



## Niederschrift

Gremium: **49. Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung**

Sitzungsdatum: **Dienstag, den 05.11.2024**

Sitzungsort: **Sitzungssaal**

### Beginn

öffentlich: 18:04 Uhr

nichtöffentlich: 19:34 Uhr

### Ende

öffentlich: 19:33 Uhr

nichtöffentlich: 19:41 Uhr

---

### Anwesend:

Vorsitzende/Vorsitzender:

Förster, Klaus

Mitglieder:

Bergmann, Armin, Dr.

Geiger, Hubert

Geirhos, Lukas

Kaufmann, Franz

König, Elisabeth

Lautenbacher, Claudia

Leiter, Herwig

Müller-Weigand, Monika

Naumann, Rainer

Vogl, Florian

Vertretung für Herrn Clemens Bürger

Vertretung für Herrn Ernst-Hinrich Abbenseth

bis TOP 3.4

Vertretung für Herrn Martin Gschwilm

Schriftführer/in:

Herter, Anastasia

Verwaltung:

Kolek, Franziska, Dr.

Schöler, Rainhard

Thierbach, Rainer

### Abwesend:

Mitglieder:

Abbenseth, Ernst-Hinrich

Bürger, Clemens

Gschwilm, Martin

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47(2) - 47(3) GO war gegeben.

## Tagesordnung:

Die Sitzung war öffentlich.

Ab Punkt 7 - 9 wurde gemäß Art. 52 Abs. 2 GO die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

### Öffentliche Sitzung:

- 1 .     Berichterstattung
- 1.1 .   Installation von Balkon-PV-Anlagen durch das Energieteam, südliche Fraunhoferstraße 2a
- 1.2 .   Fachmarktzentrum Bobingen - Zufahrtssituation
- 1.3 .   Bayern wird klimafester: Ministerin Kaniber ernennt zehn förderfähige Schwammregionen - Förderantrag
- 2 .     Antrag der FBU-Fraktion vom 24.08.2024 zum Thema "Nutzung von straßennahen Flächen für Photovoltaik"
- 3 .     Bauanträge, Vorbescheidsanträge, Voranfragen
- 3.1 .   Isolierte Abweichungen, Genehmigungsfreistellungen und an das Landratsamt weitergeleitete Bauanträge
- 3.2 .   Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 544/10 der Gem. Bobingen, Koloniestr. 16, Innenbereich
- 3.3 .   Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens und weiterer Anlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 3350/65 der Gem. Bobingen, Adolph-Kolping-Str. 7 und 7 a, Bebauungsplan Nr. 45, "Point III"
- 3.4 .   Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens und einer Terrassenüberdachung, Neubau Carport und Einhausung des Eingangsbereichs auf dem Grundstück Fl. Nr. 130/79, Rosenheimer Allee 3 c; Bebauungsplan Nr. 34, "In der Point"
- 4 .     Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 14, Flurstraße (und ggf. weiterer Bebauungspläne) zur Errichtung von Mülltonnenhäuschen im Zuge der Einführung der "Gelben Tonne" im Landkreis Augsburg; ggf. weitere Änderungen (Einfriedung, ...)
- 5 .     Genehmigung der öffentlichen Niederschriften der 47. und 48. Sitzungen vom 10.09.2024 und 01.10.2024
- 6 .     Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Klaus Förster eröffnet die Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen Form und Inhalt der Ladung werden keine Einwände erhoben.

**Der Vorsitzende** schlägt vor, den TOP 4 (Antrag der FBU-Fraktion vom 24.08.2024 zum Thema „Nutzung von straßennahen Flächen für Photovoltaik“) vorzuziehen.  
Es bestehen keine Einwände.

### **Öffentliche Sitzung:**

<b>TOP 1</b>	<b>Berichterstattung</b>
<b>TOP 1.1</b>	<b>Installation von Balkon-PV-Anlagen durch das Energieteam, südliche Fraunhoferstraße 2a</b>

### **Sachverhalt**

Das Energieteam der Stadt Bobingen hat in seinen Sitzungen intensiv darüber beraten, inwieweit man mit dem ihm zur Verfügung stehenden Budget im Jahr 2024 noch einmal in steckerfertige Photovoltaik-Anlagen investieren möchte bzw. die Installation dieser Anlagen durch kleinere Zuschüsse fördern könnte.

Nach der Förderung der Installation solcher Anlagen ganz allgemein für Bobinger Bürgerinnen und Bürger im Jahr 2023 sollte in diesem Jahr der Ausbau auf andere Art unterstützt werden, konkret durch eine Investition im Bereich des sozialen Wohnungsbaus bei einer eigenen Liegenschaft der Stadt Bobingen.

Ein oft diskutierter Kritikpunkt bei steckerfertigen PV-Anlagen ist unter anderem, dass sie vor allem an Mehrfamilienhäusern die Optik der Fassade beeinträchtigen.

Hier haben Mitglieder des Energieteams angeregt, dass man an einer eigenen Liegenschaft eine beispielhafte Anlage umsetzen könnte. Dafür wurde ein städtisches Mehrfamilienhaus gesucht, welches sich für die Installation von PV-Modulen an Balkonen eignet. Durch Kriterien wie Größe, Ausrichtung, Verschattung und Eignung der Balkone wurde schließlich das Gebäude in der Südlichen Fraunhoferstraße 2a ausgewählt.

Hier eignen sich die süd-ausgerichteten, nicht verschatteten Balkone sehr gut zur Installation von 12 PV-Modulen. Von diesen bilden jeweils zwei Module eine Anlage, so dass alle sechs Wohneinheiten gleichmäßig ausgestattet werden können.

Vier lokale Elektrobetriebe mit Erfahrungen im Bereich PV-Installation wurden um Angebote gebeten, welche die Module, die Lieferung, sowie die fachgerechte Installation umfassen. Aufgrund des relativ kleinen Umfang des Auftrags und der zeitlichen Limitierung auf das Jahr 2024 wurde letztlich nur ein Angebot eingereicht.

Das Energieteam hat sich entschlossen, dieses Angebot für 13.483,12 € anzunehmen, dieses aus dem Energieteambudget zu finanzieren und die Balkon-PV-Anlagen installieren zu lassen.

Die Installation erfolgt noch im Jahr 2024.

Dieser Bericht dient der Information, um Kenntnisnahme wird gebeten.

**Frau Dr. Kolek** stellt den Sachverhalt vor.

**Der Vorsitzende** bedankt sich beim Energie-Team.

<b>TOP 1.2</b>	<b>Fachmarktzentrum Bobingen - Zufahrtssituation</b>
----------------	--

### Sachverhalt

In der Königsbrunner Straße 3 – 9 entsteht aktuell ein neues Fachmarktzentrum. Die Bebauung des Grundstücks erfolgt auf Grundlage des beschlossenen Bebauungsplan Nr. 74 „Sondergebiet nördlich der Königsbrunner Straße“. Die neue Bebauung des Grundstücks sieht gegenüber dem Bestand eine deutliche Nachverdichtung vor. Das Grundstück wird nach dem Umbau wie im Ausgangszustand über eine Zufahrt mit Anbindung den Minikreisverkehr erschlossen. Entsprechend dem genehmigten Freiflächengestaltungsplan führt über das Grundstück in Nord-Süd-Richtung künftig eine Erschließungsstraße, die an der nördlichen Grundstücksgrenze endet. Um für spätere Zwecke (B+R-Platz östlich des Bahnhofs) eine gesicherte Erschließung zu haben, hat die Stadt Bobingen mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, in dem sich die Stadt Bobingen vorbehält, die Erschließungsstraße später als öffentlichen Eigentümerweg zu widmen und in ihre Baulast zu übernehmen. In diesem städtebaulichen Vertrag ist vereinbart, dass der Bauträger für die Erschließungsstraße einschließlich der Zufahrt in den öffentlichen Bereich eine Planung nach den vertraglich vereinbarten Rahmenbedingungen vorlegt. Die Stadt Bobingen sollte an der Planung, am Bau und an der Abnahme dieser Erschließungsstraße beteiligt werden. Aus diesem Grund hat das Tiefbauamt Bobingen bereits im Januar 2024 den Bauträger kontaktiert und auf die notwendige Planung und die Beteiligung der Stadt Bobingen hingewiesen. Trotz wiederholter mündlicher und schriftlicher Anfragen und zwei gemeinsamen Ortsterminen erfolgte seitens des Bauträgers keine Reaktion. Erst Mitte September 2024 teilte der Bauträger mit, dass aufgrund der geplanten Eröffnung des Lidl-Marktes eine Sofortentscheidung ohne Planunterlagen seitens der Stadt Bobingen notwendig sei, um mit der baulichen Umsetzung beginnen zu können. Die einzige zu diesem Zeitpunkt vorhandene Planunterlage war der Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der künftigen Zufahrtssituation, jedoch ohne jegliche Detailplanung oder Nachweis der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der neuen Zufahrt. Da aber nach Ortseinsicht mit der Verkehrsbehörde und der örtlichen Verkehrspolizei einige gravierende Schwachpunkte festgestellt wurden, erfolgte seitens der Stadt Bobingen an den Bauträger wiederholt die Aufforderung, die vereinbarte Planung für die Erschließungsstraße und die Zufahrt und alle erforderlichen Nachweise vorzulegen. Gegen diese Forderung wehrt sich der Bauträger jedoch vehement. Daher konnte bislang seitens des öffentlichen Baulastträgers, Stadt Bobingen, keine Freigabe zur Ausführung erteilt werden. Da die Königsbrunner Straße mit über 10.000 Kfz täglich ohnehin schon sehr belastet ist, ist es von entscheidender Bedeutung, dass mit Inbetriebnahme des Fachmarktzentums und der neuen Zufahrt keine Verschlechterung für den öffentlichen Bereich erfolgt. Konkret ist zu befürchten, dass aufgrund der festgestellten Mängel an der Planung der Zufahrt künftig ein Rückstau in die Königsbrunner Straße zu erwarten ist. Dies muss aber zur Sicherstellung eines guten Verkehrsflusses und zur Vermeidung eines neuen Gefahrenpunktes unbedingt vermieden werden. Hierbei ist auch zu beachten, dass mit der schrittweisen Eröffnung der neuen und teilweise großen Fachmärkte das Verkehrsaufkommen in der Zufahrt erheblich zunehmen wird. Es ist daher Aufgabe des Bauträgers, alle erforderlichen Nachweise mit der Planung der Verkehrsanlagen vorzulegen, damit eine flüssige und gefahrlose Nutzung der Zufahrt möglich ist. Die Stadt Bobingen hat dem Bauträger bereits signalisiert, dass eine kurzfristige Prüfung der Planung erfolgen kann und eine schnellstmögliche Freigabe zur Ausführung. Die Vorlage der Planung liegt in der Hand des Bauträgers und somit hängt der Termin der Freigabe zur Ausführung allein vom Handeln des Bauträgers ab.

**Der Vorsitzende** trägt die Berichterstattung vor.

<b>TOP 1.3</b>	<b>Bayern wird klimafester: Ministerin Kaniber ernennt zehn förderfähige Schwammregionen - Förderantrag</b>
----------------	---

### Sachverhalt

Ob Starkregen mit Überschwemmungen oder langanhaltende Trockenheit: Durch den fortschreitenden Klimawandel werden immer mehr Dörfer und Städte in Bayern zunehmend mit diesen Phänomenen zu kämpfen haben. Das Zauberwort, mit dem die Folgen der Klimaveränderung abgemildert werden sollen, heißt „Schwammregionen“. Schwammregionen speichern Regenwasser in Siedlungsbereichen und der umgebenden Landschaft besser als bisher. Ziel ist es, Dörfer und Städte klimafest zu machen. Die für Ländliche Entwicklung zuständige Landwirtschaftsministerin Michaela Kaniber hatte dazu im Mai dieses Jahres das Aktionsprogramm „Schwammregionen in Bayern“ gestartet. Nun stehen die zehn Gewinnerregionen fest, die der Freistaat künftig fördert. Kaniber: „Wir müssen unsere Siedlungsräume widerstandsfähiger gegenüber dem Klimawandel machen.“

Das bayerische Aktionsprogramm „Schwammregionen“ zielt darauf ab, dass Kommunen zusammen mit anderen lokalen Akteuren wasserrückhaltende und wasserabflussbremsende Formen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entwickeln und Fluren dementsprechend gestalten. Auch Siedlungen gilt es wesentlich wassersensibler als bisher zu gestalten. Deswegen nimmt der Freistaat insgesamt fünf Millionen Euro für das Aktionsprogramm die Hand.

Das Prinzip „Schwammdörfer/Schwammregionen“ bedeutet unter anderem, das Versickern von Wasser zu erleichtern. Hilfreich dabei sind beispielsweise begrünte Dächer, unversiegelte Flächen und das intelligente Speichern von Niederschlagswasser. In der Landschaft geht es um den regulierten Abfluss und Rückhalt von Wasser in der Fläche. Dabei sind unter anderem Rückhaltebereiche oder Landschaftselemente wie Feldgehölze, Hecken und Raine nützlich. „So tragen wir zur Grundwasserneubildung bei – und das ist enorm wichtig, denn Wasser ist unser Lebensmittel Nummer eins“, betonte Staatsministerin Kaniber. „All das beherzigen die ausgewählten Kommunen und zeigen mit ihren vorgelegten Ideen, dass sie sich bereits intensiv mit dem Thema befassen. Ich hoffe, dass diese herausragenden Leuchtturmregionen Quell für Inspiration für möglichst viele andere Regionen in Bayern sind und zum Nachahmen anregen.“

Bis Ende der Bewerbungsfrist Mitte September hatten sich insgesamt 27 Gemeindeverbände, Regionen oder Arbeitsgemeinschaften mit 321 Kommunen aus allen Regierungsbezirken als Schwammregion beworben. Davon ausgewählt worden sind: die Integrierten Ländlichen Entwicklungen (ILE) Aurach-Zenn sowie NeuStadt und Land in Kooperation, ILE Allianz B303+, ILE Streu-Saale, Region Main-Werntal, die ILEn Hallertauer Mitte, Donau-Laber und ABENS in Kooperation, ILE Auerbergland e.V., Arbeitsgemeinschaft solidarischer Hochwasserschutz, ILE Vorderer Bayerischer Wald, ILE Holzwinkel-Altenmünster, Region Gennach-Hühnerbach.

Diese zehn ausgewählten Schwammregionen erhalten insgesamt eine Förderung in Höhe von 90 Prozent der Personalkosten für sogenannte Schwammregion-Manager. Diese Manager initiieren sinnvolle regionale Maßnahmen, um Dorf und Flur klimaresilient zu entwickeln. Außerdem begleiten und unterstützen sie das Umsetzen von Schwammregion-Projekten. „Wir haben mit den zehn ausgewählten Regionen Pioniere gefunden, die sich aktiv und zeitig mit durchdachten Strategien an den Klimawandel anpassen wollen. Und die große Anzahl an Bewerbungen für das Aktionsprogramm verdeutlicht, dass bereits viele Gemeinden in Bayern dieses wichtige Zukunftsthema erkannt haben“, so Ministerin Kaniber.

**Der Vorsitzende**, liest die Pressemitteilung vor. Er erinnert daran, dass die Stadt Bobingen sich gemeinschaftlich mit 16 anderen Kommunen für die Förderung beworben hat. Er erwähnt, dass die Stadt Bobingen einer der ausgewählten Regionen ist, die für die Förderung ausgewählt wurde.

<b>TOP 2</b>	<b>Antrag der FBU-Fraktion vom 24.08.2024 zum Thema "Nutzung von straßennahen Flächen für Photovoltaik"</b>
--------------	---

Sachverhalt:

Hinsichtlich des Sachvortrags sowie der konkreten Anträge wird auf das beiliegende Schreiben der FBU-Fraktion vom 24.08.2024 verwiesen.

Stellungnahme:

Die Verwaltung hat sich vorab mit dem Staatlichen Bauamt in Augsburg in Verbindung gesetzt. Dieses teilte mit, dass derartige Projekte bislang Neuland darstellen würden und es insoweit auch noch keine Maßnahmen nennen könne, die gerade umgesetzt werden oder bereits umgesetzt worden seien. Für die konkrete Planung und Umsetzung seien die jeweiligen Mieter verantwortlich. Das staatliche Bauamt stelle lediglich (soweit vorhanden) geeignete Flächen zur Verfügung. Einen Leitfaden für die Durchführung entsprechender Projekte gebe es nicht.

Aus Sicht der Verwaltung müssten die (pauschal) dargestellten Flächen daher zunächst einzeln betrachtet, überplant und hinsichtlich des wirtschaftlichen Betriebs von PV-Anlagen geprüft werden. Gleiches gilt auch hinsichtlich der Frage der baurechtlichen Zulässigkeit der Anlagen am konkreten Standort. Nach einer insoweit zunächst nur überschlägigen Prüfung unterlägen diese PV-Anlagen keiner Privilegierung oder Begünstigung im Außenbereich. Als sonstigen Vorhaben dürften ihnen i. d. R. öffentliche Belange entgegenstehen (z. B. Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans). Auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen z. B. des Bebauungsplans Nr. 52, „Südspange“ dürften i. d. R. keine entsprechenden Nutzungen vorgesehen und planungsrechtlich festgesetzt sein. Ob insoweit Befreiungen zulässig wären, müsste im konkreten Einzelfall geprüft werden. Ähnliches gilt bei ggf. planfestgestellte Straßen.

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich auch die Frage, wie evtl. Anlagen z. B. vor Unfällen, Vandalismus, Diebstahl u. ä. geschützt werden könnten. Auch hier müssten jeweils Lösungen im Einzelfall gefunden werden.

Die Verwaltung ist derzeit jedoch weder fachlich noch personell dafür aufgestellt, die vom Freistaat Bayern angebotenen Flächen hinsichtlich des wirtschaftlichen Betriebs von PV-Anlagen zu prüfen. Es müssten daher externe (Fach-)Planer hinzugezogen werden. Finanzielle Mittel hierfür sind im Haushalt 2024 bzw. der Finanzplanung 2023 – 2027 nicht vorgesehen. Die entsprechenden finanziellen Mittel (Kosten derzeit nicht abschätzbar) sowie der interne Personalaufwand wären daher in den kommenden Jahren vorzusehen und einzuplanen.

Der Bau-, Planungs-, und Umweltausschuss wird daher um Beratung und Beschlussfassung zu den vorliegenden Anträgen gebeten.

**Herr Schöler** stellt den Sachverhalt vor.

**StR Vogl** findet es erfreulich, dass es solche Programme und Initiativen gibt, da es in die Richtung geht, wie Bayern und die Kommunen möglichst schnell klimaneutral werden. Der wichtigste Punkt den er bei den 3 Beschlussvorschlägen sieht ist, also gerade im Hinblick auf die angespannte Personalsituation, die bevorstehende Gründung der EVB Energie GmbH & Co. KG.

Aus seiner Sicht wäre der erste zielführende Schritt, dass man zum Beispiel als Pilotprojekt für die EVB Energie GmbH & Co. KG, so ein Projekt auf den Weg bringt und die Prüfungen: „ist es wirtschaftlich, ist es technisch möglich und was ist dafür alles nötig“ als ersten Auftrag verknüpft und einbringt.

**StR Dr. Bergmann** schließt sich dem letzten Punkt von StR Vogl an. Er erwähnt, dass seine Fraktion schon im Jahr 2022 einen Antrag gestellt hat, in dem es um die Aktivierung der EVB Energieversorgung geht, welches ganz stark mit dem Thema Windenergie verknüpft war. Er ergänzt, dass bezüglich des Antrages nichts passiert ist, zumindest ist sein Kenntnisstand so. Der wichtige Punkt ist seiner Meinung nach, dass man die Energieversorgung jetzt endlich mal auf die Beine stellt. Außerdem soll die Aktivierung der EVB Energieversorgung nicht im Bauausschuss behandelt werden, sondern im Stadtrat.

