



Gemeinde Sigmarszell

Niederschrift

über die 23. öffentliche Sitzung des
Bauausschusses Sigmarszell am 23.06.2022 um 19:00 Uhr
In der Turnhalle im Haus des Gastes in Schlachters

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Jörg Agthe

Anwesend sind: Breyer, Paul
 Gsell, Theresia
 Miller, Rene
 Rädler, Martin
 Seigerschmidt, Sebastian

Entschuldigt sind: Krepold, Bernhard (berufliche Gründe)
 Herwig, Jan (= Vertreter von Krepold, Bernhard: berufliche Gründe)

Unentschuldigt sind: --

Schriftführerin:

Bianka Stiefenhofer

Sonstige Anwesende:

Bürger und Bürgerinnen 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 23. 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 Begegnungsverkehr zu vermeiden und Abstand zu halten ist. Desinfektionstücher und -mittel sollen entsprechend den Vorschriften genutzt werden. Er weist die Zuhörer und Mitglieder des Bauausschusses darauf hin, dass eine Mund- und Nasenbedeckung (FFP2-Maske) nicht mehr zwingend zu tragen ist. Sollte einer der anwesenden Personen Krankheitssymptome verspüren, bittet er, dass diese Person dann eigenverantwortlich die Sitzung verlässt.

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 19.05.2022
2. Bauantrag Nr. 032/2022
Antrag auf Vorbescheid
Bauvorhaben: Neubau Nahwärmegebäude "Heimholz"
Bauort: Fl. Nr. 386, Gmkg. Sigmarzell, Priel
3. Bauantrag Nr. 033/2022
Antrag auf Baugenehmigung
Bauvorhaben: Neubau Carport
Bauort: Fl. Nrn. 53 u. 54, Gmkg. Niederstufen, Infangstraße 5
4. Bauantrag Nr. 034/2022
Antrag auf Baugenehmigung
Bauvorhaben: Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen
Bauort: Fl. Nr. 22/3, Gmkg. Niederstufen, Allgäustraße 44
5. Bauantrag Nr. 043/2022
Antrag auf Baugenehmigung (Tektur)
Bauvorhaben: Neubau einer Gaube in ein Bestandsgebäude (Höhe Gaube an den Bestand angepasst)
Bauort: Fl. Nr. 780, Gmkg. Niederstufen, Hölzlers 2b

Beschlussfähiges Gremium am Ratstisch zu Beginn der Sitzung: 6
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

**TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 19.05.2022**

BM Agthe erkundigt sich, ob es zur Niederschrift vom 19.05.2022 noch Fragen gibt.

Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Bauausschuss Sigmarzell genehmigt die Niederschrift vom 19.05.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

**TOP 2 Bauantrag Nr. 032/2022
Antrag auf Vorbescheid
Bauvorhaben: Neubau Nahwärmegebäude "Heimholz"
Bauort: Fl. Nr. 386, Gmkg. Sigmarzell, Priel**

BM Agthe verliert den Tagesordnungspunkt und bietet den Ratsmitgliedern die Bauantragsmappe zur Ansicht an.

Anschließend erläutert er das Bauvorhaben in eigenen Worten. Das Bauvorhaben liegt in Heimholz im Außenbereich und ist demnach nach § 35 BauGB zu bewerten. Der Antragssteller hat den Zweck des Gebäudes mit den Zielen des Bundes und der Länder bezüglich der Einsparung von CO₂ begründet. In bzw. auf dem Gebäude sollen eine Hackschnitzelanlage sowie eine PV-Anlage entstehen. Für weitere Details verweist BM Agthe auf die Sitzungsvorlage.

BM Agthe erläutert, dass in diesem Fall keine aktive Landwirtschaft mehr besteht und somit auch keine Privilegierung vorliegt. Damit dürfte die Realisierung eines solchen Vorhabens im Außenbereich nicht unproblematisch sein. Baumaßnahmen können jedoch in Ausnahmefällen nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist durch eine angrenzende Straße bzw. einen Feldweg gesichert, ein Anschluss an die Wasserversorgung und das Kanalnetz wäre möglich. Das Vorhaben widerspricht dem Flächennutzungsplan und könnte die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen, sodass die Fachbehörden prüfen werden öffentliche Belange entgegenstehen.

