



Bau- und Umweltausschuss

Niederschrift über die 48. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Montag, 16.12.2024 im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

Beginn: 19:00 Uhr		Ende: 19:50 Uhr
<u>Anwesenheit:</u>		<u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u>
1. Bürgermeister Böhm Christoph		
2. Bürgermeister Reichhardt Hans		
3. Bürgermeister Seibold Josef		
<u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u>		
Botzenhart	Rita	
Heinle	Paul	
Kraus	Markus	
Kuhn	Elmar	
Löchle	Holger	ab 18:55 Uhr
Selzle	Hans	Vertr. für MGRin Stiefel Cornelia, ab 18:57 Uhr
Singer	Josef	Vertr. für MGR Weng Christian, ab 18:57 Uhr
Söll	Helmut	
Strobl	Raimund	
<u>Entschuldigt:</u> MGR Schmid Christoph, MGRin Stiefel Cornelia und MGR Weng Christian		<u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u>
<u>Protokollführer:</u>		VA Pöllmann Tim
<u>Verwaltung:</u>		VA Vogg Daniel
<u>Sachverständige:</u>		--
<u>Presse:</u>		--
<u>Anwesende Ortstermin zu TOP 9:</u> 1. Bürgermeister Böhm Christoph, 2. Bürgermeister Reichhardt Hans, 3. Bürgermeister Seibold Josef, MGRin Botzenhart Rita, MGR Heine Paul, Kraus Markus, Kuhn Elmar, Söll Helmut und Strobl Raimund.		

Öffentlicher Teil

der 48. Bau- und Umweltausschusssitzung vom 16.12.2024

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.11.2024

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben und einstimmig genehmigt.

TOP 2: Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Sitzung vom 18.11.2024

Kläranlage Jettingen-Scheppach; Auftragsvergabe:

a) BHKW; Austausch defekter Motor und Wechsel Aktivkohlefilter

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Firma Höfle mit dem Austausch des defekten Motors und des Aktivkohlefilters mit einer Auftragssumme von brutto 30.549,25 €.

b) Geländer Vorklärbecken; Forderung Gewerbeaufsichtsamt

Der Bau- und Umweltausschuss hat den Auftrag zum Bau eines Geländers am Vorklärbecken der Kläranlage Jettingen-Scheppach an die Fa. Saul Metallbau mit einer Bruttoauftragssumme von 19.482,20 € vergeben.

Beschaffungen Bauhof:

a) Beschaffung eines neuen Kippers

Der Bau- und Umweltausschuss hat den Auftrag an die Firma Landtechnik Siegner zu einem Bruttopreis von 28.990 € vergeben.

b) Beschaffung eines neuen Aufsitzmähers

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Angebotsannahme der Fa. BayWa AG zum Bruttopreis von 49.861 €.

TOP 3: Beschlussfassung über die Empfehlungen des Landwirtschaftsbeirates

Vorinformation:

In der Sitzung des Landwirtschaftsbeirats am Donnerstag, den 26. September 2024, standen die Themen Feldwegeunterhalt und Gewässerunterhalt im Mittelpunkt der Beratungen. Für den Feldwegeunterhalt wurde – wie in den Vorjahren – ein Betrag von 25.000 € vorgeschlagen, während für den Gewässerunterhalt eine Summe von 32.000 € angedacht war. Die anwesenden Mitglieder des Beirats stimmten diesen Vorschlägen einstimmig zu.

Darüber hinaus wurde beschlossen, dass die Vergütung für Hand- und Spanndienste auch weiterhin nach den Vorgaben des Tarifvertrags für den öffentlichen Dienst (TVöD) erfolgen soll.

Beratung:

Die genannten Vorschläge wurden im Bau- und Umweltausschuss aufgenommen und ohne Einwände akzeptiert.

Zusätzlich wurde ein defekter, asphaltierter Feldweg thematisiert, der sich nördlich der Kreisstraße GZ 17 befindet und als Zufahrt zum Grundstück des ehemaligen Landwirts Herrn Deuringerdient. Im Rahmen der Diskussion stellte sich die Frage, ob und in welchem Umfang eine Instandsetzung dieses Weges erforderlich ist.

