

# Niederschrift

zur öffentlichen

Sitzung des Ausschusses für Bau- und Umweltangelegenheiten

am

02.05.2024

im Sitzungssaal

**Beginn der Sitzung:** 19:00 Uhr

**Ende der Sitzung:** 19:40 Uhr

**Teilnehmer:**

Name	Vertreter Für	Funktion
Ulrich Pfanner		Vorsitzender
Thomas Heim		Stimmberechtigtes Mitglied
Margit Miksch		Stimmberechtigtes Mitglied
Markus Boch		Stimmberechtigtes Mitglied
Richard Eberl		Stimmberechtigtes Mitglied
Tobias Steinhauser		Stimmberechtigtes Mitglied
Jürgen Philipp		Stimmberechtigtes Mitglied

Nr	Text
1.	Bekanntgaben und Verschiedenes
2.	Wünsche und Anfragen
3.	Genehmigung der öffentlichen Niederschriften
4.	Außenbereichssatzung "Oberstein" (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)
5.	Erlass einer Außenbereichssatzung i.S. v. § 35 Abs. 6 BauGB für die Filiale Buflingsried
6.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Außenbereichssatzung für den Bereich Buflingsried
7.	Anbau eines Lagerraumes an das bestehende Feuerwehrhaus, Fl.Nr. 1950/17 Gem. Scheidegg, Hochbergstraße 7

Entschuldigt waren: Frau MGRin Petra Karcher

Unentschuldigt waren: Herr MGR Ralf Arnold

weitere Anwesende: Herr Geschäftsleiter Jürgen Hörmann  
Herr Bauamtsleiter Roland Schlechta  
Frau Petra Symelka (Schriftführerin)

Sitzung am:	02.05.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 02.05.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	03.05.2024

**Markt Scheidegg**  
**Landkreis**  
**Lindau/Bodensee**

**Niederschrift**  
**(öffentlich)**

**Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten**

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

**TOP 1.:**  
**Bekanntgaben und Verschiedenes**

Bekanntgaben lagen keine vor.

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Symelka  
Schriftführer

Sitzung am:	02.05.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 02.05.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	03.05.2024

**Markt Scheidegg  
Landkreis  
Lindau/Bodensee**

**Niederschrift  
(öffentlich)**

**Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten**

**TOP 2.:  
Wünsche und Anfragen**

MGR Eberl weist darauf hin, dass beim Basketballplatz am Sportplatz ein Korbnetz fehle und der Platz sauber gemacht werden sollte. Erster Bürgermeister Pfanner erklärt, das Netz sei bestellt und man werde die Säuberung veranlassen.

MGR Heim berichtet, dass an der Bushaltestelle Scheffau die Haltestellenschilder umgelegt seien und im Feld liegen würden. Erster Bürgermeister Pfanner erklärt, es habe eine Ortsbesichtigung mit den Fachbehörden gegeben. Die Schilder wurden vom Straßenbauamt umgelegt, da diese so nicht den Vorschriften entsprechen würden.

MGR Heim fragt weiter an, wie der Sachstand bei der Förderung für die Buswartehäuschen sei. Erster Bürgermeister Pfanner berichtet, dies sei ein sehr schwieriger Fall. Er habe erst letzte Woche der Regierungspräsidentin den Fall geschildert. Die Regierung verlange für jedes Wartehäuschen eine Statik und einen Geländeschnitt. Dieser Aufwand sei im Vorfeld nicht zu vertreten.

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Symelka  
Schriftführer

Sitzung am:	02.05.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 02.05.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	03.05.2024

**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 29.02.2024 wurde mit den Sitzungsunterlagen versendet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau- und Umweltangelegenheiten vom 29.02.2024 wird genehmigt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende: 7 Für: 7 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Symelka  
Schriftführer

Sitzung am:	02.05.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 02.05.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	03.05.2024

**Markt Scheidegg**  
**Landkreis**  
**Lindau/Bodensee**

**Niederschrift**  
**(öffentlich)**

**Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten**

**TOP 4.:**

**Außenbereichssatzung "Oberstein" (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

**Sachverhalt:**

Für den Bereich Oberstein soll eine Außenbereichssatzung erlassen werden. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange hat stattgefunden. Die Abwägungsvorlage ist Bestandteil der Beratung und Beschlussfassung und liegt dem Protokoll als Anlage bei.

