



Gemeinde Sigmarszell

Niederschrift

über die 24. öffentliche Sitzung des
Bauausschusses Sigmarszell am 21.07.2022 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: Breyer, Paul
 Gsell, Theresia
 Krepold, Bernhard (anwesend ab 19:19 Uhr)
 Rädler, Martin
 Seigerschmidt, Sebastian

Entschuldigt sind: Krepold, Bernhard (Verspätung aus beruflichen Gründen)
 Miller, Rene (gesundheitliche Gründe)
 Hagen, Markus (als Vertreter von Rene Miller beruflich verhindert)

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.

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung gibt BM Agthe bekannt, dass diese 24. öffentliche Sitzung des Bauausschusses Sigmarszell 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 Sigmarszell gemäß entsprechendem Passus` der Geschäftsordnung des Gemeinderates Sigmarszell 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.

BM Agthe schlägt dem Bauausschuss vor dem Eintritt in die Tagesordnung der 24. öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Sigmarszell vor, die Tagesordnung um einen TOP 3 zu ergänzen, zu welchem dem Bauausschuss noch vor der Sitzung am 20.07.2022 per E-Mail eine entsprechende Vorlage übersandt wurde. Dieser Bauantrag hatte das Bauamt der VG Sigmarszell kurzfristig am Montag, den 18.07.2022 erreicht. Das Bauamt der VG Sigmarszell hat wegen der Dringlichkeit diesen umgehend bearbeitet.

Dieser Bauantrag trägt folgenden Titel:

„Bauantrag Nr. 054/2022 / Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Kurzemann Norbert, Leitfritz 3, 88138 Sigmarszell

Bauvorhaben: Geländeauffüllung

Bauort: Fl. Nrn. 608, 611/5 u. 626, Gmkg. Niederstaußen, Leitfritz 3“

Grund ist hier, dass der Antragsteller Herr Norbert Kurzemann nach Auskunft noch Abstimmungsbedarf mit den zuständigen Behörden hatte und somit den Antrag erst kurzfristig fertigstellen lassen konnte. Mit dem Bauantrag möchte Herr Kurzemann sich die Auffüllung von Flurnummern in der Gemarkung Niederstaußen, nahe dem Ortsteil Leitfritz, genehmigen lassen. Da Herr Kurzemann der Gemeinde Sigmarszell anbietet, diese Fläche für den Aushub aus dem geplanten Baugebiet Sonnalpstraße in Niederstaußen zur Verfügung zu stellen, besteht ein Interesse der Gemeinde diesen Antrag zeitnah zu behandeln, da mit den Bauarbeiten beim Baugebiet Sonnalpstraße voraussichtlich am 22.08.2022 begonnen werden soll. Eine solche Möglichkeit der Auffüllung hat Herr Kurzemann in nichtöffentlicher Sitzung im Gemeinderat bereits vorgeschlagen und der Vorschlag wurde einstimmig begrüßt. Angesichts der aktuellen Lage der Energieknappheit, steigender Rohölpreise und den notwendigen Maßnahmen auf allen staatlichen Ebenen gegen den Klimawandel zu agieren, sei es sinnvoll den Aushub nicht bis in die nächste Deponie 20 Kilometer oder mehr durch die Lande zu fahren, sondern nicht einmal einen Kilometer. Das schone Ressourcen und spare der Gemeinde unter dem Strich auch Geld, selbst, wenn sie Herrn Kurzemann den gleichen Preis bezahlen sollte, den die Deponie verlangen würde, weil der Weg viel kürzer sei und sich mit Hin- und Rückfahrt der LKWs der Effekt noch multipliziere, je mehr Fahrten erforderlich sein sollten. Er schlägt daher vor nicht bis zur nächsten Bauausschusssitzung zu warten und die öffentliche Tagesordnung um einen entsprechenden TOP 3 zu ergänzen, damit die Bauantragsunterlagen zeitnah ans Landratsamt Lindau zur Prüfung weitergeleitet werden könnten. BM Agthe weist darauf hin, dass gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 2 der Geschäftsordnung eine Ergänzung der Tagesordnung möglich ist, wenn eine Angelegenheit dringlich ist und der