**Der Vorsitzende** erinnert daran, dass in der Juli-Stadtratssitzung der Vortrag „50 Jahre Gasversorgung“ stattgefunden hat, wo man sich ausgetauscht hat, wie und in welche Richtung man die EVB Energieversorgung entwickeln möchte. Herr Weimann von Energie Schwaben hat zum Ende des TOP's „50 Jahre Gasversorgung“ die erfreuliche Information mitgeteilt, dass nun endlich der Weg zu Gründung freigegeben ist, denn die Träger haben zugestimmt.

Somit wurde von Seiten der Verwaltung nichts verzögert. Über diese Tatsache wurde auch im Aufsichtsrat der EVB-Netze GmbH regelmäßig berichtet.

**StR Leiter** findet es auch wichtig, dass man dieses Thema viel größer angehen muss. Gerne auch im Stadtrat. Es ist wichtig zu klären was bei der Verwaltung liegen bleibt, wenn man dieses Projekt vorzieht. Wenn wir einen Fachplaner hinzuziehen, muss man abklären was die Kosten sind, um welche Flächen es geht und welchen möglichen Mehrwert wir haben. Um ein Gefühl dafür zu bekommen, ob es den Aufwand wirklich wert ist das Projekt so schnell anzufangen oder ob man dies dann zum geplanten Zeitraum durchführen kann.

**StR Geirhos** freut sich über den Antrag der FBU. Er erwähnt, dass alles was mit Energieerzeugung zu tun hat den Zielen Bayerns und auch Deutschlands entspricht. Er findet auch, dass man das Projekt EVB Energieversorgung dringlicher behandeln muss. Da es sich hier um kommunale Aufgaben handelt, mit denen man wiederkehrende Einnahmen generieren kann. Die PV Freiflächen sind ein wichtiger Baustein, einerseits für die Energieerzeugung, andererseits aber auch für die Netzentwicklung.

**StR Dr. Bergmann** stellt klar, dass es ihm nicht darum ging die Sachen aus der Vergangenheit zu kritisieren, sondern darum, dass man sich jetzt nach vorne richtet. Er hat das Gefühl, dass zur Zeit Projekte parallel laufen, die man eigentlich nacheinander abarbeiten muss. Man spricht mittlerweile seit 2 Jahren davon eine Energieversorgung in Bobingen zu aktivieren und hat diese bis jetzt immer noch nicht gegründet. Er findet es logischer wenn wir erst diese Gesellschaft gründen und alles andere dann als Zweitschritt erfolgt. Am besten ist es die Gründung der Gesellschaft in der nächsten Stadtratssitzung zu klären.

**Der Vorsitzende** erwähnt, dass er mit der Firma Energie Schwaben abklären muss ob diese für den nächsten Stadtrat Zeit haben. Es ist klar, dass zuerst die Gesellschaft gegründet werden muss und dann die nächsten Schritte besprochen werden können. Er schlägt vor, dass der Antrag der FBU dann in der gegründeten Gesellschaft eingebracht wird.

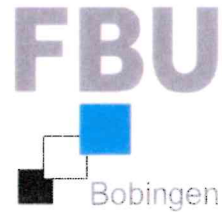
Beschluss:

Der Antrag der FBU, über den heute beraten wurde, wird in die neugegründete Energieversorgung Bobingen als ein Projekt eingebracht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0





Bürgermeister Klaus Förster  
Rathausplatz 1  
86399 Bobingen

24.08.2024

## Antrag der FBU-Fraktion zum Thema: Nutzung von straßennahen Flächen für Photovoltaik

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Förster,  
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen Stadträte!

In einer Pressemitteilung der Bayerischen Staatsregierung, vom 21.08.2024, bietet der Freistaat Bayern den Kommunen an, entlang von Straßen das Potenzial zu nutzen, um klimafreundlichen Strom mittels Photovoltaikanlagen zu produzieren.

Von den ausgewiesenen 30.000 Einzelflächen an Bundes- und Staatsstraßen eignen sich auch mehrere Flächen im Gemeindegebiet Bobingen entlang der Staatsstraße 2035.

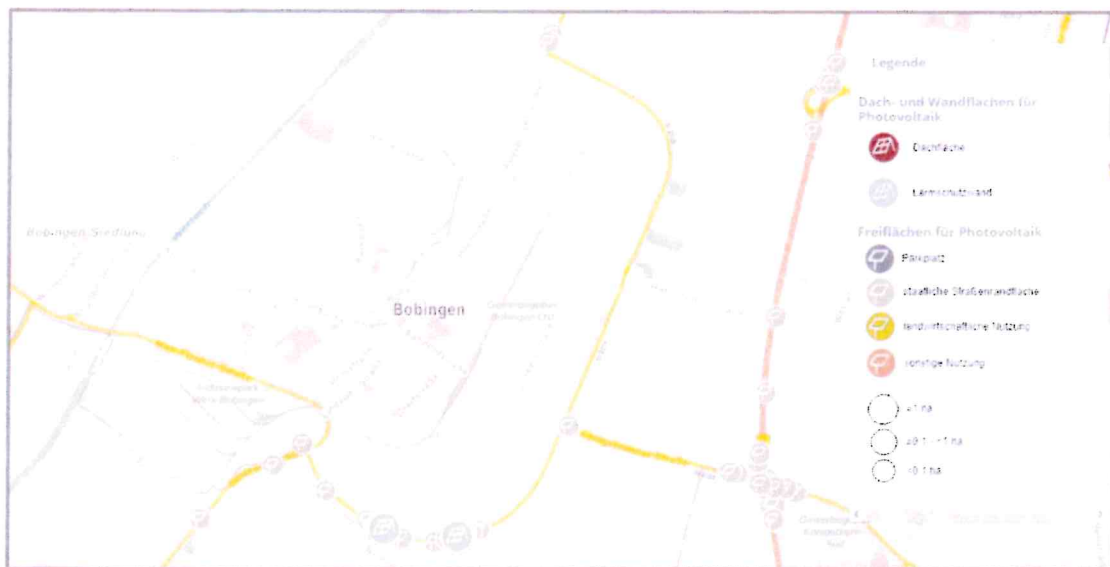
In der Begründung für diesen Schritt schreibt die Bayerische Staatsregierung unter anderem:

*„Eine Schlüsselfunktion bei der Bewältigung der Herausforderung des Klimawandels nimmt die stete Zunahme der erneuerbaren Energien an der Stromproduktion ein. Das sonnenreiche Bayern verfügt im deutschlandweiten Vergleich über günstige Voraussetzungen zur Nutzung der Solarenergie. Auf Initiative des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sollen künftig deutlich mehr Flächen an Bundes- und Staatsstraßen für die solare Stromerzeugung genutzt werden. „Die Vorteile liegen dabei klar auf der Hand“, sagt Verkehrsminister Christian Bernreiter. „Die Flächen entlang von Verkehrsachsen sind bereits vorbelastet, daher sind die notwendigen Eingriffe in die Natur und das Landschaftsbild vergleichsweise gering. Zudem müssen keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden.“ Neben eigenen Aktivitäten setzt der Freistaat nun verstärkt auch auf den privaten Sektor. Dazu wurde das Photovoltaik-Potenzial an Straßenrandflächen (Böschungen, Innenbereiche von Anschlussstellen und Nebenflächen) der rund 5.800 Kilometer Bundes- und 14.300 Kilometer Staatsstraßen sowie an den über 400 bestehenden Lärmschutzwänden erhoben.“*

Die verfügbaren Flächen befinden sich alle in der Hand des Freistaates Bayern. Für Bobingen handelt es sich im Einzelnen um:

- Straßennebenflächen Bobingen
- Straßennebenflächen Wehringen
- Lärmschutzwände

Ansprechpartner ist in allen Fällen das Straßenbauamt Augsburg.

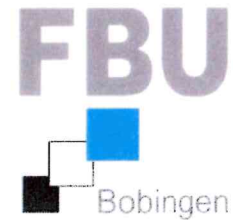


Die Summe an möglichen Photovoltaik-Ausbaufächern an Straßennebenflächen beträgt rund 5.300 m<sup>2</sup>, zuzüglich rund 1.857 m<sup>2</sup> an Lärmschutzwänden. Die dadurch erzeugbare Strommenge liegt im Bereich von über 832 MWh jährlich, dies entspricht einem kalkulierten Strombedarf von rund 233 Einfamilienhäusern p.a. oder rund 2,5 % des jährlichen Stromverbrauchs aller städtischen Liegenschaften.

Die Herausforderungen an die Umsetzung der Klimaneutralität in Bayern bis 2040 sind groß. Die Kommunen sind aufgefordert, alles Machbare zu unternehmen, um zügig die Weichen hierfür richtig zu stellen.

Die FBU-Fraktion stellt deshalb folgenden Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das Angebot der Staatsregierung nach dem Ausbau straßennaher Flächen mit Photovoltaik sowie die Umsetzung im Flurbereich der Stadt Bobingen zu prüfen und die Ergebnisse der Prüfung dem Stadtrat Bobingen vorzustellen.
2. Die Umsetzung eines möglichen Ausbaus soll durch die Partnerschaft mit der energieschwaben über eine zeitnah zu gründende EVB Energie GmbH(& Co. KG) erfolgen.
3. Ein faires Bürgerbeteiligungsmodell ist gemeinsam in der EVB Energie zu erstellen.



Unter nachfolgenden Links sind weitere Details zu finden:

<https://www.stmb.bayern.de/med/pressemitteilungen/pressearchiv/2024/101/index.php>

<https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?c=635207,5347896&z=14&l=atkis&t=energie>

<https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?c=635967,5347888&z=14&l=atkis,c16717f4-a6fa-4632-bd68-87cb73ce992a,e4d7d461-f04f-4eca-a0dc-d9e4f7ca0635&t=solar>

**Erwartbare Kosten:**

Über eine entsprechende Amortisationszeit (geschätzt 8 – 12 Jahre) kostenneutral, danach gewinnbringend.