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Neubau Nahwärmegebäude „Heimholz“, liegt im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sigmarzell weist den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Das geplante Nahwärmegebäude (14 m x 29 m) soll entsprechend den Zielen der Bundes- und Landesregierung einen wesentlichen Beitrag zur CO₂-



Einsparung und möglichst autarken Eigenversorgung mit umweltfreundlichen Energiequellen leisten. Geplant ist die Lagerung und Verarbeitung von Hackschnitzel und Biomasse sowie die Stromerzeugung über eine große PV-Anlage.

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.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB liegt vor, da den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird. Daneben wird befürchtet, dass Belange des Boden- und Naturschutzes und die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt werden könnten (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB).

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 Trennsystem gesichert.



Anschließend erkundigt sich BM Agthe nach Fragen zum Sachverhalt.



Ein Gremiumsmitglied ist der Meinung, dass zwar einiges dem Vorhaben entgegensteht, aber angesichts der aktuellen Lage, müsse man alles, was zur dezentralen Herstellung von Energie beiträgt, genehmigen. Es ist der Meinung, dass man dringend etwas tun müsse.

Ein weiteres Ausschussmitglied ist der Meinung, dass die Gemeinde hiermit ein Zeichen setzen könne und spricht sich für das Vorhaben aus. Angesichts der Energiekrise können die Gemeinde nicht die Augen verschließen und müsse die Initiativen ihrer Bürger unterstützen.

Ein Bauausschussmitglied bringt vor, dass von Seiten des Bundesgesetzgebers eine Gesetzesänderung beraten werde, die Nahwärmeversorgungen im Außenbereich künftig privilegieren solle. Dann dürften solcher Anlagen künftig auch im Außenbereich errichtet werden. Die Gemeinde müsse dieses Vorhaben daher unterstützen.

BM Agthe teilt mit, dass ihm das Ausschussmitglied dies mitgeteilt habe, er aber nichts Entsprechendes finden konnte. Dennoch könnte es sein, dass in den Ministerien oder Ausschüssen im Bundestag an einer solchen Initiative gearbeitet werde und diese noch nicht Eingang in die öffentlichen Beratungen gefunden hat.

Bevor es zur Abstimmung kommt, fasst BM Agthe nochmals zusammen, dass das Vorhaben nach der geltenden Rechtslage baurechtlich problematisch sei. Er habe wegen der Größe und Situierung des geplanten Nahwärmegebäudes 14 m x 29 m aus Sicht des geltenden Baurechts Bedenken. Er könne aber verstehen, dass angesichts der aktuellen Entwicklungen in Folge des Ukraine-Krieges und der Energieverknappung sowie einer eventuellen künftigen baurechtlichen Änderung, Gremiumsmitglieder ein politisches Zeichen setzen wollen, dass sodenn so ein Vorhaben möglich sein sollte, dieses befürwortet werden würde. Über die baurechtliche Zulässigkeit müssten am Ende die Fachbehörden entscheiden.

Ein Bauausschussmitglied habe ihm im Auftrag des Antragsstellers ergänzend mitgeteilt, dass die Anlage nicht nur für den Antragssteller selbst ange-dacht sei, sondern dieser auch vorhabe, die anderen Anwohner in Heimholz zu versorgen und dass hier schon Interesse der anderen Hauseigentümer bekundet worden sei. Insofern könnte erwogen werden, ob ein öffentliches Interesse bestehe.

Anschließend verliest er den Beschlussvorschlag.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, kommt es zur Abstimmung.

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid, Manz Norbert, Neubau Nahwärmegebäude „Heimholz“, auf der Fl. Nr. 386 der Gemarkung Sigmarszell, Priel, in der Fassung vom 09.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

**TOP 3****Bauantrag Nr. 033/2022
Antrag auf Baugenehmigung
Bauvorhaben: Neubau Carport
Bauort: Fl. Nrn. 53 u. 54, Gmkg. Niederstaufen, Infangstraße 5**

BM Agthe verliest den Tagesordnungspunkt und bietet den Ratsmitgliedern die Bauantragsmappe zur Ansicht an.

