



## Bau- und Umweltausschuss

Niederschrift über die 63. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am Montag, 27.04.2026 im Sitzungssaal des Rathauses Jettingen-Scheppach.

|                                            |           |                                                            |
|--------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------|
| <b>Beginn:</b> 19:07 Uhr                   |           | <b>Ende:</b> 20:28 Uhr                                     |
| <b><u>Anwesenheit:</u></b>                 |           | <b><u>Abweichende Anwesenheit während der Sitzung:</u></b> |
| 1. Bürgermeister Böhm Christoph            |           |                                                            |
| 3. Bürgermeister Seibold Josef             |           |                                                            |
| <b><u>Marktgemeinderatsmitglieder:</u></b> |           |                                                            |
| Botzenhart                                 | Rita      |                                                            |
| Heinle                                     | Paul      |                                                            |
| Kraus                                      | Markus    |                                                            |
| Kuhn                                       | Elmar     |                                                            |
| Schmid                                     | Christoph |                                                            |
| Schmucker                                  | Markus    | Vertr. für MGR Löchle Holger                               |
| Selzle                                     | Hans      | Vertr. für 2. Bgm. Reichhardt Hans                         |
| Söll                                       | Helmut    |                                                            |
| Stiefel                                    | Cornelia  |                                                            |
| Strobl                                     | Raimund   |                                                            |
| Weng                                       | Christian | (ab 19:21 Uhr)                                             |

|                                                                              |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b><u>Entschuldigt:</u></b> MGR Löchle Holger und<br>2. Bgm. Reichhardt Hans | <b><u>Abwesend ohne Entschuldigung:</u></b> |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Protokollführer:</b>          | VA Pöllmann Tim    |
| <b>Verwaltung:</b>               | BAL Guckler Markus |
| <b>Presse:</b>                   | --                 |
| <b>Anwesende Ortstermin: ./.</b> |                    |

# Öffentlicher Teil

## der 63. Bau- und Umweltausschusssitzung vom 27.04.2026

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 23.03.2026**

Gegen die Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben und einstimmig genehmigt.

### **TOP 2: Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung**

#### **Neugestaltung Rathausumfeld; Auftragsvergabe Straßenbeleuchtung**

##### Sitzung vom 23.02.2026

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Auftragsvergabe der Straßenbeleuchtungen im Rahmen der Neugestaltung des Rathausumfelds an die Firma LVN zu einem Bruttobetrag von 18.227,94 €.

##### Sitzung vom 23.03.2026

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Auftragsvergabe der Straßenbeleuchtung im Rahmen der Neugestaltung des Rathausumfelds an die Firma LEW zu einem Bruttobetrag von 35.883,86 €.

#### **Trinkwasserversorgung Schönenberg; Teilerneuerung der Brunnenleitung; Auftragsvergabe**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Auftragsvergabe über die Teilerneuerung der Brunnenanlage Schönenberg an die Firma Heidel Rohrleitungsbau aus Glött zu einer Auftragssumme von 82.699,88 € brutto.

### **TOP 3: Vollzug der Wassergesetze;**

**Zutagefördern von Grundwasser aus dem Brunnen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1831 Gem. Jettingen zur Verwendung als Brauchwasser für die Bewässerung der Rasenspielfelder durch den VfR Jettingen 1923 e. V.; Verlängerung der beschränkt wasserrechtlichen Erlaubnis; Stellungnahme Markt Jettingen-Scheppach**

#### Vorinformation: Schreiben Landratsamt Günzburg vom 07.04.2026

Der Vorsitzende erklärt, dass der VfR Jettingen 1923 e. V. einen Antrag auf Verlängerung der beschränkt wasserrechtlichen Erlaubnis gestellt habe.

Er erklärt, dass das Landratsamt Günzburg hierzu um Stellungnahme des Marktes Jettingen-Scheppach gebeten habe und stellt dem Gremium die Antragsunterlagen vor.  
Beantragt sei eine jährlichen Entnahmemenge aus dem Grundwasser von insgesamt 5.000 m<sup>3</sup>.

#### Beratung:

Seitens MGRin Stiefel wird nachgefragt, ob zusätzlich Regenwasser genutzt werde.  
Der Vorsitzende erklärt, dass dem Markt hierzu keine Informationen vorliegen.  
Weiter erkundigt sich MGRin Stiefel, wie sich die Situation darstelle, falls der Grundwasserspiegel künftig absinken sollte. Der Vorsitzende erklärt, dass der Brunnen in diesem Fall irgendwann nicht mehr tief genug sei, um ausreichend Wasser zu fördern.

MGRin Stiefel weist darauf hin, dass auch nach einer Genehmigung über diese Verlängerung ein Umstieg auf Regenwassernutzung in Betracht gezogen werden könnte. Diesen Hinweis könnte der Markt so in seine Stellungnahme mitaufnehmen.

