



Gemeinde Sigmarszell

Niederschrift

über die 18. öffentliche Sitzung des
Bauausschusses Sigmarszell am 20.01.2022 um 19:15 Uhr
In der Turnhalle im Haus des Gastes in Schlachters

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Jörg Agthe

Anwesend sind: Gsell, Theresia
 Hagen, Markus (Vertreter für Miller, Rene)
 Hartmann, Jürgen (Vertreter für Rädler, Martin)
 Krepold, Bernhard (anwesend ab 19:17)
 Kurzemann, Erich (Vertreter für Breyer, Paul)
 Kurzemann, Norbert (Vertreter für Seigerschmidt, Sebastian)

Entschuldigt sind: Breyer, Paul (Urlaub)
 Miller, Rene (gesundheitliche Gründe)
 Rädler, Martin (gesundheitliche Gründe)
 Seigerschmidt, Sebastian (private Gründe)

Unentschuldigt sind: --

Schriftführerin:

Bianka Stiefenhofer

Sonstige Anwesende: Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Sigmarszell



Erster Bürgermeister Jörg Agthe eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bauausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest. Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung gibt BM Agthe bekannt, dass diese 18. öffentliche Sitzung des Bauausschusses Sigmarzell unter den aktuell geltenden Corona-Bestimmungen der Bayerischen Staatsregierung mit den entsprechenden Ergänzungen stattfindet und erläutert die Details. Weiter gelte für die gesamte Sitzung, dass die Abstandsregelungen in der geschaffenen Sitzordnung zu wahren sind und auf den Wegen im Haus des Gastes eine Mund- und Nasenbedeckung (FFP2-Maske) zu tragen ist. Desinfektionstücher und -mittel sollen entsprechend den Vorschriften genutzt werden. Er weist die Zuhörer darauf hin, dass während der gesamten Sitzung eine Mund- und Nasenbedeckung (FFP2-Maske) zu tragen ist. Weiter weist er die Bauausschussmitglieder darauf hin, dass eine Mund- und Nasenabdeckung (FFP2-Maske) zu tragen ist, die nur für die Dauer einer Wortmeldung abgenommen werden darf. BM Agthe gibt außerdem bekannt, dass alle Ausschussmitglieder und Mitarbeiter der Gemeinde Sigmarzell die Voraussetzungen der 3G-Regel erfüllen und zusätzlich vor der Sitzung einen Corona-Selbsttest mit negativem Ergebnis durchgeführt haben.

Herr Agthe teilt weiter mit, dass die Sitzung des Bauausschusses Sigmarzell gemäß entsprechendem Passus` der Geschäftsordnung des Gemeinderates Sigmarzell für die Protokollführung tonaufgezeichnet werde. Er fragt, ob es Einwände von Seiten des Bauausschusses, der Presse oder der Bürgerschaft gegen eine Tonaufzeichnung der Sitzung gebe. Es werden keine Einwände erhoben.

Tagesordnung -öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 16.12.2021
2. Bauantrag Nr. 0119/2021
Antrag auf Baugenehmigung
Bauvorhaben: Abbruch des Fahrsilos und Neubau einer Lagerhalle
Bauort: Fl. Nr. 89, Gmkg. Niederstaußen, Allgäustraße 14
3. Bauantrag Nr. 0123/2021
Antrag auf Baugenehmigung (Verlängerung)
Bauvorhaben: Nutzung der im Grundriss gekennzeichneten Fläche als Werkstatt für Steingestaltung
Bauort: Fl. Nr. 1053, Gmkg. Niederstaußen, Haggenberg 4

Beschlussfähiges Gremium am Ratstisch zu Beginn der Sitzung: 6
Beginn der Sitzung: 19:15 Uhr

**TOP 1 Genehmigung der Niederschriften vom 16.12.2021**

BM Agthe erkundigt sich, ob es zur Niederschrift vom 16.12.2021 noch Fragen gibt.
Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Bauausschuss Sigmarzell genehmigt die Niederschrift vom 16.12.2021.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

(Bernhard Krepold betritt den Saal um 19:17 Uhr)

TOP 2 Bauantrag Nr. 0119/2021**Antrag auf Baugenehmigung**

Bauvorhaben: Abbruch des Fahrsilos und Neubau einer Lagerhalle

Bauort: Fl. Nr. 89, Gmkg. Niederstaußen, Allgäustraße 14

BM Agthe fasst den Sachverhalt in eigenen Worten zusammen. Er erinnert an den Antrag auf Baugenehmigung, welcher im letzten Jahr am 21.01.2021 behandelt wurde. Hier hatte der Antragsteller eine Nutzungsänderung für das landwirtschaftliche Gebäude zu einem Zimmereibetrieb beantragt. Der damalige Bauantrag wurde vom Landratsamt nach § 34 BauGB beurteilt und genehmigt.

(Bernhard Krepold verlässt den Saal um 19:19 Uhr)

Der jetzt aktuelle Antrag auf Baugenehmigung bezieht sich auf ein Bauvorhaben im Außenbereich, welches somit vom Landratsamt Lindau nach § 35 BauGB geprüft werden wird. Die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes könne unter Umständen auch im Außenbereich nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zulässig sein, wenn es sich um eine angemessene Erweiterung handele. Ob eine Beeinträchtigung des Außenbereichs durch das Vorhaben zu erwarten sei, werde durch die zuständigen Fachbehörden, wie z.B. die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Wasserrechtsbehörde und die Abteilung Immissionsschutz geprüft.