**Erwartbare Auswirkungen:**

Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und Verringerung von Stromkosten

Wir freuen uns über die Unterstützung unseres Antrages und verbleiben mit herzlichen Grüßen

für die FBU-Fraktion

<b>TOP 3</b>	<b>Bauanträge, Vorbescheidsanträge, Voranfragen</b>
--------------	---

<b>TOP 3.1</b>	<b>Isolierte Abweichungen, Genehmigungsfreistellungen und an das Landratsamt weitergeleitete Bauanträge</b>
----------------	---

Pflastern der Vorgartenfläche als Fahrradabstellplatz und für ein Tonnenhäuschen (für 3 Tonnen), Wertachstraße 41 (isolierte Befreiung)

Nutzungsänderung der Wohneinheit EG rechts in Ferienwohnung als Kurzzeitvermietung an Urlaubsgäste und Geschäftsreisende, Hochstraße 2

Bau eines Kaltwintergartens (Sommergarten) sowie Änderung der Stellplatzanordnung, Sommerstraße 19

Nutzungsänderung der bestehenden islamischen Moschee in sechs Wohnungen, Einbau einer zusätzlichen Dachgaube und Änderung der Fassadenansicht Süd, Max-Fischer-Straße 5, 5a

Anbau eines Wintergartens und einer Terrassenüberdachung, Neubau Carport und Einhausung des Eingangsbereichs, Rosenheimer Allee 3c

Neubau eines Winkelbungalows mit Garage, Am Wasserturm 20

Erstellung einer Werbeanlage „Burger King“, Königsbrunner Straße 3 (isolierte Befreiung)

Abbruch des Wohnhauses, Teilabbruch eines Stadels und Neubau eines Doppelhauses mit Stellplätzen, Badstraße 1

Neubau eines Einfamilienhauses, Glückstraße 2

Neubau zweier Lager- und Umkleidegebäude mit Überdachung, Nähe Sommerhausberg

Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Römerstraße 1a (Vorbescheidsantrag)

Anbau von zwei LKW-Verladungen an der Süd-Ostseite des bestehenden Gebäudes 640 sowie Erweiterung des bestehenden Paketversands auf den Bereich Achse E-F/8-16, Max-Fischer-Straße 11

Sanierung und Erweiterung, Familienheim mit zwei Wohnungen, Waldstraße 35

Teil-Nutzungsänderung der Grundschule an der Singold, Außenstelle Siedlung: Temporäre Erweiterung der Kinderkrippe Hl. Familie für 2 weitere Jahre, Grenzstraße 7

Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und 5 Doppelparkergaragen, Fraunhoferstraße 2a (Vorbescheidsantrag)

Auf die Verlesung wird verzichtet.

<b>TOP 3.2</b>	<b>Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 544/10 der Gem. Bobingen, Koloniestr. 16, Innenbereich</b>
----------------	--

#### Sachverhalt:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich bereits mehrfach mit dem o. g. Bauvorhaben befasst, zuletzt in seiner Sitzung am 10.09.2024. Zuletzt ging es hierbei noch um den Nachweis der für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze. Nach der zuletzt vorgelegten Planung hätte der auf der Koloniestraße vorhandene öffentliche Stellplatz zurückgebaut werden müssen, um die geplanten Garagenstellplätze sinnvoll anfahren zu können. Dem hatte der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nicht zugestimmt. Die insoweit angebotene „Ablösung“ des Stellplatzes wurde abgelehnt. Der Antragsteller wurde aufgefordert in der Koloniestraße einen alternativen Standortvorschlag für den derzeit vorhandenen, öffentlichen Stellplatz vorzulegen.

Der Bauherr und sein Planer haben hieraufhin das Ingenieurbüro, welches seinerzeit auch den Ausbau der Koloniestraße für die Stadt Bobingen geplant hatte, beauftragt mögliche Alternativstandorte für den Stellplatz zu ermitteln. Die Vorschläge und Ausführungen hierzu liegen dieser Sitzungsvorlage bei. Auf diese wird entsprechend verwiesen.

Das Tiefbauamt der Stadt Bobingen hat zu den vorgeschlagenen Standorten (Varianten) wie folgt Stellung genommen:

#### Grundsätzliches

Bei der ursprünglichen Planung (und Ausführung) in der Koloniestraße und in der Greifstraße wurden die Stellplätze in der öffentlichen Straße so festgelegt, dass keinerlei Behinderungen an Zufahrten oder im Verkehrsfluss auftreten. In Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Fahrbahnbreite (hier ca. 6,00 m) wurden Stellplätze an Einmündungen und gegenüber von (privaten) Zufahrten ausgeschlossen.

Allein unter diesem Aspekt sind alle vier vorgestellten Varianten für den zusätzlichen Stellplatz als bedenklich zu betrachten. Hierbei muss auch erwähnt werden, dass durch bauliche Veränderungen in der Koloniestraße – Neubauten verschiedener Bauträger – bereits Veränderungen auf den Grundstücken stattgefunden haben, so dass aus heutiger Sicht nicht mehr alle vorhandenen Stellplätze realisierbar wären.

#### Bemessungsfahrzeug

Als Bemessungsfahrzeug wurde für die vorliegende Planung ein Pkw verwendet. Ein Pkw hat einen geringen Platzbedarf und einen kleinen Wenderadius. Dadurch würden die gezeichneten Fahrbewegungen im Regelfall funktionieren. Tatsächlich werden aber auch Pkw mit Anhänger und Kleintransporter (z.B. Lieferdienst, Krankenwagen o.ä.) die Zufahrten unregelmäßig nutzen. Aus diesem Grund wurden die Schleppkurven bei der Planung für die Greifstraße mit einem Bemessungsfahrzeug „Pkw mit Anhänger“ geplant. Damit ist sichergestellt, dass im Ausnahmefall auch größere Fahrzeuge die Fahrbewegungen in einem Zug ohne Behinderung und Rangieren ausführen können und dass die Fahrbewegungen mit dem kleineren Fahrzeug „Pkw“ immer funktionieren. Das Tiefbauamt empfiehlt daher eine Bemessung der Schleppkurven mit „Pkw mit Anhänger“ oder mit „Kleinbus“.

#### Untersuchung der Varianten 1 bis 4

Alle vier Varianten sind gegenüber vorhandenen Zufahrten oder auf dem Anliegergrundstück vorhandenen Stellplätzen geplant. Daher werden nach Einschätzung des Tiefbauamtes alle vier Varianten im täglichen Verkehr zu Einschränkungen und Behinderungen führen. Das Tiefbauamt stuft alle vier Varianten als bedenklich ein und kann zu keiner Variante eine Ausführung empfehlen.

#### Abschlussbemerkung

Um dem öffentlichen Interesse gegenüber dem privaten Interesse gerecht zu werden und um den entfallenden Stellplatz zu kompensieren, war die Untersuchung zur Schaffung eines anderweitigen Stellplatzes im öffentlichen Straßenraum geboten und angemessen. Da die Untersuchung aber aus Sicht des Tiefbauamtes keine zufriedenstellende Lösung bietet und weil für die Schaffung eines weiteren neuen Stellplatzes ein Aufbruch in einer der wenigen erneuerten Straßen unabdingbar wäre, empfiehlt das Tiefbauamt auf einen zusätzlichen Stellplatz in der Koloniestraße zu verzichten und andere Lösungsmöglichkeiten zu erwägen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben bereits erteilt. Eine Baugenehmigung ist jedoch (nur) zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.<sup>1</sup> Im vorliegenden (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahren ist u. a. die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO zu prüfen.<sup>2</sup> Eine örtliche Bauvorschrift i. d. S. stellt die Stellplatzsatzung der Stadt Bobingen i. V. m. Art. 47 BayBO dar. Hiernach sind die für ein Vorhaben erforderlichen Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Da die ursprünglich geplanten Stellplätze/Garagen bei Erhalt des öffentlichen Stellplatzes in der Koloniestraße nicht frei anfahrbar sind, können diese zumindest teilweise nicht angerechnet werden. Soweit daher für den Nachweis der Stellplätze keine Lösung gefunden wird, wäre das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung nicht genehmigungsfähig. Es wird insoweit auch nochmals darauf hingewiesen, dass die Lösung des Problems nicht zwingend auf dem öffentlichen Straßengrund gefunden werden muss.

Evtl. wäre auch die Konzeption des Vorhabens nochmals zu überdenken. Alternativ zur Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück gäbe es auch die Möglichkeit den Stellplatznachweis durch die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag). Hinsichtlich letzterem wurde jedoch in der Stellplatzsatzung der Stadt geregelt, dass der Stellplatznachweis für Wohnungen auch nicht teilweise durch Ablösung erbracht werden könne. Von diesem insoweit intendierten Ermessen müsste daher abgewichen werden. Die Problematiken bei abgelöster Stellplätze dürften insoweit jedoch hinlänglich bekannt sein.

**Herr Schöler** stellt die Sitzungsvorlage vor.

**StR Vogl** betont, dass das Ziel heute ist, das Thema final abzuschließen. Er erwähnt, dass nach eigener Beobachtung kein Parkdruck in dieser Straße besteht. Er bevorzugt den Beschlussvorschlag der letzten Sitzung, nämlich den Stellplatz gegen Ablöse entfallen zu lassen. Falls sein Vorschlag keine Mehrheit findet, spricht er sich für „Variante 3“ aus.

---

<sup>1</sup> Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO.

<sup>2</sup> Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c) BayBO.

**StR Dr. Bergmann** ist der gleichen Meinung, wie in der letzten Sitzung. Er ist der Auffassung, dass man die Anzahl der Stellplätze so erhalten sollte, wie sie ursprünglich bei der Neuerrichtung der Straße geplant wurde. Er spricht sich gegen die Ablöse aus. Er spricht sich, auf Empfehlung der Verwaltung, für Variante 4 aus.

**StR Leiter** schließt sich StR Dr. Bergmann an. Er ist ebenfalls gegen die Ablöse. Was die Variante angeht, schließt er sich der Verwaltung an.

**StR Geirhos** teilt hier grundsätzlich die Meinung der FBU. Er würde sich dem Vorschlag der Verwaltung aber anschließen.

**Herr Thierbach** ist es wichtig zu erwähnen, dass wenn künftig ein Bauherr kommt und eine Einfahrt auf einem bereits gebauten Stellplatz plant, dass wir dann als Verwaltung auch mal „Nein, es funktioniert nicht“ sagen dürfen. Die Verwaltung spricht sich für Variante 4 als Kompromiss aus.

#### Beschluss:

Der vorgeschlagene Stellplatznachweis gem. „Variante 4“ wird zugestimmt. Der Rückbau und die Neuschaffung erfolgen auf Kosten des Bauherrn. Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherrn zu schließen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 3.3</b>	<b>Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens und weiterer Anlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 3350/65 der Gem. Bobingen, Adolph-Kolping-Str. 7 und 7 a, Bebauungsplan Nr. 45, "Point III"</b>
----------------	--

Sachverhalt:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 10.09.2024 mit dem o. g. Vorhaben befasst. Hierbei wurde der folgende Beschluss gefasst:

*„Das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben wird, mit Ausnahme der Sichtschutzwände zur Adolph-Kolping-Straße und (unter) der Voraussetzung, dass die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 eingehalten wird, erteilt.“*

Der Bauherr hat nunmehr drei geänderte Varianten vorlegen lassen. Lt. den Berechnungen der Planerin würde hierbei dann jeweils die zulässige Grundfläche eingehalten werden. Diese Varianten führen jedoch zu geänderten Stellplatzsituation, für welche dann entweder Abweichungen erforderlich wären oder (hilfsweise) Stellplätze abgelöst werden müssten. Hinsichtlich der Erläuterung, Begründung und Berechnung der Varianten wird auf die beiliegenden Unterlagen verwiesen.

## Stellungnahme:

## Allgemein:

Bei der ursprünglichen Errichtung des Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten wurden vier Stellplätze gefordert. Diese wurden in den Unterlagen durch zwei (offene) Stellplätze und zwei Stellplätze innerhalb der Doppelgarage nachgewiesen. Tatsächlich wurde jedoch einer der Stellplätze (Stellplatz 4) entweder nicht hergestellt oder im Laufe der Zeit zurückgebaut. Im aktuellen Genehmigungsverfahren wurde daher der Nachweis der ursprünglich erforderlichen vier Stellplätze gefordert. Durch die ursprüngliche Planung zum Anbau des Wintergartens etc. wurde jedoch die zulässige Grundflächenzahl überschritten werden. Diese ist jedoch entsprechend dem Bebauungsplan und dem o. g. Beschluss vom 10.09.2024 einzuhalten. Hierfür wurden vom Bauherrn/der Planerin die beiliegenden drei Varianten vorgelegt und erläutert.

## zu Variante A)

Die bestehende Zufahrt zur Doppelgarage soll als Stellplatznachweis für zwei Stellplätze dienen. Die beiden Stellplätze in der Doppelgarage wären damit gefangen. Sie sind nicht frei und selbständig nutzbar. Sie haben insoweit keine geeignete Beschaffenheit i. S. d. Art. 47 Abs. 1 Satz 1 Bayerischer Bauordnung.

Die Stellplatzpflicht bezieht sich auf Stellplätze in geeigneter Beschaffenheit. Grundsätzlich muss jeder vorgeschriebene Stellplatz frei zugänglich sein, d.h. seine sichere und jederzeitige Benutzbarkeit darf nicht vom Parkverhalten eines anderen Parkplatzbenutzers oder von Absprachen abhängig sein. Ihren Zweck, der Aufnahme des durch das Vorhaben verursachten ruhenden Verkehrs zu dienen, damit die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt wird, erfüllen sie daher insbesondere nur dann, wenn sie ungehindert angefahren werden können. Hintereinander angeordnete Stellplätze haben diese geeignete Beschaffenheit grundsätzlich nicht.<sup>3</sup> Gründe, warum dies vorliegend ausnahmsweise nicht der Fall wäre, wurden weder vorgetragen noch sind solche ersichtlich.

<sup>3</sup> Würfel in Simon/Kraus, BayBO, Stand Januar 2024, Art. 47 Rd. Nr. 139, m. w. N.



Der Bauherr bezieht sich bezüglich gefangener Stellplätze auf drei Objekte in der Nachbarschaft. In den jeweiligen Baugenehmigungen wurden jedoch keine entsprechenden Stellplätze genehmigt. Insoweit liegen auch keine „Bezugsfälle“ vor. Hiervon zu unterscheiden ist die evtl. tatsächliche Nutzung der Zufahrtsflächen als Stellplatz. Hieraus lässt sich jedoch kein Anspruch zur erstmaligen Genehmigung gefangener Stellplätze ableiten. Aus Sicht der Verwaltung kann dieser (Grund-)Variante nicht zugestimmt werden.

Hilfsweise wurde für diese Variante beantragt, dass die Stadt Bobingen der Ablösung der zwei gefangenen Stellplätze zustimmt. Die Stellplatzpflicht wäre dann ebenfalls erfüllt.<sup>4</sup> Eine Verpflichtung seitens der Stadt der angebotenen Stellplatzablösung zuzustimmen besteht nicht. Auch liegt kein Fall des Art. 47 Abs. 1 Satz 2 u. 3 BayBO vor, wonach der Gesetzgeber unter bestimmten Umständen auf die Herstellung von zusätzlichen Stellplätzen verzichtet hat. Denn es handelt sich nicht um durch die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum zusätzlich notwendigen Stellplätze. Vielmehr geht es um den Nachweis der bereits ursprünglich für das Vorhaben notwendigen und z. T. nicht (mehr) nachgewiesenen Stellplätze.

Gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Bobingen kann der Stellplatznachweis für Wohnungen nicht, auch nicht teilweise, durch Ablösung erbracht werden. Damit ist eine Stellplatzablöse lt. Stellplatzsatzung grundsätzlich nicht möglich. Es sei denn der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss würde von seinem bisher in der Satzung intendierten Ermessen eine Abweichung<sup>5</sup> erteilen. (Besondere, insbesondere grundstücksbezogene) Gründe die hierfür sprechen würden, sind jedoch nicht ersichtlich.

Auch können die Begründungen des Antragsstellers nicht nachvollzogen werden. Gem. den ursprünglichen Genehmigungen verfügt die Wohnung 1 über eine Terrasse und Wohnung 2 über einen Wintergarten und eine Terrasse. Es kann nachvollzogen werden, dass eine größere Terrasse allgemein wünschenswert ist. Doch hätte dies dann bereits bei der ursprünglichen Planung berücksichtigt werden müssen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans, u. a. bezüglich der max. zulässigen Grundfläche, waren auch damals bereits bekannt. Eine weitere Bebauung, über das als zulässig festgesetzte Maß hinaus, ist letztlich nicht vorgesehen und rechtlich nicht begründbar.

Individuelle Belange (Anzahl oder Größe der Fahrzeuge etc.) können vorliegend nicht allgemein berücksichtigt werden. Der Stellplatzbedarf und –nachweis unterliegt insoweit einer sog. typisierenden Betrachtung. Die Begründung könnte insoweit allenfalls bei der Frage der Zustimmung zur Ablöse eine Rolle spielen. Es sollte jedoch bedacht werden, dass bei einer zukünftigen Anschaffung weiterer Fahrzeuge dann die abgelösten Stellplätze nicht mehr gefordert werden können. Auf das insoweit bereits in der Satzung intendierte Ermessen wird insoweit nochmals hingewiesen.

zu Variante B)

Hinsichtlich des in der Garage gefangenen Stellplatzes (Nr. 3) wird auf die Ausführungen zu Variante A) verwiesen. Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Variante daher ebenfalls nicht zugestimmt werden.

Auch hinsichtlich der für diese Variante hilfsweise beantragten Stellplatzablöse wird auf die Ausführungen zur Variante A) verwiesen.

---

<sup>4</sup> Art. 47 Abs. 3 Nr. 3

<sup>5</sup> vgl. § 5 der Stellplatzsatzung der Stadt Bobingen vom 22.05.2023.

zu Variante C)

Aus Sicht der Verwaltung bestehen hinsichtlich der Stellplatzanordnung dieser Variante keine Einwände. Die Errichtung des Stellplatzes Nr. 4 außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen kann gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden. Anm.: Auch der frühere Stellplatz Nr. 4 wurde außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte daher lediglich der Variante C) hinsichtlich der gegenständlichen Frage der Grundflächenzahl zugestimmt werden. Hinsichtlich der übrigen Befreiungen bzw. Vorbehalte (Ablehnung des geplanten/vorhandenen Sichtschutzes zur Adolph-Kolping-Straße) wird der Beschluss vom 10.09.2024 aufrechterhalten.

**Herr Schöler**, stellt die Sitzungsvorlage vor.

**StR Vogl** unterstützt den Vorschlag der Verwaltung.

**Beschluss:**

Den Varianten A) und B), sowie den hierzu hilfsweise gestellten Anträgen auf Ablösung von Stellplätzen, wird nicht zugestimmt.

Der Variante C) wird hinsichtlich der dargestellten Einhaltung der zulässigen Grundfläche zugestimmt. Im Übrigen verbleibt es bei dem Beschluss vom 10.09.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 3.4</b>	<b>Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens und einer Terrassenüberdachung, Neubau Carport und Einhausung des Eingangsbereichs auf dem Grundstück Fl. Nr. 130/79, Rosenheimer Allee 3 c; Bebauungsplan Nr. 34, "In der Point"</b>
----------------	--

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt den Anbau eines Wintergartens, einer Terrassenüberdachung und die Einhausung des Eingangsbereichs auf dem Grundstück Fl. Nr. 103/177 der Gem. Bobingen, Rosenheimer Allee 3 c, sowie den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 103/79 der Gem. Bobingen, Nähe Rosenheimer Allee.