Anschließend erläutert er die Lage des Anwesens und des Carports anhand eines Luftbilds. Er weist darauf hin, dass das Bauvorhaben im Außenbereich liegt und das Nebenanlagen hier keinen Privilegierungsstatus besitzen. Das Landratsamt Lindau (LRA) hat jedoch die interne Regelung, dass, sofern die Stellplätze nicht im Bestandsgebäude untergebracht werden können, bis zu 1,5 überdachte Stellplätze pro Wohneinheit errichtet werden dürfen, maximal jedoch mit einer Gesamtfläche von 50 m². Im Bestandsgebäude besteht eine Garage, deren Einfahrt jedoch sehr niedrig ist, was die Einfahrt, wie in der Sitzungsvorlage erläutert, erschwert. Der geplante Carport überschreitet die Maximalfläche von 50 m². Bezüglich der Anzahl der Stellplätze ist nichts zu beanstanden, dies wären 3 Stellplätze für 2 Wohneinheiten.

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Neubau Carport, 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.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplans. Öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB werden beeinträchtigt. Garagen haben aber als Nebenanlagen zu Wohngebäuden im Außenbereich keinen Sonderstatus, der es rechtfertigen würde, Beeinträchtigungen öffentlicher Belange hinzunehmen oder anders zu beurteilen als bei anderen sonstigen Vorhaben. Da es jedoch unrealistisch ist, Garagen im Außenbereich generell auszuschließen, werden vom Landratsamt Lindau (B) im Regelfall 1,5 überdachte Stellplätze je Wohneinheit zugelassen.

Im Hauptgebäude befinden sich zwei Wohneinheiten sowie ein Garagenstellplatz. Aufgrund der Höhe und Breite, sowie den Zugangsmöglichkeiten, sei dieser jedoch nur bedingt als Stellplatz geeignet.

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 Trennsystem gesichert.



Anschließend erkundigt sich BM Agthe nach Fragen zum Sachverhalt.

Ein Bauausschussmitglied ist der Meinung, dass die Antragstellerin die Fläche des Carports auf 50 m² reduzieren muss. Es schlägt vor, dazu 2 Stellplätze in einen Raum zu verlagern.

BM Agthe teilt mit, dass wenn dies vom Bauausschuss gewünscht werde, er dies in den Beschlussvorschlag aufnehmen könnte. Er würde aber vorschlagen, es flexibler zu formulieren, damit Bauherrin und Landratsamt Lindau eine einvernehmliche Lösung finden könnten.

BM Agthe erkundigt sich nach weiteren Anregungen. Es werden keine vorgebracht.

Anschließend möchte er wissen, ob es Einwände gegen die Ergänzung im Beschlussvorschlag gibt.

Ein Bauausschussmitglied gibt zu bedenken, dass dies nicht der Antrag sei. BM Agthe meint, dass man das Verfahren dadurch für die Antragstellerin beschleunigen könnte, wenn es nicht aufgrund der Überschreitung der 50m² gleich abgewiesen würde, sondern dann im Dialog von Bauherrin und Landratsamt Lindau eine einvernehmliche Lösung gefunden werden könnte.

Das Bauausschussmitglied bringt vor, dass dann eine getrennte Errichtung von Carport und einem später entstehenden Schopf folgen würde und dies optisch zu keinem guten Ergebnis führen würde.

BM Agthe hält entgegen, dass die Antragstellerin im Außenbereich keinen Schopf ohne Genehmigung errichten darf, weil keine aktive Landwirtschaft mehr betrieben wird.



Ein anderes Bauausschussmitglied schlägt vor, die Abstellräume nach hinten zu versetzen. Es schlägt außerdem vor, die möglichen Änderungen erst mit der Antragstellerin zu besprechen und den TOP zu vertagen, dem stimmt das erste Bauausschussmitglied zu.

BM Agthe möchte wissen, was man der Antragstellerin dann konkret mitteilen sollte.

