaun von 1,80 m auf der Grenze zwischen zwei Häusern erlauben. Das höhlt die Festsetzung teilweise aus.
2. Die Befreiung ist „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. Es wird keine weitere Begründung

angeführt. Argumente für eine vom Baugebiet losgelöste einfallbezogene Neubeurteilung der Sachlage, sind nicht dargetan. Insofern dürfte eine Befreiung nicht vertretbar erteilt werden können.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses

am 27.07.2020

öffentlich

TOP 3.

DSNR.: BA 118/2020

Dynamische Fahrgastinformation an BushaltesellenAnlage/n: Bushaltestellen_Liste, Antwort Hr. Schmid, Bild 1, Bild 2Sachbericht:

In der BA-Sitzung vom 6.7.20 ging es darum, eine bestimmte Anzahl DFI-Light Anzeiger eines bestimmten Typs zu bestellen. Herr Schmid (DING) war aufgrund des vormals durch die Stadt Weißenhorn erklärten generellen Interesses auf uns zugetreten, um für die durch ihn zu stellenden Förderanträge belastbare Mengenangaben zu erfahren.

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt, um die Möglichkeit zu eröffnen Herrn Schmid (DING) in die nächste Bauausschusssitzung einzuladen und offene Fragen zu klären.

Die Verwaltung hat Kontakt zu Herrn Schmid aufgenommen und ihn in die Sitzung am 27.07.20 um 18:00 Uhr in die Fuggerhalle eingeladen. Er wurde gebeten eine Anzeigetafel als Anschauungsobjekt, sowie einen begründeten konkreten Vorschlag bzw. eine Empfehlung zu unterbreiten, welche Haltestellen mit welcher Anzeigetafel ausgestattet werden sollten. Zudem wurde ihm folgender Fragenkatalog übermittelt:

- Wie gut sind die Anzeigetafeln gegen Vandalismus geschützt, und in welcher Höhe sollen diese angebracht werden?
- Wer trägt die Kosten bei Beschädigungen oder Defekten?
- Bieten die Anzeigetafeln auch Informationen über die Pünktlichkeit von Anschlussverbindungen, z. B. der Zugverbindung nach Ulm?
- Welchen Vorteil bieten die Anzeigetafeln gegenüber der bereits kostenlos verfügbaren DING-App?
- Welche weiteren Investitionsmaßnahmen in Weißenhorn und seinen Ortsteilen (z. B. Ausbau der Haltestellen, Errichtung von Wartehäuschen an Haltestellen, Überdachung des Bahnsteigs am Bahnhof) mit welchen ungefähren Kosten sind für eine Attraktivitätssteigerung des ÖPNV sinnvoll bzw. erforderlich, und wie ist deren Nutzen im Vergleich zu der Investition in Anzeigetafeln einzuschätzen?
- An welchen Haltestellen ist eine Anzeigetafel in welcher Ausführung notwendig bzw. sinnvoll, und an welchen kann auf eine Anzeigetafel verzichtet werden?

Die Antwort von Herrn Schmid befindet sich in Anlage.

Beschlussvorschlag:

„Die Stadt Weißenhorn bestellt eine noch festzulegende Anzahl (...) an DFI-Light Anzeigern.“

Roman Brandt
Leitung FB 4

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

| |
|--|
| Information und Beteiligung der Fachbereiche <input type="checkbox"/> Fachbereich 1 <input type="checkbox"/> Fachbereich 2 <input type="checkbox"/> Fachbereich 3 <input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4 |
| Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung Für den betroffenen TOP sind <input type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich) <input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle eingestellt <input checked="" type="checkbox"/> und noch <u>keine</u> Haushaltsmittel eingestellt |
| Gegenzeichnung der Finanzverwaltung: |
| Bekanntgabe von NÖ-TOP's: <input type="checkbox"/> Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO). <input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine Bekanntgabe. |