Der Wintergarten soll nach Südwesten mit einer Größe von 4 m auf 3,30 m (Höhe 2,37 bis 2,86, Pultdach 7° Dachneigung), die Terrassenüberdachung daneben mit einer Größe von 3 m auf 3,47 m (Höhe 2,49 m bis 2,68 m, Pultdach 7° Dachneigung) an das Reihenhaus angebaut werden. Der Eingangsbereich im Nordosten soll im Bereich des vorhandenen Vordachs eingehaust werden (Größe von 0,75 m auf 2,10 m, Höhe 2,22). Zudem soll auf dem Grundstück Fl. Nr. 103/79 der Gem. Bobingen, Nähe Rosenheimer Allee ein Carport mit einer Fläche von ca. 23 m<sup>2</sup> errichtet werden (konischer Zuschnitt mit einer Breite von 4,82 bzw. 2,86 m und einer Tiefe von 5,98 m, Höhe 2,32 m bis 2,85 m, Pultdach 7% Dachneigung).

Für die Maßnahmen sind div. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig, welcher der Bauherr/Planer wie folgt begründet hat:

**Überschreitung der GRZ von 0,4**

*Durch die Vergrößerung der Terrasse überschreitet man die GRZ von 0,4. Die neue GRZ liegt bei 0,44. Jedoch gibt es im Bereich des Bebauungsplanes einige Bauvorhaben, die die GRZ überschreiten. Zum einen gibt es die Reihenhäuser in der Landshuter Alle 4-4f von denen einige eine Überschreitung der GRZ aufweisen und zum anderen auch noch die in der Landshuter Alle 7-7e. Deshalb wird auch nun für dieses Bauvorhaben um eine Abweichung gebeten, da es sich hierbei um keinen Einzelfall handelt und dadurch auch keine nachbarrechtlichen Beeinträchtigungen entstehen.*

*Da bereits hierfür in der Vergangenheit Befreiungen ausgestellt wurden, sind diese für dieses Bauvorhaben vertretbar.*

**Die Dacheindeckung in Glas und nicht mit Dachsteinen der Farben rot bis brauntönig. Die Dachneigung der beträgt 7° und nicht 35° bis 45°.**

**Die Fassadengestaltung besteht aus Alu und Glas und nicht aus Putz, Sichtmauerwerk oder Holz.**

*Da der Bebauungsplan schon vor einiger Zeit aufgestellt worden ist, hat dieser die Verwendung von Terrassenüberdachungen und Wintergärten nicht extra mit aufgenommen und die bei der Beschreibung der Haupthäuser gesondert beschrieben. Da es aber gängig ist eine Terrassenüberdachung und einen Wintergarten mit einer Alu-Glas-Konstruktion herzustellen und einer recht flachen Dachneigung von ca. 7° wird hierzu um eine Abweichung hinsichtlich des Bebauungsplanes gebeten.*

*Da dadurch keine nachbarschaftsgrundlegende Belange beeinträchtigt werden, sind diese für dieses Bauvorhaben vertretbar.*

**Das Carport liegt auf einer Freifläche/ Grünfläche****Der Wintergarten und die Terrasse überschreitet die Baugrenze**

Um die Parksituation an der Straße zu entschärfen ist der Bau eines Carports auf dem Grundstück 103/79 geplant. Dieser befindet sich laut Bebauungsplan Nr. 34 „in der Point“ jedoch auf einer Grünfläche. Man beabsichtigt nicht die gesamte Fläche zu Pflaster, sondern nur einen Teil, sodass noch Grün enthalten bleibt. Der gegenüberliegende Nachbar (Fl.-NR: 103/70) hat auch bereits ein Parkdeck auf der im Bebauungsplan eingezeichneten Grünfläche errichtet.

Des Weiteren wird mit dem Bau des Wintergartens und der Terrasse die Baugrenze überschritten, mit welcher das Baufeld angegeben ist.

Da es sich bei dem Wintergarten und der Terrasse um keine Hauptbaukörper handelt und diese nicht beheizt werden, ist eine Überschreitung vertretbar. Außerdem sind bei der Wohnanlage auf der Fl.-Nr.; 103/70 die Balkone auch außerhalb der Baugrenze angeordnet. Da bereits hierfür in der Vergangenheit Befreiungen ausgestellt wurden, sind diese für dieses Bauvorhaben vertretbar.

**Stellungnahme**

Die Vorhaben liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 34, „In der Point“ der Stadt Bobingen. Ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich daher nach §§ 29, 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Hiernach sind Vorhaben zulässig, wenn Sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Wie oben bereits kurz ausgeführt widersprechen die Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans. Fraglich ist daher ob hierfür Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen zugelassen werden können.

Der Bebauungsplan sieht keine Ausnahmen<sup>6</sup> vor; solche scheiden daher aus.

Befreiungen könnten nur unter den Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden. Grundvoraussetzung hierfür ist, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Grundzüge der Planung bilden die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption. Vorliegend soll insbesondere von der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, zur Errichtung eines Carports, befreit werden. Zum anderen sollen durch den beabsichtigten Wintergarten und die Terrasse die Baugrenze sowie die zulässige Grundflächenzahl überschritten werden. Hierzu wird im Folgenden Stellung genommen.

**zur Errichtung eines Carports innerhalb der festgesetzten „öffentlichen Grünfläche“**

Gem. § 5 des Bebauungsplans sind Garagen auf den in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Flächen zu errichten.<sup>7</sup> Carports sind insoweit Garagen gleichgestellt. Ausnahmsweise können Kleingaragen u. U. auch an anderer Stelle jedoch nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Dies ist beides nicht der Fall. Die Flächen die überbaut werden sollen, sind im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die geplante Errichtung des Carports widerspräche insoweit div. Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan setzt entlang des Schwettinger Grabens öffentliche Verkehrs- und Grünflächen fest und schafft hierdurch eine durchgängige Nord-Süd-Verbindung. In diese planerische Grundkonzeption (in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplans auch explizit im entsprechenden Grünordnungsplan dargestellt) würde mit dem Bau des privaten Carports in der Grünfläche eingegriffen werden. Es wäre daher ein Grundzug der Planung berührt.

<sup>6</sup> Art. 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

<sup>7</sup> Art. 5 Abs. 1 Satz 1 des Bebauungsplans Nr. 34, „In der Point“.

Das in Bezug genommene Parkdeck befindet sich, entgegen den Ausführungen des Bauherrn/Planers, nicht in einer festgesetzten Grünfläche. Ursprünglich war auf dem gegenüberliegenden Grundstück eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese wurde jedoch im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans mit einer Tiefgarage überplant. Insoweit liegen hier unterschiedliche Voraussetzungen vor.

Soweit sich der Bauherr darüber hinaus (künftig) auch auf die südlich angrenzende Garage beziehen sollte, so wurde diese 1991 genehmigt. Im seinerzeitigen Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses heißt es zum Verkauf des Grundstücks: „... Grundsätzlich sollte mit dem Verkauf öffentlicher Grünflächen Zurückhaltung geübt werden. Das vorliegende Grundstück ist jedoch von untergeordneter Bedeutung. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Grünanlage ... zu veräußern. ... Voraussetzung muß jedoch sein, daß die .... über eine Bauvoranfrage klären lassen, daß die geplante Garage ohne Änderung des Bebauungsplans genehmigt werden kann.“

In der Stellungnahme der Stadt vom 23.04.1991 wurde einer Befreiung zur Errichtung der Garage, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche, dann ohne weitere Begründung oder Ausführungen zugestimmt. In der Baugenehmigung selbst wurde (formelhaft) ausgeführt, dass die Befreiung erteilt werden konnte.<sup>8</sup>

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich, wie oben dargelegt, bei der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche entlang des Schwettinger Grabens um einen Grundzug der Planung, von dem nicht befreit werden kann. Der vorgenannte Beschluss bzw. die Baugenehmigung vermögen hieran nichts zu ändern. Die o. g. Baugenehmigung wird daher seitens der Verwaltung auch nicht als rechtlich relevanter Bezugsfall gesehen. Es besteht insoweit auch kein Anspruch auf Gleichbehandlung (keine Gleichbehandlung im Unrecht). Auch von Seiten des Tiefbauamtes bestehen Bedenken gegen die geplante (neue) Zufahrt (vorhandene Straßeneinrichtungen). Einer Befreiung kann daher nicht zugestimmt werden.

Aufgrund der insoweit abweichende Bebauungsplanfestsetzungen (s. o.) scheidet auch eine Abweichung nach § 23 Abs. 5 BauNVO aus.

Der geplanten Errichtung des Carports kann daher aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden.

#### zum Wintergarten (Errichtung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen)

Der Wintergarten liegt lt. Plan mit einer Fläche von ca. 1 m auf 3,30 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Auch bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen handelt es sich um einen Grundzug der Planung. Denn über die überbaubaren Grundstücksflächen wird die Lage baulicher Anlagen und im Gegenzug auch die von einer Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen geregelt. Es handelt sich insoweit um ganz wesentliche Festsetzung im Sinne eines Grundzugs der Planung. Befreiungen hiervon scheiden daher aus Sicht der Verwaltung aus.

Auch Abweichungen i. S. d. § 23 BauNVO kommen aus Sicht der Verwaltung vorliegend nicht in Betracht. Bei der Überschreitung handelt es sich schon nicht mehr nur um eine geringfügige Überschreitung i. S. d. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO (Schaffung zusätzlicher Wohnflächen, nicht mehr untergeordnet i. S. d. Art. 6 BayBO, ...). Ausnahmen i. S. d. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sieht der Bebauungsplan nicht vor.

Bei dem Wintergarten handelt es sich auch nicht um eine Nebenanlage i. S. d. § 14 BauNOV, sondern um eine Hauptnutzung. Auch ist der Wintergarten nicht in den Abstandsflächen zulässig. Auch Abweichungen nach § 23 Abs. 5 BauNVO scheiden daher aus.