Das erste Ratsmitglied merkt an, dass die Antragstellerin dann wohlmöglich anders oder gar nicht mehr bauen möchte.

BM Agthe ergänzt, dass die Antragstellerin den Carport in der beantragten Form zeitnah, möglichst noch vor dem Winter errichten möchte, mit einer abgetrennten Abstellfläche für Mülltonnen und Fahrräder.

Das zweite Bauausschussmitglied spricht sich für eine Ergänzung im Beschlussvorschlag aus.

Da keine weiteren Meldungen vorliegen verliert BM Agthe den ergänzten Beschlussvorschlag. Im Anschluss kommt es zur Abstimmung.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Weber Maria, Neubau Carport, auf den Fl. Nrn. 53 und 54 der Gemarkung Niederstaußen, Infangstraße 5, in der Fassung vom 27.04.2022 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Vorhaben sollte möglichst auf einer Gesamtgröße von ca. 50 m² realisiert werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

TOP 4

Bauantrag Nr. 034/2022

Antrag auf Baugenehmigung

Bauvorhaben: Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen

Bauort: Fl. Nr. 22/3, Gmkg. Niederstaußen, Allgäustraße 44

BM Agthe verliert den Tagesordnungspunkt und erläutert den Sachverhalt in eigenen Worten. In vorliegenden Fall geht es um ein Mehrfamilienobjekt. BM Agthe erläutert die Lage auf dem Flurplan mit Bebauungsplan und verweist im Übrigen auf die Sitzungsvorlage. Das Projekt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kammbach Änderung“ aus dem Jahr 1999. Hier liegen somit besondere Festsetzungen durch den Bebauungsplan vor, welche in der Sitzungsvorlage näher erläutert sind. Anschließend verliert BM Agthe eine Passage aus der Sitzungsvorlage in Bezug auf die Stellplätze, die aus seiner Sicht besonders erwähnenswert sei.

Zur Grundflächenzahl teilt BM Agthe mit, dass diese mit dem Gebäude eingehalten, jedoch durch die Nebenanlagen überschritten wird.

Des Weiteren weist BM Agthe darauf hin, dass die Dacheindeckung in grau statt in rotbraun erfolgen soll.

Die Entscheidung bezüglich der Befreiung liegt in diesem Fall beim Bauausschuss der Gemeinde Sigmarzell, nicht beim Landratsamt Lindau (LRA).



BM Agthe erläutert außerdem, dass das Bauamt in der Sitzungsvorlage vermerkt hat, dass die Nachbarn nach Aussage der Planerin schriftlich beteiligt wurden. Im Bauantrag seien daher keine Unterschriften. Bei Befreiungen habe der Bauausschuss in der Vergangenheit immer genau geprüft, ob es schon derartige Präzedenzfälle gab und ob die Nachbarn beteiligt wurden. Zudem hätten ihn im Vorfeld verschiedene Fragen erreicht, z.B. ob schon Befreiungen in dieser Form wie beantragt erteilt wurden. Dies habe das Bauamt der VG Sigmarszell noch vor der Sitzung geklärt. Bezüglich der Grundflächenzahl wurden in der Vergangenheit bereits Überschreitungen bewilligt, ebenso wegen der abweichenden Dacheindeckung in grau. Im vorliegenden Fall würde in diesen Punkten somit durch eine Zustimmung kein neuer Präzedenzfall geschaffen. Zu beraten wäre gegebenenfalls noch wegen der Geschossflächenzahl. Hinsichtlich der Stellplätze werde das Staatliche Bauamt Kempten als Fachbehörde, aufgrund der unmittelbaren Lage an der Allgäustraße (= Staatsstraße 2002) eine Stellungnahme abgeben, ob die Planung so genehmigungsfähig sei.

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kammbach Änderung“, in der Fassung vom 30.08.1999. Der betroffene Bereich wird als allgemeines Wohngebiet, Gebietsart WA nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), festgelegt.

Nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert.