| Name Bushaltestelle | Stromver- sorgung vorhanden | Haltestellen- häuschen vorhanden | 1 seitig | 2 seitig | Linien | Text-to- Speech-Taster | Anschaffungs- kosten | jährl. Wartungs- kosten ohne Stromkosten | Montagekosten abhängig von örtlicher Gegebenheit |
|--|-----------------------------------|--|----------|----------|--------|---------------------------|--|---|---|
| | | | | | | jeweils 400,00 € | abhängig von Stromversorgung | Wartung ca. 150,00 € | x= ohne Stromver- sorgung |
| Weißenhorn | | | | | | | | | |
| Haltestelle Kreismustergarten, Richtung Stadtmitte | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Kreismustergarten, Richtung Ortsausgang | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Daimlerstr., Ortsausgang | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Daimlerstr. Richtung Stadtmitte | nein | Dach nordseite | x | | 4 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Zeisstraße, Richtung Norden | nein | nein | x | | 3 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Zeisstraße, Richtung Süden | nein | nein | x | | 3 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Robert-Bosch-Str., Richtung Norden | nein | nein | x | | 4 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Robert-Bosch-Str., Richtung Süden | nein | nein | x | | 4 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Bahnhof Eschach, Ortseingang | nein | nein | x | | 4 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Bahnhof Eschach, Ortseingang | nein | nein | x | | 5 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Röntgenstr. Richtung Norden | östlich ja | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Röntgenstr. Richtung Süden | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Förderschule, Richtung Ortsausgang | südlich ja | nein | x | | 5 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Förderschule, Richtung Ortseingang | südlich ja | ja | x | | 5 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Weißenhorn Bahnhof | ja | ja | | x | 8 | 400,00 € | 6.000,00 € (Stromversorgung vorausgesetzt) | 150,00 € | |
| Haltestelle Realschule | ja | ja | x | | 7 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Hegelhofen, Richtung Ortseingang | westliche Seite | ja | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Hegelhofen, Richtung Ortsausgang | nein | ja | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Grundschule Nord | nein | nein | x | | 3 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Krankenhaus, Richtung Ortsausgang | nein | nein | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Krankenhaus, Richtung Ortseingang | nein | nein | x | | 7 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Günzburger Str., Richtung Westen | nein | nein | x | | 6 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Günzburger Str., Richtung Osten | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle St.-Johannis-Str., Richtung Norden | nein | nein | x | | 6 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle St.-Johannis-Str., Richtung Süden | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Weißenhorn Hauptplatz | nein | nein | x | | 6 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Weißenhorn Altstadt, Richtung Stadtmitte | nein | nein | x | | 6 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Spitalweg, Richtung Ortseingang | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Spitalweg, Ortsausgang | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Oberhauser Str., Richtung Norden | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Oberhauser Str., Richtung Süden | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |

| | | | | | | | | | |
|--|------|------|---|--|---|----------|------------|----------|---|
| Haltestelle Grundschule Süd | nein | ja | x | | 6 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Kolpingstr. | nein | nein | x | | 4 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Mittelschule | nein | nein | x | | 6 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Buchenweg | ja | nein | x | | 6 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Waldfriedhof, Richtung Ortsausgang | nein | nein | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Waldfriedhof, Richtung Ortseingang | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Birkenweg | nein | ja | x | | 6 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Oderstr. | nein | nein | x | | 3 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Zeppelinstr. | nein | nein | x | | 4 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Engelkellerstr. Richtung Ortsausgang | ja | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Engelkellerstr., Richtung Westen | ja | nein | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Schubertstr. | nein | nein | x | | 4 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |

| | | | | | | | | | |
|----------------------------------|----|----|---|--|---|----------|------------|----------|--|
| Grafertshofen | | | | | | | | | |
| Sattlerstr. Richtung Norden | ja | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Sattlerstr. Richtung Süden | ja | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Rosenwirtstraße, Richtung Norden | ja | ja | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Rosenwirtstraße, Richtung Süden | ja | ja | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |

| | | | | | | | | | |
|--|-------|------|---|--|---|----------|------------|----------|---|
| Attenhofen | | | | | | | | | |
| Haltestelle Attenhofen Lettenstr. Richtung Norden | Lampe | ja | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Attenhofen Lettenstr., Richtung Süden | Lampe | ja | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Attenhofen Kellerstr., Richtung Norden | nein | nein | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Attenhofen Kellerstr. Richtung Süden | ja | ja | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |

| | | | | | | | | | |
|---|------|------|---|--|---|----------|------------|----------|---|
| Bubenhausen | | | | | | x | | | |
| Haltestelle Bubenhausen Amselstr. Norden | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Bubenhausen Amselstr. Süden | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Bubenhausen Kindergarten | ja | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Bubenhausen St.-Michael-Str. Norden | nein | ja | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Bubenhausen St.-Michael-Str. Süden | nein | ja | x | | 2 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |

| | | | | | | | | | |
|------------------------|----|----|---|--|---|----------|------------|----------|--|
| Emershofen | | | | | | | | | |
| Haltestelle Emershofen | ja | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |

| Ober/Unterreichenbach | | | | | | | | | |
|--|------|------|---|--|---|----------|------------|----------|---|
| Haltestelle Einöde Amerika Richtung Oberreichenbach | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Einöde Amerika Richtung Weißenhorn | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Oberreichenbach Nordwesten | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Oberreichenbach Südosten | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Unterreichenbach Richtung Weißenhorn | ja | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Unterreichenbach Richtung Unterreichenbach | ja | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |

| Biberachzell | | | | | | | | | |
|--------------------------|----|----|---|--|---|----------|------------|----------|--|
| Haltestelle Biberachzell | ja | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Asch Norden | ja | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Asch Süden | ja | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |

| Oberhausen | | | | | | | | | |
|---|------|------|---|--|---|----------|------------|----------|---|
| Haltestelle Gräbenweg Oberhausen Norden | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Gräbenweg Oberhausen Süden | nein | nein | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Oberhausen Bibergasse Richtung Wallenhausen | nein | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Oberhausen Bibergasse Richtung Westen | nein | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Oberhausen Schloßstraße Norden | ja | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |
| Haltestelle Oberhausen Schloßstraße Süden | ja | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | |

| Wallenhausen | | | | | | | | | |
|---|------|----|---|--|---|--------------------|---------------------|--------------------|---|
| Haltestelle Wallh. Am Himmelsberg Richtung Oberhausen | nein | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Wallh. Am Himmelsberg Richtung Norden | nein | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Wallh. Furchgasse Richtung Norden | nein | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| Haltestelle Wallh. Furchgasse Richtung Süden | nein | ja | x | | 1 | 400,00 € | 3.500,00 € | 150,00 € | x |
| SUMME | | | | | | 30.400,00 € | 262.500,00 € | 11.400,00 € | |

Sehr geehrter Herr Brandt,

danke für Ihre Nachricht. Zu Ihrer Frage nach einem Demo-Gerät: wir haben tatsächlich ein Gerät leihweise bereitgestellt bekommen, das seit Mitte Juni durch die jeweiligen Landratsämter tourt. Aktuell befindet sich das Gerät bis zur KW 31 im LRA Biberach.

Zu Ihrer Einladung zur Sitzung: leider kann ich am 27.7. nicht teilnehmen, da ich da Urlaub habe. Auch ein zusätzliches Gerät haben wir nicht vor Ort, das wir Ihnen bereitstellen könnten. Falls Interesse besteht, können wir aber beim Hersteller anfragen, ob das Gerät auch im Anschluss an den Demo-Zeitraum zur Verfügung steht, sodass Sie das ggf. bei uns im Hause besichtigen können. Bitte geben Sie mir dazu eine kurze Rückmeldung, dann versuche ich, das zu organisieren.

Einen konkreten Vorschlag, welche Haltestellen mit Anzeigern für die digitale Fahrgastinformation ausgestattet werden soll, ist für uns ad hoc schwierig. Wir haben diese Entscheidung bewusst den jeweiligen Gemeinden überlassen, da diese die Gegebenheiten vor Ort einfach besser kennen. Falls nötig unterstützen wir aber gerne bei der Entscheidungsfindung.

Zur Ihrem Fragenkatalog finden Sie meine Antworten folgend in blau:

