

Niederschrift

zur öffentlichen

Sitzung des Ausschusses für Bau- und Umweltangelegenheiten

am

14.09.2023

im Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

Teilnehmer:

Name	Vertreter Für	Funktion
Herr Ulrich Pfanner		Vorsitzender
Herr Ralf Arnold (ab 20.00 Uhr Top 7)		Stimmberechtigtes Mitglied
Herr Christoph Brinz	Thomas Heim	Stimmberechtigtes Mitglied
Frau Margit Miksch		Stimmberechtigtes Mitglied
Herr Markus Boch (ab 19:25 Uhr Top 2)		Stimmberechtigtes Mitglied
Herr Richard Eberl		Stimmberechtigtes Mitglied
Herr Tobias Steinhauser		Stimmberechtigtes Mitglied
Frau Petra Karcher		Stimmberechtigtes Mitglied
Herr Jürgen Philipp		Stimmberechtigtes Mitglied

Nr	Text
1.	Besichtigung eines Modells für ein barrierefreies Kneipp-Handbeckens im Pfarrer-Kneipp-Park
2.	Bekanntgaben und Verschiedenes
3.	Wünsche und Anfragen
4.	Genehmigung der öffentlichen Niederschriften
5.	Erweiterung des Reptilienzoos in Scheidegg durch Anbau eines Eingangsbereichs, sowie Neubau eines Gebäudes für Schulungsraum und Imbissgastronomie mit Nebenräumen, Fl.Nr. 2313/2 Gem. Scheidegg, Gretenmühle 9 (Bauvoranfrage)
6.	Sanierung und Umbau Hofgebäude, Haslach 3, Fl.Nr. 908, 909 Gem. Scheffau (Tektur)
7.	Neubau eines Wohnmobilstellplatzes in der Kurstraße, Fl.Nr. 245 Gem. Scheidegg
8.	Erlass einer Außenbereichssatzung i.S. v. § 35 Abs. 6 BauGB für die Filiale Forst
9.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aussenbereichssatzung für den Bereich Forst
10.	Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Außenbereichssatzung Gretenmühle

Entschuldigt waren: -/-

Unentschuldigt waren: -/-

weitere Anwesende: Frau Petra Wörle, Top 1
Herrn Anton Fäßler
Herr Bauamtsleiter Roland Schlechta (Schriftführer)

Sitzung am:	14.09.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 14.09.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	15.09.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 1.:

Besichtigung eines Modells für ein barrierefreies Kneipp-Handbeckens im Pfarrer-Kneipp-Park

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Pfanner begrüßt zu diesem Top Frau Petra Wörle. Die Fa. Concrete Rudolph GmbH aus Weiler hat ein Modell eines barrierefreien Armbeckens erstellt. Petra Wörle testet dieses. Das Becken dürfte rund 10 cm schmaler und 5 cm niedriger sein. Es wird vorgeschlagen, auf den Mittelteil zu verzichten und nur die zwei seitlichen Elemente zu verwenden.

MGR Philipp schlägt vor, das Armbecken aus Edelstahl fertigen zu lassen. Dadurch würde die Wandstärke dünner. Nach weiterer kurzer Aussprache wird vereinbart, ein weiteres Modell fertigen zu lassen.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	14.09.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 14.09.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	15.09.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

Erster Bürgermeister Pfanner begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung fest und eröffnet die Sitzung. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

TOP 2.:

Bekanntgaben und Verschiedenes

Erster Bürgermeister Pfanner berichtet, dass im Rahmen der Kanalverlängerung beim Altenheim ein Teil der Straße mit saniert wurde. Auf Wunsch des Anliegers Sinz wurden auch zwei Einlaufschächte errichtet und ein Randstein gesetzt.

Erster Bürgermeister Pfanner erklärt, dass im Hummelweg die Straße durch die VKW aufgegraben werden müsse, da diese das Stromnetz verstärken müsse. Es seien weitere 3 Photovoltaikanlagen dazugekommen, die zu einer Überlastung des Netzes führen könnten.