Nicht gedeckte Parkplätze sind nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes „Am Kammbach Änderung“ innerhalb der Baugrenzen oder auf der vorgesehenen Fläche für Stellplätze zu errichten. Im sonstigen Bereich sind offene Stellplätze nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Für das Vorhaben sind acht Stellplätze im Sinne der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Sigmarszell nachzuweisen. Die geplanten Stellplätze befinden sich außerhalb der vorgesehenen Flächen.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können solche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen sind. Nachdem das Baugrundstück an die Allgäustraße angrenzt, wird für die Zulassung dieser Ausnahme die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Kempten maßgebend sein, da die ausparkenden Fahrzeuge auf die Staatsstraße zurücksetzen würden.

Der Bebauungsplan „Am Kammbach Änderung“ legt weiterhin die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 fest, jene wird mit dem Hauptgebäude eingehalten. Zusammen mit den Nebenanlagen darf eine GRZ von 0,8 erreicht werden. Diese wird jedoch um 13,25 m² bzw. um 4 % überschritten. Weitere Über-



schreitungen können nach § 21 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im geringen Ausmaß zugelassen werden. Zudem schreibt der Bebauungsplan rotbraune Dachziegel vor.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

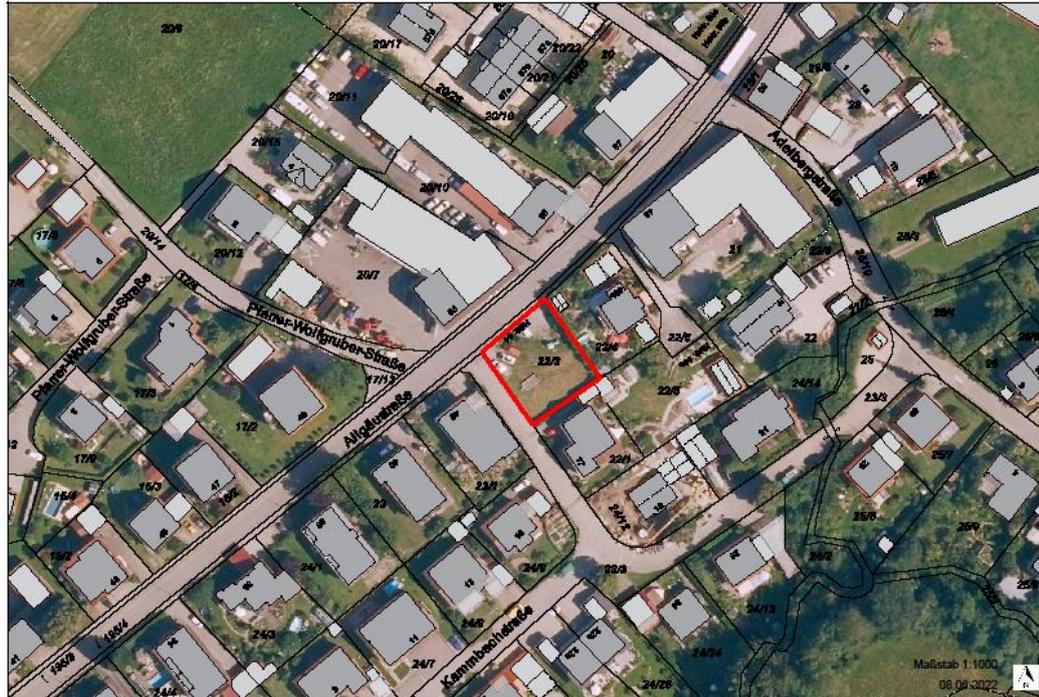
Die angrenzenden Grundstücksnachbarn wurden nach Aussage der Planerin schriftlich informiert. Auf den Bauplänen befinden sich jedoch keine Unterschriften.

Es liegt im Ermessen der Gemeinde zu entscheiden, ob den beantragten Befreiungen zugestimmt werden kann. Es sollte jedoch berücksichtigt werden, dass bereits für ein anderes Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Ausnahme für die Stellplätze sowie Befreiungen hinsichtlich der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Farbe der Dacheindeckungen zugelassen wurden.

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.



