

Sitzung des Bau- und Werksausschusses

Am **Montag, 8. März 2021**, findet um **18:00 Uhr**, in der **Fuggerhalle, Rue de Villecresnes 2, 89264 Weißenhorn**, eine Sitzung **des Bau- und Werksausschusses** statt.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Ausbau des Dachgeschosses über der bestehenden Garage
St.-Wendelin-Straße, 89264 Weißenhorn, ST Grafertshofen
 - 2.2. Antrag auf Vorbescheid: Abbruch bestehende Anwesen, Neubau Einfamilienhaus
Babenhauser Straße, 89264 Weißenhorn, ST Bubenhausen
 - 2.3. Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung der bestehenden Dachgaube im Obergeschoss
Ulmer Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.4. Antrag auf Baugenehmigung: Einbau einer Dachgaube im Bestand
Starenstraße, 89264 Weißenhorn, ST Bubenhausen
 - 2.5. Antrag auf Vorbescheid: Anlegen eines Reitplatzes
Habsburgerstraße, 89264 Weißenhorn, ST Wallenhausen
 - 2.6. Antrag auf isolierte Befreiung: Erstellung eines Carports
Am Hochgericht, 89264 Weißenhorn
 - 2.7. Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung Wohnraum und Einbau einer Gaube
St.-Johannis-Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.8. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Lerchenstraße, 89264 Weißenhorn, ST Bubenhausen
 - 2.9. Antrag auf Nutzungsänderung: Wohnraum zu Gewerbe
Engelbert-Satzger-Straße, 89264 Weißenhorn
 - 2.10. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten
Bilsäulestraße, 89264 Weißenhorn, ST Oberreichenbach
 - 2.11. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Lagerhalle mit Chefbüro
Röntgenstraße, 89264 Weißenhorn
 - 2.12. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle
Habsburgerstraße, 89264 Weißenhorn, ST Wallhausen
 - 2.13. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Pergola
Küferstraße, 89264 Weißenhorn
 - 2.14. Antrag auf Baugenehmigung: TEKUR Erweiterung Wohn- und Geschäftshaus um zwei Wohnungen mit Aufstockung des hinteren Gebäudes als Flachdach sowie Neubau einer Fertiggarage mit Abstellraum für Mülleimer und Anbau eines Balkons
Kaiser-Karl-Straße, 89264 Weißenhorn
3. Vorentwurf Bebauungsplan „Jägerweg – 2. Änderung“

4. Städtisches Wasserwerk Weißenhorn - Wirtschaftsplan 2021
5. Widmung der Erschließungsstraße für das Baugebiet "Kreuzäcker" im Ortsteil Oberreichenbach
6. Widmung der Erschließungsstraße für das Baugebiet "Nord II" in Weißenhorn
7. Anschaffung weiterer mobiler Luftreinigungsgeräte
8. Rückstauproblematik im Kanalnetz

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: Ausbau des Dachgeschosses über der bestehenden Garage

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:

Für das o. g. Bauvorhaben ging am 04.01.2021 der Antrag auf Baugenehmigung ein. Die Antragssteller planen den Ausbau des Dachgeschosses über der bestehenden Garage.

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

An der Ostwand wird eine Außentreppe (Gitterrosttreppe mit zusätzlichem Balkon) zum Eingang der Wohnung angebracht. Außerdem sollen an der Südseite eine Schleppgaube und vier Dachfenster sowie an der Nordseite zwei Dachfenster eingebaut werden.

Die Häuser in der Umgebungsbebauung weisen ebenfalls verschiedene Gauben auf. Auf der Nordseite des angebauten Wohnhauses befindet sich ebenfalls eine Gaube.

Zu der Wohnung werden 2 Stellplätze gem. der Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Die Verwaltung schlägt vor, dass 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 Bubenhhausen	Straße Babenhauser Str.	Hausnr.
--------	----------------------------------	-----------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Abbruch bestehende Anwesen, Neubau Einfamilienhaus

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 Antrag auf Bauvoranfrage wurde vom Antragssteller zurückgenommen.

6. 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 Weißenhorn	Straße Ulmer Straße	Hausnr.
--------	--------------------------------	-------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung der bestehenden Dachgaube im Obergeschoss

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

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller möchte sich mit dem Antrag auf Baugenehmigung (eingegangen bei der Stadtverwaltung am 08.02.2021) eine Erweiterung der bestehenden Dachgaube genehmigen lassen.</p> <p>Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist hier eine öffentliche Grünfläche definiert.</p> <p>Das Gebäude hat eine Gesamtlänge von 23,69 m. Die bestehende Gaube hat eine Länge von 7,25 m und soll um 7,34 m verlängert werden.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung hat der Umbau keine städtebaulichen Auswirkungen, da es sich bereits um ein bestehendes Pultdach handelt und durch die Erweiterung keine großen Veränderungen durchgeführt werden.</p> <p>Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Bubenhhausen	Straße Starenstraße	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Einbau einer Dachgaube im Bestand

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: Rufenberg
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Dachaufbauten sind unzulässig

5. Sachbericht:

<p>Der Antragssteller plant mit dem Antrag auf Baugenehmigung einen Einbau einer Gaube im Bestand (Eingang am 08.02.2021).</p> <p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Rufenberg“. Das Bauvorhaben widerspricht der Festsetzung des Bebauungsplans gem. § 9 Nr. 3 der Satzung. Insoweit liegt eine Befreiung nach den Maßstäben des § 31 BauGB im Ermessen der Gemeinde.</p> <p>Um das Dachgeschoss besser nutzen zu können, soll eine Dachgaube auf der Nordseite des bestehenden Wohnhauses entstehen. Diese soll mit einer Länge von 6,16 m und einer Höhe von 2,84 m gebaut werden.</p> <p>Der Antragssteller begründet die Befreiung wie folgt: <i>Dieselbe Befreiung wurde beim direkten Nachbarn ebenfalls befreit. Es befinden sich mehrere Dachgauben in der Nachbarschaft. Wohnraummehrung durch die Dachgaube, da zurzeit alle Räume Dachschrägen haben.</i></p> <p>Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Wallenhausen	Straße Habsburgerstraße	Hausnr.
--------	----------------------------------	-----------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Anlegen eines Reitplatzes

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: **Ortsentwicklung Wallenhausen**

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

- Baugrenze

5. Sachbericht:

Der Bauherr begehrt einen Vorbescheid (Eingang am 15.02.2021) über die Zulässigkeit, ob auf dem Grundstück der Bau eines Reitplatzes zulässig ist.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Ortsentwicklung Wallenhausen“ und stellt gem. § 5 BauNVO ein Dorfgebiet dar. Als Gebiet, in dem entsprechend der Zweckbestimmung des § 5 Abs. 1 BauNVO die mit der Haltung von Großtieren typischerweise verbundenen Geräusch- und Geruchsbelastungen grundsätzlich hingenommen werden müssen, ist das Dorfgebiet ein geeigneter Standort für den Reitsport.

Der Reitplatz ist für Dressur- und Springreiten angedacht.

Auf dem gleichen Grundstück befindet sich bereits ein Pferdestall mit Bewegungsflächen.

Der trapezförmige Reitplatz ist mit den Maßen 40 x 20 x 41 x 15 m bemessen und liegt außerhalb der Baugrenze und grenzt an eine private Grünfläche, die von jeglicher Bebauung frei zu halten ist.

Der Boden wird hierfür etwa 45 cm ausgehoben und mit einer Trag- und Trennschicht aus Schotter, sowie einer Tretschicht aus Sand wieder aufgefüllt, sodass die oberste Sandschicht in etwa ebenerdig mit dem umgebenen Grund abschließt. Die Sandfläche wird mit Holz umrandet, um eine Vermischung mit dem Boden zu verhindern.

Die Verwaltung schlägt vor, dass Einvernehmen, vorbehaltlich einer Prüfung des Landratsamtes bzgl. zu erwartenden Immissionen, zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt. Das Landratsamt wird gebeten, eine Prüfung bzgl. der zu erwartenden Immissionen durchzuführen.

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 eines Carports

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: **A-Mittlere Platte 4. Bauabschnitt**

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

- Baugrenze

5. Sachbericht:

Der Antragssteller möchte sich den Bau eines Carports genehmigen lassen. Für das Bauvorhaben ging am 15.02.2021 ein Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Das grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben bedarf einer isolierten Befreiung. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „A-Mittlere Platte 4. Bauabschnitt“. Dieser regelt in 4.2 der Satzung, dass „Hauptgebäude, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind“.

Die Baugrenze beträgt 3 m. Der Antragssteller möchte die Baugrenze mit 2 m überbauen. Das Carport soll eine Länge von 6 m, eine Breite von 4 m und eine Höhe von 3,0 bzw. 2,9 m haben.

Es kann befreit werden, wenn ...

- a) die *Grundzüge der Planung* nicht berührt werden und
- b) ein Fall des § 31 II Nr. 1 bis 3 BauGB vorliegt und
- c) die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt: *Durch den Bau des Carports außerhalb der Baugrenze liegt ein geringerer Flächenverbrauch vor, es wird weniger Boden versiegelt, mehr Grünfläche im Gartenbereich, bessere Nutzung des Gartenbereichs sowie in der näheren Nachbarschaft ist ein Carport mit ähnlichem Abstand zur Grundstücksgrenze / Gehweg erstellt worden.*

Sollte das Carport 2 m außerhalb der Baugrenze errichtet werden, liegt deshalb kein geringerer Flächenverbrauch vor und weniger Boden wird ebenso nicht versiegelt.

Das errichtete Carport in der näheren Umgebung liegt auf einem Grundstück im Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans. Dieser Bebauungsplan sieht explizit Ausnahmen für Carports bzgl. der Baugrenze vor. Demnach ist dieses Beispiel nicht relevant für die Beurteilung.

Die Grundzüge der Planung sind berührt, da das BV der planerischen Grundkonzeption, die der Festsetzung zugrunde liegt entgegensteht.

Die Frage der untergeordneten Bedeutung ist mit Rücksicht auf die Vorbildwirkung einer Befreiung und dem Gleichheitssatz nicht nur nach den Auswirkungen der einzelnen Befreiungen zu beurteilen, sondern auch danach, welche Auswirkungen Befreiungen in gleichgelagerten Fällen zur Folge haben.

Würde eine solche Befreiung im vorliegenden Fall erteilt, so wird eine Durchsetzung der planerischen Grundzüge unmöglich und in sämtlichen ähnlich gelagerten Fällen müsste womöglich eine entsprechende Befreiung erteilt werden.

Die Verwaltung schlägt 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 St.-Johannis-Str.	Hausnr.
--------	------------------------------	------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung Wohnraum und Einbau einer Gaube

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:

Die Antragsteller möchten sich mit dem Antrag auf Baugenehmigung (eingegangen bei der Stadtverwaltung am 15.02.2021) eine Erweiterung des Wohnraums und Einbau einer Dachgaube genehmigen lassen.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich gem. §§ 34 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO, demnach sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Im Dachgeschoss soll eine Wand eingezogen werden sowie ein Durchbruch zu der geplanten Dachgaube entstehen. Die Dachgaube soll 4 m lang und 3,32 m hoch werden.

Die Häuser in der näheren Umgebung weisen ebenfalls Dachgauben auf.

Die Verwaltung schlägt vor, dass 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 Bubenhhausen	Straße Lerchenstraße	Hausnr.
--------	----------------------------------	--------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage

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: **Lindenberg**

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

- Zahl der Vollgeschosse
- Dachneigung

5. Sachbericht:

Die Antragsteller möchten sich mit dem Antrag auf Baugenehmigung (eingegangen bei der Stadtverwaltung am 16.02.2021) den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage genehmigen lassen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten B-Plans „Lindenberg“. Der Bebauungsplan setzt bzgl. der Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet nach § 5 BauNVO fest.

Es wird eine Befreiung von der Festsetzung des § 3.1 „Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muss“ sowie von § 6.2 „Dachneigung 35°-45° gemäß der Nutzungsschablone“ beantragt.

Die Antragssteller begründen die Befreiungen wie folgt:

Es wird ein barrierefreier Zugang zum Wohngebäude angestrebt, somit soll die Einfamilienhaushöhe geringer als im Bebauungsplan vorgegeben angesetzt werden. Der Baukörper erscheint im Ganzen (mit dem zweiten Vollgeschoss m OG) nicht zu wuchtig, gegenüber den Nachbargebäuden. Auf den angrenzenden Grundstücken stehen jetzt ebenfalls Wohngebäude bei denen das zweite Vollgeschoss im Obergeschoss erstellt wurde.

Durch das flacher geneigte Dach (22° anstatt 35°-45°) wird der gesamte Baukörper nicht höher als die bereits bestehenden Gebäude im Wohngebiet.

Der Bebauungsplan „Lindenberg“ hat die Besonderheit, dass der Geltungsbereich zweigeteilt ist und unterschiedliche Festsetzungen darlegt.

Im östlichen Geltungsbereich sind auf Grund der Hanglage drei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum und das dritte im Untergeschoss liegen muss. Die Dachneigung muss zwischen 25°-38° liegen.

Im westlichen Geltungsbereich sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muss. Die Dachneigung muss zwischen 35°-45° liegen.

Die von den Antragsstellern angesprochene Nachbargebäude befindet sich im östlichen Geltungsbereich. Demnach können diese nicht als Vergleich herangezogen werden. Ein Nachbargebäude mit zwei Vollgeschossen besteht als Bestandsgebäude, da es vor dem Bebauungsplan schon existierte.

Alle Wohnhäuser im demselben Geltungsbereich halten die in der Nutzungsschablone vorgegebene Dachneigung ein (35°-45°).

Durch diese Befreiungen sieht die Verwaltung die Grundzüge der Planung stark beeinträchtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird für die Zahl der Vollgeschosse nicht erteilt.

Das Einvernehmen wird für die Dachneigung 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 Weißenhorn	Straße Engelbert-Satzger-Straße	Hausnr.
--------	--------------------------------	---	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Nutzungsänderung: Wohnraum zu Gewerbe

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: Nikolaus-Thomann-Straße
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: -

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller plant eine Nutzungsänderung von Wohnraum zur gewerblichen Nutzung.</p> <p>Die Nutzungsänderung umfasst einen Raum von 14,32 m² innerhalb einer Wohnung mit 73,24 m². Dieser Raum soll gewerblich als Behandlungsraum für kosmetische Fusspflege genutzt werden. An vier Tagen in der Woche sollen tagsüber jeweils vier Kunden behandelt werden.</p> <p>Es werden keine Umbaumaßnahmen durchgeführt. Zwei Parkplätze für die Wohnung sind vorhanden, wobei ein Parkplatz für die Kunden zur Verfügung gestellt wird.</p> <p>Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nikolaus-Thomann-Straße“ bzgl. Art der baulichen Nutzung. Im Mischgebiet sind Gewerbebetriebe zulässig.</p> <p>Die Verwaltung schlägt vor, dass 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Oberreichenbach	Straße Bildsäulestraße	Hausnr.
--------	-------------------------------------	----------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten

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 Antragssteller möchte sich den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten genehmigen lassen (Eingang Bauantrag am 19.02.2021).

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 bestehende Gebäude soll abgerissen und durch einen Neubau mit 2 Wohneinheiten (Erdgeschoss, Obergeschoss) ersetzt werden. Der Neubau hat die Grundmaße des Bestandshauses.

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.

Es liegen 3 Stellplätze in der Bestandgarage vor. Zusätzlich wird ein Stellplatz errichtet. Die Stellplatzanforderung ist demnach 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 Röntgenstraße	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Lagerhalle mit Chefbüro
--

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: Südlicher Eschach
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Abstandsfläche

5. Sachbericht:

Der Antragssteller reichte am 19.02.2021 einen Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Lagerhalle mit Chefbüro ein.

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 und Büros grundsätzlich zulässig.

Das Bauvorhaben soll eine Länge von 23,20 m und eine Breite von 10,79 m haben. Das Dach soll mit einem Pultdach versehen werden (Höhe 7,02 m bzw. 8,09 m).

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

Der Antragssteller begründet die Abweichung wie folgt:
Aufgrund des Platzbedarfs ergibt sich die Größe und Lage des Gebäudes. Der Brandschutz wird eingehalten. Im Umkreis von 5 m sind keine Öffnungen am Neubau vorgesehen. Die Wände sind massiv F90.

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

Es werden drei Stellplätze errichtet. Die Stellplatzanforderungen sind demnach 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 Wallenhausen	Straße Habsburgerstraße	Hausnr.
--------	----------------------------------	-----------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle
--

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

5. Sachbericht:

Der Antragsteller beantragt die Genehmigung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle (Eingang Antrag am 19.02.2021).

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dieser ist primär von Bebauung freizuhalten. Im Außenbereich sind grundsätzlich nur sogenannte „privilegierte“ Vorhaben (§ 35 Abs.1 BauGB) zulässig, diese dürfen öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Maschinenhalle soll an eine bestehende Fahrhilowand gebaut werden. Die Halle hat eine Länge von 40,50 m und eine Breite von 10,00 m. Die Höhe des Pultdaches beträgt 3,92 m bzw. 4,79 m.