Bauausschuss der Behandlung mehrheitlich zustimmt. Die Bauausschussmitglieder könnten selbst nach Ihrer Einschätzung abstimmen, ob sie den Punkt für dringlich erachten. Die Ergänzung auf der Tagesordnung biete den Vorteil eventuell noch vor dem Beginn der eigentlichen Bauphase des Baugebiets Sonnalpstraße in Niederstaufen eine Genehmigungsfähigkeit über die Lager- und Auffüllfläche zu erhalten. Das gebe dem Bauunternehmen, dem Antragsteller Herrn Kurzemann und der Gemeinde Planungssicherheit. BM Agthe verteilt währenddessen die Sitzungsvorlage zu dem vorgeschlagenen TOP 3, welche er am 20.07.2022, nach Fertigstellung durch das Bauamt der VG Sigmarzell, noch an die Bauausschussmitglieder übersandt hat, aber noch einmal papierhaft mitgebracht hat, falls jemand diese noch übersehen haben sollte.

Aus der Mitte des Gremiums wird der Vorschlag, die Tagesordnung um den TOP 3

„Bauantrag Nr. 054/2022 / Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Kurzemann Norbert, Leitfritz 3, 88138 Sigmarzell

Bauvorhaben: Geländeauffüllung

Bauort: Fl. Nrn. 608, 611/5 u. 626, Gmkg. Niederstaufen, Leitfritz 3“

zu ergänzen, einhellig begrüßt. In der Öffentlichkeit werde immer von Nachhaltigkeit und Ressourcenschonen gesprochen. Hier könne der Bauausschuss Sigmarzell ein Zeichen setzen.

BM Agthe formuliert einen entsprechenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bauausschuss Sigmarzell beschließt, die öffentliche Tagesordnung um einen TOP 3 „Bauantrag Nr. 054/2022 / Antrag auf Baugenehmigung, Bauherr: Kurzemann Norbert, Leitfritz 3, 88138 Sigmarzell, Bauvorhaben: Geländeauffüllung, Bauort: Fl. Nrn. 608, 611/5 u. 626, Gmkg. Niederstaufen, Leitfritz 3“ zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 0

Die erweiterte Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Tagesordnung -öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 23.06.2022
2. Bauantrag Nr. 047/2022
Antrag auf isolierte Befreiung
Bauvorhaben: Geräteschuppen
Bauort: Fl. Nr. 10/10, Gmkg. Sigmarzell, Geislehenstraße 3
3. Bauantrag Nr. 054/2022 / Antrag auf Baugenehmigung
Bauherr: Kurzemann Norbert, Leitfritz 3, 88138 Sigmarzell
Bauvorhaben: Geländeauffüllung
Bauort: Fl. Nrn. 608, 611/5 u. 626, Gmkg. Niederstaufen, Leitfritz 3

Beschlussfähiges Gremium am Ratstisch zu Beginn der Sitzung: 5

Beginn der Sitzung: 19:15 Uhr

**TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 23.06.2022**

BM Agthe erkundigt sich, ob es zur Niederschrift vom 23.06.2022 noch Fragen gibt.
Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Bauausschuss Sigmarszell genehmigt die Niederschrift vom 23.06.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 0

**TOP 2 Bauantrag Nr. 047/2022
Antrag auf isolierte Befreiung
Bauvorhaben: Geräteschuppen
Bauort: Fl. Nr. 10/10, Gmkg. Sigmarszell, Geislehenstraße 3**