Ein Ratsmitglied schlägt vor, die Entscheidung zu vertagen und zuerst die Unterschriften der Nachbarn einzuholen. In der Vergangenheit habe man immer darauf geachtet, dass alle Nachbarn unterschrieben haben. Seiner Meinung nach reiche es nicht aus, die Nachbarn zu informieren. BM Agthe bestätigt, dass dies eigentlich immer die interne Richtschnur für den Bauausschuss, seitdem er 2014 ins Amt gekommen ist war.

Ein anderes Ratsmitglied möchte wissen, ob BM Agthe die Bauantragsmappe vorliegen hat.

BM Agthe bejaht dies und gibt diese an die Bauausschussmitglieder aus. Er teilt außerdem mit, dass er sich bei den Antragsstellern wegen der Beteiligung der Nachbarn erkundigt hat. Diese haben ihm mitgeteilt, dass aufgrund dessen, dass sie nicht vor Ort wohnen, die Information an die Nachbarn schriftlich erfolgt ist. BM Agthe hat sich darauf hin erkundigt, ob es dramatisch wäre, wenn die Entscheidung vertagt werden würde, bis die Unterschriften der Nachbarn eingeholt wären. Die Antragssteller haben mitgeteilt, dass dies für Sie in Ordnung wäre.

Ein anderes Ratsmitglied findet die Beteiligung der Nachbarn überflüssig. Es ist der Meinung, dass wenn ein Nachbar nicht unterschreiben will, dann würde er das eben nicht tun. Der Nachbar sei schließlich kein Jurist. Das Ratsmitglied bezweifelt, dass die Antragssteller die Unterschriften erhalten. Es ist der Meinung, dass dies niemanden mehr interessieren würde. BM Agthe stimmt zu, dass die Nachbarn zwar zu beteiligen sind, es normalerweise aber auf die Genehmigung keinen Einfluss hat, bis auf Fälle, in denen der Nachbar durch die Bebauung in seinen Rechten betroffen wäre. Der Bauausschuss der letzten Legislatur habe sich mehr diese Leitlinie gegeben, weil er vermeiden wollte, dass es aufgrund der Gewährung einer Befreiung zu nachbarschaftlichen Konflikten komme.



Das erste Ratsmitglied ist weiterhin der Meinung, dass man die Unterschriften der Nachbarn im Vorfeld einholen sollte. Schließlich sei man hier im „Dorf“ und nicht in einer anonymen Stadt.

Weitere Meldungen liegen nicht vor.

BM Agthe fasst zusammen, man hätte also die Möglichkeit abzustimmen, ohne dass die Nachbarunterschriften vorliegen, oder den TOP zu vertagen und in der nächsten Sitzung mit den Unterschriften zu beraten und zu beschließen.

Ein Bauausschussmitglied meint, wenn die Antragssteller zugestimmt haben, die Unterschriften nachzuholen, dann sollte man abwarten.

BM Agthe teilt mit, dass eine zeitnahe Übermittlung zugesichert wurde. Er erkundigt sich, ob man nun über den Antrag abstimmen oder die Entscheidung vertagen sollte.

Zwei Ratsmitglieder sprechen sich für die Abstimmung aus. Ein Ratsmitglied teilt mit, dass es auch zustimmen würde, wenn die Nachbarn nicht unterschreiben, es befürchtet jedoch die Ablehnung durch das LRA.

BM Agthe teilt mit, dass das LRA in dem Fall außen vor bleibt.

Das Ratsmitglied meint, wenn man schon mal zugestimmt habe, könne man jetzt nicht anders entscheiden.

BM Agthe erklärt hierzu, dass der Bauausschuss rein rechtlich schon von Fall zu Fall abweichend entscheiden könnte, dies dann aber wie Willkür erscheinen würde und das Gremium dies deshalb nicht tun sollte. Eine klare Linie zu verfolgen, sei immer besser.