Aus Sicht der Verwaltung kann die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens im Außenbereich vertretbar als zulässig angenommen werden.

Eine Privilegierung liegt vor. Privilegiert ist das Vorhaben im Außenbereich, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb „dient“.

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 Küferstraße	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Pergola
--

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: Östlich der Memminger Straße
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: -

5. Sachbericht:

<p>Die Antragssteller begehren die Genehmigung zur Errichtung einer Pergola am bestehenden Wohnhaus (Eingang am 19.02.2021).</p> <p>Dieses grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben bedarf einer Genehmigung, da es die Tiefe der Überdachung überschreitet sowie die Abstandsflächen nicht einhalten kann.</p> <p>Die Errichtung der Pergola mit den Maßen von ca. 4,90 x 4,90 m orientiert sich an der bestehenden Terrasse.</p> <p>Die Abstandsflächen würden sich mit ca. 0,80 m“ bzw. 2,45 m“ auf zwei Nachbargrundstücke überschneiden. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung der beiden Nachbarn liegt vor.</p> <p>Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Kaiser-Karl-Straße	Hausnr.
--------	--------------------------------	-------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: TEKTUR Erweiterung Wohn- und Geschäftshaus um zwei Wohnungen mit Aufstockung des hinteren Gebäudes als Flachdach, sowie Neubau einer Fertiggerage mit Abstellraum für Mülleimer und Anbau 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 Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich (§ 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 reichte am 19.02.2021 eine Tektur zum Bauantrag vom 09.06.2020 ein.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich“. Im Übrigen muss sich das Bauvorhaben in die gem. Art. 34 Abs. 1 und 2 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Im 2. Obergeschoss sollen zwei Wohnungen erweitert werden sowie eine Wohnung neu entstehen. Zusätzlich ist im hinteren Teil des Gebäudes eine Aufstockung mit Flachdach geplant, in dieser eine weitere Wohnung eingerichtet werden soll.

Die Gesamthöhe würde somit 11,67m betragen und liegt somit deutlich unter der Höhe des ursprünglichen Bauantrags.

Zudem sind an der Ostseite ein Balkon sowie eine Fertiggerage mit Abstellraum geplant.

Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO fest. In einem Mischgebiet liegt die Obergrenze der GRZ bei 0,6. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche untergeordneter Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch 0,8. Das Bauvorhaben weist eine GRZ von 0,86 auf und liegt somit über der Höchstgrenze.

Stellplatznachweis ist erfüllt.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses

am 08.03.2021

öffentlich

TOP 3.

DSNR.: BA 48/2021

Vorentwurf Bebauungsplan "Jägerweg - 2. Änderung"Anlage/n: Vorentwurf B-Plan "Jägerweg - 2. ÄnderungSachbericht:

Die Stadt Weißenhorn plant im Benehmen mit einem privaten Bauträger die Änderung des Bebauungsplans „Jägerweg“ im Bereich der Flurstücksnummern: Teilbereich 2305/5, 2385/1, 2385/2, 2410/4, 2410/5, 2410/6, 2435/2, 2435/3, 2436/12 sowie Teilbereich 2441/2 (Gemarkung Weißenhorn) im beschleunigten Verfahren. Der bestehende Bebauungsplan „Jägerweg“ der Gemeinde Weißenhorn in seiner gültigen Grundfassung (Plannummer: 164-7091-022-0) ist seit 19.11.1983 rechtsverbindlich.

An der nördlichen Grenze der Fläche verläuft die Roggenburger Straße, südlich der Jägerweg und im Westen liegt Wohnbebauung. Es handelt es sich um ein planerisches Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung. Es handelt sich um aktuell noch bebaute Flächen. Die Bestandsbebauung soll im Anschluss an die Planung dem neuen Vorhaben weichen.

Der Stadt Weißenhorn liegt der Vorentwurf des Bebauungsplans „Jägerweg – 2. Änderung“ mit A) Planzeichnung, B) Zeichenerklärung, C) Allgemeine Vorschriften, D) Textliche Festsetzungen, E) Textliche Hinweise, F) Verfahrensvermerke G) Begründung und H) Anlagen mit Stand vom 25.02.2021 vor.

Es soll der Bau eines Mehrfamilienhauses möglich gemacht werden. Die Festsetzungen des B-Plans geben u. a. max. 8 Wohneinheiten sowie max. 2 Vollgeschosse vor.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Jägerweg“ im Bereich des vormaligen Flst. 2147 Gem Weißenhorn kann gem. § 13a I, IV BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Darin gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 II und III S. 1 BauGB entsprechend.

Das heißt, es liegt im Ermessen der Stadt Weißenhorn, ob...

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (§§ 3 I und 4 I BauGB) abgesehen wird,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung (§ 3 II BauGB) durchgeführt wird

- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung (§ 4 II BauGB) durchgeführt wird.

Zudem soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Außerdem wird von der Umweltprüfung (§ 2 IV BauGB), dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe (§ 3 II S. 2 BauGB) welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§§ 6a I und 10a I BauGB) abgesehen.

Der Vorentwurf muss nun geprüft und zur Fortführung des Verfahrens entsprechend gebilligt werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Beschlüsse wie unten formuliert zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der durch das Planungsbüro Ingenieurgesellschaft Steinbacher-Consult mbH & Co. KG mit Stand vom 25.02.2021 ausgearbeitete Vorentwurf der
2. Änderung des Bebauungsplans „Jägerweg“ mit...

- A) Planzeichnung
- B) Zeichenerklärung
- C) Allgemeine Vorschriften
- D) Textliche Festsetzungen
- E) Textliche Hinweise
- F) Verfahrensvermerke
- G) Begründung
- H) Anlagen

wird gebilligt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung i. S. v. §§ 3 I und 4 I BauGB wird abgesehen.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit wird gem. § 13a II Nr. 1, 13 II Nr. 2 1. Var. BauGB innerhalb einer Frist von einem Monat Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 13a II Nr. 1, 13 II Nr. 3 1. Var. BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat gegeben.

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 checked="" type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich) <input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle eingestellt <input 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.

A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, E) TEXTLICHE HINWEISE, F) VERFAHRENSVERMERKE G) BEGRÜNDUNG, H) ANLAGEN

BEBAUUNGSPLAN „JÄGERWEG“

2. ÄNDERUNG

MIT BEGRÜNDUNG



STADT WEISSENHORN
LANDKREIS NEU-ULM

VORABZUG IN DER FASSUNG VOM 25.02.2021

Entwurf zur

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Neusäß, den 08.03.2021
geändert am xx.xx.2020

 **Steinbacher***Consult*
... invent the future



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER-CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STR. 6, 86356 NEUSÄSS

INHALTSVERZEICHNIS

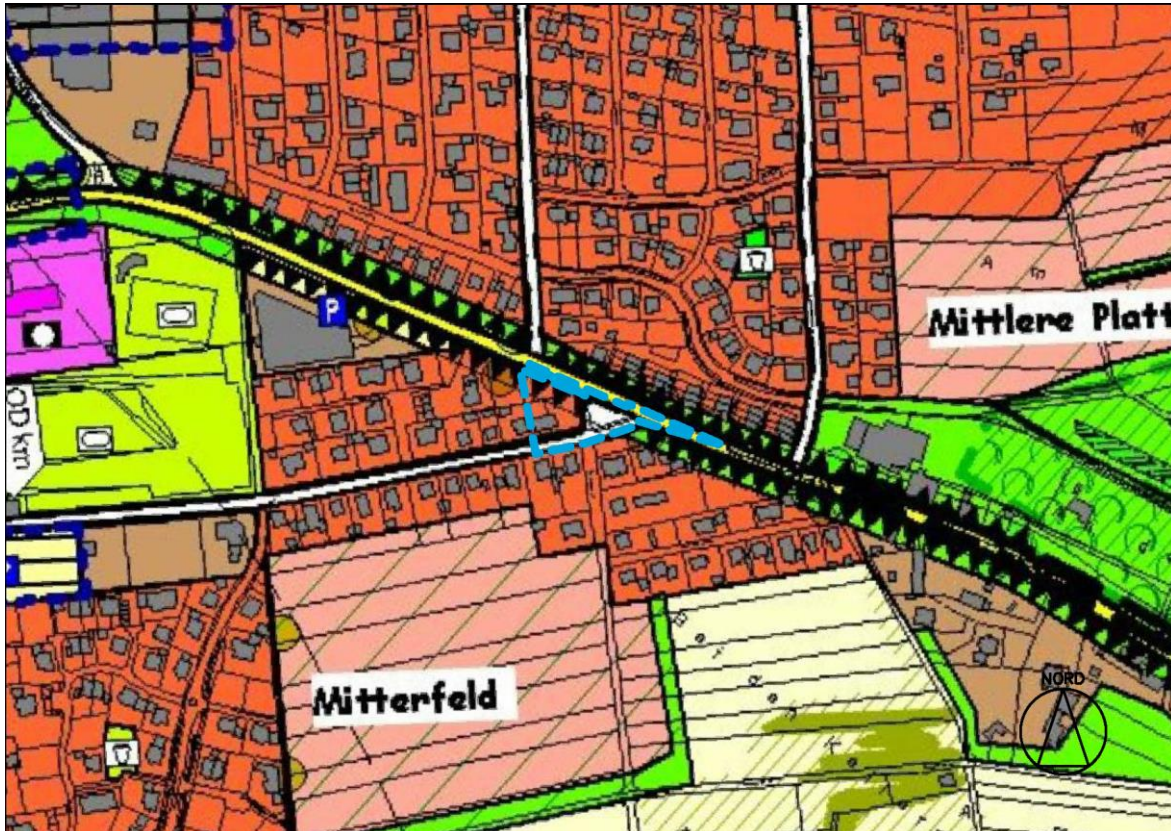
ÜBERSICHT IN M 1 : 10 000	4
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN M 1 : 5 000	4
LUFTBILD IN M 1 : 5 000	5
BPLAN „JÄGERWEG“ IN KRAFT GETRETEN AM 19.11.1983 MIT ÄNDERUNGSGELTUNGSBEREICH	6
1. Planzeichnung in M 1: 1 000	6
2. Zeichenerklärung und Satzung der rechtskräftigen Fassung vom 19.11.1983	7
A) PLANZEICHNUNG – 3. ÄNDERUNG	11
B) ZEICHENERKLÄRUNG – 3. ERWEITERUNG	12
PRÄAMBEL	13
C) ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN	13
1. Inhalt des Bebauungsplanes	13
2. Bestandteile	13
D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN 2. ÄNDERUNGSBEREICH	15
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	15
1. Maß der baulichen Nutzung	15
2. Garagen / Stellplätze	15
3. Höhenlage der Gebäude (Erweiterungsbereich)	15
4. Grünordnung	16
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	18
5. Abstandsflächen	18
6. Gestaltung der baulichen Anlagen	18
7. In-Kraft-Treten	18
E) TEXTLICHE HINWEISE	19
1. Niederschlagswasser	19
2. Anzeigepflichtige Erdaufschlüsse	20

3.	Grundwasser	20
4.	Wasserversorgung	21
5.	Brandschutz	21
6.	Müllbeseitigung	21
7.	Immissionsschutz	22
8.	Wärmepumpen-Systeme	23
9.	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	23
10.	Denkmalschutz	24
F)	VERFAHRENSVERMERKE	25
G)	BEGRÜNDUNG	26
1.	Anlass der Planung	26
2.	Flächennutzungsplan	26
3.	Verfahren	27
4.	Prüfung der Belange des BNatSchG/BayNatSchG	27
5.	Maß der baulichen Nutzung	28
6.	Garagen / Stellplätze	28
7.	Höhenlage der Gebäude (mehrgeschossige Garage)	28
8.	Gestaltung der Gebäude	28
H)	ANLAGEN	29
1.	Bauvorhaben mit Geltungsbereich	29
2.	Gebäudeschnitt	30
3.	Ansicht der Gebäude	30
4.	Draufsicht der Gebäude	31

ÜBERSICHT IN M 1 : 10 000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN M 1 : 5 000

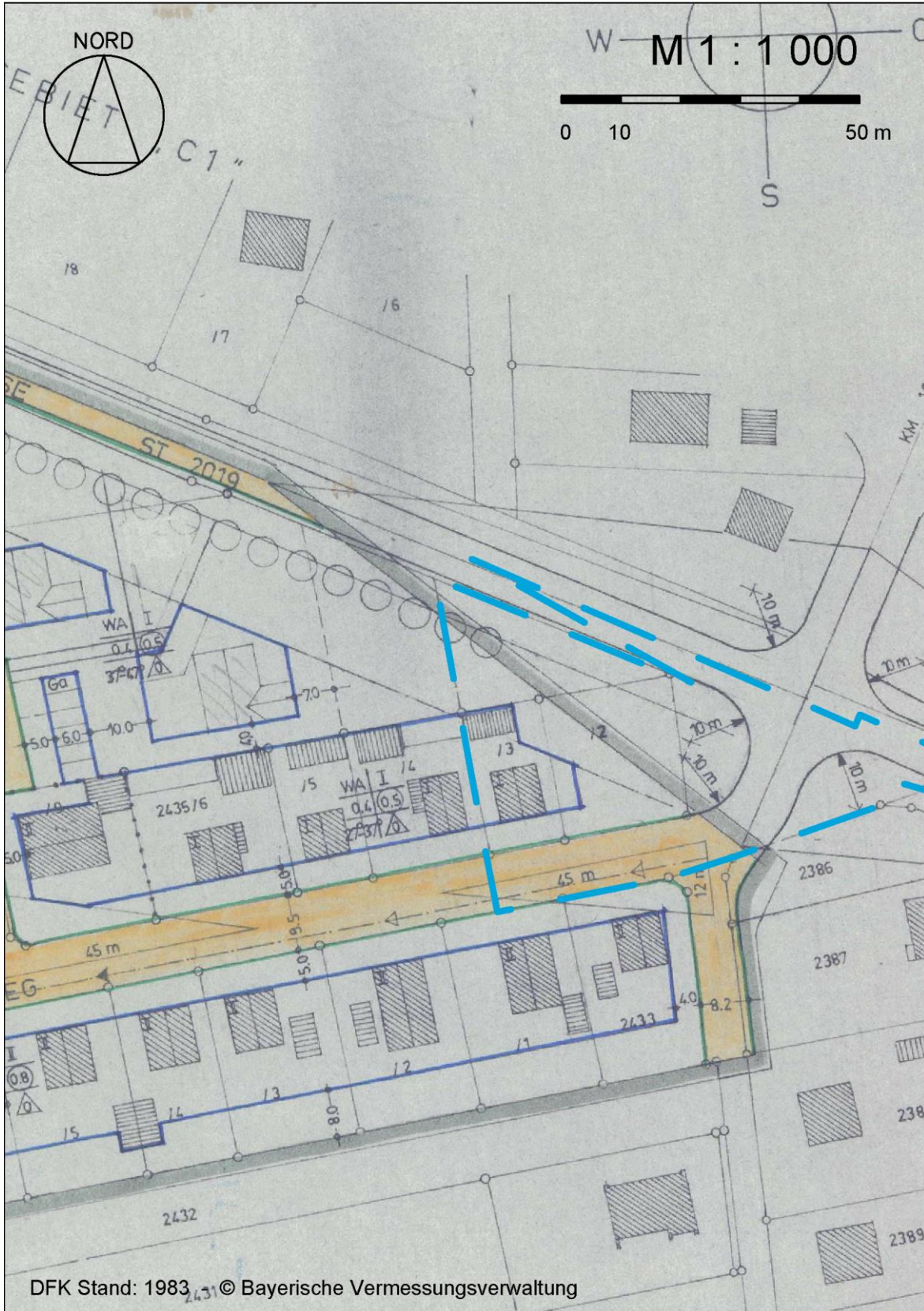


LUFTBILD IN M 1 : 5 000

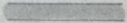






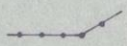
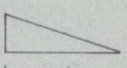


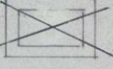
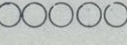



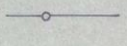
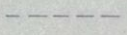


BPLAN „JÄGERWEG“ IN KRAFT GETRETEN AM 19.11.1983 MIT ÄNDERUNGSGELTUNGSBEREICH

1. Planzeichnung in M 1 : 1 000



2. Zeichenerklärung und Satzung der rechtskräftigen Fassung vom 19.11.1983

ZEICHENERKLÄRUNG	
A. FÜR FESTSETZUNGEN	
MISCHGEBIET	MI
GEWERBEGEBIET	GE
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES	
BAUGRENZE	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
EIN VOLLGESCHOSS	I
ZWEI VOLLGESCHOSSE HÖCHST ZUL.	II
ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	Ⓜ
OFFENE BAUWEISE	0
NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZUL.	
GRUNDFLÄCHENZAHL	0.4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	
SICHTWINKEL	
MASSANGABEN	
FIRSTRICHTUNG	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
STRAUCHBEPFLANZUNG	
B. FÜR HINWEISE	
BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE	
BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE	
GEPLANTE GEBÄUDE	
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
FLURSTÜCKSNUMMERN	2344
GARAGEN	Ga

Stadt Weißenhorn

Bebauungsplan "D 1"
der Stadt Weißenhorn

Die Stadt Weißenhorn erläßt aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl S. 419) folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Neu-Ulm vom 02.11.1983..... genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die von Architekt Helmut Schmid, Weißenhorn, gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom 24. Januar 1983, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.
- (2) Vorhandene, bereits mit freistehenden Einzelhäusern bebaute Grundstücke sind von der Festsetzung § 2/1. ausgenommen, soweit die Mindestfläche von 500 qm nicht vorhanden ist.
- (3) Baugrundstücke für Doppel- und Reihenhäuser müssen eine Mindestgröße von 250 qm aufweisen.