Erster Bürgermeister Pfanner verweist auf den ausliegenden Flyer für die Scheidegger Gespräche am 04.10.2023

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	14.09.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 14.09.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	15.09.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 3.:
Wünsche und Anfragen

MGR Philipp weist darauf hin, dass das Parkleitsystem vom Skywalk am Kurhausparkplatz in Betrieb sei. Ihm würde die Konsequenz fehlen, wenn die Tafel rot zeige. Er schlage einen Hinweis vor, dass am Kurhaus geparkt werden könne und zu Fuß über den Plenterwaldweg der Skywalk zu erreichen sei. Erster Bürgermeister Pfanner erklärt, dass künftig die Meldung per App an den Ausflugsticker gehen werde. Gäste würden dann bereits bei der Anfahrt sehen, wenn die Ampel auf rot stehe.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	14.09.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 14.09.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	15.09.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 4.:
Genehmigung der öffentlichen Niederschriften

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau- und Umweltangelegenheiten vom 29.06.2023 wurde mit den Sitzungsunterlagen versendet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau- und Umweltangelegenheiten vom 29.06.2023 wird genehmigt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 8 Für: 8 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	14.09.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 14.09.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	15.09.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 5.:

Erweiterung des Reptilienzoos in Scheidegg durch Anbau eines Eingangsbereichs, sowie Neubau eines Gebäudes für Schulungsraum und Imbissgastronomie mit Nebenräumen, Fl.Nr. 2313/2 Gem. Scheidegg, Gretenmühle 9 (Bauvoranfrage)

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Der Markt stellt derzeit für den Bereich Gretenmühle eine Außenbereichssatzung auf. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der künftigen Satzung. Allerdings muss die Satzung noch um Gewerbe- und Handwerksbetriebe erweitert werden (s. eigener Top). Das Vorhaben widerspricht dann nicht mehr den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes und eine Splittersiedlung wird nicht verfestigt. Um den Hochwasserabfluss nicht zu beeinträchtigen und Bachsanierungen weiterhin zu ermöglichen, ist mit den Gebäuden ein Mindestabstand von 3 m zum Gewässerrand einzuhalten.

Beschluss:

Der Erweiterung des Reptilienzoos wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 8 Für: 8 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	14.09.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 14.09.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	15.09.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 6.:

Sanierung und Umbau Hofgebäude, Haslach 3, Fl.Nr. 908, 909 Gem. Scheffau (Tektur)

Sachverhalt:

Statt den bisher 3 genehmigten Ferienwohnungen sollen nun noch zwei Ferienwohnungen, 5 Schlafzimmer und ein Vortragsraum mit 116 qm eingebaut werden. Da über die Nutzung des Vortragsraumes keine weiteren Angaben vorliegen, schlägt die Verwaltung vor, entweder die Anzahl der Nutzer zu begrenzen oder mind. 14 Stellplätze festzulegen (70 Besucher/1 St. je 5 Besucher = 14 Stellplätze). Somit müssten dann insgesamt 20 Stellplätze nachgewiesen werden. Das Landratsamt wird gebeten, den Brandschutz genau zu prüfen (2.baulicher Rettungsweg).

MGR Boch erklärt, er werde gegen das Bauvorhaben stimmen, da ihm ein schlüssiges Konzept fehle. Zudem würden immer noch nicht genehmigte Gebäude im Wald stehen.

Beschluss:

Sollten die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden und der Brandschutz den Vorschriften (keine Abweichungen) entsprechen, wird dem Vorhaben zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 8 Für: 1 Gegen: 7

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	14.09.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 14.09.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	15.09.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und
Umweltangelegenheiten

TOP 7.:
Neubau eines Wohnmobilstellplatzes in der Kurstraße, Fl.Nr. 245 Gem.
Scheidegg

Sachverhalt:

Der Markt Scheidegg möchte auf dem Grundstück Fl.Nr. 245 einen weiteren Wohnmobilstellplatz errichten. Dieser soll zur Entlastung des Platzes am Kurhaus beitragen und die zusätzlichen Wohnmobile besser bündeln. Zur Umsetzung wurde von der Verwaltung ein Plan erstellt. Dieser wurde mit den künftigen Pächtern des Platzes abgesprochen. Die Ausgestaltung des Platzes wird in einer gesonderten Vereinbarung geregelt. Die Planung entspricht dem geänderten Bebauungsplan.