- Wie gut sind die Anzeigetafeln gegen Vandalismus geschützt, und in welcher Höhe sollen diese angebracht werden?
Die Anzeigen verfügen über ein Verbundsicherheitsglas, das separat getauscht werden kann. Die Hersteller haben uns gegenüber beteuert, dass bei Vandalismus in den wenigsten Fällen eine Beschädigung an den Anzeige-/Elektronikkomponenten aufgetreten ist, sondern „nur“ Gehäuse/Glas getauscht werden musste.
- Wer trägt die Kosten bei Beschädigungen oder Defekten?
Diese Kosten sind von der jeweiligen Gemeinde zu tragen.
- Bieten die Anzeigetafeln auch Informationen über die Pünktlichkeit von Anschlussverbindungen, z. B. der Zugverbindung nach Ulm?
Bei Haltestellen, die sich am Bahnhof befinden, können die Anzeiger auch die Zugabfahrten anzeigen. Wo vorhanden auch mit Echtzeitdaten.
- Welchen Vorteil bieten die Anzeigetafeln gegenüber der bereits kostenlos verfügbaren DING-App?
Die DFI-Anzeiger (digitale Fahrgastinformation) bieten eine größere Sichtbarkeit des ÖPNV und steigern dessen Attraktivität. Außerdem können die Abfahrten übersichtlich dargestellt werden, ohne dass ein Smartphone notwendig ist. Sie können in Verbindung mit einem Text-to-Speech-Taster auch eine Komponente im barrierefreien Aus-/Umbau von Haltestellen sein. Den Gemeinden ist es außerdem möglich, eigene Hinweistexte (z.B. bei Umzügen oder Stadtfesten) auf den Anzeigern darzustellen, und die Fahrgäste bzw. Passanten entsprechend zu informieren.
- Welche weiteren Investitionsmaßnahmen in Weißenhorn und seinen Ortsteilen (z. B. Ausbau der Haltestellen, Errichtung von Wartehäuschen an Haltestellen, Überdachung des Bahnsteigs am Bahnhof) mit welchen ungefähren Kosten sind für eine Attraktivitätssteigerung des ÖPNV sinnvoll bzw. erforderlich, und wie ist deren Nutzen im Vergleich zu der Investition in Anzeigetafeln einzuschätzen?
Die Beantwortung dieser Frage scheint sehr komplex und nicht ohne weiteres machbar. Hier ist natürlich auch immer die Frage, welche Mittel Sie hier investieren können und wollen. Insbesondere bei den Anzeigern rechnen wir mit einer Förderquote von mindestens 50%, wahrscheinlich aber höher. D.h. für die reinen Anzeiger (ohne Baumaßnahmen) gibt es eine Förderung, die wir beantragen und entsprechend an Sie weitergeben. Die ungefähren Kosten für die Anzeiger sollten Ihnen ja bereits vorliegen. Falls nicht melden Sie sich bitte nochmal, dann lasse ich Ihnen diese zukommen.

- An welchen Haltestellen ist eine Anzeigetafel in welcher Ausführung notwendig bzw. sinnvoll, und an welchen kann auf eine Anzeigetafel verzichtet werden?

Allgemein gesprochen haben wir folgende Idee:

- Wenig frequentierte Haltestellen und/oder Haltestellen mit wenig Abfahrten: kein DFI-Anzeiger
- Mittelstark frequentierte Haltestellen: DFI-Light-Anzeiger (ePaper-Technologie, auch ohne Stromversorgung möglich)
- Stärker frequentierte Haltestelle und/oder Umstiegshaltestellen: TFT-DFIs (große Bildschirme mit Anzeige von mindestens 8 Abfahrten)

Ich hoffe Sie können mit meinen Antworten etwas anfangen. Falls noch Fragen sind, melden Sie sich einfach nochmal. Ich schicke Ihnen aber auf jeden Fall noch ein paar Fotos von dem Demonstrator mit, dann können Sie sich evtl. besser ein Bild davon machen.

Sie sehen auf dem Foto folgende Geräte:

- 32-Zoll-ePaper-DFI
- 13-Zoll-ePaper-DFI (liegend, zum Größenvergleich)
- Photovoltaik-Zelle (zum Größenvergleich)
- Info-Roll-up mit weiteren Daten

Auf einem Foto sehen Sie, wie der Anzeiger mit eingeschalteter Beleuchtung aussieht.

Freundliche Grüße

i.A. Ralf Schmid
Digitalisierungsprojekte

Donau-Iller-Nahverkehrsverbund-GmbH (DING)
Wilhelmstraße 22 | D-89073 Ulm
Tel.: (0731) 96252-22 | Fax: - 50
schmid@ding.eu | www.ding.eu

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Landrat Heiner Scheffold
Geschäftsführer: Dipl.-oec. Thomas Mügge
Amtsgericht Ulm (Donau) | HRB 3532

DYNAMISCHE FAHRGASTINFO FÜR DURCHSCHNITTLICH FREQUENTIERTE HALTESTELLEN

DFI „LIGHT“

DFI-Anzeiger bieten Informationen über **tatsächliche** Abfahrtszeiten.
Dabei werden eventuelle **Verspätungen** berücksichtigt.
Diese „Echtzeit“-Informationen tragen wesentlich zur **Kundenzufriedenheit** im ÖPNV bei!