- 2 -

§ 3

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- (2) Garagen müssen mit Nebengebäuden jeweils in einem Baukörper zusammengefaßt und können, soweit nach Bebauungsplanzeichnung möglich, an der Grenze errichtet werden.

§ 4

Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude in der Gestaltung aufeinander abzustimmen.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

- (1) Bei zweigeschoßigen Hauptgebäuden Dachneigung 27° - 37° , bei eingeschößigen Hauptgebäuden 37° - 47° .
- (2) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen Pult- oder Flachdächer 0 - 15° .
- (3) Höhe des Kniestockes, gemessen von Oberkante Decke bis Unterkante Fußschwelle höchstens $0,55$ m.
Dachvorsprung am Ortgang höchstens $0,30$ m, an der Traufe einschl. Dachrinne höchstens $0,70$ m.
- (4) Dachaufbauten sind nur bei eingeschößigen Gebäuden zulässig.

§ 6

Sockelhöhe

Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als $0,75$ m über Oberkante Gehsteig liegen.

- 3 -

§ 7

Einfriedungen

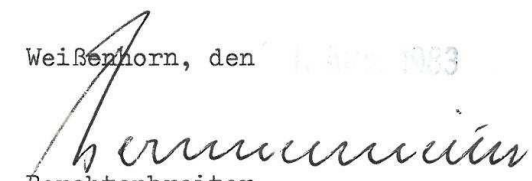
- (1) Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten.
- (2) Maschendrahteneinfriedungen müssen hinterpflanzt werden.

§ 8

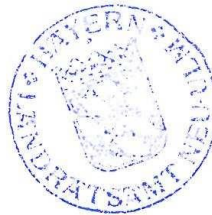
Sichtfelder

Innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtfelder dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen und Anpflanzungen von mehr als 0,90 m über eine durch die Endpunkte der Sichtdreiecke auf Fahrbahnebene gelegte Ebene nicht errichtet werden bzw. angelegt werden.

Weißenhorn, den 1. April 1983

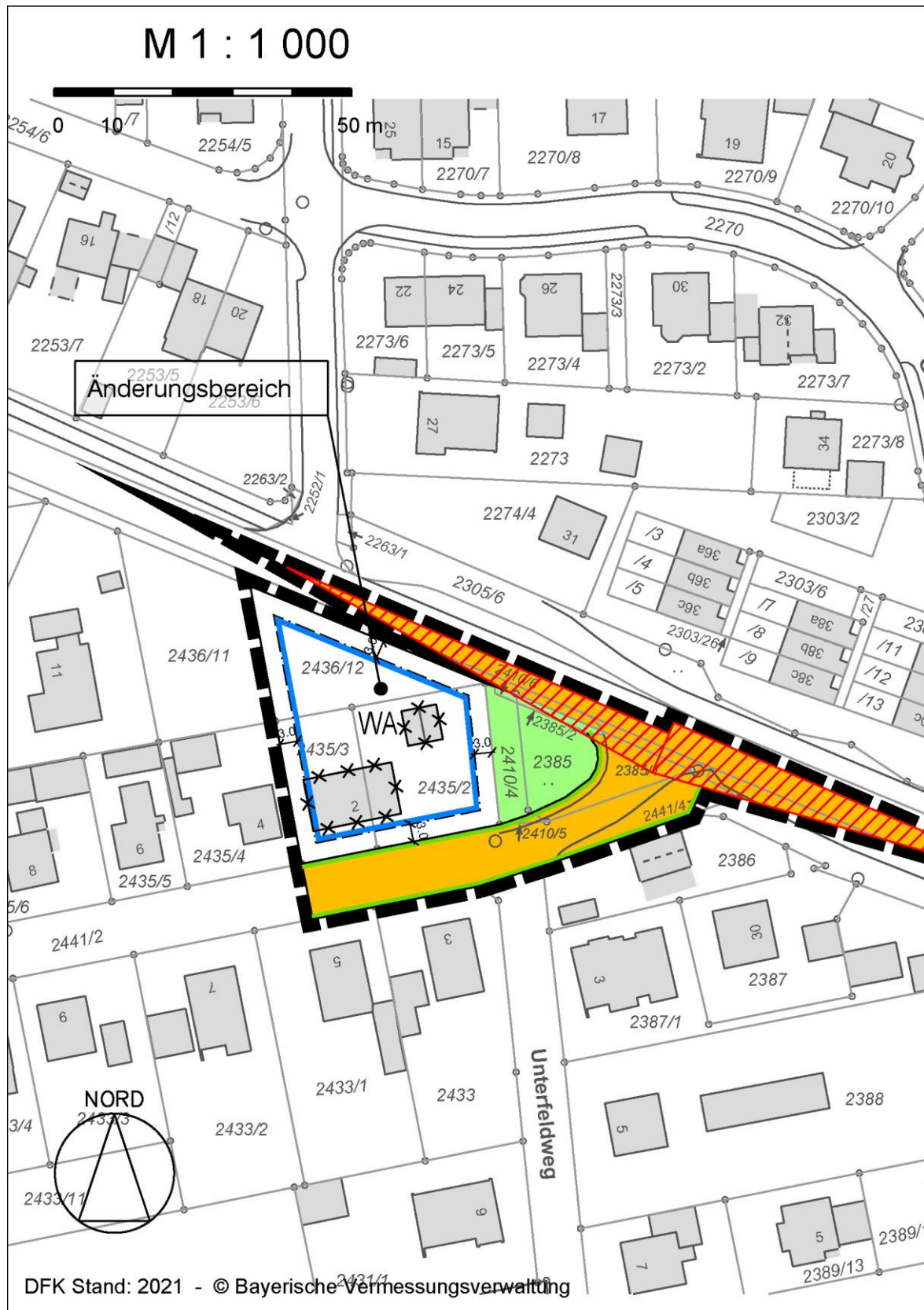

Berchtenbreiter
1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Beschluss des Landratsamtes
vom 02. 11. 1983 Nr. 6101715-538183
Neu-Ulm, den 03. 11. 1983



Landratsamt Neu-Ulm
I. A. 
Dipl. Ing. Bartosch
Baudirektor

A) PLANZEICHNUNG – 3. ÄNDERUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG – 3. ERWEITERUNG



Geltungsbereich Bebauungsplan „Jägerweg“ – 2. Änderung

WA

Allgemeines Wohngebiet



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Baufenster



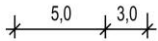
Sichtdreieck mit 70,0 m Schenkellänge



private Grünfläche



Rückbau von Gebäuden

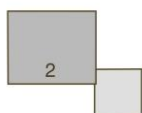


Maßzahlen in m



288/1

Flurstücksgrenzen, Flurnummern sowie Bestandsgebäude



PRÄAMBEL

Die Stadt Weißenhorn erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9, sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728, Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350), Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) sowie des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598) folgenden

Bebauungsplan „Jägerweg“ 2. Änderung

als Satzung.

C) ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

1. Inhalt des Bebauungsplanes

1.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, gilt die von der Ingenieurgesellschaft Steinbacher-Consult mbH & Co. KG, Richard-Wagner-Straße 6, 86356 Neusäß ausgearbeitete Planzeichnung vom 08.03.2021, in der Fassung vom 08.03.2021, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

1.2 **Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung mit der Geltungsbereichsgrenze umschlossenen Flächen der Flurstücknummern: Teilbereich 2305/5, 2385/1, 2385/2, 2410/4, 2410/5, 2410/6, 2435/2, 2435/3, 2436/12 sowie Teilbereich 2441/2 (Gemarkung Weißenhorn).**

2. Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Übersicht im M 1 : 10.000
- Flächennutzungsplan im M 1 : 5.000
- Luftbild im M 1: 5.000
- Ursprüngliche Fassung des Bebauungsplans
im M 1 : 1.000

- A) Planzeichnung im M 1 : 1.000
- B) Zeichenerklärung 1. Änderung und Erweiterung
- C) Allgemeine Vorschriften
- D) Textliche Festsetzungen
- E) Textliche Hinweise
- F) Verfahrensvermerke

Beigefügt ist:

- G) Begründung
- H) Anlagen

D) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN 2. ÄNDERUNGSBEREICH

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Jägerweg“ (siehe dazu Fassung vom 19.11.1983) mit Ausnahme der in dieser Satzung geänderten Festsetzungen für den Änderungsbereich. (Abgrenzung durch die festgesetzte Nutzungskordel in der Planzeichnung).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO)

1.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt **0,4**.

Die Grundflächenzahl gilt als Höchstgrenze. Durch Hinzurechnung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.

1.2 Geschoßflächenzahl

Für das Allgemeine Wohngebiet beträgt die maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) **0,8**.

1.3 Zahl der Wohneinheiten

Es sind maximal 8 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.

1.4 Zahl der Vollgeschosse

Es sind maximal 2 Vollgeschosse (II) zulässig.

2. Garagen / Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Höhenlage der Gebäude (Erweiterungsbereich)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Unterer und oberer Höhenbezugspunkt

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) ist die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (EG-FFB).

Die Firsthöhe ist definiert als oberster Abschluss der Dachhaut, gemessen von der Oberkante des EG-FFB.

3.2 Die Oberkante des EG-FFB darf nicht mehr als 0,30 m über der Höhenlage der Straßenachse der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Als Bezugspunkt auf der Straßenachse ist der Schnittpunkt der Verlängerung der Gebäudemitte im rechten Winkel zur Mitte der Fahrbahn (=Straßenachse).

3.3 Firsthöhe (FH)

Die maximale Firsthöhe beträgt **10,00 m**.

4. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

4.1 Pflanzgebot

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Für die Bepflanzung der privaten Grünflächen sind überwiegend standortgerechte Laubgehölze in Anlehnung an die potentielle Vegetation zu verwenden. Die Artenliste unter Punkt 4.2 dient der Pflanzenauswahl, ist aber nicht verpflichtend.

Zur Gliederung des Gebietes sind je 450 m² angefangener privater Grundstücksfläche mindestens ein Baum 2. Ordnung bzw. zwei kleinkronige Bäume gemäß Artenliste zu pflanzen.

Der in der Planzeichnung dargestellte Standort ist empfohlen. Die genaue Lage auf dem privaten Grundstück ist variabel. Der Grenzabstand von Pflanzen zum Nachbarn ist im Sinne des Art. 47 ABGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches) zu beachten.

4.2 Artenliste

Mittelkronige Bäume (Bäume 2. Ordnung)

Mindestpflanzqualität: Hochstamm (H), 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm in 1 m Höhe

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Häng-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sowie Obstbäume regionaltypisch-bewährter Sorten (Hochstamm, Stammumfang mindestens 7 cm)

Kleinkronige Bäume

Mindestpflanzqualität: Hochstamm (H), 3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm in 1 m Höhe

Cornus mas	Kornelkirsche
------------	---------------

Malus silvestris

Wildapfel

Sorbus aria

Mehlbeere

Sträucher

Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm

Cornus sanguinea

Roter Hartriegel

Corylus avellana

Haselnuss

Crataegus monogyna

Eingriffeliger Weißdorn

Euonymus europaeus

Pfaffenhütchen

Lonicera xylosteum

Rote Heckenkirsche

Rosa arvensis

Feld-Rose

Viburnum opulusGewöhnlicher Schneeball

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Bayerischer Bauordnung – BayBO)

5. Abstandsflächen

Es gelten die Vorschriften nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

6. Gestaltung der baulichen Anlagen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

6.1 Kniestock

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Gemessen wird von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.

6.2 Dachüberstände

Traufe: maximal 0,80 m

Ortgang: maximal 0,40 m

7. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Jägerweg“ - 2. Änderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Weißenhorn, den

.....
Dr. Wolfgang Fendt, 1. Bürgermeister

(Siegel)

E) TEXTLICHE HINWEISE

1. Niederschlagswasser

1.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Dieses soll aufgefangen und zur Gartenbewässerung gespeichert und verwendet werden.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Soweit das im Baugebiet gesammelte unverschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt dem bestehenden Mischwasserkanal zugeführt werden soll, wird auf den Vollzug der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 23.02.2006 (Az. 52.15-6323/02 V 48.1) hingewiesen; es ist vom Einleiter eigenverantwortlich zu prüfen, ob ein Ergänzungs-/Tekturverfahren erforderlich ist – etwaige Anträge sind selbstständig zu stellen.

Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim zuständigen Landratsamt prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dennoch folgenden Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge/Sickerrate in l/s
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter darf nur erfolgen sofern eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist.

Hierbei sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer" (TREN OG) zu beachten. Sofern die Anforderungen der TREN OG nicht eingehalten werden, sind dem zuständigen Landratsamt für die Einleitung des Niederschlagswassers prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen.

1.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanali-

sation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

1.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Wild abfließendes Wasser (Hangoberflächenwasser) darf durch die Bebauung in seinem Lauf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für tiefer oder höher liegende Grundstücke damit verbunden sind (§ 37 WHG). Etwaige Geländeänderungen sind so vorzunehmen bzw. die Entwässerungseinrichtungen sind so anzulegen, dass dieses Wasser schadlos abgeführt wird.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor oben genanntem wild abfließendem Wasser sind gegebenenfalls Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf.

1.4 Gebäudegestaltung

Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht (rissbreitenbeschränkende Betonbauweise) auszubilden und die Gebäude gegen den Auftrieb zu sichern (weiße Wanne).

Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

2. **Anzeigepflichtige Erdaufschlüsse**

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind dem zuständigen Landratsamt einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Wasserhaushaltsgesetz - WHG-). Ergibt sich, dass auf das Grundwasser eingewirkt wird, so sind die Arbeiten nach Art. 30 Bayerische Wassergesetz (BayWG) einzustellen, bis die Gewässerbenutzung oder der

Gewässerausbau vorzeitig zugelassen oder die erforderliche Erlaubnis erteilt oder der Plan festgestellt oder genehmigt ist, soweit nicht eine erlaubnisfrei Gewässerbenutzung vorliegt.

Das DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge“ sowie das DWA-Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) sind zu beachten.

3. **Grundwasser**

Befristete Anschneidungen von Grundwasser im Zusammenhang mit der Ausführung der einzelnen Baumaßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG. Diese wäre ggf. rechtzeitig vor Baubeginn beim zuständigen Landratsamt zu beantragen.

Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierfür bestimmt oder geeignet sind, unterliegt der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz; WHG).

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal angeschlossen werden.

4. Wasserversorgung

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind.

5. Brandschutz

Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich.

Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 140 m zu situieren.

Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.

Die Mindestabstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 und 0210 entsprechen. Zur Durchführung eines sicheren Löschangriffs muss der Abstand zwischen dem möglichen Standplatz eines Strahlrohres (z.B. Geländeoberfläche, Balkon, Traufe) und den Leiterseilen mindestens 9,50 m betragen.

6. Müllbeseitigung

Die Beseitigung und Verwertung von Abfällen ist mit dem zuständigen öffentlich-rechtlichen Entsorger, hier dem zuständigen Landratsamt, abzustimmen.

Es sind auf jedem Baugrundstück ausreichende Stellflächen für Müllcontainer, bzw. Tonnen vorzusehen (möglichst am Straßenrand).

7. Immissionsschutz

7.1 Einsatz von stationär betriebenen haustechnischen Anlagen

Um Belästigungen durch Luftwärmepumpen zu vermeiden, müssen Geräte, wenn sie außerhalb von Gebäuden errichtet werden, die Immissionsrichtwerte [tags 55 dB(A) bzw. nachts 40 dB(A)] am nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsort nach TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten. Gegebenenfalls sind die Geräte zur Einhaltung dieser Vorgabe schalltechnisch wirksam ein zu hausen.

Bei der Wahl des Aufstellungsortes wird Folgendes empfohlen:

- Ausrichtung der Anlagen in Richtung der Verkehrsflächen, um einen größeren Abstand zum Nachbargrundstück zu erreichen.
- Das Gerät sollte nicht zwischen zwei reflektierenden Flächen (Hauswände, Vordach) aufgestellt werden. Wenn der Gerätelärm von massiven Wänden reflektiert wird, erhöht sich der Geräuschpegel am Immissionsort.
- Außen aufgestellte Geräte sollten nicht auf schallharten Böden wie Beton, Fliesen oder Asphalt aufgestellt werden. Besser sind z.B. Grasflächen, Rindenmulch o.ä.
- Der Luftstrom des Ventilators muss sich auf eine Länge von 3-5 m ungehindert ausbreiten können.
- Einhausung der Anlagen ist ggf. zu empfehlen.