BM Agthe verliert den Tagesordnungspunkt. Er weist darauf hin, dass in manchen Ladungen als Gemarkung Sigmarszell statt Niederstaußen als Bauort vermerkt war und bittet um Korrektur. Im Amtsblatt und den Aushängen wurde die redaktionelle Korrektur noch vorgenommen. Die Adressangabe war aber immer fehlerlos, wodurch eine eindeutige Zuordnung gegeben war. Anschließend erläutert er die Lage des Geräteschuppens auf einem Flurplan und teilt mit, dass es sich bei dem Geräteschuppen grundsätzlich bis zu 75 m³ Rauminhalt um ein verfahrensfreies Bauvorhaben handeln würde, wenn sich das Vorhaben nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes befinden würde, dessen Festsetzungen diesem entgegenstehen.

In der Vergangenheit stand an dieser Stelle bereits ein Geräteschuppen. Er zeigt diesen auf historischen Luftbildern. Für diesen war in den Bauakten allerdings keine Genehmigung auffindbar.

(Bernhard Krepold betritt den Saal 19:19 Uhr.)

Der vorherige Geräteschuppen musste aufgrund der Baumaßnahmen für den neuen Wasserhausanschluss des Anwesens weichen und soll nun neu errichtet werden. BM Agthe erinnert die Bauausschussmitglieder daran, dass dort, wo der Bebauungsplan gilt, bestimmte Abweichungen zulässig sind und verliert eine entsprechende Passage. Die Entscheidung liegt hier im Ermessen der Gemeinde, somit könne der Bauausschuss darüber befinden, ob er diese Befreiung erteilen wolle oder nicht.

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Geräteschuppen, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kammbach“, i. d. F. v. 27.12.1982. Die Gebietsart nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).



Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) handelt es sich bei einem Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis zu 75 m³ um ein verfahrensfreies Bauvorhaben. Diese Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, wie die eines Bebauungsplanes, an die bauliche Anlage gestellt werden.

Nach § 30 Abs. 1 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 ist.

Das Vorhaben überschreitet die Baugrenzen. Es bedarf daher einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet nach Art. 63 Abs. 3 BayBO die Gemeinde über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften.

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 benachbarten Grundstückseigentümer wurden teils über diesen Antrag informiert. Mit ihrer Unterschrift bestätigten sie, dass keine Einwände gegen den geplanten Geräteschuppen bestehen. Die Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 10/14 seien urlaubsbedingt nicht zu erreichen gewesen.

Weiterhin ist der geplante Geräteschuppen nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO an der Grundstücksgrenze zulässig.

Es liegt im Ermessen der Gemeinde zu entscheiden, ob den beantragten Befreiungen zugestimmt wird. Es sollte berücksichtigt werden, dass im Gebiet des benannten Bebauungsplanes bereits mehrfach Überschreitungen von der Baugrenze mit Gartenhäusern bzw. Geräteschuppen 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 und Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.



Ein Ratsmitglied spricht sich grundsätzlich für das Vorhaben aus, möchte jedoch die Zustimmung des direkten Nachbarn per Unterschrift abwarten und stellt deshalb einen Antrag auf Vertagung.

Ein anderes Ratsmitglied möchte wissen, ob für den früheren Schuppen ein Antrag gestellt wurde.

BM Agthe verneint dies. Das aktuelle Verfahren, würde dies jedoch heilen. Zum Zeitpunkt der Erbauung des ursprünglichen Schuppens war die Antragstellerin allerdings noch nicht Eigentümerin.

BM Agthe erwähnt, dass die Nachbarn sich zum Zeitpunkt einer früheren isolierten Befreiung ebenfalls im Urlaub befanden.

Aus dem Bauausschuss kommt die Frage, ob es schon Präzedenzfälle dieser Art gibt.

BM Agthe weist darauf hin, dass es bereits Präzedenzfälle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt, bei denen die Baugrenze mit Gartenhäusern bzw. Geräteschuppen zugelassen wurde.