Aus Sicht der Verwaltung besteht daher keine Rechtsgrundlage für entsprechende Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen.

---

<sup>8</sup> auch damals wohl kein näheres Begründungserfordernis in der Baugenehmigung selbst erforderlich, ähnlich dem heutigen Art. 68 Abs. 3 Satz 2 Bayerische Bauordnung (BayBO).

Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4

Auch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl stellt eine wesentliche bauplanungsrechtliche Festsetzung zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung dar. Es handelt es sich um einen Grundzug der Planung, von welchem nicht befreit werden kann.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Terrasse liegt vorliegend nicht vor, da diese insoweit nicht anzurechnen ist (§ 19 Abs. 4 BauNVO 1977). Soweit jedoch die zulässige Grundfläche durch den Wintergarten oder die Terrassenüberdachung überschritten werden sollte, bestehen hiergegen aus den o. g. Gründen bedenken. Die zulässige Grundfläche ist, entsprechend der maßgeblichen Baunutzungsverordnung, einzuhalten.

Doch selbst wenn man das Maß der baulichen Nutzung, die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder die festgesetzte öffentliche Grünfläche nicht als Grundzug der Planung ansehen sollte, so dürften Befreiungen dennoch nicht aus Gründen erteilt werden, die sich in einer solchen Vielzahl gleich gelagerter und gleich zu behandelnder Fälle anführen ließen, dass die Festsetzungen außer Kraft gesetzt werden würde. Doch dies wäre letztlich vorliegend der Fall. Insbesondere liegen keine „besonderen“ grundstücksbezogenen Situationen vor, die eine Befreiung von den Festsetzungen begründen würden. Die im vorliegenden Fall erteilten Befreiungen würde insoweit als (vermeintliche) Bezugsfälle dienen und hierdurch auch bodenrechtliche Spannungen erzeugen. Befreiungen sind daher vorliegend nicht das rechtlich geeignete Mittel um dem Wunsch des Bauherrn näher zu treten. Vielmehr müsste hierfür der Bebauungsplan geändert und hierdurch entsprechendes Baurecht geschaffen werden. Die Entscheidung hierüber obliegt dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.

Die vom Bauherrn in Bezug genommenen Fälle, in denen entsprechende Befreiungen erteilt worden seien, lassen sich nicht nachvollziehen. In den jeweiligen Baugenehmigungen wurden keine entsprechenden Befreiungen ausgesprochen. Doch selbst wenn, würde dies aus den o. g. Gründen nicht zu einer Genehmigungsfähigkeit der beantragten Vorhaben führen. Es bestünde kein Anspruch auf Gleichbehandlung (im Unrecht).

Die Verwaltung hatte daher mit Stellungnahme vom 30.09.2024 das gemeindliche Einvernehmen zu den ausgeführten Befreiungen versagt. Hinsichtlich der abweichenden Dachform, -Eindeckung und der Außenwandgestaltung wurden hingegen, Befreiungen in Aussicht gestellt. Da hierfür bereits mehrfach entsprechende Befreiungen erteilt wurden, diese aber auf Terrassenüberdachungen bzw. Wintergärten begrenzt waren, wurde wohl in der Vergangenheit die Gefahr des Obsoletwerdens der Festsetzungen als gering eingeschätzt. Dem wurde insoweit seitens der Verwaltung Rechnung getragen.

Das Landratsamt Augsburg hat nun mitgeteilt, dass es sich bei dem Wintergarten und die Terrassenerweiterung um bereits realisierte Vorhaben handelt. Soweit die Stadt Bobingen daher den Befreiungen nicht zustimmen sollte, könnten die Maßnahmen nicht nachträglich genehmigt werden. Konsequenterweise müsste dann der entsprechende (Teil-)Rückbau angeordnet werden. Der Bauherr bat daher um eine nochmalige Entscheidung seitens der Stadt Bobingen.

Aus Sicht der Verwaltung führen diese „neuen“ Tatsachen zu keiner Änderung der oben dargelegten Rechtsauffassung. Vielmehr wäre es aus Sicht der Verwaltung bedenklich, wenn der „Schwarzbau“ nun nachträglich bessergestellt werden würde als ein regulärer Bauantrag. Um jedoch dem Anliegen des Bauherrn nach nochmaliger Behandlung Rechnung zu tragen und letztlich auch um evtl. spätere Verfahren „abzukürzen“ bittet die Verwaltung um Beratung und Beschlussfassung durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.

**Herr Schöler** trägt den Sachverhalt vor.

**StR'in König** ist verärgert, dass erst gebaut wurde und man dann im Nachhinein zustimmen muss.

Für **StR Geirhos** ist dies eine einfache Entscheidung. Die Stadt Bobingen ist planungsrechtlich in der Hoheit. Man sollte Bauherren die sich nicht an die Regeln halten nicht auch noch belohnen. Wir würden damit ein falsches Zeichen setzen. Seine Frage ist ob man nicht grundlegend die Bebauungspläne auf die heutige Zeit anpassen sollte.

**StR'in Lautenbacher** schließt sich den Vorrednern an. Sie wundert sich darüber, dass der Bauherr sich nach dem Schwarzbau noch bei der Stadt meldet und im Nachhinein eine Genehmigung möchte. Man sollte irgendwann die Bebauungspläne an die heutige Zeit anpassen.

**Der Vorsitzende** denkt, dass der Bauherr aufgefordert oder angezeigt wurde.

**Herr Schöler** ergänzt, dass wir den Rückbau nicht fordern können. Die Entscheidung darüber liegt hier beim Landratsamt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Den erforderlichen Befreiungen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	11

Damit ist der Antrag abgelehnt.

*StR Leiter verlässt den Sitzungssaal.*

Das gemeindliche Einvernehmen wird nachträglich erteilt, wenn der Antrag geändert wird und der Wintergarten innerhalb der Baugrenze liegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 4</b>	<b>Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 14, Flurstraße (und ggf. weiterer Bebauungspläne) zur Errichtung von Mülltonnenhäuschen im Zuge der Einführung der "Gelben Tonne" im Landkreis Augsburg; ggf. weitere Änderungen (Einfriedung, ...)</b>
--------------	---

*StR Leiter war zu diesem TOP nicht anwesend.*

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 17. September 2024, eingegangen bei der Stadt Bobingen Ende September 2024, wandte sich der Vorsitzende der Siedlergemeinschaft an der Singold an die Stadt Bobingen. Diese E-Mail wird im Folgenden auszugsweise wiedergegeben:

*... ich schreibe Ihnen im Namen und im Auftrag des Vorstandes der Siedlergemeinschaft an der Singold e.V..*

*Nachdem nun feststeht, dass die gelbe Tonne eingeführt werden wird, stellt sich für die Bewohner der „Vogelsiedlung“ die Frage, wo die nunmehr vier Tonnen sachgerecht untergebracht werden können? Der Platz in den Häuser ist für eine vierte Tonne nicht mehr gegeben. Die naheliegende Lösung ist, entsprechende Einrichtungen von den Häusern, sog. „Tonnenhäuser“ zu errichten. Dies widerspricht aber dem derzeit gültigen Bebauungsplan. Ich möchte daher die Stadt Bobingen bitten entweder den BPL entsprechend anzugleichen oder zeitnah eine pragmatische Lösung z.B. im Wege einer einstweiligen Verfügung zu finden, die Tonnen in entsprechende Einrichtungen vor den Häusern unterbringen zu dürfen.*

Auf Rückfrage insbesondere hinsichtlich der geplanten Größe der Tonnenhäuser sowie der grundsätzlichen Standorte erklärte der Vertreter der Siedlergemeinschaft Folgendes:

*„... Bzgl. Häuschen hat der Vorstand Folgendes abgestimmt:*

*Wegen der Frage der Größe und der Ort der Errichtung:*

*Bis zu vier Tonnenhäuschen Breite x Höhe x Tiefe:*

*272,00 x 116,30 x 80,00 cm*

*Der Ort der Errichtung sollte individuell festgelegt werden können. In der Regel werden die Tonnenhäuschen so errichtet werden, dass der Transport ja der Tonne zum vorgesehenen Sammelpunkt einfach zu erledigen ist.“*

Stellungnahme:

Die Errichtung von Mülltonnenboxen/-schränken bzw. Mülltonnenhäuschen mit Gebäudeeigenschaft ist im Rahmen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe g) bzw. Nr. 1 Buchstabe a) Bayerische Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei. Diese Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung sonstiger Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden.<sup>9</sup> Hierzu zählen u. a. die Festsetzungen von Bebauungsplänen. Diesen dürfte ein Vorhaben nicht widersprechen.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Art. 55 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO).

<sup>10</sup> siehe z. B. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).



Der Bebauungsplan Nr. 14, „Flurstraße“ der Stadt Bobingen setzt u. a. fest, dass Nebengebäude nur in der in der Planzeichnung vorgesehenen Lage, Größe, Zahl und Art errichtet werden dürfen.<sup>11</sup> Nebenanlagen i. S. d. § 14 Baunutzungsverordnung, wozu z. B. Mülltonnenboxen zählen, sind hingegen im gesamten Planbereich grundsätzlich unzulässig.<sup>12</sup> Nur Ausnahmsweise sind Pergolen und Schutzdächer entlang des erdgeschossigen Nebengebäudes bis 2,50 m Tiefe und bis zur Traufhöhe zulässig.<sup>13</sup>

D. h., für die Errichtung einer Mülltonnenbox bzw. eines selbständigen Mülltonnenhäuschens wäre zwar i. d. R. keine Baugenehmigung erforderlich, da die Errichtung verfahrensfrei ist. Die Errichtung dieser Anlagen selbst wäre aber unzulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14, „Flurstraße“ der Stadt Bobingen widersprechen würde. Hiervon ist derzeit, ohne konkretere Pläne oder Angaben, auszugehen. Denn übliche Mülltonnenboxen oder (zusätzliche) Mülltonnenhäuschen werden von den o. g. Ausnahmen nicht erfasst. Der Anwendbarkeit des § 23 Abs. 5 Satz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1968) stehen die o. g. anderweitigen Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen.