Beschluss:

- a) Feldwegeunterhalt
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorschlag über den Feldwegeunterhalt i. H. v. 25.000 € einstimmig zu.
Abstimmungsergebnis: 12:0
- b) Gewässerunterhalt
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorschlag über den Gewässerunterhalt i. H. v. 32.000 € einstimmig zu.
Abstimmungsergebnis: 12:0
- c) Löhne für Hand- und Spanndienste
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorschlag für Hand- und Spanndienste auch weiterhin nach den Vorgaben des TVöD zu entlohnen zu.
Abstimmungsergebnis: 12:0

TOP 4: Vollzug der Wassergesetze;

**Einleiten wassergefährdender Stoffe aus der Kfz-Waschanlage bei der Aral Tankstelle Scheppach in die öffentliche Abwasseranlagen des Marktes Jettingen-Scheppach, Anpassung des bestehenden Genehmigungsbescheides aufgrund Änderung an der Kfz-Waschanlage;
Stellungnahme des Marktes Jettingen-Scheppach**

Vorinformation: Lageplan

Sachverhalt:

Die Firma Adolf Präg GmbH & Co. KG aus Kempten betreibt an der Aral-Tankstelle in Scheppach eine Portalwaschanlage sowie zwei SB-Waschboxen. Für die Einleitung des dabei entstehenden Abwassers in die öffentlichen Abwasseranlagen des Marktes Jettingen-Scheppach liegt derzeit eine Genehmigung nach § 58 WHG vor, die ursprünglich am 21. Januar 2019 erteilt und am 17. September 2019 geändert wurde.

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2024 stellte die Firma Präg einen Antrag auf Änderung der bestehenden Kfz-Waschanlage. Dies geht aus dem Schreiben des Landratsamtes Günzburg vom 25. November 2024 hervor.

Der Vorsitzende erläuterte, dass an der Waschanlage selbst keine baulichen Veränderungen geplant seien. Vorgesehen sei lediglich die Installation einer Wasserrückgewinnungsanlage, konkret die Integration einer „biologischen Stufe“ zur Aufbereitung des Schmutzwassers. Diese technische Maßnahme soll es ermöglichen, das Schmutzwasser zu reinigen und vor seiner endgültigen Einleitung in die Abwasseranlage des Marktes Jettingen-Scheppach erneut zu verwenden.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth hat die Maßnahme prüfend bewertet und keine umweltrechtlichen Bedenken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Wasserrückgewinnungsanlage geäußert.

Die erteilte Genehmigung wird mit einer Befristung von 20 Jahren versehen.

Beratung:

Während der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurde die Frage gestellt, ob der neu errichtete „Schacht“ einer regelmäßigen Prüfung unterliegt. Der Vorsitzende stellte klar, dass gemäß den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth alle Bauteile der Abwasserableitung, einschließlich des neuen Schachts, einer regelmäßigen Sichtprüfung unterzogen werden müssen. Diese Prüfungen dienen dazu, den ordnungsgemäßen Zustand der Anlagen sicherzustellen und potenzielle Mängel frühzeitig zu erkennen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Einbau der Wasserrückgewinnungsanlage zu.
Abstimmungsergebnis: 12:0

TOP 5: Bauvoranfragen

a) Erstellung einer Wohnung durch Aufstockung der best. Garage und Anbau Carport, Flur-Nr. 1014/1, Gem. Scheppach, Allerheiligenstraße 40

Vorinformation: Lageplan

Die Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung einer Wohnung durch Aufstockung der bestehenden Garage sowie des Anbaus eines Carports wurde dem Bau- und Umweltausschuss zur Prüfung vorgelegt. Das geplante Bauvorhaben befindet sich auf dem Grundstück Allerheiligenstraße 40, Flur-Nr. 1014/1, in der Gemarkung Scheppach. Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen, während ein Bebauungsplan nicht vorliegt. Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt gemäß den Bestimmungen des § 34 BauGB.