MGR Boch regt an, im südlichen Bereich doch die Baugrenze um 3 m nach außen zu schieben, wie von den Anliegern gewünscht. MGR Philipp vertritt die Auffassung, die Eigentümer sollten mit der Grenzziehung zufrieden sein. Erster Bürgermeister Pfanner verweist auf die Rücksprache mit dem Landratsamt. Diese halte eine Erweiterung in den Außenbereich für rechtlich nicht machbar. Kleine Nebengebäude seien bei Notwendigkeit auch außerhalb der Außenbereichssatzung denkbar.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauwesen und Umweltfragen billigt die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage, welche als Anlage zur Niederschrift genommen wird, und macht sich diese zu Eigen.

Der Ausschuss für Bauwesen und Umweltfragen beschließt die Außenbereichssatzung Oberstein in der endgültigen Fassung vom 12.12.2023 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende: 7 Für: 7 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Symelka  
Schriftführer

Sitzung am:	02.05.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 02.05.2024
Aktenzeichen:	610-23/02; 024-06/02
Datum:	03.05.2024

**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 Buflingsried**

**Sachverhalt:**

Es soll eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für die Filiale Buflingsried erlassen werden. Der Umgriff des Plangebiets beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 1773/1-Teil, 1772-Teil, 1774-Teil, 1770, 1769/1-Teil, 1769-Teil, 1797/2-Teil und 1767, alle Gemarkung Scheidegg.

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

Geschäftsleiter Hörmann weist darauf hin, dass mit einem Eigentümer eine privatrechtliche Einigung erzielt wurde, damit keine störende gewerbliche Nutzung mehr stattfindet. Dazu wurde eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. MGR Boch erkundigt sich, warum bei Hs.Nr. 12 nur das Wohnhaus mit in die Satzung aufgenommen werden soll und der landwirtschaftliche Teil nicht. Auch MGR Philipp hält dies für nicht ganz nachvollziehbar. MGR Steinhauser schlägt vor, mit dem Eigentümer nochmals ein Gespräch zu führen, ob das Stallgebäude mit aufgenommen werden soll.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten beschließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Filiale Buflingsried. Die oben genannten Grundstücke sollen in das Plangebiet mit einbezogen werden. Mit dem Eigentümer von Hs.Nr. 12 soll noch ein Gespräch geführt werden, ob der landwirtschaftliche Teil mit aufgenommen werden soll. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und einen Satzungsentwurf vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende: 7 Für: 7 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Symelka  
Schriftführer

Sitzung am:	02.05.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 02.05.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	03.05.2024

**Markt Scheidegg**  
**Landkreis**  
**Lindau/Bodensee**

**Niederschrift**  
**(öffentlich)**

**Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten**

**TOP 6.:**

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Außenbereichssatzung für den Bereich Buflingsried**

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung wurde beauftragt einen Satzungsentwurf für eine Außenbereichssatzung für den Bereich „Buflingsried“ auszuarbeiten und zur vorzulegen. Der Entwurf dieser Satzung i.d.F. vom 07.12.2023 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 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 Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten billigt den vorliegenden Entwurf einer Außenbereichssatzung für „Buflingsried“ i.d.F. vom 07.12.2023. Sollte der Eigentümer der Hs.Nr. 12 wünschen, dass der landwirtschaftliche Teil mit aufgenommen werden soll, wird das Satzungsgebiet um diesen Teil erweitert. Der neue Entwurf erhält dann das Datum vom 02.05.2024. 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: 7 Für: 7 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Symelka  
Schriftführer



Sitzung am:	02.05.2024
Sitzungs-Nr.:	BAS 02.05.2024
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	03.05.2024

**Markt Scheidegg**  
**Landkreis**  
**Lindau/Bodensee**

**Niederschrift**  
**(öffentlich)**

**Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten**

**TOP 7.:**

**Anbau eines Lagerraumes an das bestehende Feuerwehrhaus, Fl.Nr. 1950/17  
Gem. Scheidegg, Hochbergstraße 7**

**Sachverhalt:**

Am bestehenden Feuerwehrhaus soll ein Lagerraum angebaut werden. Das Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Das Vorhaben ist baurechtlich zulässig.

**Beschluss:**

Dem Anbau eines Lagerraumes an das Feuerwehrhaus wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende: 7 Für: 7 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Symelka  
Schriftführer