Folglich müsste vorliegend jeweils eine sog. isolierte Befreiung beantragt und begründet werden. In wie weit die Befreiungen des § 31 Abs. 2 BauGB im Einzelnen tatsächlich vorliegen, kann hierbei zunächst offenbleiben. Denn Befreiungen dürften nicht aus Gründen erteilt werden, die sich in einer solchen Vielzahl gleich gelagerter und gleich zu behandelnder Fälle anführen ließen, dass die Festsetzung außer Kraft gesetzt werden würde.<sup>14</sup> Dies wäre hier jedoch der Fall, weshalb Befreiungen allein schon aus diesem Grund rechtlich ausscheiden würden. Es verbliebe daher aus rechtlicher Sicht derzeit nur die Möglichkeit den Bebauungsplan zu ändern um dem Anliegen der Siedlergemeinschaft nachzukommen. Die Entscheidung über die Änderung des Bebauungsplans obliegt lt. Geschäftsordnung dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Bobingen.<sup>15</sup>

Erst nach einer entsprechenden Änderung könnten die Mülltonnenboxen im dann zugelassenen Umfang verfahrensfrei errichtet werden. Ob die Errichtung ggf. auch vorzeitig im Rahmen des § 33 BauGB möglich und praktikabel wäre, wäre zu klären. Denn hier wäre dann u. a. von jedem „Antragsteller“ ein schriftliches Anerkenntnis der (künftigen) Festsetzungen des Bebauungsplans für sich und seine Rechtsnachfolger erforderlich.<sup>16</sup>

Eine anderweitige, zeitnahe, praktikable und auch rechtlich nicht zu beanstandende Zulassungsmöglichkeit ist seitens der Verwaltung nicht ersichtlich. Insbesondere würde für eine frühere Zulassung von Mülltonnenboxen oder –häuschen eine entsprechende Rechtsgrundlage fehlen (s. o.). Die Stadt Bobingen ist aber, als Teil der vollziehenden Gewalt, an Gesetz und Rechtsprechung gebunden.<sup>17</sup>

Im Zuge einer evtl. Änderung des Bebauungsplans sollte dann auch überlegt werden, ob anderweitige Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen, Fahrradgaragen, ...) künftig ebenfalls zugelassen werden sollen und ob auch weitere Änderung seitens der Stadt gewünscht sind (z. B. Regelung zu den Einfriedungen, Nebengebäuden u. ä.). Änderungen bezüglich der Errichtung von Gauben wurden jedoch zuletzt seitens der Stadt abgelehnt.

---

<sup>11</sup> § 4 Abs. 2 Satz 1 des Bebauungsplans Nr. 14, „Flurstraße“ der Stadt Bobingen.

<sup>12</sup> § 4 Abs. 2 Satz 2 1. Halbsatz des Bebauungsplans Nr. 14, „Flurstraße“ der Stadt Bobingen.

<sup>13</sup> § 4 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz des Bebauungsplans Nr. 14, „Flurstraße“ der Stadt Bobingen.

<sup>14</sup> z. B. VGH Mannheim, Urteil v. 16.05.2013 – 3 S 1643/12

<sup>15</sup> § 9 Abs. 3 Nr. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Bobingen vom 13.05.2000 i. d. F. vom 31.01.2024.

<sup>16</sup> § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

<sup>17</sup> Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz (GG).

**Der Vorsitzende** erklärt, dass es einen Unterschied zwischen der Wertstofftonne und dem gelben Sack gibt.

**Herr Schöler** stellt den Sachverhalt vor.

**StR'in Müller-Weigand** möchte ganz allgemein wissen, ob man wirklich ein Tonnenhäuschen braucht.

**Der Vorsitzende** antwortet, dass diese Häuschen der Ästhetik dienen.

**StR Vogl** findet es Sinnvoll die „älteren“ Bebauungspläne an die heutige Zeit anzupassen. Zumindest kann man eine Ergänzungssatzung erstellen.

**Herr Schöler** widerspricht StR Vogl. Man muss jeden Bebauungsplan anpassen, da es mit einer Ergänzungssatzung nicht funktioniert.

**Der Vorsitzende** erwähnt, dass man sich mit seinem direkten Nachbar eine Wertstofftonne teilen kann.

**StR'in Lautenbacher** findet es ästhetisch besser, wenn die Mülltonnen in einem Häuschen stehen und nicht kunterbunt vor dem Haus stehen.

*Nach einer kurzen Diskussion sprechen sich die Mitglieder des Bauausschusses mehrheitlich dazu aus, dass die Verwaltung beauftragt wird mit dem Landratsamt und anderen Kommunen Rücksprache zu halten und im nächsten Bauausschuss zu berichten.*

#### Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0



AWB

Abfallwirtschaftsbetrieb  
Landkreis Augsburg



KÜHL  
ENTSORGUNG & RECYCLING

# WIR MACHEN DEN SACK ZU.

JETZT KOMMT DIE WERTSTOFFTonne.

## WAS DARF REIN UND WAS NICHT?

### UNBEDINGT

#### Verpackungen aus

- + Kunststoff z. B. Shampooflasche
- + Verbundstoffen z. B. Milchtüte, Saftpackung
- + Aluminium z. B. Deodose, Aluschalen
- + Weißblech z. B. Konservendose, Kronkorken
- + Verpackungen aus Styropor

#### Haushaltsgegenstände aus

- + Kunststoff z. B. Wäschekorb, Spielzeug, Schüssel, Eimer, Klappkiste, Fliegenklatsche
- + Metall z. B. Werkzeug, Kochtopf, Pfanne, Besteck

### AUF KEINEN FALL

- X Batterien, Leuchtmittel
- X Restmüll, Biomüll, Lebensmittel
- X Elektrogeräte, CD
- X Papier, Pappe
- X Altkleider, Schuhe
- X Glas, Keramik
- X Holz
- X Bauabfälle, Baufolien, Styropor vom Bau

HEIMAT.  
HERZ.  
UMWELT.





**AWB**  
Abfallwirtschaftsbetrieb  
Landkreis Augsburg



## **GUT ZU WISSEN.**

- Die Wertstofftonne wird **14-täglich** geleert.
- Die Abfälle sollen sauber und lose in die Wertstofftonne gegeben werden.
- Es sind keine Mülltüten nötig.
- Die Wertstofftonne gibt es in zwei Größen: **240 l** Tonnen und **1.100 l** Container. Kleinere Tonnen werden nicht angeboten.
- Die Wertstofftonne ist verpflichtend für alle privaten Haushalte. Eine Befreiung kann nicht erfolgen. Mit dem direkten Nachbargrundstück kann jedoch eine Wertstofftonne gemeinsam genutzt werden.
- Nachbartonnenregelung: Zwei direkt aneinandergrenzende oder gegenüberliegende Grundstücke können gemeinsam eine Tonne nutzen. Dies muss dem AWB schriftlich mitgeteilt werden.
- Die neuen Tonnen werden **ab November 2024** aufgestellt. Es muss nichts weiter unternommen werden. Geleert werden die Tonnen ab **Januar 2025**.
- Bereits vorhandene Gelbe Tonnen und Gelbe Container dürfen bis 31.12.2024 genutzt werden. Diese werden Anfang des Jahres 2025 abgeholt. Rufen Sie bitte bei unserer Hotline an, damit der Abzug vorgemerkt werden kann. Ab Januar 2025 werden ausschließlich die neuen Wertstofftonnen und -container geleert.
- Ab Januar 2025 werden keine bereitgestellten gelben Säcke mitgenommen.

## **ÄNDERUNGSWÜNSCHE?** **SO KÖNNEN SIE UNS ERREICHEN.**

### **ONLINE-BÜRGERPORTAL**



Die Zugangsdaten finden Sie auf dem beigefügten Anschreiben.

### **HOTLINE**

**0821 3102-3400**

Montag bis Freitag 7.30 bis 12.30 Uhr,  
Montag bis Donnerstag 13.00 bis 17.00 Uhr

Das Bürger-Portal und die Hotline sind bis 30.09.2024 erreichbar.

---

<b>TOP 5</b>	<b>Genehmigung der öffentlichen Niederschriften der 47. und 48. Sitzungen vom 10.09.2024 und 01.10.2024</b>
--------------	---

Die öffentlichen Niederschriften der 47. und 48. Sitzungen vom 10.09.2024 und 01.10.2024 wurden im Intranet zur Verfügung gestellt.

**Der Vorsitzende** fragt, ob es Einwände gegen die Niederschrift gibt.

Beschluss:

Gegen die öffentlichen Niederschriften der 47. und 48. Sitzungen vom 10.09.2024 und 01.10.2024 werden keine Einwände erhoben. Die öffentliche Niederschrift ist somit genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 6</b>	<b>Wünsche und Anfragen</b>
--------------	-----------------------------

**StR'in König** merkt an, dass der Bauausschuss bei der letzten Sitzung keinen Top über die weitergeleiteten Anträge an das Landratsamt bekommen hat. Sie würde diese gerne nachgereicht bekommen.

**Herr Schöler** antwortet, dass er der Meinung ist, dass diese in diesem Bauausschuss dabei sind. Jedoch klärt er dies ab und reicht die weitergeleiteten Anträge ggf. nach.

**StR Kaufmann** berichtet, dass es in der Poststraße Ecke Badstraße um 23:00 Uhr einen sehr starken Lärm gegeben hat. Laut Anwohnern wurde hier von einer Firma ein Kanaldeckel rausgefräst. Er möchte wissen, ob die Stadt hiervon Bescheid wusste.

**Der Vorsitzende** erwähnt, dass er nichts davon wusste. Er wird sich beim Tiefbauamt oder bei den Stadtwerken erkundigen.

**Der Vorsitzende** beendet die öffentliche Sitzung um 19:33 Uhr.

Es unterzeichnen:

.....  
Klaus Förster  
Vorsitzende/r

.....  
Anastasia Herter  
Schriftführer/in