Im Rahmen des Bauvorhabens ist die Schaffung einer Wohnung mit einer Wohnfläche von 65,41 m² vorgesehen. Die Wohnung wird aus einem Bad, einem offenen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, einer Diele, einem Hauswirtschaftsraum und zwei Schlafzimmern bestehen. Der Zugang zur Wohnung soll über eine außenliegende Treppe erfolgen. Als Dachform ist ein Pultdach mit einer Neigung von 4° geplant. Die gesamte Nettogrundfläche, die auch die bestehende Garage und den neuen Carport umfasst, beträgt 150,13 m².

Die baulichen Kennzahlen des Vorhabens entsprechen den festgelegten Vorgaben: Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt bei 0,37, während die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,36 beträgt. Es sind insgesamt fünf Stellplätze vorgesehen, wovon vier Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen größtenteils vor, da bereits fünf der sechs betroffenen Nachbarn ihre Zustimmung erteilt haben. Das Grundstück ist vollständig erschlossen.

Beratung:

Seitens des Bau- und Umweltausschusses gibt es keine offenen Fragen oder Anmerkungen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Erstellung einer Wohnung durch Aufstockung der best. Garage und Anbau Carport unter folgenden Maßgaben zu:

- Ein Stellplatznachweis muss geführt werden.
- Die Stellplätze müssen selbstständig benutzungsfähig sein.
- Bei einer Teilung des Grundstücks muss sichergestellt werden, dass die jeweiligen Parkplätze auch auf dem Grundstück liegen.

Abstimmungsergebnis: 9:1

2. Bgm. Reichhardt war nicht im Sitzungssaal zugegen.

MGR Kraus nahm wegen persönlicher Betroffenheit nicht an der Abstimmung teil.

**b) Neubau Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss in Holzbauweise mit 2 Stellplätzen;
Teilabriss des bestehenden Carports, Flur-Nr. 278, Gem. Jettingen, Untere
Maierhofstraße 17**

Vorinformation: Lageplan

Die Antragsteller haben eine Bauvoranfrage eingereicht, die den Bau eines Einfamilienhauses in Holzbauweise mit zwei Stellplätzen sowie den teilweisen Abriss des bestehenden Carports umfasst. Dieses Bauvorhaben befindet sich auf dem Grundstück Untere Maierhofstraße 17, Flur-Nr. 278, in der Gemarkung Jettingen. Gemäß dem Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gemischte Baufläche ausgewiesen, ein Bebauungsplan ist jedoch nicht vorhanden. Die Prüfung des Bauvorhabens erfolgt daher auf Grundlage von § 34 BauGB.

Das geplante Einfamilienhaus soll eine Grundfläche von 130 m² und eine Geschossfläche von 180 m² umfassen. Die Außenmaße des Gebäudes betragen 13 Meter in der Länge und Breite, bei einer Gesamthöhe von 7 Metern. Das Haus wird über ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss verfügen, wobei die Dachkonstruktion als klassisches Satteldach gestaltet wird. Zusätzlich ist auf dem Vordach der Bau einer Schleppgaube vorgesehen. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1.784 m².

Für das Vorhaben sind zwei Stellplätze eingeplant, allerdings wurde der Nachweis für zwei weitere erforderliche Stellplätze für das bereits bestehende Gebäude wegen des Teilabrisses des bestehenden Carports nicht erbracht. Die notwendigen Zustimmungen der Nachbarn liegen ebenfalls nicht vor. Das Grundstück ist vollständig erschlossen, und die Zufahrt erfolgt über die Untere Maierhofstraße. Abweichungen oder Befreiungen von den geltenden Regelungen sind nicht beantragt.

Beratung:

Aufgrund der Lage des Grundstücks innerhalb des Geltungsbereichs der gültigen Sanierungssatzung des Marktes Jettingen-Scheppach wurde die Frage aufgeworfen, ob die Errichtung der geplanten Schleppgaube genehmigungsfähig ist. Der Bau- und Umweltausschuss sieht jedoch keine Hindernisse für eine Genehmigung, da das entstehende Gebäude vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar ist und die Schleppgaube durch die vor dem Grundstück stehenden Bäume weitgehend verdeckt wird.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Erd- und Dachgeschoss in Holzbauweise mit 2 Stellplätzen; Teilabriss des bestehenden Carports unter folgenden Maßgaben zu:

- Ein Stellplatznachweis muss jeweils für das neue Gebäude und das Bestandsgebäude (wegen des Teilabrisses des Carports) eingereicht werden.