Bei der Wahl des Gerätes wird Folgendes empfohlen:

- Aus Sicht des Lärmschutzes ist eine Innenaufstellung zu bevorzugen.
- Das Gerät sollte einen möglichst geringen Schallleistungspegel haben. Ein Schallleistungspegel von 50 dB(A) entspricht dem aktuellen Stand der Technik.
- Die Anlage darf möglichst wenig tieffrequente Geräuschanteile erzeugen. Auch dürfen Geräusche nicht tonhaltig sein, d.h. es sollten keine Einzeltöne (Brummen, Pfeifen) hervortreten.

Ausreichend dimensionierte Pufferspeicher können Anschaltvorgänge und Betriebszeiten zur Nachtzeit verringern.

Der Leitfaden der LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) vom 28.08.2013, aktualisiert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, ist zu beachten

8. Wärmepumpen-Systeme

Ob der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondeanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden:

<https://www.energieatlas.bayern.de>

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

9. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das zuständige Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das zuständige Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das zuständige Landratsamt, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen. Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Verwertung des Oberbodens

Im Sinne des § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.

10. Denkmalschutz

10.1 Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

10.2 Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

F) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung am xx.xx.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Jägerweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Jägerweg“ in der Fassung vom 08.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 22.04.2021 beteiligt.

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Jägerweg“ in der Fassung vom 08.03.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 22.04.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom xx.xx.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Jägerweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2021 als Satzung beschlossen.

Stadt Weißenhorn, den

.....

Dr. Wolfgang Fendt, 1. Bürgermeister (Siegel)

5. Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen
Stadt Weißenhorn, den

.....

Dr. Wolfgang Fendt, 1. Bürgermeister (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Jägerweg“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Jägerweg“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Jägerweg“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Weißenhorn, den

.....

Dr. Wolfgang Fendt, 1. Bürgermeister (Siegel)

G) BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan „Jägerweg“ der Stadt Weißenhorn besitzt Rechtskraft seit dem 19.11.1983. Das Gebiet des Bebauungsplanes ist bereits vollständig bebaut. Die Bestandsgebäude auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 2435/2 sowie 2435/3 sollen zurückgebaut und durch den Bau eines Mehrfamilienhauses ersetzt werden. Um dieses Vorhaben möglich zu machen, muss eine Anpassung des Geltungsbereichs, der Baugrenze sowie die Erhöhung der zulässigen Vollgeschosse auf zwei an der Zahl erfolgen. Die Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO) und die Gestaltung der Gebäude (Dachneigung, Höhe der Bebauung) entsprechen dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Jägerweg“. Dadurch fügt sich der Neubau in seiner Gestalt harmonisch in das Stadtbild ein.

2. Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Weißenhorn ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht von Nöten.



Abb. 1: Ausschnitt aus rechtswirksamem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

3. Verfahren

Im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung soll auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 2435/2, 2435/3 sowie 2436/12, Gemarkung Stadt Weißenhorn, das Baurecht für eine, der heutigen Zeit angepassten, Wohnbebauung angepasst werden. Damit wird vor allem dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen. Es wird folglich ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

4. Prüfung der Belange des BNatSchG/BayNatSchG

Arten und Lebensräume

Unabhängig von den Regelungen des § 13 BauGB gelten die Regelungen des BNatSchG und des BayNatSchG (bspw. hinsichtlich Artenschutz) weiterhin, so dass deren Belange nachfolgend geprüft und abgehandelt werden.

Das Plangebiet befindet sich im städtischen Innenbereich mit einer gewachsenen städtebaulichen Struktur.

Gesetzlich geschützte oder amtlich kartierte Biotop sind nicht vorhanden.

Gemeldete Schutzgebiete nach dem erweiterten Naturschutzrecht (Naturschutz-zonen, FFH-Gebiete, etc.) sind von der Planung im Geltungsbereich nicht betroffen.

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Arten und Lebensräume kann als gering bewertet werden

Es ist davon auszugehen, dass sich durch die zu erwartende Bebauung insgesamt keine Verschlechterung der Lebensraumstrukturen ergibt, da durch die zu erwartenden Hausgärten zusätzliche Habitatstrukturen entstehen.

Fazit:

Es werden keine Anhaltspunkte für das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot) gesehen.

Gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG sowie Art. 16 BayNatSchG sind im Planungsgebiet oder in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Aufgrund der Geländestruktur und intensiver Vornutzung ist nicht mit besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten zu rechnen.

5. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung, dazu zählen Geschossflächenzahl, zulässige Wohneinheiten sowie die Anzahl der Vollgeschosse, sind im Änderungsbereich anders definiert, als im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Jägerweg“. Um das Bauvorhaben eines Mehrfamilienhauses möglich zu machen wird das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung geringfügig erhöht. Dies widerspricht nicht dem gewachsenen Ortsbildcharakter. Der Baukörper des Mehrfamilienhauses fügt sich in seiner Form in die bestehenden Baustrukturen ein.

6. Garagen / Stellplätze

Garagen und Stellplätze werden außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen, um eine sinnvolle und flexible Errichtung der zu erbringenden Plätze für den ruhenden Verkehr auf dem Grundstück zu ermöglichen. Die Garagen sollen so nah wie möglich an die im Norden verlaufenden Roggenburger Straße gesetzt werden. Dadurch kann eine Barriere gegenüber den Lärmimmissionen des Straßenverkehrs geschaffen werden und dient dem Schutz der Wohnbebauung.

7. Höhenlage der Gebäude (mehrgeschossige Garage)

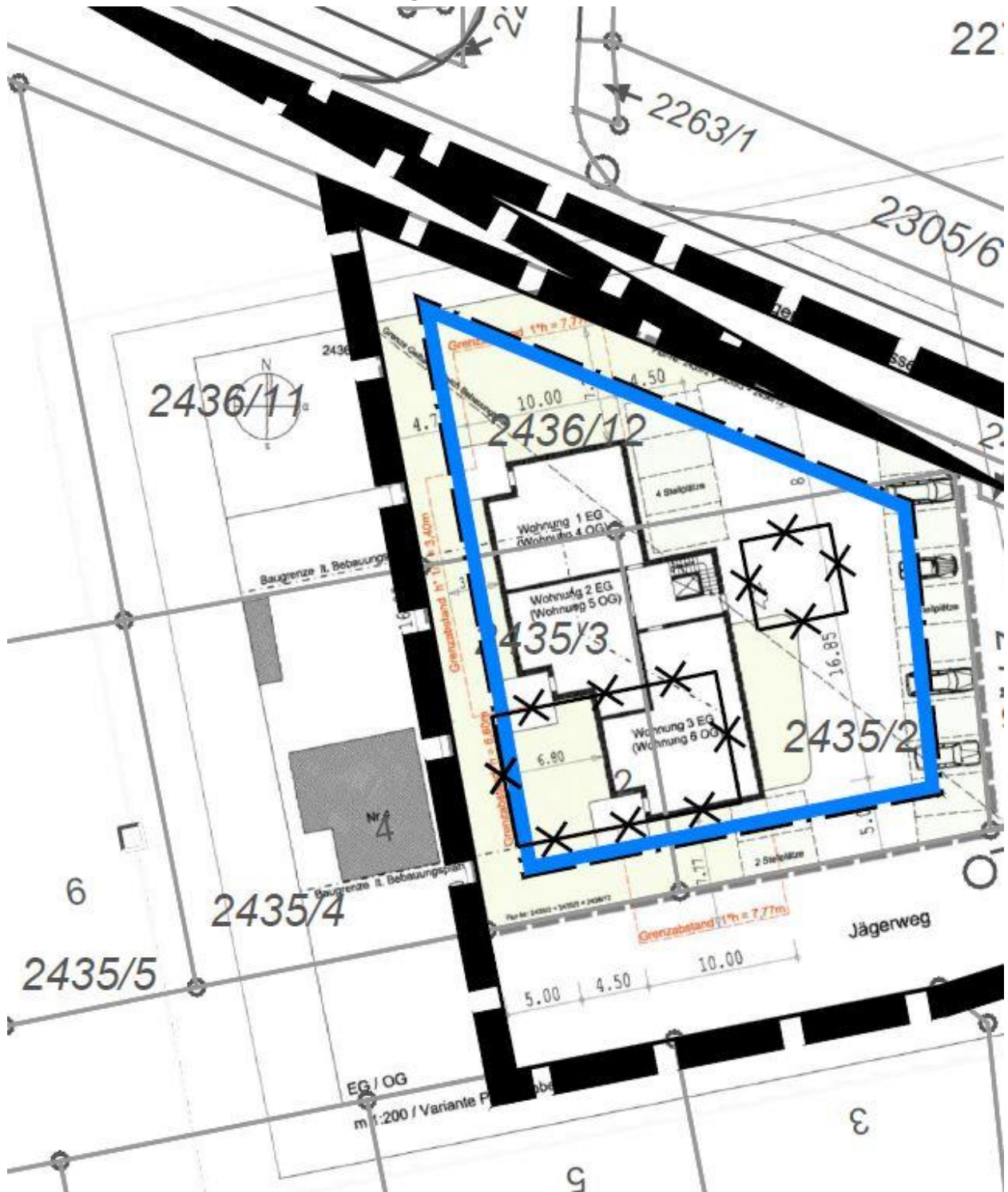
Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Jägerweg“ wurden keine Festsetzungen zu Wandhöhe und Firsthöhe getroffen. Für eine eindeutige städtebauliche Ordnung sowie einer eindeutigen Vorgabe für die Umsetzung der künftigen Bebauung im Änderungsbereich des Bebauungsplanes wird eine maximale Firsthöhe festgesetzt.

8. Gestaltung der Gebäude

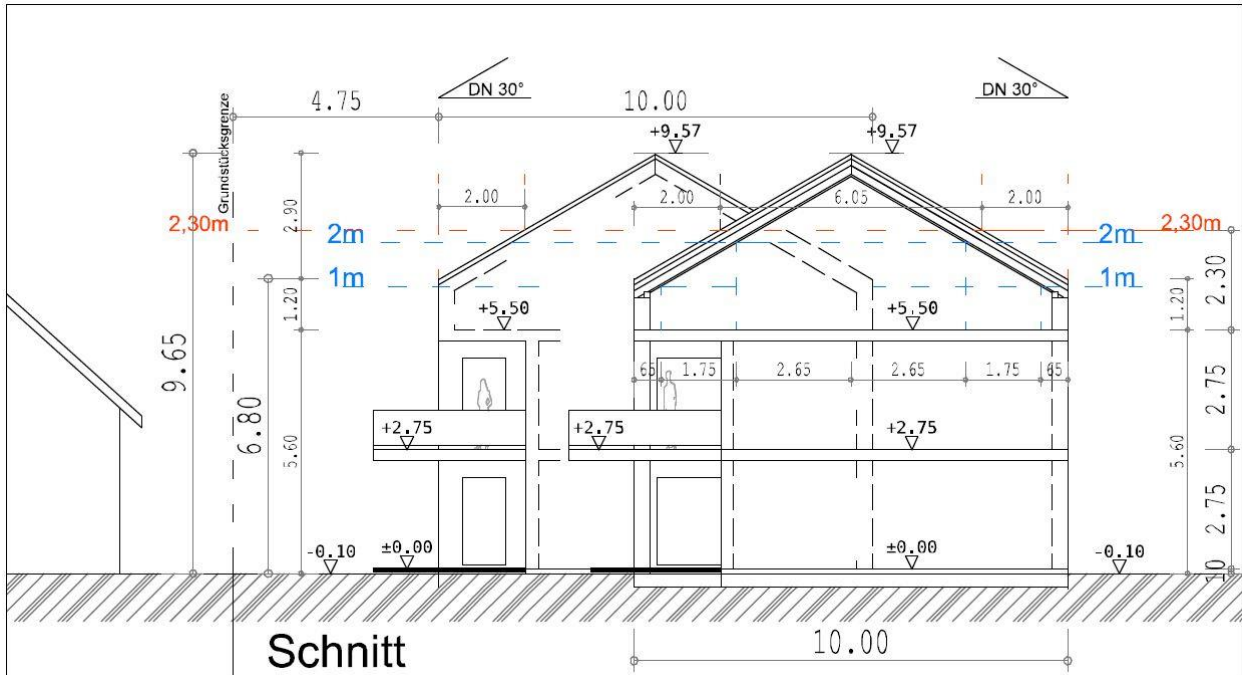
Die maximale Höhe des Kniestocks sowie die Breite der Dachüberstände werden, der künftigen Bebauung entsprechend, geringfügig angepasst. Die Erhöhung der Maße des Kniestocks und der Dachüberstände widersprechen nicht der umliegenden Bebauung.

H) ANLAGEN

1. Bauvorhaben mit Geltungsbereich



2. Gebäudeschnitt



3. Ansicht der Gebäude



4. Draufsicht der Gebäude



Sitzungsvorlage **des Bau- und Werksausschusses**
 am 08.03.2021 öffentlich
 TOP DSNR.:

Städtisches Wasserwerk Weißenhorn - Wirtschaftsplan 2021

Anlage/n: Erfolgsplan, Vermögensplan, Finanzplan, Darlehensübersicht,
Haushaltseinnahmerest

Sachbericht:

Der Wirtschaftsplan des Städt. Wasserwerkes Weißenhorn für das Jahr 2021 wurde von der Kämmerei mit dem Tiefbauamt und dem Wasserwerksmeister abgesprochen und wie nachstehend erstellt. Der Erfolgsplan bzw. die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Verlust in Höhe von **95.500 €** aus. Der Vermögensplan für das Jahr 2021 schließt in Einnahmen und Ausgaben mit jeweils **869.000 €**. Das Volumen des Finanzplanes für die Jahre 2020 bis 2024 beträgt **2.829.000 €**.

Zusammenfassung des Erfolgsplanes 2021

	€	€
Einnahmen:		
Umsatzerlöse	821.100	
aktivierte Eigenleistungen	5.000	
sonstige betriebl. Erträge	32.200	
sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	1.500	
Erträge aus Beteiligungen	47.300	906.800
Ausgaben:		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe f. bezogene Waren	142.600	
b) Aufwendungen f. bezog. Leistungen	147.800	
Personalaufwendungen		
a) Löhne und Vergütungen	207.000	
b) soziale Abgaben und Aufwend.f. Altersversorgung u. Unterstützung sowie Beihilfen	60.100	
Abschreibungen	260.000	
sonst. betriebl. Aufwendungen	149.100	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	35.100	
sonstige Steuern	<u>600</u>	1.002.300
Jahresverlust:		<u>-95.500</u>

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2021

1. Umsatzerlöse

Bei den Erlösen aus Wassergebühren wurden erneut 780.000 € als Haushaltsansatz gewählt. Dies entspricht dem Vorjahresansatz und dürfte erfahrungsgemäß wieder erzielt werden, da die Verbrauchswerte in den letzten Jahren sehr stabil waren. Die Abrechnung der Wassergebühren 2020 war zum Zeitpunkt der Haushaltserstellung noch nicht endgültig verarbeitet worden. Nach unseren Berechnungen wurden im abgelaufenen Jahr insgesamt 861.162 m³ Wasser gefördert (alle Brunnen inkl. Fremdbezug) und in das Netz abgegeben.

Wie in den Vorjahren wurde auch für die Wasserzählerablesung 2020 die EWAG Weißenhorn AG beauftragt. In Anbetracht der andauernden Corona-Krise wurde jedoch auf Hausbesuche mit Kontakt verzichtet. Die Eigentümer wurden mittels Ablesekarten zur Abgabe ihrer Zählerdaten aufgefordert. Die angedachte Einführung der elektronischen Ultraschallfunkwasserzähler wäre ein weiterer wichtiger Schritt Richtung kontaktlosem Kundenservice gewesen.

Bei den Nebengeschäftserträgen (HHSt. 8150.1120) werden wie im vergangenen Jahr 17.000 € an Einnahmen erwartet. Hierbei handelt es sich um die Verrechnung der Kosten für die technische Betriebsführung an die Gemeinde Roggenburg, Austausch von Gartenzählern, Unterhalt des Wasserwehrs und des Hauptplatzbrunnens sowie Reparaturmaßnahmen in den städtischen Friedhöfen. Der technische Betriebsdienst inklusive der kompletten Rufbereitschaft und Fehlerbehebung für die Wasserversorgung der Gemeinde Roggenburg wird aktuell seitens des Städt. Wasserwerks Weißenhorn durchgeführt. Insgesamt wurden hierfür 135,5 Stunden im Jahre 2020 geleistet (Vorjahreswert 140 Stunden).

Die Entnahmen aus der Rückstellung für Bauzuschüsse gehen regelmäßig zurück, weil seit dem Jahre 2003 die Herstellungsbeiträge (Bauzuschüsse) jährlich mit den Investitionen im Rohrleitungsbau verrechnet werden. Bis zum Ende des Haushaltsjahres 2022 verringern sich diese Auflösungen von momentan 6.090€ auf 0 €, womit sich jährlich die als Einnahme im Vermögens- und Finanzplan verfügbaren Abschreibungen (vgl. Pos. 6) weiter erhöhen werden.

Es wird mit Gesamtumsatzerlösen von 821.100 € gerechnet. Im Vergleich zum Ansatz von 2019 in Höhe von 827.800 € ergibt sich eine kleine Verringerung, welche jedoch dem Rückgang der Rückstellung für Bauzuschüsse geschuldet ist. Außerdem ist es schwierig abzuschätzen, welche Einnahmen bei den Reparaturkostenersätzen erzielt werden.

2. Aktivierte Eigenleistungen

Entsprechend dem im Vermögensplan vorgestellten Neubauprogramm dürften wiederum ca. 5.000 € für Eigenleistungen durch die Mitarbeiter des Städt. Wasserwerkes durch die Mithilfe beim Neubau von Wasserversorgungs- und Hausanschlussleitungen erwirtschaftet werden. Hier ist ein stetiger Rückgang zu verzeichnen, weil Rohrleitungsneubauten wegen fehlender, eigener Baumaschinen meist fremdvergeben werden.

3. Sonstige betriebliche Erträge

Die Wassergebühren werden seit 2005 durch das Wasserwerk für die Rauher-Berg-Gruppe in den Stadtteilen Oberhausen und Wallenhausen abgerechnet. Bei den Verwaltungsarbeiten ergibt sich ein Haushaltsansatz von 4.000 € (5 % aus den Verkaufserlösen). Aufgrund der gestiegenen Grundgebühr in Pfaffenhofen steigt auch der Verwaltungskostenersatz proportional an. Vom Unterabschnitt Abwasserentsorgung der Stadt

Weißenhorn werden anteilige Wasserzählerwechselkosten in Höhe von 18.000 € erstattet. Für den Stadtteil Attenhofen, dessen Abwasser zur Kläranlage in Pfaffenhofen geleitet wird, erhält das Städt. Wasserwerk für Hebedienst und Wasserzählerwechselkosten einen Kostenersatz in Höhe von 1.500 €. Aufgrund einer Mietanpassung ergibt sich für die Werkdienstwohnung auch etwas höhere Einnahmen in 2021). Insgesamt steigen die erwarteten sonstigen betrieblichen Erträge um ca. 30 % zum Vorjahreswert auf 32.500 € an.

4. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Gegenüber dem Erfolgsplan 2020 (Vorjahresansatz: 146.350 €) wird in diesem Bereich ein Rückgang der Kosten um 7,35 % erwartet.

Für den Unterhalt der Gebäude und Brunnen (HHSt. 8150.5000) ergibt sich mit 2.000 € hingegen ein geringerer Ansatz als noch im letzten Jahr (10.000 €). Bei den Strom- (HHSt. 8150.5440) und Heizkosten (HHSt. 8150.6210) wurde der Ansatz leicht erhöht, da diese den marktüblichen Schwankungen unterliegen und entsprechend mit einem Anstieg zu rechnen ist. Die Haushaltsansätze für den Unterhalt der Rohrleitungen und Schächte (HHSt. 8150.5100) sowie Hausanschlüsse (HHSt. 8150.5110) wurde jeweils mit 10.000 € auf dem Vorjahreswert belassen. In diesem Bereich ist der Bedarf schwierig abzuschätzen, da Rohrbrüche und Reparaturen in unterschiedlichem Aufkommen stattfinden.

Der Fremdwasserbezug aus dem Notverbundvertrag mit dem Zweckverband Rauher-Berg-Gruppe sollte sich erneut auf dem Vorjahreswert einpendeln. Es wurde eine jährliche Verbrauchsmenge von 22.000 m³ angesetzt. Wir gehen davon aus, dass der neue Brunnen V nach mehrmonatigen Probetrieb und dem Umbau der technischen Anlagen und Filter im Pumpenhaus Grafertshofen in absehbarer Zeit ans Netz gehen wird. Somit ist mit höhere Entnahmen aus dem Notverbund nicht zu rechnen.

5. Aufwendungen für bezogene Leistungen

Für das Haushaltsjahr 2021 wurden insgesamt Mittel in Höhe von 147.800 € beantragt. Im Vergleich zum Vorjahresansatz ergibt sich ein leichter Rückgang von 2.100 €. Bei den Leistungen für Unterhalt der Gebäude und Brunnen (HHSt. 8150.5300) sind einige Unterhaltsmaßnahmen eingeplant, z. B. die Wiederinbetriebnahme der Filteranlage im Pumpwerk Grafertshofen, der Anstrich der Fassade sowie Ausgaben für die SPS-Steuerung.

Im Zuge der ständigen Sicherung der Wasserqualität wurde bereits im Jahre 2019 ein Strukturgutachten in Auftrag gegeben. Die endgültige Fertigstellung durch das Fachbüro sollte nach einiger Verzögerung nun im ersten Halbjahr 2021 erfolgen. Selbiges gilt auch für das zweite Gutachten zur Untersuchung der Nutzungsmöglichkeiten von regenerativen Energien.

Ab dem Jahre 2021 werden die Zählerwechsel im Eichzeitraum wieder in Eigenregie durch das Personal des Wasserwerks durchgeführt. Dies führt dazu, dass sich der Haushaltsansatz bei HHSt. 8150.5340 Leistungen für Unterhalt der Wassermesser auf 7.000 € verringert (Vorjahreswert: 16.000 €).

Der Ansatz für Leistungen für sonstigen Betriebsaufwand (HHSt. 8150.5370) wird sich auch in 2021 leicht von 15.000 auf 18.000 € erhöhen, was dem erhöhten Aufkommen der Wasseruntersuchungen, insbesondere durch die Inbetriebnahme des neuen Brunnen V, geschuldet ist.

5. Personalaufwendungen

Wie bereits im Halbjahresbericht des Jahres 2020 angekündigt, wird es eine zusätzliche Vollzeitstelle im Wasserwerk ab dem 2. Quartal 2021 geben. Im Januar haben hierzu Bewerbungsgespräche stattgefunden. Es konnten zwei qualifizierte Bewerber gefunden werden. Dies führt entsprechend zu einem Anstieg der Personalkosten auf 267.100 € (Vorjahreswert: 210.600 €).

6. Abschreibungen

Die tatsächlich gebuchten Abschreibungen betragen laut Anlagenachweis für das Jahr 2019 247.876,03 €. Zuzüglich der im Jahr 2021 zu tätigen Investitionen und der zu erwartenden Zugänge und Abgänge bei den ausgelaufenen Abschreibungen im Jahr 2020 wird der Haushaltsansatz 2021 auf insgesamt 260.000 € festgestellt. Im Jahr 2021 wird der Neubau des Brunnen V in Grafertshofen endgültig fertiggestellt und aktiviert. Neben dieser Maßnahme werden auch die Sanierung des Hochbehälters und das Verfahren zur Neuausweisung der Wasserschutzgebiete die Abschreibungen der nächsten Jahre ansteigen lassen.

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Für den Erfolgsplan ergibt sich ein rechnerischer Verlust von 95.500 €. Mit der Ausschüttung einer Konzessionsabgabe wird aufgrund des erwarteten Verlustes nicht gerechnet, sodass der Ansatz 0 Euro beträgt (HHSt. 8150.6329).

Beim Verwaltungskostenbeitrag ergibt sich eine leichte Einsparung, weshalb der Ansatz nach unten auf 135.000 € korrigiert wurde. Durch einen Personalwechsel im Bauamt ergeben sich für das Jahr 2021 weniger Kosten zur Durchbuchung. Nachdem der Bayerische Kommunale Prüfungsverband die umfangreiche Abschlussprüfung der Jahre 2013 bis 2018 im abgelaufenen Jahr durchgeführt hat, werden die Prüfungs- und Beratungskosten (HHSt. 8150.6550) wieder auf das normale jährliche Niveau (5.000 €) zurückgehen.

8. Erträge aus Beteiligungen

Die Dividende der EWAG-Aktien wurde für das laufende Jahr wieder konservativ mit 1,00 € pro Stück Aktie kalkuliert. Bei 30 % Aktienanteilen bzw. 47.250 Stück Aktien würde die Dividende 47.250 € betragen, wobei die Kapitalertragssteuer und der Solidaritätszuschlag im Folgejahr erstattet werden. Die Dividende bleibt wegen der vorhandenen steuerlichen Verlustvorträge steuerfrei.

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Für die geplante Kreditaufnahme im Jahre 2020 in Höhe von 543.000 € wurde ein Haushaltseinnahmerest gebildet, welcher auf das Haushaltsjahr 2021 vorgetragen wird. In den Jahren 2021 und 2022 fallen vertragsgemäß noch keine Tilgungsraten an. Für das Haushaltjahr 2021 ergeben sich jedoch negative Kreditzinsen in Höhe von rd. 1.200 €, welche unter der Haushaltsstelle 8150.2070 als Einnahme verbucht werden.

Die Schuldzinsen für das bestehende Darlehen vom Kreditmarkt betragen somit rd. 5.100 €. Wie der Anlage zu entnehmen ist, beträgt die Darlehensrestschuld zum 31.12.2020 135.000,00 €. Für das Innere Darlehen mit dem Stadthaushalt fallen ca. 30.000 € Zinsen (Zinshöhe: 2,00 %) an, die nach Bilanzerstellung dem Stadthaushalt gutgeschrieben werden.

10. Jahresverlust

Aus der aktuellen Ein- und Ausgabensituation ergibt sich ein rechnerischer Verlust von 95.500 €. Zukünftig ist durch die vielen Investitionsmaßnahmen (Brunnen V, Neuausweisung Wasserschutzgebiete, Sanierung Hochbehälter Birkenweg, Einführung elektronische Ultraschallwasserzähler) mit einem Anstieg der Abschreibungen zu rechnen. Ebenso wirkt sich die notwendige Personalmehrung erheblich auf den Erfolgsplan aus. Auf der anderen Seite wurden in den letzten Jahren viele Haushaltsansätze für den Unterhalt nicht ausgeschöpft, sodass in den letzten Jahren immer ein Gewinn erzielt werden konnte. Die Bilanz 2019 weißt z. B. trotz einer Verlustprognose in den Haushaltsberatungen am Ende ein Gewinn in Höhe von 44.171,02 € aus.

Dennoch wird nach dem Jahresabschluss 2020 unter Bezugnahme der einzelnen Parameter eine Neukalkulation der Wassergebühren vorgenommen. Mit einem Anstieg der Grund- und Verbrauchsgebühren ist mit höchster Wahrscheinlichkeit zu rechnen.

Erläuterungen zum Vermögensplan 2021

Der Entwurf des Vermögensplanes 2021 schließt in Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 869.000 € ab. Ohne die geplante Neuverschuldung in Höhe von 573.600 € ist der Vermögensplan nicht auszugleichen. Fraglich ist natürlich dabei, wie jedes Jahr, ob alle Mittel überhaupt benötigt werden.

HHSt. 8150.9350 – Anschaffung bewegliches Vermögen

Im Jahr 2021 ist die Anschaffung folgender Gegenstände geplant:

Datenlogger zur Netzüberwachung	3.000 €
Trübungsfilter für Pumpwerk Grafertshofen	10.000 €
Werkzeug	3.000 €
Sonstiges	<u>1.000 €</u>
Insgesamt:	<u>17.000 €</u>

HHSt. 8150.9410 – Hochbehälter Birkenweg; Sanierung der Behälterkammer 1, sowie Erneuerung Be- und Entlüftung

Die Aufträge für die Sanierung des Hochbehälters im Birkenweg wurden bereits in der Stadtratssitzung vom 26.10.2020 an diverse Firmen vergeben. Der Haushaltsansatz setzt sich folgendermaßen zusammen:

Los 1 Erdarbeiten, Freilegen und Wiederandecken von zwei Behälterkammern.	22.000 €
Los 2 Isolier- und Abdichtungsarbeiten von zwei Wasserkammern außen	66.000 €
Los 3 Neubeschichtung mit zementgebundenem Material einer Wasserkammer	150.000 €
Los 4 Erneuerung Formstücke der Hydraulik, Einbau einer Luftfilteranlage	28.000 €
Sonstige Ausgaben und Ingenieurleistungen	50.000. €
Gesamtkosten	300.000 €

Nachdem es in den letzten Haushaltsjahren immer wieder zur Rückstellung des Projektes kam, ist es sehr erfreulich, dass die Sanierung des Hochbehälters im Birkenweg endlich ausgeführt wird. Nach Abschluss der Maßnahme entspricht die Anlage den aktuellsten Anforderungen hinsichtlich Hygiene- und Technik.

HHSt. 8150.9500 – Erweiterung des Rohrnetzes

Bei den nachfolgend gelisteten Maßnahmen, sind bei den Investitionen für neue Wasserversorgungsleitungen erhebliche Mittel mit rd. 347.000 € in den Haushalt eingestellt. Mit einigen Vorjahresbaumaßnahmen wurde noch nicht begonnen und sind daher in das Neubauprogramm des Jahres 2021 verschoben worden.

Neubauprogramm 2021	netto
Ahornweg Hauptleitung	34.000 €
Baugebiet Hegelhofen Unterfeld	55.000 €
Befüllleitung Biberachzell	105.000 €
Erschließung Feuerwehr Weißenhorn	5.000 €
Erneuerung Schlesierweg	20.000 €
Baukosten gerundet - netto	219.000
Restbaukosten aus 2020	netto
Notverbund mit Gemeinde Biberach	13.000 €
Ortsdurchfuhr Bubenhausen	103.000 €
BG Nord 2 – 280 m Wasserleitung	7.000 €
Krippe Claretiner	3.000 €
Wasserleitungskataster	2.000 €
Baukosten gerundet – netto	128.000 €

Gemäß dem Bauprogramm 2021 sind Kosten für neue Hausanschlüsse in Höhe von insgesamt netto 100.000 € einzustellen. Auf die Vorjahre entfallen davon noch 50.000 €.

HHSt. 8150.9520 – Neubau eines Flachbrunnens in Grafertshofen

Die Maßnahme ist weitgehend fertiggestellt. Seit dem Herbst 2020 befindet sich der neue Flachbrunnen V im Probetrieb ohne Einspeisung in das Leitungsnetz. Der Eisen-Mangan-Filter im Pumpenhaus wurde aufgrund des erhöhten Mangangehalts im Rohwasser wieder reaktiviert und mit neuem Filtermaterial bestückt. Im Haushaltsjahr 2021 werden noch Restkosten für die Bepflanzung des Geländes, das Honorar des Ingenieurs für den Leitungsbau, sowie für die Erstellung neuer Pegel eingestellt (insgesamt: 62.000 €).

HHSt. 8150.9350 – Kosten für Wasserschutzgebiete u. Wasserrechtsverfahren

Hinsichtlich des Schutzgebietsverfahrens sind die meisten Ausgaben schon getätigt worden. Im Haushaltsjahr 2021 fallen noch Restkosten in Höhe von ca. 25.000 € an. Derzeit wird das Gutachten zum Schutzgebiet Grafertshofen vom beauftragten Fachbüro Hanauer aktualisiert. Die jüngst erhobenen Daten werden eingepflegt und ein neues Grundwassermodell errechnet. Im nächsten Schritt sollen Gespräche zwischen der Stadt Weißen-

horn und den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/Landratsamt Neu-Ulm) zur Erörterung stattfinden. Zeitlich gesehen sollte der Entnahme- und Schutzgebietsantrag im Spätsommer bzw. Herbst gestellt werden können.

HHSt. 8150.9560 – Neubeschaffung von Wassermessern

Der Bau- und Werksausschuss hat in seiner Sitzung vom 08.02.2021 die Einführung von elektronischen Ultraschall Funkwasserzähler abgelehnt bzw. aufgeschoben. Somit müssen keine Mittel für das Haushaltsjahr 2021 eingeplant werden. Aufgrund der erheblichen Verbesserung der Technik könnten die elektronischen Ultraschallwasserzähler zukünftig im Vermögenshaushalt veranschlagt und aktiviert werden.

HHSt. 8150.9580 – Planungskosten

Die Planungskosten betragen für das Haushaltjahr 2021 netto 10.000 €.

Einnahmen im Vermögensplan 2021

Aufgrund der geplanten Bautätigkeit lassen sich auf der Einnahmeseite Herstellungsbeiträge in Höhe von 117.000 € realisieren. Diese teilen sich folgendermaßen auf:

Baugebiet Birkholz	76.000 €
Baugebiet Maximilianstraße Nord	14.000 €
Baugebiet Oberreichenbach	11.500 €
Abrechnung aus den Bauplanverzeichnissen	15.500 €
Insgesamt (gerundet):	<u>117.000 €</u>

Bei den neuen Hausanschlüssen sind ca. 20.000 € zu vereinnahmen. Zur Finanzierung der weiteren Wassererschließung und der Versorgungsleitungen, die nicht über Herstellungsbeiträge gedeckt sind, ist bei HHSt. 8150.3780 und in der Haushaltssatzung eine Darlehensneuaufnahme in Höhe von 621.100 € einzustellen.

Finanzplan über die Jahre 2020 bis 2024

Der Finanzplan für die Jahre 2020 bis 2024 schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 2.829.000 € ab. Nachdem im Finanzplan (mittelfristige Finanzplanung) die Haushaltsansätze des Vorjahres 2020 mit betrachtet werden müssen, ergibt sich bei den Einnahmen und Ausgaben ein völlig falsches Bild.

Im abgelaufenen Haushaltsjahr wurden viele Haushaltsansätze nicht vollständig ausgeschöpft, was zur Folge hat, dass diese im darauffolgenden Jahr nochmals veranschlagt wurden. Sowohl bei der Erweiterung des Rohrnetzes (HHSt. 8150.9500, Ansatz: 250.000 €; Ist: 144.000 €) als auch bei den Grundstücksanschlüssen (HHSt. 8150.9510; Ansatz: 105.000 €, Ist: 55.000 €) wurden die hohen Haushaltsansätze nur zur Hälfte ausgeführt. Hinzu kommt, dass die Sanierungsmaßnahme Hochbehälter im Birkenweg im abgelaufenen Jahr 2020 zwar angestoßen und alle Gewerke ausgeschrieben wurden, jedoch der Abfluss der Ausgaben bei HHSt. 8150.9410 (Planansatz: 220.000 €) größtenteils erst im Haushaltsjahr 2021 stattfindet.

Über die Einnahmen und Ausgaben des Jahres 2021 wurde bereits im vorstehenden Vermögensplan ausführlich berichtet, so dass darauf nicht näher eingegangen werden muss.

2022

Wir rechnen damit, dass sich die Erschließung des neuen Baugebiets in Hegelhofen noch in das Folgejahr ziehen könnte. Fraglich ist, was zukünftig mit dem Baugebiet Kapellenacker passiert. Über die Ausweisung des Baugebiets wurde bereits mehrfach im Stadtrat diskutiert. Aus der Bürgerschaft wurde Petitionsverfahren sowohl für, als auch gegen das Vorhaben angestoßen. Auf mittelfristige Sicht ist eventuell ein weiteres Baugebiet im Norden Weißenhorn denkbar. Über sonstige neue Baugebiete liegen derzeit keine konkreten Informationen vor. Die angesetzten Kosten für die Hausanschlüsse orientieren sich an den geplanten Neubauaktivitäten und sind mit 50.000 € netto vorgesehen. Weiterhin ist die Entwicklung des Fernwärmeleitungsnetzes im Blick zu behalten, um einen etwaigen zeitgleichen Austausch alter Wasserleitungen mit zu beauftragen.

Für das Jahr 2022 ist auch angedacht, Luftfilter zur Nachrüstung der bestehenden Be- und Entlüftungsanlagen im Pumpwerk Grafertshofen und Hochbehälter Oberreichenbach zu beschaffen.

Sollte sich der Bauausschuss im nächsten Jahr für die Neubeschaffung von elektronischen Funkwasserzählern entscheiden, so erstreckt sich der Austausch über mehrere Jahre. Natürlich wirkt sich dies auch dementsprechend auf den Finanzplan der kommenden Jahre aus. Nach sechs Jahren (eine Eichperiode) könnte das komplette Stadtgebiet mit den neuen Ultraschallzählern ausgestattet sein. Die Nutzungsdauer der Wassermesser läge bei 15 Jahren (bei Anwendung der bewährten Wireless M-Bus Funktechnik).

Im Laufe des Jahres 2021 sollten die Ergebnisse des Strukturgutachtens für die Wasserversorgung in Weißenhorn vorgestellt werden. Dieses beinhaltet u. a. auch eine technische Bewertung unserer Anlagen, sowie die Erstellung einer Gefährdungs- und Netzanalyse. Es ist durchaus möglich, dass einige Veränderungen in den Wasserwerksgebäuden und technischen Anlagen vorgeschlagen werden, um die Trinkwasserversorgung auf einem hohen Niveau zu erhalten oder zu verbessern. Die Umsetzung der Vorschläge könnte sich auf die entsprechenden Haushaltsstellen ab dem Jahre 2022 mit höheren Ausgaben auswirken. Analog dazu müssten die Ergebnisse der Untersuchungen im Bereich der regenerativen Energien eventuell auch in der Finanzplanung berücksichtigt werden. Hierbei muss jedoch angemerkt werden, dass es sich bei der Umsetzung einer solchen Maßnahme nicht um eine Pflichtaufgabe der Stadt bzw. des Wasserwerks handelt.

Auf der Einnahmeseite für das Jahr 2022 darf mit Herstellungsbeiträgen in Höhe von 80.000 € sowie Kostenersätze für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse mit 16.000 € gerechnet werden.

2023 und 2024

Die Nachfrage nach neuen Wohnraum und der Ausweisung von Baugebieten ist gleichbleibend sehr hoch in Weißenhorn. An diesem Umstand wird sich auch in den Folgejahren nichts ändern. Für die Erweiterung des Rohrnetzes werden deshalb für die Jahre 2023 und 2024 je 100.000 € in den Finanzplan eingeplant.

Aufgrund immer wieder auftretenden Feuchtigkeitsproblemen, sollte der Sanierung des Wasserwerksgebäudes in der Quellenstraße mittelfristig ins Auge gefasst werden. Das Gebäude wird derzeit als Werkstatt, Lager und Büro des Personals genutzt.

Ausblick:

Die Eigenkapitalausstattung beträgt derzeit 63,58 %. Gegenüber dem Vorjahr hat sich diese nur marginal um 0,42 % verschlechtert und kann als gut bezeichnet werden.

Um die Leistungsfähigkeit des Städt. Wasserwerkes zu erhalten, wird der Finanzbedarf nach Vollendung der in den Rechnungsjahren 2021 vorgesehenen Baumaßnahmen überprüft und angepasst werden müssen. Die betriebliche Selbstfinanzierung (verbleibende ordentliche Abschreibungen = rd. 260.000 €) reicht aus, um die planmäßigen Darlehensstilgungen in Höhe von 15.000 € zu decken. Die Entwicklung der Darlehen ist der beiliegenden Aufstellung zu entnehmen.

Erfreulicherweise konnte der Neubau des Brunnen V im Wasserschutzgebiet Grafertshofen im Jahre 2020 abgeschlossen werden. Die neue Brunnenanlage stellt einen wichtigen Pfeiler in der Trinkwasserversorgung der Stadt Weißenhorn dar. Zwischenzeitlich wurde der Eisen-Mangan-Filter wieder befüllt und in Probetrieb genommen. Die Mischbarkeit des Rohwassers aus den verschiedenen Flachbrunnen unter Anwendung der Eisen-Mangan-Aufbereitung wurde bereits getestet. Entsprechende Wasserproben wurden intervallsweise genommen. Wir hoffen, dass der neue Brunnen V bald in den Netzbetrieb aufgenommen werden kann (Entnahmemenge: 300.000 m³). Eine Freigabe des Landratsamts Neu-Ulm liegt zum heutigen Datum noch nicht vor.

Das Büro für Hydrogeologie Hanauer bereitet derzeit anhand der neuen Daten aus den Grundwassermesspegeln ein Modell vor. Nach aktuellem Sachstand kann gegen Spätsommer der Wasserrechtsantrag beim Landratsamt Neu-Ulm gestellt werden. Wie bereits in der Vergangenheit praktiziert, ist im Vorfeld ein Abstimmungstermin mit den Fachbehörden zu suchen. Weiterhin hat sich auch eine Abendveranstaltung für die Eigentümer der sich in den Schutzzonen befindlichen Grundstücke bewährt. Das Wasserschutzgebiet inklusive des Schutzgebietskatalogs könnte dabei erörtert und außerdem auf erste Fragen eingegangen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkausschuss der Stadt Weißenhorn beschließt den Wirtschaftsplan des Städt. Wasserwerkes Weißenhorn für das Haushaltsjahr 2021
 - a) im Erfolgsplan mit einem Verlust in Höhe von 95.500 €
 - b) im Vermögensplan die Einnahmen und Ausgaben mit je 869.000 €
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Finanzplan des Städt. Wasserwerkes Weißenhorn für die Jahre 2020 mit 2024, der in Einnahmen und Ausgaben mit je 2.829.000 € abschließt, zu billigen.
3. Der Bau- und Werksausschuss der Stadt Weißenhorn billigt die Übertragung eines Haushaltseinnahmerestes in Höhe von 543.000 € für eine Darlehensaufnahme auf das Haushaltsjahr 2021.

Andreas Palige
Werkleiter

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

Information und Beteiligung der Fachbereiche

Fachbereich 1

Fachbereich 2

Fachbereich 3
Michael Konrad

Fachbereich 4

Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung

Für den betroffenen TOP sind

keine Haushaltsmittel erforderlich

Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich)

und unter der Haushaltsstelle

eingestellt

und noch keine Haushaltsmittel eingestellt

Gegenzeichnung der Finanzverwaltung:

Bekanntgabe von NÖ-TOP 's:

Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO).

Personalangelegenheit keine Bekanntgabe.

Erfolgsplan

gemäß § 14 EBV

für das

Städt. Wasserwerk Weißenhorn

Hsh. Jahr 2021

Hsh.St.	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Erfolgsplan 2021			Erfolgsplan 2020			Gewinn- u. Verlustrechnung 2019		
		€	€	€	€	€	€	€	€	
1.	Umsatzerlöse									
8150.1100	Wassergebühren	780.000,00			780.000,00					
8150.1110	Reparaturkostenersätze	18.000,00			17.500,00					
8150.1120	Nebengeschäftsertrag	17.000,00			17.000,00					
8150.1130	Entnahme aus der Rückstellung für Bauzuschüsse	6.100,00	821.100,00		13.300,00	827.800			877.942,77	
2.	aktivierte Eigenleistungen									
8150.1210	Rohrnetz, Grundstücksanschlüsse etc.	5.000,00	5.000,00		5.000,00	5.000			1.456,23	
3.	sonstige betriebliche Erträge									
8150.1400	Mieten und Pachten	8.700,00			7.500,00					
8150.1410	Altmaterial- und Verkaufserlös	0,00			300,00					
8150.1420	Sonstige	23.500,00			17.000,00					
8150.1430	Investitionszulage	0,00			0,00					
8150.1740	Förderung ABM-Arb.Kraft	0,00	32.200,00	858.300,00	0,00	24.800	857.600		11,31	879.410,31
4.	Materialaufwand									
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und für bez. Waren									
8150.5000	Unterhalt d. Gebäude und Brunnen	2.000,00			11.000,00					
8150.5001	Unterhalt Werksdienstwohnung	2.000,00			2.000,00					
8150.5010	Unterhalt d. maschinellen Anlagen	8.000,00			5.000,00					
8150.5100	Unterhalt d. Rohrl. und Schächte	10.000,00			10.000,00					
8150.5110	Unterhalt d. Hausanschlüsse	10.000,00			10.000,00					
8150.5120	Unterhalt d. Wassermesser	12.000,00			12.000,00					
8150.5200	Unterhalt d. Einr./Gebrauchsgegenst.	5.000,00			5.000,00					
8150.5410	Wasser-, Kanal- und Müllabfuhrgebühren	1.000,00			1.000,00					
8150.5440	Stromkosten	64.000,00			62.000,00					
8150.5500	Unterhalt der Fahrzeuge	6.000,00			6.000,00					
8150.6210	Heizung und Reinigung	3.000,00			2.600,00					
8150.6211	Heizung und Reinigung Werksdienstwohng.	0,00			0,00					
8150.6220	sonstiger Betriebsaufwand	2.600,00			2.750,00					
8150.6230	Nebengeschäftsaufwand	1.000,00			1.000,00					
8150.6300	Fremdwasserbezug	16.000,00			16.000,00					
8150.6240	Lagermehr-/minderbestand	0,00	142.600,00		0,00	146.350			120.663,81	
	Übertrag:		142.600,00	858.300,00		146.350	857.600		120.663,81	879.410,31

Hsh.St.	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Erfolgsplan 2021			Erfolgsplan 2020			Gewinn- u. Verlustrechnung 2019		
		€	€	€	€	€	€	€	€	
	Übertrag:		142.600,00	858.300,00		146.350	857.600		120.663,81	879.410,31
	b) Aufwendung. f. bez. Leistungen									
8150.5300	Unterhalt der Gebäude und Brunnen	70.000,00			60.000,00					
8150.5310	Unterhalt der maschinellen Anlagen	5.000,00			5.000,00					
8150.5320	Unterhalt der Rohrl. und Schächte	18.000,00			23.000,00					
8150.5330	Unterhalt der Hausanschlüsse	25.000,00			25.000,00					
8150.5340	Unterhalt der Wassermesser	7.000,00			16.000,00					
8150.5350	Unterh. d. Einricht.- u. Gebrauchsggst.	200,00			200,00					
8150.5360	Unterhalt der Fahrzeuge	1.000,00			2.000,00					
8150.5370	sonstiger Betriebsaufwand	18.000,00			15.000,00					
8150.6310	Tel.Geb. z.Steuer, elektr. Anlagen	1.200,00			1.500,00					
8150.5380	Leist. f. EDV	2.400,00	147.800,00		2.200,00	149.900		83.326,71		
5.	Personalaufwand									
8150.4140	a) Arbeitslöhne und Vergütungen	207.000,00			164.000,00					
	b) soz. Abg. u. Aufwend. f. Altersvers. u. Unterstützungen									
8150.4440	Sozialversicherungsbeiträge	42.000,00			33.000,00					
8150.4450	Beiträge zu Berufsgenossenschaften	0,00			0,00					
8150.4340	Zusatzversorgungsbeiträge	18.000,00			13.500,00					
8150.4350	Beihilfen,	100,00	267.100,00		100,00	210.600		198.921,69		
	davon Altersversorgung	18.000,00			13.500,00			13.461,57		
6.	Abschreibungen									
8150.6800	ordentliche Abschreibungen		260.000,00			261.000		247.876,03		
7.	Sonstige betriebliche Aufwend.									
8150.6500	Bürobedarf	1.000,00			1.000,00					
8150.6520	Post- und Fernsprechgebühren	3.500,00			3.500,00					
8150.6540	Reisekosten	300,00			300,00					
8150.6570	sonstige Aufwendungen	500,00			500,00					
8150.6590	Versicherungen	1.150,00			1.200,00					
8150.6790	Verwaltungskostenbeitrag	135.000,00			143.000,00					
8150.6550	Prüfungs- und Beratungskosten	5.000,00			30.000,00					
8150.6610	Mitgliedsbeiträge	250,00			250,00					
	Übertrag:	146.700,00	817.500,00	858.300,00	179.750	767.850	857.600	664.249,81	879.410,31	

Hsh.St.	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Erfolgsplan 2021			Erfolgsplan 2020			Gewinn- u. Verlustrechnung 2019		
		€	€	€	€	€	€	€	€	
	Übertrag:				179.750	767.850	857.600		664.249,81	879.410,31
8150.6329	Konzessionsabgaben	0,00			35.000,00					
8150.6340	pauschale Forderungsabschreibung	0,00			0,00					
8150.6350	Verluste aus d. Abgang v. Gegenst. des Anlagevermögens	0,00			0,00					
8150.5620	Aus-, Weiterbild.-Kosten d.Mitarbeiter	2.400,00	149.100,00		1.000,00	215.750			208.993,33	
8.	Erträge aus Beteiligungen									
8150.1250	Erträge aus and. Wertpapieren u. Ausleihungen d. Finanzanlagevermö.			47.300,00			70.800			70.875,00
9.	sonst. Zinsen und ähnliche Erträge						0			
8150.2070	Zinseinnahmen aus Negativzins Darlehen			1.200,00						
10.	Zinsen und ähnl. Aufwendungen									
8150.8000	Schuldzinsen für Darlehen	5.100,00			5.700,00					
8150.8010	Abschreibungen auf Disagio	0,00			0,00					
8150.8020	Nachz. Zinsen	0,00			0,00					
8150.8030	Zinsen Kassenkredit bei Stadthaushalt	30.000,00			24.200,00					
		0,00	35.100,00	906.800,00	0,00	29.900	928.400		31.929,00	950.285,31
11.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.001.700,00	-94.900,00		1.013.500	-85.100		905.172,14	45.113,17
12.	Außerordentliche Aufwendungen			0,00			0			
13.	Steuern v. Einkommen und Ertrag									
8150.6410	Gewerbeertragssteuer, Körperschaftssteuer – Rückerstattung				---					
14.	Sonstige Steuern									
8150.6400	Gewerbekapitalsteuer, Grundsteuer,			-600,00			-600			-942,15
15.	Jahresgewinn / Jahresverlust(-)			-95.500,00			-85.700			44.171,02