Ein Bauausschussmitglied verweist darauf, dass ihm die Nachbarunterschrift des betroffenen Nachbarn für die Entscheidung wichtig sei und bittet um Abstimmung über den Antrag zur Vertagung.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt BM Agthe über den Antrag auf Vertagung abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt den Tagesordnungspunkt 2 zu vertagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 1

Der Tagesordnungspunkt wird somit vertagt.

**TOP 3**

Bauantrag Nr. 054/2022 / Antrag auf Baugenehmigung
Bauherr: Kurzemann Norbert, Leitfritz 3, 88138 Sigmarzell
Bauvorhaben: Geländeauffüllung
Bauort: Fl. Nrn. 608, 611/5 u. 626, Gmkg. Niederstaufer, Leitfritz 3

BM Agthe erläutert den Tagesordnungspunkt mit eigenen Worten. Er verweist auf die anstehende Erschließung des Baugebiets „Sonnalpstraße“ in Niederstaufer, bei welchem Aushub entstehen werde, der abzufahren sei. Mit dem entstehenden und abzufahrenden Aushub könnte nach Auskunft des Antragstellers eine Senke auf dem Gelände auf den Fl. Nrn. 608, 611/5 und 626, Gmkg. Niederstaufer harmonisch angeglichen werden.

BM Agthe gibt zu bedenken, dass die Vorbereitung für das Baugebiet bereits am 15.08.2022 beginnen sollen. Da die ausführende Firma Dobler aus Baden-Württemberg stammt und der 15.08.2022 dort kein Feiertag ist, können die Vorbereitungen zu den Baumaßnahmen bereits an diesem Tag starten, auch wenn nach Planung erst am 22.08.2022 gebaut werde. Die eben beschlossene Ergänzung der Tagesordnung für eine zeitnahe Entscheidung war somit sinnvoll. Angesichts der aktuellen Lage der Energieknappheit, steigender Rohölpreise und den notwendigen Maßnahmen auf allen staatlichen Ebenen gegen den Klimawandel zu agieren, sei es sinnvoll den Aushub nicht bis in die nächste Deponie in ca. 20 Kilometer Entfernung zu fahren, sondern den Aushub nicht einmal einen Kilometer entfernt, aus der Gegend, aus der er stamme, ortsnah einbauen zu können. Der Antragssteller befand sich bereits im Dialog mit den zuständigen Behörden. Die Aussichten auf Genehmigung stehen nach Einschätzung des Antragstellers gut. Die Prüfung einer möglichen Beeinträchtigung öffentlicher Belange etc. erfolgt durch das Landratsamt Lindau und die Fachbehörden.

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Geländeauffüllung, liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGGB. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sigmarzell weist den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Mit dem Bauvorhaben soll der Bodenaushub aus dem Baugebiet „Sonnalpstraße“ aufgebracht werden, um Bodensenkungen, auf einer Teilfläche von 2.055 m², auszugleichen.

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

Ob mit dem Vorhaben öffentliche Belange, hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes oder der natürlichen Eigenart der Landschaft, im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGGB berührt sind, wird das Landratsamt Lindau (Bodensee) im Baugenehmigungsverfahren prüfen.

Zufahrt, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.



Ein Ratsmitglied spricht sich für das Vorhaben aus, da der Aushub dann nur über eine kurze Strecke transportiert werden müsste.
BM Agthe schätzt das es nicht einmal ein Kilometer zwischen dem Baugebiet Sonnalpstraße und der Geländesenke liegen.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

BM Agthe verliert den Beschlussvorschlag. Im Anschluss kommt es zur Abstimmung.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Kurzemann Norbert, Geländeauffüllung, auf den Fl. Nrn. 608, 611/5 und 626 der Gemarkung Niederstaußen, Leitfritz, in der Fassung vom 17.07.2022 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 0

Die öffentliche Bauausschuss-Sitzung wird um 19:27 beendet.

gez.
Jörg Agthe
Erster Bürgermeister

gez.
Bianka Stiefenhofer
Schriftführerin