Abstimmungsergebnis: 11:0

2. Bgm. Reichhardt war nicht im Sitzungssaal zugegen.

c) Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Stellplatz, Flurnummer 1627/5 u. 1627/2, Gem. Scheppach, Dossenbergerstraße 2 A

Vorinformation: Lageplan

Die Baupläne für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Stellplatz wurden dem Bau- und Umweltausschuss zur Beratung vorgelegt. Das geplante Bauvorhaben befindet sich in der Dossenbergstraße 2A in der Gemarkung Scheppach auf den Flurstücken 1627/5 und 1627/2. Es liegt im unbeplanten Innenbereich und wird gemäß § 34 BauGB beurteilt. Das Grundstück ist vollständig erschlossen. Ein Bebauungsplan existiert für das betreffende Gebiet nicht, und das Grundstück unterliegt weder den Vorgaben eines Sanierungsgebietes noch dem Denkmalschutz.

Das geplante Wohnhaus soll in Holzbauweise errichtet werden. Die Grundfläche beträgt 13 x 6,75 Meter, die Gebäudehöhe liegt bei 5,30 Metern. Das Dach ist mit Neigungen von 40° und 15° geplant. Die gesamte Grundstücksfläche umfasst 342 Quadratmeter. Zwar liegen keine Berechnungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) vor, jedoch sind im Rahmen des Vorhabens keine Befreiungen erforderlich. Nachbarunterschriften, sowie der Stellplatznachweis sind nicht vorhanden.

Beratung:

Im Bau- und Umweltausschuss wurde die Frage aufgeworfen, wie hoch das Erdgeschoss des geplanten Wohnhauses über dem Bodenniveau liegen soll. Diese Information ist besonders aufgrund der Nähe des Grundstücks zu den Gewässern Talbach und Erlenbach von Bedeutung, insbesondere im Hinblick auf die Hochwassersituation im Jahr 2024.

Zudem bestand Unklarheit darüber, ob das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs der Sanierungssatzung des Marktes Jettingen-Scheppach liegt. Der Vorsitzende stellte in diesem Zusammenhang klar, dass das Grundstück außerhalb dieses Geltungsbereichs liegt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Stellplatz unter folgenden Maßgaben zu:

- Ein Stellplatznachweis muss geführt werden
- Hochwasserschutzmaßnahmen müssen beachtet werden
- Das Gebäude muss sich in die nähere Umgebung eingliedern

Abstimmungsergebnis: 10:2

TOP 6: Sonstiges

Im Bau- und Umweltausschuss wurde ein wiederkehrendes Problem vorgebracht: Lastwagen, die auf dem Weg zur Firma Ludofact sind, nutzen den Burgauer Weg als Durchfahrtsroute und bleiben schließlich in der Dr.-Würth-Straße stecken. In der Sitzung wurde intensiv nach Lösungen gesucht, um diese Verkehrsproblematik zu entschärfen und die Durchfahrt von LKWs in diesem Bereich zu vermeiden.

Ein Vorschlag war, den Burgauer Weg als Anliegerstraße auszuweisen. Allerdings wurde schnell klar, dass diese Maßnahme nicht zielführend wäre, da die Fahrer der LKWs ein legitimes Ziel,

nämlich die Firma Ludofact, ansteuern. Ebenso wurde ein generelles Durchfahrtsverbot für Lastwagen in Betracht gezogen.

Nach ausführlicher Diskussion einigte sich der Ausschuss darauf, die Angelegenheit an die Verwaltung der Marktgemeinde Jettingen-Scheppach weiterzuleiten, um mögliche Maßnahmen und deren Umsetzbarkeit prüfen zu lassen.

Der Vorsitzende beendete somit den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:50 Uhr und wünschte den Zuhörern und den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses einen guten Nachhauseweg und frohe Weihnachten.

Böhm
1. Bürgermeister

Pöllmann
Protokollführer