Ein Gremiumsmitglied beantragt über den Beschlussvorschlag abzustimmen und den TOP nicht zu vertagen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, verliert BM Agthe den Beschlussvorschlag, im Anschluss kommt es zur Abstimmung.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, der Bauherrengemeinschaft Heim Julia, Karg Maximilian und Karg Anna, Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen, auf der Fl. Nr. 22/3 der Gemarkung Niederstaußen, Allgäustraße 44, in der Fassung vom 01.04.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 2

Im Anschluss geht die Diskussion über die Sinnhaftigkeit von Nachbarunterschriften weiter.

BM Agthe beruhigt die Diskussion und sagt, dass die Planerin und Antragstellerin bereits zugesichert habe, die Unterschriften der Nachbarn bald nachzureichen. Am kommenden Wochenende werde sie im Dorf sein und werde versuchen die Unterschriften einzuholen.

**TOP 5****Bauantrag Nr. 043/2022****Antrag auf Baugenehmigung (Tektur)****Bauvorhaben: Neubau einer Gaube in ein Bestandsgebäude (Höhe Gaube an den Bestand angepasst)****Bauort: Fl. Nr. 780, Gmkg. Niederstautfen, Hölzlers 2b**

BM Agthe verliest den Tagesordnungspunkt und erläutert die Lage des Vorhabens auf einem Flurplan. Er erinnert an den Antrag auf Baugenehmigung, der vor nicht allzu langer Zeit bezüglich einer Gaube gestellt wurde. Diese soll nun anders realisiert werden. Ihn habe vorab die Frage aus dem Gremium erreicht, weshalb in der Sitzungsvorlage vermerkt sei „Weiterhin wurden die Wand- sowie Firsthöhe des Gebäudes in den Plänen angepasst (Wandhöhe von 4,49 m auf 4,36⁵ m / Firsthöhe 8,15⁵ auf 8,92⁵ m).“

Beim vorangegangenen Antrag hatte der Planer nach Auskunft des Bauamtes veraltete Bestandspläne zugrunde gelegt. Der Dachstuhl hat tatsächlich jedoch eine andere Höhe als im letzten Antrag angenommen. Zur weiteren Information bietet er den Ratsmitgliedern die Bauantragsmappe zur Einsicht an. BM Agthe fasst zusammen, dass es somit nur um eine Anpassung der der bereits genehmigten Gaube geht. Dass diese von den Dimensionen her anders sei, könnten die Mitglieder des Gremiums der Sitzungsvorlage entnehmen oder die Pläne in groß nochmal in der Bauantragsmappe ansehen. Wie schon bekannt, handelt es sich um ein Vorhaben im Außenbereich.

Sachverhalt:

Dem Bauantrag Nr. 098/2021 für den Neubau einer Gaube ist am 12.01.2022 die Baugenehmigung erteilt worden (Az. 31-6024-01079/21). Mit dem nun eingereichten Bauantrag soll die Breite der genehmigten Gaube von 4,30 m auf 4,20 m und die Höhe von 2,36⁵ m auf 3,12 m geändert werden. Weiterhin wurden die Wand- sowie Firsthöhe des Gebäudes in den Plänen angepasst (Wandhöhe von 4,49 m auf 4,36⁵ m / Firsthöhe 8,15⁵ auf 8,92⁵ m).

Das Vorhaben, Neubau einer Gaube in ein Bestandsgebäude (Höhe Gaube an den Bestand angepasst), liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sigmarszell weist den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus, wodurch öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB beeinträchtigt werden.

Die angrenzenden Grundstückseigentümer wurden am Änderungsantrag nicht beteiligt.

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 durch Kleinkläranlage.



Fragen hierzu werden nicht gestellt.

BM Agthe verliest daraufhin den Beschlussvorschlag. Im Anschluss kommt es zur Abstimmung.

Beschluss:

Dem Änderungsantrag, Reis Manfred, Neubau einer Gaube in ein Bestandsgebäude (Höhe der Gaube an den Bestand angepasst), auf der Fl. Nr. 780 der Gemarkung Niederstaußen, Hölzlers 2b, in der Fassung vom 07.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Die öffentliche Bauausschuss-Sitzung wird um 19:33 Uhr beendet.

gez.
Jörg Agthe
Erster Bürgermeister

gez.
Bianka Stiefenhofer
Schriftführerin