(Bernhard Krepold betritt den Saal um 19:20 Uhr)

Laut Sitzungsvorlage musste noch ein Stellplatznachweis vorgelegt werden. Herr Ohmayer hat inzwischen einen Stellplatznachweis nachgereicht. Hierbei handelt es sich allerdings um den alten Nachweis zum Bauantrag aus 2021. Das Landratsamt Lindau wird prüfen, ob dieser nach Art und Umfang ausreichend ist.

Ein Ausschussmitglied teilt mit, dass Herr Ohmayer inzwischen einen Mitarbeiter weniger beschäftigt, weshalb die Anzahl der ausgewiesenen Park-



plätze ausreicht. Dies habe Herr Ohmayer nach Auskunft des Ausschussmitgliedes auch der zuständigen Sachbearbeiterin der Gemeinde persönlich mitgeteilt.

BM Agthe gibt dazu an, dass Herr Ohmayer die Sachbearbeiterin seines Wissens nach nicht persönlich angetroffen hat. Dies sei aber auch für die heutige Beratung nicht relevant. Unabhängig davon liege es aber in der Zuständigkeit der Unteren Baugenehmigungsbehörde des Landratsamtes Lindau, zu prüfen, ob der Stellplatznachweis den Bestimmungen der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung genüge und ausreichend sei.

Sachverhalt:

Der Zimmereibetrieb liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der Nutzungsänderung der ehemaligen Landwirtschaft war am 24.03.2021 die Baugenehmigung erteilt worden.

Das Vorhaben, Abbruch des Fahrsilos und Neubau einer Lagerhalle, liegt jedoch im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sigmarszell weist den betroffenen Bereich als Dorfgebiet (Gebietsart MD nach Baunutzungsverordnung – BauNVO) aus.

Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB sind im Einzelfall zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB ist die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes begünstigt, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Gegebenenfalls könnten weitere öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB beeinträchtigt sein, hierzu werden die Fachbehörden im Baugenehmigungsverfahren jeweils eine Stellungnahme abgeben.

Gemäß gemeindlicher Stellplatz- und Garagensatzung sind je 80 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ein zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen. Der Stellplatznachweis muss nachgereicht werden.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Wasserversorgung (Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe) gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch gemeindliche Kanalisation im Mischsystem gesichert.

BM Agthe reicht den Bauausschussmitgliedern die Bauantragsmappen zur Einsicht.



Da keine Fragen hierzu gestellt werden, verliert BM Agthe den Beschlussvorschlag. Im Anschluss kommt es zur Abstimmung.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Ohmayer Michael, Abbruch des Fahrsilos und Neubau einer Lagerhalle, auf der Fl. Nr. 89 der Gemarkung Niederstaufen, Allgäustraße 14, in der Fassung vom 01.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

TOP 3

Bauantrag Nr. 0123/2021

Antrag auf Baugenehmigung (Verlängerung)

Bauvorhaben: Nutzung der im Grundriss gekennzeichneten Fläche als Werkstatt für Steingestaltung

Bauort: Fl. Nr. 1053, Gmkg. Niederstaufen, Haggenberg 4

BM Agthe verweist auf die Sitzungsvorlage und fasst den Sachverhalt in eigenen Worten zusammen. Der ursprüngliche Antrag auf Baugenehmigung stammt aus dem Jahr 2015 und wurde seinerzeit vom Landratsamt positiv beschieden. In den Folgejahren erfolgten immer wieder fristgerecht die entsprechenden Verlängerungsanträge, so wie auch dieser.



Erkenntnisse, die einer weiteren Verlängerung im Wege stehen, liegen nicht vor.

Sachverhalt:

Mit Anschreiben vom 20.12.2021 beantragt Herr Grübel die Verlängerung der Baugenehmigung:
Nutzung der im Grundriss gekennzeichneten Fläche als Werkstatt für Steingestaltung (Az. 31-6024-01045/15)

Das Vorhaben liegt im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sigmarszell weist den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB, welches im Einzelfall zulässig ist, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentlicher Belange nicht beeinträchtigt wird und die Erschließung gesichert ist.

Es liegen keine Erkenntnisse vor, die gegen die Verlängerung der Baugenehmigung sprechen.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Wasserversorgung (Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe) gesichert.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in Eigenregie.





Da keine Fragen hierzu gestellt werden, verliert BM Agthe den Beschlussvorschlag. Im Anschluss kommt es zur Abstimmung.

Beschluss:

Dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung, Grübel Christian, Nutzung der im Grundriss gekennzeichneten Fläche als Werkstatt für Steingestaltung (Az. 31-6024-01045/15), auf der Fl. Nr. 1053 der Gemarkung Niederstaufen, Haggenberg 4, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Die öffentliche Bauausschuss-Sitzung wird um 19:26 beendet.

gez.
Jörg Agthe
Erster Bürgermeister

gez.
Bianka Stiefenhofer
Schriftführerin