Vermögensplan

gemäß § 15 EBV

für das

Städtische Wasserwerk Weißenhorn

Hsh. Jahr 2021

Hsh.St	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Vermögensplan 2021	Vermögensplan 2020	Ergebnis 2019
	Einnahmen	€	€	€
	<u>I. Verfügbare Mittel</u>			
8150.3000	Schuldendiensthilfen	0	0	
8150.3010	Ordentl. Abschreibungen – 8150.6800 = abzügl.:Auflösg. d. Ertragszusch.	260.000 6.100 253.900	261.000 13.300 247.700	247.876,03 <u>21.500,00</u> 226.376,03
	Jahresergebnis Erfolgsplan	-95.500	-85.700	44.171,02
8150.3100	Entnahme aus Sparguthaben	0	0	0
8150.3450	Abgang aus Anlagevermögen	0	0	0
8150.3500	Herstellungsbeiträge für die öffentliche Wasserversorgungsanlage	117.000	145.000	97.880,73
8150.3510	Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse	20.000	20.000	27.383,55
8150.3610	Staatszuschuß	0	0	0
8150.3670	Sonstige Zuwendungen			0
8150.3780	Darlehen aus dem Kreditmarkt	573.600	543.000	0
	Summe:	869.000	870.000	395.811,33

Hsh.St	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Vermögensplan 2021 €	Verpfl.ermächt. €	Vermögensplan 2020 €	Ergebnis 2019 €
	<u>Ausgaben</u>				
	<u>I. Benötigte Mittel</u>				
8150.9100	Zuführung zum Sparguthaben	0	0	0	0
8150.9320	Erwerb von Grundstücken	0	0	0	0
8150.9350	Sonstige Anlagenzugänge - beweal. Vermöaen	17.000	0	9.000	2.501,24
8150.9410	Hochbauten	300.000	0	220.000	0,00
8150.9500	Erweiterung des Rohrnetzes	347.000	0	250.000	236.752,93
8150.9510	Kosten für Grundstücksanschlüsse	80.000	0	105.000	121.028,39
8150.9520	Tiefbauten	62.000	0	202.000	235.119,97
8150.9530	Kosten f. Wasserschutzgebiete u Wasserrechtsverfahren	25.000	0	40.000	0,00
8150.9560	Neubeschaffung von Wassermessern	1.000	0	1.000	172,07
8150.9580	Planungskosten	10.000	0	15.000	2806,66
8150.9590	Materialeinkauf	2.000	0	2.000	-270,32
8150.9600	Betriebseinrichtungen	10.000	0	11.000	35.381,20
8150.9700	Darlehensstilgungen	15.000	0	15.000	15.000,00
	Summe:	869.000	0	870.000	648.492,14

Finanzplan 2020 - 2024

gemäß § 17 EBV

für das

Städt. Wasserwerk Weißenhorn

Hsh. Jahr 2021

Finanzplan 2020 bis 2024

	<u>I. Einnahmeart in 1.000</u>	<u>Einnahmen insgesamt</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
		€	€	€	€	€	€
1.	Ordentliche Abschreibungen	1.056,0	261,0	260,0	265,0	270,0	275,0
	abzügl. Auflösung d. Ertragszusch.	-19,4	-13,3	-6,1	0,0	0,0	0,0
			247,7	253,9	265,0	270,0	275,0
2.	Außerordentliche Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.	Entnahme aus Sparguthaben	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4.	Jahresergebnis Erfolgsplan	-181,2	-85,7	-95,5	0,0	0,0	0,0
5.	Abgang aus dem Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6.	<u>Beiträge und ähnliche Entgelte</u>	0,0					
	a) Beiträge zur Deckung d. Aufwandes für die Herstellung der Wasserversorgungsanlage	0,0					
		422,0	145,0	117,0	80,0	80,0	80,0
	b) Kostenersätze für die Herstellung von Zuweisungen	68,0	20,0	20,0	16,0	12,0	12,0
6.	<u>Zuweisungen</u>	0,0					
	a) Staatszuschuss	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	b) Sonstige Zuschüsse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	c) Schuldendiensthilfen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.	Darlehensaufnahme	1.116,6	543,0	573,6	0,0	0,0	0,0
	Summe der Einnahmen	2.829,0	870,0	869,0	361,0	362,0	367,0

	II. Ausgabeart - in 1.000	Ausgaben	2020	2021	2022	2023	2024
		insgesamt					
		€	€	€	€	€	€
1.	Konzession Rechte						
2.	Grundstücke u. grundst.gleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3.	Grundstücke u. grundst.gleiche Rechte mit Wohnbauten	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
4.	Grundstücke u. grundst.gleiche Rechte ohne Bauten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nr. 2 oder Nr. 3 gehören	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6.	<u>Wassergewinnungs- und Bezugsanlage</u>						
	a) Betriebseinrichtung der Gewinnung	424,0	202,0	62,0	60,0	50,0	50,0
	b) Betriebseinrichtung des Bezugs	95,0	40,0	25,0	10,0	10,0	10,0
7.	<u>Verteilungsanlagen</u>	0,0					
	a) Speicheranlagen	520,0	220,0	300,0	0,0	0,0	0,0
	b) Leitungsnetz (inkl. Planungsk.)	943,0	265,0	357,0	110,0	103,0	108,0
	c) Hausanschlüsse	315,0	105,0	80,0	70,0	30,0	30,0
	d) Meßeinrichtung u. Materialeinkauf	189,0	3,0	3,0	61,0	61,0	61,0
	e) Betriebseinrichtung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8.	Fahrzeuge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9.	Maschinen u. masch. Anlagen, die nicht zu Nr. 6 oder 7	61,0	11,0	10,0	20,0	10,0	10,0
10.	Betriebs- u. Geschäftsausstattung	71,0	9,0	17,0	15,0	15,0	15,0
11.	Darlehensstilgungen	211,0	15,0	15,0	15,0	83,0	83,0
	Summe der Ausgaben	2.829,0	870,0	869,0	361,0	362,0	367,0



Haushalts-, Kassen-, Rechnungswesen
Jahreswechsel - Vortrag Sachkonten
Haushaltsrest a.Vj.

erstellt am: **08.01.2021 / 11:50:23**
erstellt von: **Herr Konrad**
erstellt für: **04 Wasserwerk Weißenhorn**
erstellt für HH-Jahr: **2021**

Seite: 1

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Buch-Dat.	Beleg-Nr./ -Jahr	Urbel.-Nr./ -Jahr	AO-Nr./ -Jahr	ZB-Nr.	B A	Bed.	Soll	Buchungstext
8150.3780	Darlehen vom Kreditmarkt	08.01.21	000000/21		000000/21	000000	13	ko	543.000,00	Übernahme Haushaltsrest
Gesamt GKZ: 04									Einnahmen:	543.000,00 *
									Ausgaben:	0,00 *

*** Ende der Liste ***

Schulden des Städt.Wasserwerkes

(alle Werte in Euro)

Schulden aus Krediten

Gläubiger	Verwendungszweck des Darlehens	Ursprüngl. Darlehenshöhe	Laufzeit von - bis	Zinss. %	Stand am 31.12.2020	Neuaufnahme 2021	Zinsen 2021	Tilgung 2021	Stand am 31.12.2021
BayernLabo München	Wasserwerk W´horn	300.000,00	2009 - 2029	3,85	135.000,00		5.053,13	15.000,00	120.000,00
LfA Förderbank Bayern	Wasserwerk W´horn	543.000,00	2021 - 2030	-0,3	0,00	543.000,00	-1.244,38	0,00	543.000,00
Neuaufnahme	Wasserwerk W´horn	573.600,00	2021 - 2030	-0,3	0,00	573.600,00	0,00	0,00	573.600,00
Summe:		1.416.600,00			135.000,00	1.116.600,00	3.808,75	15.000,00	1.236.600,00

* Darl.Neuaufnahme 2021 – Zinsfuß dürfte wieder im Negativbereich liegen (-0,3 %, Laufzeit 10 Jahre)
Tilgung erst ab Rechnungsjahr 2021

Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses

am 08.03.2021

öffentlich

TOP 5.

DSNR.: BA 28/2021

Widmung der Erschließungsstraße für das Baugebiet "Kreuzäcker I" im Ortsteil Oberreichenbach

Anlage/n: Anlage I, Lageplan Luftbild
Anlage II, Lageplan schematisch
Anlage III, Katasterplan historisch

Sachbericht:

Im Baugebiet „Kreuzäcker“ im Ortsteil Oberreichenbach ist die entstandene Erschließungsstraße mit der Flur Nr. 94/8 nun zu widmen, um die Eigenschaft einer öffentlichen Straße zu erhalten. Zur genauen Lage der Straße wird auf den beigefügten Lageplan (Anlage I + II) verwiesen. Der neu entstandene Straßenzug ist als Ortsstraße zu widmen.

Der Anfangspunkt befindet sich im Bereich der Einmündung in die Kreuzbergstraße, Fl. Nr. 93. Der Endpunkt befindet sich an der südöstlichen Grenze des Grundstücks mit der Flur Nr. 94 zwischen der Flur Nr. 94/1 im westlichen Bereich und der Fl. Nr. 94/10 im östlichen Bereich. Die Länge des Straßenzuges beträgt insgesamt ca. 0,148 Km. Straßenbaulastträger ist die Stadt Weißenhorn.

Weiterhin ist dem Straßenzug eine neue Bezeichnung zu geben. Die Verwaltung hat den Stadtrat um Vorschläge hierzu gebeten. Folgende Rückmeldungen sind eingegangen:

- Für die CSU-Fraktion schlug Fraktionsvorsitzender Niebling den Namen **„Am Kreuzacker“** vor. Dies entspreche nach Umfragen des Ortssprechers Sailer den Wünschen der Bevölkerung.

Verwaltungsseitig wird nach Rücksprache mit Herrn Dr. Kunze vorgeschlagen, die Straße **„Bergäckerweg“**, **„Bergäckerstraße“** oder **„An den Bergäckern“** zu benennen, da das Baugebiet an einen Flurbereich angrenzt, der in alten Katasterplänen als „Bergäcker“ bezeichnet ist (Anlage III).

In Anlehnung an die Bezeichnungen auf dem alten Katasterplan wäre zudem auch die Bezeichnung **„Mitterfeldstraße“** möglich.

Beschlussvorschlag:

„Die neue Erschließungsstraße im Baugebiet „Kreuzäcker“, Oberreichenbach wird als Ortsstraße gewidmet und erhält die Bezeichnung „.....“. Der Anfangspunkt befindet sich im Bereich der Einmündung in die Kreuzbergstraße, Fl. Nr. 93 Der Endpunkt befindet sich an der südöstlichen Grenze des Grundstücks mit der Flur Nr. 94 zwischen der Flur Nr. 94/1 im westlichen Bereich und der Fl. Nr. 94/10 im östlichen Bereich. Die Länge des Straßenzuges beträgt insgesamt ca. 0,148 Km. Straßenbaulastträger ist die Stadt Weißenhorn.

Sabine Herrmann
Verwaltungsangestellte

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 40.1 40.4
Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung			
Für den betroffenen TOP sind			
<input checked="" type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich			
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich)			
<input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle		eingestellt <input 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.	



Kreuzbergstraße

Widdumhofstraße



Nicht amtlicher Auszug aus dem Geographischen Informationssystem der Stadt Neu-Ulm		842304
Lageplan "Kreuzäcker I"		Maßstab: 1:1000
Widmung Erschließungsstraße		Datum: 18.02.2021
Gemarkung: Oberreichenbach	Kartenblatt: 0944	i. A.
Zur Maßentnahme bedingt geeignet!		

NeuUlm

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäude- und Topographiebestand kann vom örtlichen Bestand abweichen



Nicht amtlicher Auszug aus dem Geographischen Informationssystem der Stadt Neu-Ulm 842305



Lageplan "Kreuzäcker I",

Maßstab:
1:1000

Widmung Erschließungsstraße

Datum:
18.02.2021

Gemarkung:

Kartenblatt:

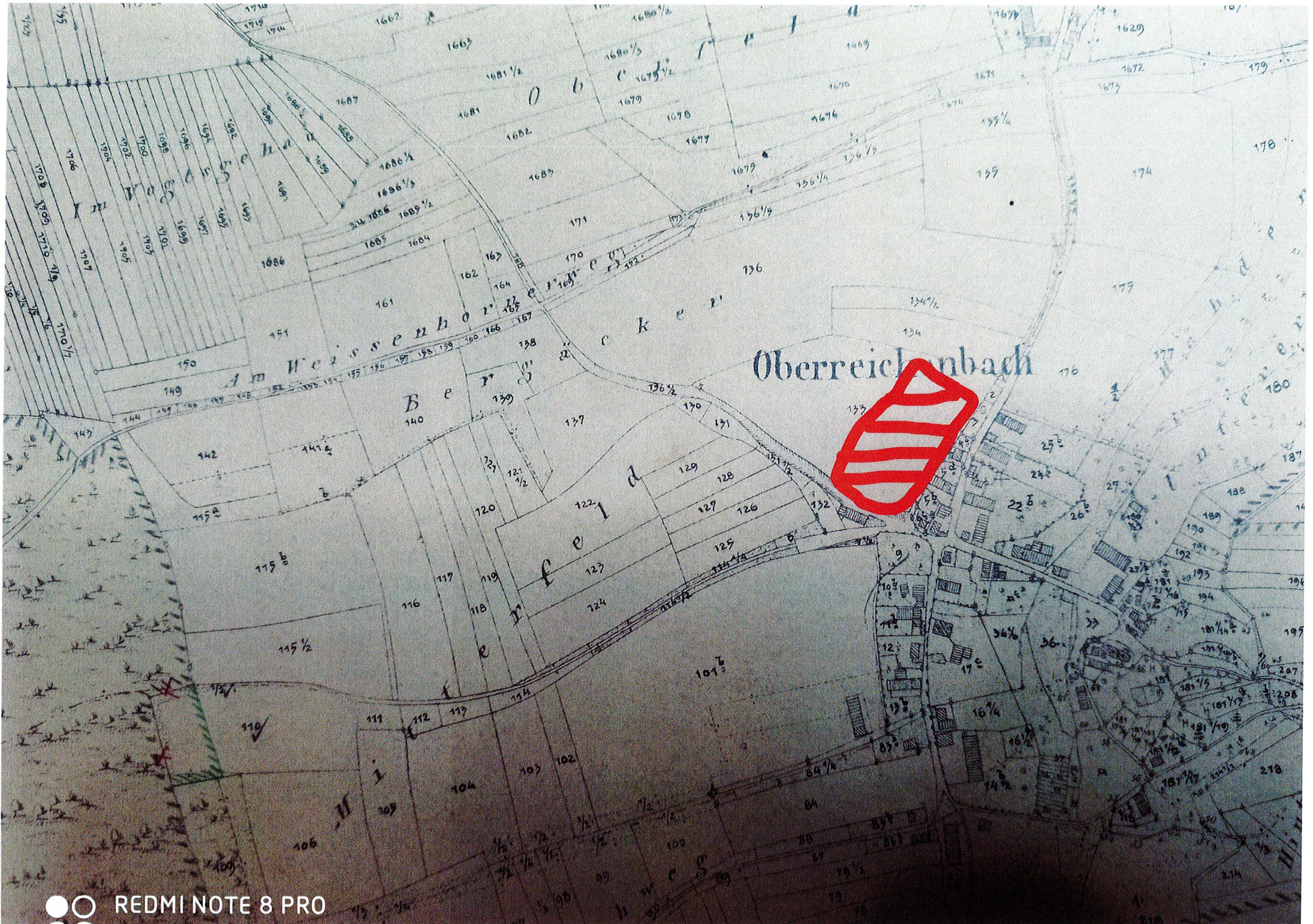
Oberreichenbach

0944

i. A.

Zur Maßentnahme bedingt geeignet!

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäude- und Topographiebestand kann vom örtlichen Bestand abweichen



Am Weissenhof

Oberreichenbach

Berger

Feld

Ocker



Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses

am 08.03.2021

öffentlich

TOP 6.

DSNR.: BA 29/2021

Widmung der Erschließungsstraße für das Baugebiet "Nord II" in Weißenhorn

Anlage/n: Anlage I Lageplan Luftbild
Anlage II Lageplan schematisch

Sachbericht:

Im Baugebiet „Nord II“ in Weißenhorn, ist die entstandene Erschließungsstraße nun zu widmen, um die Eigenschaft einer öffentlichen Straße zu erhalten. Zur genauen Lage der Straße wird auf den beigefügten Lageplan (Anlage I + II) verwiesen. Der neu entstandene Straßenzug ist als Ortsstraße zu widmen.

Im Zuge der Baumaßnahme wurde der öffentliche Feldweg „Weg im Unterfeld zwischen II. und III. Gewanne“ Fl. Nr. 1838/2 ab dem Übergang Ottostraße zwischen Nordgrenze Fl. Nr. 1839 und Fl. Nr. 1836/10 bis zur Südgrenze der Fl. Nr. 1834/1 auf Höhe der Teilfläche Fl. Nr. 1835/7 ausgebaut. Dieser ist zunächst auf einer Länge von 0,036 km aufzustufen zur Ortstraße und wird damit Bestandteil der Ottostraße. Endpunkt der Ottostraße ist damit der Übergang in den Feldweg „Weg zwischen II. und III. Gewanne“ auf Höhe der Südgrenze der Fl. Nr. 1834/1. Die Gesamtlänge der Ottostraße beträgt nun 0,347 km.