MGR Kuhn bringt ein, ob der Rasen nicht verstärkt in den Abend- oder Nachtstunden bewässert werden könnte, da bei hohen Temperaturen am Tag weniger Wasser im Boden ankomme.  
Der Vorsitzende erklärt hierzu, dass die Bewässerung üblicherweise bereits in den Abend – bzw. Nachtstunden erfolge.

MGR Kraus ergänzt abschließend, dass der Hinweis von Stiefel dennoch mit in die Stellungnahme aufgenommen werden könne.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag über die Verlängerung der beschränkt wasserrechtlichen Erlaubnis zu. Zudem wird angeregt, im Hinblick auf die langfristige Nutzung zu prüfen, ob ergänzend eine Regenwassernutzung zur Bewässerung in Betracht gezogen werden kann.  
Abstimmungsergebnis: 12:0

#### **TOP 4: Vollzug der Abgrabungsgesetze;**

**Trockenbau mit anschließender Wiederverfüllung auf den Flur-Nrn. 150 und 151 der Gem. Freihalden; Verlängerung der Genehmigung zur Wiederverfüllung bis zum 31.05.2031; Stellungnahme Markt Jettingen-Scheppach**

#### Vorinformation: Auszug aus dem Neuantrag für die Verfüllung

Der Vorsitzender stellt den Antrag vor und verliest die Stellungnahme des Landratsamtes bzw. den Neuantrag: „Die Fa. Lorenz Leitenmaier UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG betreibt in der Gemeinde Jettingen-Scheppach auf den Grundstücken Flur-Nrn. 150 und 151, Gemarkung Freihalden, einen Sand- und Lehmbau mit Wiederverfüllung. Der Trockenabbau wurde im Januar 2013 von der Firma (damals Lorenz Leitenmaier KG) beantragt und mit Bescheid Nr. 42 AZ 6421.1 vom 31.03.2016 vom Landratsamt Günzburg genehmigt. Im Juli 2016 wurde für die Grube die Verfüllung von Material bis zu den Zuordnungswerten Z 1.1 beantragt. In diesem Zuge ergab sich auch eine Änderung der genehmigten Abbausohle. Ebenso wurde die Umverlegung der Zufahrt beantragt. Die Änderungen wurden mit Bescheid Nr. 42 AZ 6024.7 vom 11.07.2017 genehmigt.

Der genehmigte Abbau einschließlich Wiederverfüllung und Rekultivierung ist bis zum 31.05.2026 befristet. Während der Abbau in der Grube bereits vollständig abgeschlossen ist, erfolgte die Wiederverfüllung bisher nur zu knapp der Hälfte. Da die festgesetzte Frist zur vollständigen Verfüllung der Grube nicht eingehalten werden kann, beantragt die Fa. Lorenz Laitenmaier UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG im Rahmen des vorliegenden Neuantrags die Verlängerung der Verfüllgenehmigung bis zum 31.05.2031.“

#### Beratung:

MGR Kraus fragt, was passieren würde, wenn der Verlängerung der Genehmigung nicht zugestimmt wird.

Der Bauamtsleiter erläutert, dass die Grube in jedem Fall wieder zu verfüllen ist, da dies bereits damals als Auflage festgelegt wurde.

MGRin Stiefel stimmt dem Bauamtsleiter zu, hält aber den beantragten Zeitraum bis Ende Mai 2031 für zu lang.

Der Bauamtsleiter führt aus, dass eine Rekultivierungspflicht besteht. Sollte die Verfüllung bis zum Jahr 2031 nicht abgeschlossen sein, bspw. aufgrund fehlender Aufträge der Firma, müsse dies begründet und nachgewiesen werden.

MGR Kraus erkundigt sich, ob Material der Zuordnungsklasse Z 1.1 eingebracht werden darf. Der Bauamtsleiter erklärt, dass Z 1.1 bestimmte Belastungsgrenzen hat und je nach Beprobung geeignetes Material in die Grube eingebracht werden kann.

MGR Strobl merkt an, dass der Eindruck entstehe, die Firma wolle sich bemühen bzw. ausreichend Zeit für die Verfüllung lassen und diese langfristig planen. Zudem sei der Standort der Grube für Aufträge von Bedeutung, da es nicht Sinn und Zweck sei, zu lange Strecken für die Verfüllung der Grube zurückzulegen.

MGRin Stiefel fragt, ob Material aus dem Neubaugebiet Freihalden ebenfalls mit in die Grube eingebracht werden könne. Kraus ergänzt in diesem Zuge, dass auch in der Grube des Marktes noch Kapazitäten vorhanden seien.

Der Bauamtsleiter bestätigt grundsätzlich die Möglichkeit der Verfüllung mit geeignetem Material und verweist, dass dies im Einzelfall vom entsprechenden Aushub in Freihalden und Ried abhängt.

Der Vorsitzende erklärt abschließend, dass die Grube wieder verfüllt werden müsse. Nach Abschluss der Verfüllung bzw. der Rekultivierung mit Obstbäumen und Sträuchern ist die Fläche als extensives Grünland zu entwickeln.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Verlängerung der Genehmigung zur Wiederverfüllung der Grube auf den Flur-Nrn. 150 und 151 der Gem. Freihalden bis zum 31.05.2031 zu.  
Abstimmungsergebnis: 13:0

#### **TOP 5: Baugesuche**

**a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Josef-Biberacher-Straße 7,  
Flur-Nr. 1029/1 Gem. Scheppach**

Vorinformation: Lageplan

Der Vorsitzende stellt das Bauvorhaben vor. Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplans „Am Kapf“ und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Bauvoranfrage wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.02.2026 behandelt.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das Wohnhaus soll mit zwei Vollgeschossen sowie einem nicht ausgebauten Dachgeschoss errichtet werden. Vorgesehen ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20°. Die Frishöhe beträgt 7,69 m, die Traufhöhe 5,64 m (talseitig).

Zusätzlich ist eine Doppelgarage mit Flachdach und einer Höhe von 2,80 m geplant. Die Wohnfläche des Gebäudes beträgt insgesamt 195,26 m<sup>2</sup>.

Die GRZ liegt bei 0,27 (zulässig 0,4), die GFZ bei 0,18 (zulässig 0,5). Auf dem Grundstück sind drei Stellplätze vorgesehen, erforderlich sind zwei.

Für das Bauvorhaben sind mehrere Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich. Diese betreffen insbesondere die Anzahl der Vollgeschosse, die Dachform und Dachneigung des Wohnhauses, sowie der Garage, die Farbe der Dacheindeckung und die Wandhöhe auf der Bergseite.

Im Rahmen der Bauvoranfrage wurden bereits Befreiungen hinsichtlich der Wandhöhe sowie für die Ausführung der Garage mit Flachdach in Aussicht gestellt.

Nachbarunterschriften liegen teilweise vor. Die Erschließung ist vollständig gesichert. Zur Fassadengestaltung liegen derzeit keine näheren Angaben vor.

#### Beratung:

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

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, sowie den eingereichten Befreiungen zu.

Abstimmungsergebnis: 13:0

### **b) Anbau eines Wintergartens, Johann-Ernst-Eberlin-Straße 2, Flur-Nr. 1494/1, Gem. Jettingen (Bekanntgabe Genehmigungsfreistellung)**

#### Vorinformation: Lageplan

Der Vorsitzende erläutert das Bauvorhaben. Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Baugebiet zwischen Krankenhausstraße und Allerheiligenweg (heute Enderlestraße)“ und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Wintergartens an der Südseite des bestehenden Wohnhauses. Der Anbau soll eine Größe von rund 8,50 x 3,50 m erhalten. Geplant ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 3,27°. Die Höhe des Baukörpers beträgt etwa 2,50 m an der Traufe und 2,70 m am First. Durch den Wintergarten entsteht ein zusätzlicher Wohnraum von 28,22 m<sup>2</sup>.

Die GRZ liegt bei 0,19 (zulässig 0,4) und die GFZ bei 0,22 (zulässig 0,4). Die Erschließung ist gesichert.

## Beratung:

Seitens des Bau- und Umweltausschuss gibt es keine offenen Fragen oder Anmerkungen. Der Ausschuss nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

## **TOP 6: Sonstiges**

### **a) Ausbau Wärmenetz in Scheppach**

MGR Kraus fragt, ob der Gemeinde Angebote oder Anfragen zum Interesse an einem Ausbau eines Wärmenetzes in Scheppach vorliegen.

Der Bauamtsleiter teilt mit, dass hierzu keine schriftlichen Anlagen vorliegen. Es habe vor etwa sechs Monaten eine mündliche Nachfrage gegeben, seitdem jedoch keine weiteren Rückmeldungen.

### **b) Abschiedsworte**

MGR Heinle nutzt die Gelegenheit um sich mit einer kurzen Ansprache vom Vorsitzenden sowie den Mitgliedern zu verabschieden und spricht dabei seinen Dank für die Zusammenarbeit aus.

### **c) Fahrradstraße nach Burgau**

MGR Söll spricht nochmals die geplante Fahrradstraße zwischen Burgau und Scheppach an. Die Stadt Burgau hat auf ihrer Gemarkung Schilder aufgestellt, die ein Überholen von Radfahrern verbieten. MGR Söll regt an, dass diese Beschilderung auf die Ortsverbindungsstraße auf der Gemarkung des Marktes übernommen werden solle.

Der Vorsitzende und MGR Selzle weisen darauf hin, dass dieses Thema bereits mehrfach diskutiert wurde. Außerorts muss beim Überholen von Radfahrern ein Mindestabstand von 2 Meter eingehalten werden. Ein Überholen von Radfahrern auf dieser Strecke ist de facto nicht möglich. Die von Burgau aufgestellten Schilder stellen lediglich einen zusätzlichen Hinweis dar.

Der Vorsitzende beendet somit den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:52 Uhr und wünscht den Zuhörern einen guten Nachhauseweg.

Böhm  
1. Bürgermeister

Guckler  
(im Auftrag)