

Niederschrift

zur öffentlichen

Sitzung des Ausschusses für Bau- und Umweltangelegenheiten

am

29.02.2024

im Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:50 Uhr

Teilnehmer:

Name	Vertreter Für	Funktion
Ulrich Pfanner		Vorsitzender
Ralf Arnold (ab 19:02 Uhr, Top 2)		Stimmberechtigtes Mitglied
Christoph Brinz	Thomas Heim	Stimmberechtigtes Mitglied
Katrin Hatt	Margit Miksch	Stimmberechtigtes Mitglied
Markus Boch		Stimmberechtigtes Mitglied
Richard Eberl		Stimmberechtigtes Mitglied
Fabian Schorer	Tobias Steinhauser	Stimmberechtigtes Mitglied
Petra Karcher		Stimmberechtigtes Mitglied
Jürgen Philipp		Stimmberechtigtes Mitglied

Nr	Text
1.	Bekanntgaben und Verschiedenes
2.	Wünsche und Anfragen
3.	Genehmigung der öffentlichen Niederschriften
4.	3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Bergers Alpenblick (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)
5.	Erlass einer Außenbereichssatzung i.S. v. § 35 Abs. 6 BauGB für die Filiale Oberstein (Aufstellungsbeschluss)
6.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aussenbereichssatzung für den Bereich Oberstein
7.	Abbruch bestehender Scheune und Neubau eines Einfamilienhauses, Lötz 2, Fl.-Nr.2231, Gem. Scheidegg (Bauvoranfrage)
8.	Neubau eines Hochbehälters im Bereich Oberschwenden, Fl.Nr. 724 Gem. Scheidegg
9.	Anbau einer Wohnung an besth. Wohnhaus; Bergstraße 37, Fl.Nr. 401/33 Gem. Scheidegg

Entschuldigt waren: -/-

Unentschuldigt waren: -/-

weitere Anwesende: Frau Lea Burger, Büro Sieber zu Top 4
Herr Anton Fäßler
Herr Geschäftsleiter Jürgen Hörmann
Herr Bauamtsleiter Schlechta (Schriftführer)

Sitzung am:	29.02.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 29.02.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.03.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 1.:
Bekanntgaben und Verschiedenes

Herr Bürgermeister Pfanner begrüßte alle Anwesenden, stellte die form- und fristgerechte Ladung, sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Sitzung.

Sachverhalt:

Bekanntgaben lagen keine vor.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	29.02.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 29.02.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.03.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 2.:
Wünsche und Anfragen

MGRin Karcher erkundigt sich nach Möglichkeiten, Neubauvorhaben mit Fotovoltaikanlagen zu versehen. Erster Bürgermeister Pfanner berichtet, dass das Energieteam zusammen mit Weiler einen Vortrag zum Thema Balkonkraftwerke plane. Weiter soll am Regionalmarkt ein Workshop zu diesem Thema angeboten werden. Im Rahmen des Einheimischenmodells bei der Vergabe von Bauplätzen würde der Markt die Anlage schon lange fördern. Ansonsten sei rechtlich keine Möglichkeit vorhanden, solche Anlagen zu fördern. Geschäftsleiter Hörmann ergänzt, dass zum 01.01.2025 die Bayerische Bauordnung (BayBO) dahingehend ergänzt werde, dass solche Anlagen errichtet werden sollen.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	29.02.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 29.02.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.03.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 3.:
Genehmigung der öffentlichen Niederschriften

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau- und Umweltangelegenheiten vom 30.11.2023 wurde mit den Sitzungsunterlagen versendet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau- und Umweltangelegenheiten vom 30.11.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	29.02.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 29.02.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.03.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 4.:

3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Bergers Alpenblick (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Pfanner begrüßt zu diesem Top Frau Burger vom Büro Sieber. Die eingegangenen Stellungnahmen werden im Einzelnen vom Frau Burger vorgetragen und entsprechende Beschlüsse vorgeschlagen. Die Abwägungsvorlage ist Bestandteil der Beratung und Beschlussfassung und dem Protokoll als Anlage beigefügt. MGR Philipp erkundigt sich, ob der Entwässerungsgraben bis zum Hammerweiher geführt werde. MGR Arnold stellt dazu die gleiche Frage. Erster Bürgermeister Pfanner erläutert, dass der Graben nur bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt sei. Dieser werde bis zum Hammerweiher weitergeführt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten des Marktes Scheidegg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 10.11.2023 zu eigen. Für die in der Sitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Ausschuss vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Ausschuss billigt diese Entwurfsfassung vom 01.02.2024. Die Änderungen beschränken sich auf redaktionelle Änderungen des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Beteiligung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