Der Anfangspunkt für den öffentlichen Feldweg „Weg im Unterfeld zwischen II. und III. Gewanne“ ändert sich in dem Zuge ebenfalls und befindet sich dann auf Höhe der Südgrenze Fl. Nr. 1834/1. Die Gesamtlänge des Feldweges verringert sich um 0,036 km und beträgt nun 0,243 km.

Der Anfangspunkt des zu widmenden Straßenzuges im Baugebiet Nord II beginnt im Bereich der Einmündung in die Maximilianstraße. Der Endpunkt mündet gemäß der oben beschriebenen Aufstufung nun in die Ottostraße. Der Straßenzug verläuft auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1835 und Teilfläche Fl. Nr. 1835/7. Die Straßenzuglänge beträgt insgesamt 0,235 km.

Weiterhin ist dem entstandenen Straßenzug eine neue Bezeichnung zu geben. Seitens des Stadtrates gingen folgende Vorschläge ein:

- Für die die „Weißenhorner Überparteilichen Wähler e.V.“ (WÜW) wurde durch Stadtrat Jüstel die Bezeichnung **„Robert-Koch-Straße“** vorgeschlagen.

Heinrich Hermann Robert Koch (geb. 11. Dezember 1843 in Clausthal-Zellerfeld, gest. am 27. Mai 1910 in Baden-Baden) war ein deutscher Mediziner, Mikrobiologe und Hygieniker. Er entdeckte den Erreger des Milzbrandes und der Tuberkulose und verbesserte die Züchtung von Bakterienkulturen. Seine Forschungen trugen maßgeblich zur Eindämmung von Seuchen und zur Bekämpfung jahrhundertalter Krankheiten bei. 1905

wurde Robert Koch für seine Verdienste mit dem Nobelpreis für Medizin und Physiologie ausgezeichnet.

Anmerkung der Verwaltung:

Diese Namensgebung würde im Zuge der Stadtentwicklung zukünftige Straßennennungen in diesem Bereich erleichtern, da passend zu Robert Koch weitere berühmte Mediziner wie z.B. Emil von Behring, Paul Ehrlich oder Ignaz Semmelweis Namenspaten sein könnten.

- Für die Ökologisch Demokratische Partei (ÖDP) schlug Fraktionsvorsitzender Hoffmann den Namen „**Pfarrer-Moog-Straße**“ oder „**Eduard-Moog-Straße**“ vor.

Der in Weißenhorn geborene Eduard Moog war lange Jahre Pfarrer in Senden Pfarrer und hat sich dort besonders für die Arbeiter und Arbeiterinnen eingesetzt. Vor gut 120 Jahren hat er dort den "katholischen Arbeiterverein" gegründet (die heutige Katholische Arbeitnehmerbewegung = KAB).

In Anlehnung an die bisherigen Straßennamen in diesem Gebiet (Könige, Grafen, Herzöge), wird verwaltungsseitig von Herrn Dr. Kunze vorgeschlagen, die Straße „**Reginaweg**“ oder „**Reginastraße**“ zu nennen.

Der Name ist von Regina Fugger (1519-1550) abgeleitet. Sie war Tochter von Raimund Graf Fugger von Kirchberg und Weißenhorn und wurde durch ihre Prunkhochzeit berühmt, mit der sie 1538 in Weißenhorn mit dem Freiherrn von Mörsberg verheiratet wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Feldweg „Weg im Unterfeld zwischen II. und III. Gewanne“ Fl. Nr. 1838/2 ist zunächst auf einer Länge von 0,036 km aufzustufen zur Ortstraße und wird damit Bestandteil der Ottostraße. Endpunkt der Ottostraße ist der Übergang in den Feldweg „Weg zwischen II. und III. Gewanne“ auf Höhe der Südgrenze der Fl. Nr. 1834/1. Die Gesamtlänge der Ottostraße beträgt nun 0,347 km.

Der Anfangspunkt für den öffentlichen Feldweg „Weg im Unterfeld zwischen II. und III. Gewanne“ ändert sich in dem Zuge ebenfalls und befindet sich auf Höhe der Südgrenze Fl. Nr. 1834/1. Die Gesamtlänge des Feldweges verringert sich um 0,036 km und beträgt nun 0,243 km.

Die neue Erschließungsstraße im Baugebiet „Nord II“ wird als Ortsstraße gewidmet und erhält die Bezeichnung „.....“. Der Anfangspunkt des zu widmenden Straßenzuges im Baugebiet Nord II beginnt im Bereich der Einmündung in die Maximilianstraße. Der Endpunkt mündet gemäß der oben beschriebenen Aufstufung in die Ottostraße. Der Straßenzug verläuft auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1835 und Teilfläche Fl. Nr. 1835/7. Die Straßenzuglänge beträgt insgesamt 0,235 km.

Sabine Herrmann
Verwaltungsangestellte

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 40.1 40.4
Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung			
Für den betroffenen TOP sind			
<input checked="" type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich			
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich)			
<input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle eingestellt <input 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 <input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO). Bekanntgabe.			



Nicht amtlicher Auszug aus dem Geographischen Informationssystem der Stadt Neu-Ulm 842522



Baugebiet Nord II

Maßstab:
1:1072

Neuer Straßenzug

Datum:
19.02.2021

Gemarkung:

Kartenblatt:

Weißenhorn

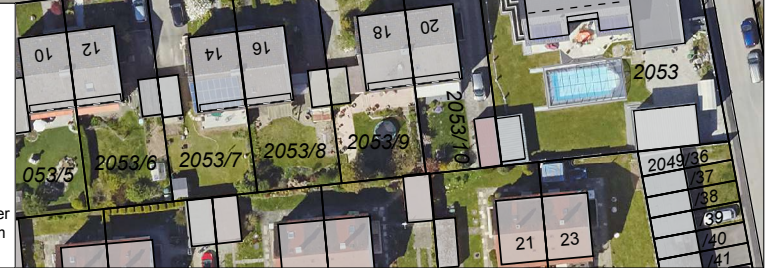
0945

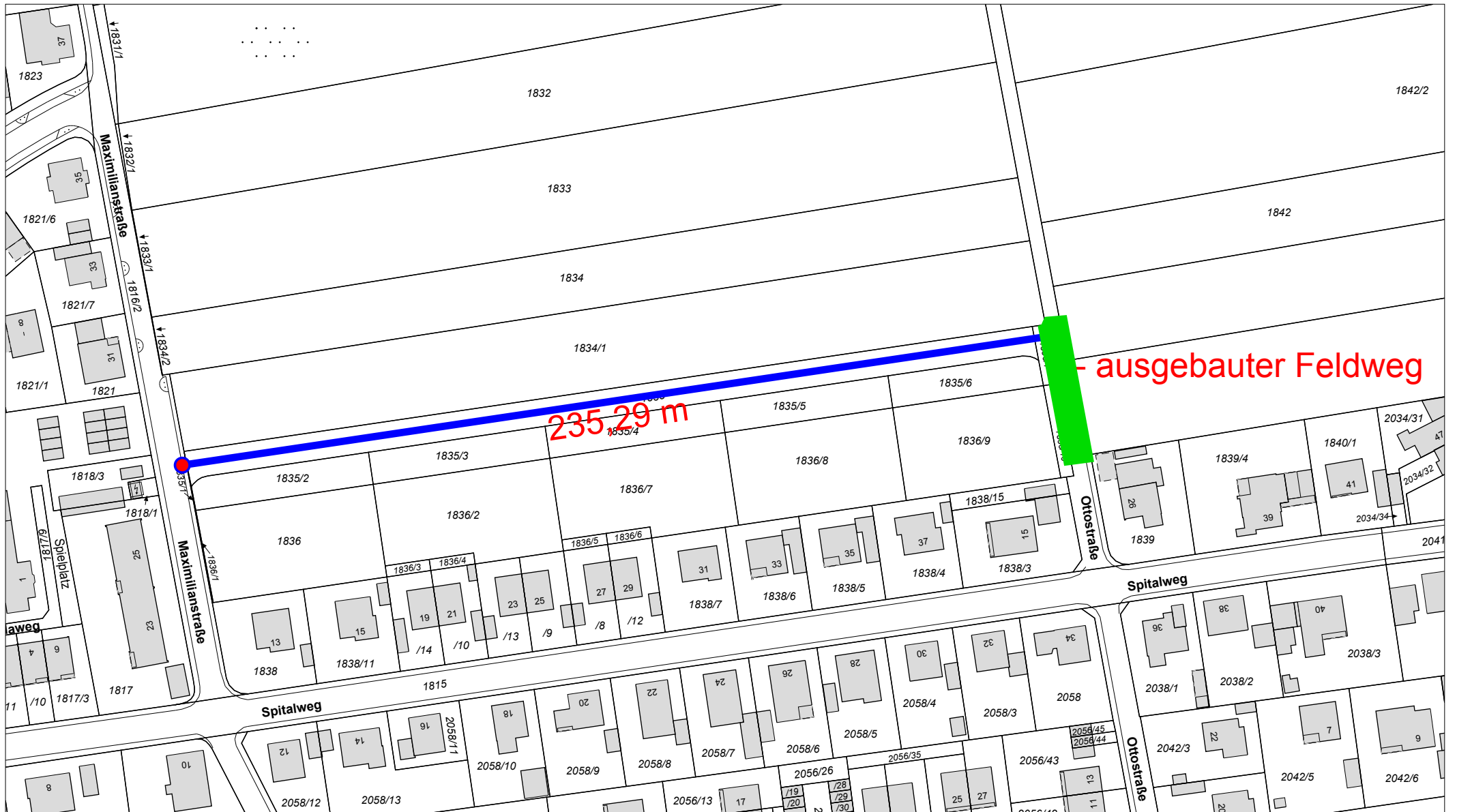
i. A.

Zur Maßentnahme bedingt geeignet!

NeuUlm

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäude- und Topographiebestand kann vom örtlichen Bestand abweichen





Nicht amtlicher Auszug aus dem Geographischen Informationssystem der Stadt Neu-Ulm 842510



Baugebiet Nord II

Maßstab:
1:1387

Neuer Straßenzug

Datum:
19.02.2021

Gemarkung:

Kartenblatt:

Weißenhorn

0945

Zur Maßentnahme bedingt geeignet!

i. A.

NeuUlm

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäude- und Topographiebestand kann vom örtlichen Bestand abweichen

Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses

am 08.03.2021

öffentlich

TOP 7.

DSNR.: BA 33/2021

Anschaffung weiterer mobiler LuftreinigungsgeräteAnlage/n:Sachbericht:

In der Bauausschusssitzung vom 18.01.2021 befasste man sich letztmalig mit der Anschaffung von mobilen Luftreinigungsgeräten an Schulen. Auf die Sitzungsvorlage darf Bezug genommen werden.

Man verzichtete damals auf die Beschaffung von Luftreinigungsgeräten in Räumlichkeiten, die gelüftet werden können. Man ging dabei insbesondere davon aus, dass mit Beginn der Impfungen die Lage sich rasch verbessern würde. Die der Sitzung zu Grunde liegende Sachlage hat sich aber leider geändert.

1. Die Möglichkeit, sich impfen zu lassen, ist nicht groß. Es wurde zu zögerlich Impfstoff bestellt. Länder wie Israel oder England zeigen, man hätte dies auch besser handhaben können.
2. Es ist – zumindest für Außenstehende – kein Konzept zu erkennen, wie Schüler und Lehrer von einer Infektion geschützt werden können. Selbst wenn Lehrkräfte geimpft werden, würde es noch Monate dauern, bis diese geschützt sind. Hiervon unabhängig besteht das Risiko für die Kinder und deren Familien fort.
3. Gravierend kommt hinzu, dass das Virus mutiert ist. Das Risiko zu erkranken ist größer geworden.
4. Nach Einschätzung der Verwaltung ist davon auszugehen, dass sich die Problematik noch zumindest weit in den Herbst verlagern wird, selbst wenn keine neuen Mutationen auftreten.

Aus diesen Gründen schlägt die Verwaltung vor, entgegen dem ersten Beschluss, Luftreinigungsgeräte anzuschaffen, auch wenn die genaue Förderhöhe nicht feststeht. Für die Grundschule Süd wären 26 Geräte notwendig, für die Grundschule Nord noch 6 weitere Geräte.

Laut Angebot der Fa. PEHA belaufen sich die Kosten auf 565,25 € inkl. MwSt. für die Wartung pro Gerät. Damit belaufen sich die Wartungskosten für die 32 der 1000 m³/h-Geräte auf 18.088,00 €.

Ob sich die Mittelschule dem anschließt muss der Zweckverband entscheiden.

Eine Förderung für Kindergärten und OGTS gibt es leider nicht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss des Bauausschusses vom 18.01.2021 wird aufgehoben.

2. Die Verwaltung wird beauftragt einen
 - a. Förderantrag zu stellen,
 - b. eine Ausschreibung durchzuführen
 - c. und das wirtschaftlich günstigste Angebot anzunehmen und die notwendigen Geräte zu bestellen.

Roman Brandt
Leitung FB 4

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

Information und Beteiligung der Fachbereiche			
<input type="checkbox"/> Fachbereich 1	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 2	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 3	<input 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.	

Sitzungsvorlage **des Bau- und Werksausschusses**

am 08.03.2021

öffentlich

TOP 8.

DSNR.: BA 49/2021

Rückstauproblematik im KanalnetzAnlage/n: Mail Büro SteinbacherSachbericht:

Im Bereich der Amselstraße in Bubenhausen beklagt ein Anlieger einen Rückstau im Kanalnetz und wünscht eine bauliche Veränderung seines Kanalanschlusses.

Die Leistungsfähigkeit eines Kanals hängt vom Durchmesser und vom Gefälle des Kanals ab.

Wie aus der Skizze hervorgeht, ist die letzte Haltung in der Amselstraße rot markiert und rechnerisch hydraulisch überlastet. Grund hierfür ist, dass die vorwiegend liegende Kanalhaltung mit einem stärkeren Gefälle schneller das Wasser zuleitet, als die rot markierte Leitung mit geringerem Gefälle dies ableitet. Ein Überstau bei dem der Berechnung zugrunde gelegten 3-jährigen Regenereignis über die Rückstauenebene erfolgt nicht, da die nachfolgend gebaute Leitung (rot-grün markiert) dies durch ihre geringe Auslastung relativiert.



Grundlage der hydraulischen Kanalberechnung des gesamten städtischen Kanalsystems ist ein 3-jähriges Regenereignis. Dies bedeutet, der zu bemessene Regen tritt statistisch gesehen einmal in 3 Jahren auf. Das 3-jährige Regenereignis wird üblicherweise als Grundlage herangezogen, so auch in der Nachbargemeinde Illertissen.

Die vorhandene Auslastung der Kanäle im Bereich der Amselstraße in Bubenhausen basiert auf dieser hydraulischen Berechnung und es gibt keine Veranlassung für eine bauliche Veränderung. Der gewünschte Bau einer Kanalverbindung mit Entwässerungsrichtung nach Norden wäre technisch machbar gewesen, allerdings hätte dies eine Mehrlänge an Kanal von rd. 80 m mit einem Mehraufwand von ca. 35.000€ bedeutet zzgl. dessen Unterhalt. Eine Maßnahme ohne nen-

nenswerte Auswirkungen auf die Amselstraße, kurz gesagt vorhandene Rückstauprobleme in der Amselstraße wären mit einem Kanal Richtung Norden nicht behoben worden. Starkregenereignisse oder Regenereignisse mit einer Häufigkeit über den üblichen 3-jährigen Bemessungsregen werden zu einem zulässigen Einstau und ggf. zum Überstau der Kanalisation führen, weshalb sich Anlieger DIN-gerecht zu schützen haben.

In der DIN 1986 Teil 1 wird beschrieben, dass Rückstau ein planmäßiges Ereignis sein kann, und in der öffentlichen Kanalisation auch im laufenden Betrieb nicht dauerhaft vermieden werden kann.

Diese Problematik betrifft das gesamte Stadtgebiet von Weißenhorn und kann nicht durch die Änderungen einzelner Anschlüsse beeinflusst werden.

Laut DIN 1986-1 ist grundsätzlich der Grundstückseigentümer oder ggf. sein beauftragter Planer für den Schutz seines Grundstücks vor Rückstau selbst verantwortlich. Betroffene Anlieger werden darauf hingewiesen und nach Möglichkeiten beraten, wie Abhilfe z.B. mit dem Einbau einer Rückstauklappe oder einer Hebeanlage erreicht werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung sieht eine bauliche Veränderung der Kanäle in der Amselstraße in Bubenhausen nicht als zielführend. Der Anlieger sollte erneut auf den Einbau einer Rückstauklappe hingewiesen werden.

Claudia Graf-Rembold
Stadtbaumeisterin

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 type="checkbox"/> Fachbereich 4
Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung			
Für den betroffenen TOP sind			
<input checked="" type="checkbox"/> <u>keine</u> Haushaltsmittel erforderlich			
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich)			
<input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle		eingestellt	
<input 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		<input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine	
Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO).		Bekanntgabe.	