ANZEIGETECHNIK

auf papier Basis (wie bei e-book Reader)
sehr gute Ablesbarkeit bei Tag, auch bei direkter
Sonneneinstrahlung
Beleuchtung bei Nacht
Kondenswasserfeste Variante
Vandalensicher durch Verankerung
bei Montage, Standhöhe mit Soft-Faltpapier

BILDSCHIRMGRÖSSE

Standardgröße: 19,3 Zoll, maximale Größe: 32 Zoll
für 200k bzw. 400k Abfahrtszeiten und 0 bis 1200
oder 1800 Sekunden (Wartungsdauer) einsehbar
größere Größe: 24, 30 Zoll, 40 Zoll

VORLESEFUNKTION (optional)

über den 11,5, 17,5, 21,5, 24,5 Zoll Bildschirm
können Abfahrten (optional)
auch mit Lautsprecher hörbar sein

STROMVERSORGUNG

autonome Versorgung über Photovoltaik
alternativ über Funk über Netzstrom (Lithium)
möglich
bei Stromversorgung über Netzstrom oder
Photovoltaik keine Batterie/ Akkumulatoren mit
wenig

DATENVERSORGUNG MIT ECHTZEITDATEN

über Mobilfunk
nutzen werden die Verkehrsdaten des
Anzeigers

MODIFIZIERUNG

Layout, Anzeigebereich, Hintergrund
Farmschemata von den Entwicklern angepasst
z.B. Verkehrsunternehmen, Anzeiger

UMSETZUNG

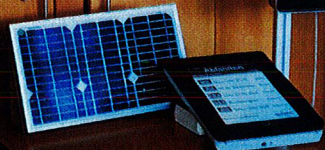
Anfertigung, Montage und Fortschritt wird
durch DING
Echtzeitüberwachung über 24h
Beschaffung durch Kunden über DING
Echtzeitüberwachung

FRAGEN?

Anfragen über: info@ding.de
Telefon: 030 2000 1234
Tel: 030 2000 1234

DING
Einfach besser fahren

| Abfahrten | |
|------------------------------|-------------------|
| Mittwoch, 24. 09. 2015 12:00 | |
| 89 | Neu-Ulm ZUP 10:00 |
| 89 | Neu-Ulm ZUP 7:00 |
| 88X | Ulm ZUP Ost 12:00 |
| 84X | Ulm ZUP Ost 11:00 |
| 89 | Neu-Ulm ZUP 12:00 |
| 89 | Neu-Ulm ZUP 12:00 |



Abfahrten
Montag 13.07.2020 16:10

epaper Demoanzeiger solar

| | | |
|-----|-----------------------------|--------|
| 239 | Ermingen Waltstraße | 10 min |
| 239 | Wernau Bundesstraße | 10 min |
| 231 | Blieshofen | 17:00 |
| 21 | Ehingen Busbahnhof | 07:00 |
| 21 | Ulm Kuhberg Schulzentrum | 07:06 |
| 21 | Ulm ZOB Ost | 07:06 |

Willkommen zur Sitzung des Kreisrags

DING
Einfach besser fahren

Erbach Schulzentrum

DYNAMISCHE FAHRGASTINFO FÜR DURCHSCHNITTLICH FREQUENTIERTE HALTESTELLEN

DFI, LIGHT

DFI-Anzeiger bieten Informationen über **aktuelle** Abfahrtszeiten. Dabei werden eventuelle **Verspätungen** berücksichtigt. Diese „Echtzeit“-Informationen tragen wesentlich zur **Kundenzufriedenheit** im ÖPNV bei.

ANZEIGERTECHNIK
- 10" Display, Basissatz (inkl. Solar-Modul)
- 10" E-Paper-Display (inkl. 10" Solar-Modul)
- Abfahrtszeiten (inkl. 10" Solar-Modul)
- Abfahrtszeiten (inkl. 10" Solar-Modul)

BILDSCHIRMGROSSE
- 10" Display, Basissatz (inkl. Solar-Modul)
- 10" E-Paper-Display (inkl. 10" Solar-Modul)

VORLESERFUNKTION (optional)
- Vorlesen der Abfahrtszeiten (inkl. 10" Solar-Modul)

STROMVERSORGUNG
- Solar-Modul (inkl. 10" Solar-Modul)
- Solar-Modul (inkl. 10" Solar-Modul)

DATENVERSORGUNG MIT ECHTZEITDATEN
- Echtzeitdaten (inkl. 10" Solar-Modul)

MODIFIZIERUNG
- Modifizierung (inkl. 10" Solar-Modul)

UMSETZUNG
- Umsetzung (inkl. 10" Solar-Modul)

FRAGEN?
- Fragen (inkl. 10" Solar-Modul)

DING
Einfach besser fahren

Table with 1 row and 1 column containing a tablet device.