Die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Bergers Alpenblick in der Fassung vom 01.02.2024 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	29.02.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 29.02.2024
Aktenzeichen:	610-23/05; 024-06/02
Datum:	01.03.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 5.:

Erlass einer Außenbereichssatzung i.S. v. § 35 Abs. 6 BauGB für die Filiale Oberstein (Aufstellungsbeschluss)

Sachverhalt:

Es soll eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Filiale Oberstein erlassen werden. Der Umgriff des Plangebiets beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 814-Teil, 812/2-Teil, 812, 813-Teil, 835-Teil, 811-Teil, 818/1, 809/2-Teil, 811/2-Teil, 809/4-Teil, 808-Teil, 806, 807, 807/1, 807/2, 837/1, 837, 842, 846/2-Teil, 829/2-Teil, 840/1, 840-Teil, 840/2-Teil, alle Gemarkung Scheidegg.

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

MGR Philipp erkundigt sich warum das Ferienhaus nicht mit einbezogen wurde. Erster Bürgermeister Pfanner erklärt, dass dieses sehr exponiert an der Hangkante stehe und als Ferienhaus genehmigt wurde. Zudem würde sich ein weiter Bauplatz an der Hangkante ergeben. Die Ausgrenzung sei mit dem Landratsamt abgestimmt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Filiale Oberstein. 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:	29.02.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 29.02.2024
Aktenzeichen:	610-23/05; 024-06/02
Datum:	01.03.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 6.:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aussenbereichssatzung für den Bereich Oberstein

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde beauftragt einen Satzungsentwurf für eine Außenbereichssatzung für den Bereich „Oberstein“ auszuarbeiten und zur Sitzung vorzulegen. Der Entwurf dieser Satzung i.d.F. vom 12.12.2023 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, 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 Marktgemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf einer Außenbereichssatzung für „Oberstein“ i.d.F. vom 12.12.2023. 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

Sitzung am:	29.02.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 29.02.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.03.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 7.:

Abbruch bestehender Scheune und Neubau eines Einfamilienhauses, Lötz 2, Fl.-Nr.2231, Gem. Scheidegg (Bauvoranfrage)

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte eine bestehende Scheune abbrechen und ein Einfamilienhaus neu bauen. Das Vorhaben soll im Außenbereich (§ 35 BauGB) umgesetzt werden. Da es sich nicht um einen Ersatzbau eines gleichartigen Wohngebäudes handelt, sieht die Verwaltung in dieser Form keine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens. Es handelt sich bei dem Grundstück/Gebäude zwar um einen Teil eines ehem. landwirtschaftlichen Anwesen. In diesem wären bis zu 5 weiteren Wohnungen möglich. Auch wäre u.U. der Einbau einer Wohnung in den bestehenden Stadel möglich, dazu müsste aber ein Großteil der Bausubstanz erhalten bleiben. Dies ist in diesem Fall nicht gegeben.

Beschluss:

Die Bauvoranfrage wird in der eingereichten Form abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	29.02.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 29.02.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.03.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 8.:

Neubau eines Hochbehälters im Bereich Oberschwenden, Fl.Nr. 724 Gem. Scheidegg

Sachverhalt:

Für die Wasserversorgung wird ein neuer Hochbehälter im Bereich Oberstein benötigt. Der Tank wird bis auf den Eingang komplett unterirdisch errichtet und hat ein Volumen von 2 x 75 cbm und Technikammer. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Außenbereich privilegiert.

Beschluss:

Der Errichtung des Trinkwasser-Hochbehälters im Bereich Oberschwenden wird zugestimmt

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	29.02.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 29.02.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.03.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 9.:

Anbau einer Wohnung an besth. Wohnhaus; Bergstraße 37, Fl.Nr. 401/33 Gem. Scheidegg

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben soll im Bebauungsplangebiet „Bergwald“ umgesetzt werden. Der Anbau liegt teilweise außerhalb der Baugrenzen und ragt geringfügig in einen Bereich, der von Bebauung freigehalten werden soll. Im Gebiet Bergwald wurden bereits mehrere Befreiungen für die Überschreitung sowohl der Baugrenzen als auch die frei zu haltende Fläche genehmigt. Durch die Schaffung einer weiteren Wohnung wird dem Ziel der Nachverdichtung im Bestand Rechnung getragen. Um die vorhandenen Fenster des Bestandsgebäudes nicht zu verschatten, soll der Anbau mit einem Flachdach ausgeführt werden. Dafür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Bisher gibt es in dem Gebiet nur einen geduldeten Anbau mit Flachdach.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt und die notwendigen Befreiungen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer