



## Bau- und Umweltausschuss

Niederschrift über die 3. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am

Montag, 06.07.2026 im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

|                                            |           |                                                            |
|--------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------|
| Beginn: 19:00 Uhr                          |           | Ende: 20:15 Uhr                                            |
| <b><u>Anwesenheit:</u></b>                 |           | <b><u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u></b> |
| 1. Bürgermeister Weng Christian            |           |                                                            |
| 2. Bürgermeister Seibold Josef             |           |                                                            |
| 3. Bürgermeister Kraus Markus              |           |                                                            |
| <b><u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u></b> |           |                                                            |
| Böhm                                       | Christoph |                                                            |
| Heinle                                     | Paul      |                                                            |
| Hieber                                     | Peter     | Vertr. für MGR Schmid Christoph                            |
| Madl                                       | Marina    |                                                            |
| Mayer                                      | Michael   |                                                            |
| Neumair                                    | Benjamin  |                                                            |
| Schmucker                                  | Markus    |                                                            |
| Singbartl                                  | Jan       |                                                            |

|                                                  |                                             |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b><u>Entschuldigt:</u></b> MGR Schmid Christoph | <b><u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u></b> |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|

|                                  |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Protokollführer:</b>          | VA Pöllmann Tim               |
| <b>Verwaltung:</b>               | BAL Guckler Markus            |
| <b>Presse:</b>                   | H. Wieser, Günzburger Zeitung |
| <b>Anwesende Ortstermin: ./.</b> |                               |

# Öffentlicher Teil

## der 3. Bau- und Umweltausschusssitzung vom 06.07.2026

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses.  
Gegen die form- und fristgerechte Sitzungsladung wird kein Einwand erhoben. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

### **TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.06.2026**

MGR Böhm weist darauf hin, dass die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung berichtigt werden sollte. Die Formulierung „Rita Botzenhart als Vorsitzende des Komitees“ sei nicht zutreffend. Frau Botzenhart sei lediglich ehemalige Seniorenreferentin sowie Unterstützerin gewesen.

Zudem bemängelt Böhm einzelne Rechtschreib- und Grammatikfehler in der Niederschrift. Weiterhin weist er darauf hin, dass die Bezeichnung „Best Hotel“ nicht mehr aktuell sei. Das Hotel heiße inzwischen „Taste Hotel“.

Der Vorsitzende nimmt die Anmerkungen zur Kenntnis und lässt über die Berichtigung der vergangenen Niederschrift abstimmen.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Berichtigung des Protokolls zu.  
Abstimmungsergebnis: 11:0

### **TOP 2: Baugesuche**

#### **a) Errichtung eines Automatenladens, Robert-Bosch-Straße 5, Flur-Nr. 652/2, Gem. Scheppach (Bekanntgabe Genehmigungsfreistellung)**

#### Vorinformation: Lageplan

Der Vorsitzende erläutert das Bauvorhaben.  
Geplant ist die Errichtung eines Automatenladens auf der nordwestlichen Seite des Grundstücks. Dieser soll als kleiner Lebensmittelbetrieb dienen und den Einkauf, auch außerhalb der regulären Geschäftszeiten, ermöglichen.

Das Gebäude weist eine Länge von 14,09 m und eine Breite von 8,57 m auf. Die Höhe (bis Oberkannte Attika) beträgt 3,60 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Scheppach Nord-West II“ und ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit beschränkten Emissionen ausgewiesen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,75 und liegt damit im Rahmen der zulässigen GRZ von 0,8. Eine Geschossflächenzahl (GFZ) wurde nicht ermittelt. Da der Bebauungsplan eine GFZ von 2,0 zulässt, ist diese durch die Art des Gebäudes eingehalten.

Auf dem Grundstück werden insgesamt 4 Stellplätze errichtet, darunter ein Stellplatz für Menschen mit Handicap. Der erforderliche Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Befreiungen bzw. Abweichungen sind nicht beantragt. Auch der o. g. Bebauungsplan wird vollständig eingehalten, was eine Umsetzung im Genehmigungsfreistellungsverfahren ermöglicht. Nachbarunterschriften liegen keine vor. Die Erschließung ist gesichert.

#### Beratung:

MGR Böhm fragt, ob der derzeit auf dem Grundstück bestehende Imbissstand abgebrochen werden soll.

Der Vorsitzende bestätigt dies.

MGR Schmucker weist darauf hin, dass auf demselben Grundstück künftig ein Fastfood-Restaurant errichtet werden soll. Er fragt, ob es hierbei zu Überschneidungen zwischen den Stellplätzen des Restaurants und dem Automatenladen komme.

Der Vorsitzende erklärt, dass keine Überschneidungen vorgesehen sind. Die Verwaltung bestätigt dies.

Der Ausschuss nimmt den Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Kenntnis.

#### **b) Errichtung eines Carports vor dem Haus, Krautgartenweg 16, Flur-Nr. 323/8, Gem. Jettingen (Antrag auf isolierte Befreiung)**

##### Vorinformation: Lageplan

Beantragt ist eine isolierte Befreiung über die Errichtung eines Carports an der Westseite des bestehenden Wohnhauses. Dieser soll vor dem Gebäude errichtet werden und eine Länge von 4,50 m sowie eine Breite von 2,80 m aufweisen. Angaben zur Höhe sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 0,90 m.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Am Schwalbenberg“ sowie „Am Schwalbenberg – 4. Änderung“.

Für die Umsetzung des Vorhabens sind mehrere Befreiungen von den Festsetzungen dieser Bebauungspläne erforderlich:

Der Carport liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Außerdem entspricht die vorgesehene Dachausführung nicht der vorgeschriebenen Dachneigung von 45 – 50°.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Schwalbenberg“ ist je Grundstück lediglich ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von höchstens 25 m<sup>2</sup> zulässig. Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 3 Nebengebäude.

Darüber hinaus werden durch den Carport die nach der BayBO zulässigen Grenzbebauungen überschritten, wodurch Abstandsflächenübernahmen anfallen. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Landratsamt Günzburg bestehen gegen eine entsprechende Abweichung im Zusammenhang mit den beantragten Befreiungen grundsätzlich keine Einwände.

Abschließend verweist der Vorsitzende auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schwalbenberg“ erteilten Befreiungen über die Überschreitung der Baugrenze in den Jahren 2015 und 2017. Im Bereich des Bebauungsplans „Am Schwalbenberg – 4. Änderung“ wurde eine solche Befreiung bisher nicht ausgesprochen.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

#### Beratung:

MGR Böhm äußert Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit. Aufgrund des geringen Abstands des geplanten Carports von lediglich 0,90 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sieht er die Einsicht in den Straßenverkehr beim Ausfahren als kritisch an.

MGR Hieber schlägt vor, zur Verbesserung der Sichtverhältnisse gegebenenfalls einen Verkehrsspiegel anzubringen.

Auch kam der Vorschlag, das Carport an den Seitenwänden nicht komplett zu Verkleiden um die Durchsicht zu ermöglichen.

Zudem wird aus den Reihen des Bau- und Umweltausschusses darauf hingewiesen, dass es sich um das Grundstück handelt, auf dem im Jahr 2024 die Hecke abgebrannt war.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben über die Errichtung eines Carports vor dem Haus zu und ermächtigt die Bauverwaltung des Weiteren planerischen Vorgehens. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass beim Ausfahren freie Sichtverhältnisse bestehen.

### **c) Abriss eines Einfamilienhauses, Augsburg Str. 13, Flur-Nr. 124/5, Gem. Freihalden**

#### Vorinformation: Lageplan

Der Vorsitzende stellt den Lageplan, sowie ein Bild des genauen Objekts vor. Geplant ist der Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses.

#### Beratung:

MGR Böhm merkt an, dass sich das bestehende Wohnhaus seiner Einschätzung nach noch in einem guten Zustand befinde und er den geplanten Abbruch daher bedauere.

Aus dem Bau- und Umweltausschuss wird hierzu angemerkt, dass der geplante Abriss insbesondere auf einen Schimmelbefall des Gebäudes zurückzuführen sei.

Das Gremium nimmt den Abriss zur Kenntnis.

### **TOP 3: Neubau Mindelbrücke zum Heiligmannsee (Information)**

Der Vorsitzende erläutert den Neubau der Brücke zum Heiligmannsee über die Mindel. Diese ist nur für den Fuß- sowie den Radverkehr zugelassen. Der Zustand der Brücke verschlechtere sich zunehmend. Beim kürzlich stattgefundenen Ortstermin habe sich gezeigt, dass die Brücke derzeit zwar weiterhin gefahrlos genutzt werden könne, aber eine neue Brücke unvermeidbar sei.

Weiter berichtet der Vorsitzende, dass bereits erste Gespräche mit der Regierung von Schwaben hinsichtlich möglicher Fördermittel geführt worden seien. Zunächst müsse entschieden werden, ob künftig eine reine Geh- und Radwegbrücke oder auch eine für Kraftfahrzeuge befahrbare Brücke errichtet werden solle. Positiv sei, dass weder beim Markt noch beim Landratsamt Unterlagen zur bisherigen Brücke vorhanden seien. Dadurch bestehe bei der Planung mehr Gestaltungsfreiheit. Letztlich werde die Entscheidung jedoch maßgeblich von den finanziellen Möglichkeiten und der Förderung abhängen.

MGR Heinle war selbst vor Ort und erkundigt sich, weshalb die ehemalige Brücke an der Mindel nicht verwendet werden könne. Der Vorsitzende erklärt, dass hierzu bereits Kontakt aufgenommen worden sei, die Brücke aber nicht mehr zur Verfügung stehe und hinsichtlich der Spannweite nicht ausreicht.

MGR Böhm spricht sich für eine reine Geh- und Radwegbrücke aus und verweist auf die neu errichtete Brücke über die Günz in Kötz als mögliches Vorbild. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es bei einer ausschließlichen Geh- und Radwegbrücke die Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge sowie für den Bauhof entfallen würde. Welche Ausführung letztendlich gewählt werden, hängt daher auch von der Finanzierung ab. Er betont nochmals, dass die bestehende Brücke derzeit weiterhin sicher begehbar sei.

Auf Nachfrage aus dem Gremium zum weiteren Zeitplan erläutert der Bauamtsleiter, dass die Ausschreibung voraussichtlich im kommenden Jahr erfolgen solle. Ziel sei es, die neue Brücke bis zur nächsten Badesaison fertigzustellen. Der Vorsitzende ergänzt, dass nach Antragstellung mit einer Bearbeitungszeit von ca. 6 Wochen bis zum Erlass des Förderbescheids zu rechnen sei.

Der Vorsitzende bedankt sich somit bei den Zuschauern für das Erscheinen und beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:31 Uhr.

Weng  
1. Bürgermeister

Pöllmann  
Protokollführer