MGRin Karcher erkundigt sich, ob die eingezeichneten Bäume auch gepflanzt würden. Erster Bürgermeister Pfanner erklärt, dass eine gewisse Anzahl an Bäumen gepflanzt werde. MGR Philipp erkundigt sich, ob auch eine Dusche und ein WC geplant seien. Erster Bürgermeister Pfanner berichtet, dass vom Betreiber angedacht sei, die Duschen und WC`s im Klimahaus dafür herzunehmen. Dieses solle dazu ertüchtigt werden. MGR Boch möchte wissen, ob der Platz gekiest werde. Erster Bürgermeister Pfanner erklärt, dass der Platz gekiest werde. Der Fahrweg werde asphaltiert.

Beschluss:

Der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes auf Fl.Nr. 245 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	14.09.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 14.09.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	15.09.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 8.:

Erlass einer Außenbereichssatzung i.S. v. § 35 Abs. 6 BauGB für die Filiale Forst

Sachverhalt:

Es soll eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Filiale Forst erlassen werden. Der Umgriff des Plangebiets beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 1234/12-Teil, 1234/19-Teil, 1234-Teil, 1226, 1250, 1251/2, 1251/3, 1256/8-Teil, 1221, 1256/9, 1225/1, 1224/3, 1224-Teil, 1225, 1227, 1229-Teil, 1232-Teil, 1249-Teil, 1251-Teil, 1256/10-Teil, alle Gemarkung Scheidegg.

Mit dieser Außenbereichssatzung würde der Markt Scheidegg den erklärten Wünschen der Eigentümer nachkommen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten beschließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Filiale Forst. Die oben genannten Grundstücke sollen in das Plangebiet mit einbezogen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und einen Satzungsentwurf vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	14.09.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 14.09.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	15.09.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 9.:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aussenbereichssatzung für den Bereich Forst

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde beauftragt einen Satzungsentwurf für eine Außenbereichssatzung für den Bereich „Forst“ auszuarbeiten und zur Beratung vorzulegen. Der Entwurf dieser Satzung i.d.F. vom 28.08.2023 liegt der Einladung bei.

Demnach können Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung, welche maximal zwei Vollgeschosse und maximal sieben Wohneinheiten umfassen und soweit es sich um Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks oder Gewerbebetrieben handelt, wobei Ersatzbauten dabei mindestens 5 Meter von der bestehenden Fahrbahn der Ortsstraße abrücken müssen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten billigt den vorliegenden Entwurf einer Außenbereichssatzung für „Forst“ i.d.F. vom 28.08.2023. Die Verwaltung wird gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB beauftragt, diesen Entwurf öffentlich auszulegen sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlehta
Schriftführer

Sitzung am:	14.09.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 14.09.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	15.09.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 10.:

Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Außenbereichssatzung Gretenmühle

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Bauwesen und Umweltfragen hat in seiner Sitzung vom 29.06.2023 eine Außenbereichssatzung für den Bereich Gretenmühle gebilligt. Da nun der Reptilienzoo erweitern möchte, sollte in die Satzung in Absprache mit dem Landratsamt noch die Zulässigkeit von kleineren Gewerbebetrieben aufgenommen werden. Zusätzlich wurden auf Anregung der Träger noch Hinweise aufgenommen. Ein neuer Satzungsentwurf liegt der Sitzungsladung bei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten billigt den vorliegenden Entwurf einer Außenbereichssatzung für „Gretenmühle“ i.d.F. vom 28.08.2023. Die Verwaltung wird gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB beauftragt, diesen Entwurf öffentlich auszulegen sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorlagen, beendete Herr Erster Bürgermeister Pfanner um 20.20 Uhr die öffentliche Sitzung.