

Niederschrift

zur öffentlichen

Sitzung des Ausschusses für Bau- und Umweltangelegenheiten

am

30.11.2023

im Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:14 Uhr

Teilnehmer:

Name	Vertreter Für	Funktion
Herr Ulrich Pfanner		Vorsitzender
Herr Ralf Arnold		Stimmberechtigtes Mitglied
Herr Thomas Heim		Stimmberechtigtes Mitglied
Frau Margit Miksch		Stimmberechtigtes Mitglied
Herr Markus Boch		Stimmberechtigtes Mitglied
Herr Richard Eberl		Stimmberechtigtes Mitglied
Herr Tobias Steinhauser		Stimmberechtigtes Mitglied
Frau Petra Karcher		Stimmberechtigtes Mitglied
Herr Jürgen Philipp		Stimmberechtigtes Mitglied

Nr	Text
1.	Bekanntgaben und Verschiedenes
2.	Wünsche und Anfragen
3.	Genehmigung der öffentlichen Niederschriften
4.	Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Bergers Alpenblick"
5.	Billigungs- und Beteiligungsbeschluss zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Bergers Alpenblick"
6.	Vorstellung Standortsuche für einen Mobilfunkmast in Scheffau
7.	Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Schalkenried (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)
8.	Außenbereichssatzung Gretenmühle (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)
9.	Außenbereichssatzung Forst (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)
10.	Abbruch einer Garage und Neubau eines Einfamilienhauses als Ersatzbau, Fl.Nr. 1234/19, Gem. Scheidegg, Forst 32
11.	Errichtung eines barrierefreien Hand-Armbeckens für den Pfarrer-Kneipp-Park

Entschuldigt waren: -/-

Unentschuldigt waren: -/-

weitere Anwesende: Frau Lea Burger, Büro Sieber Consult zu Top 4 u. 5
Herr Ralph Königmaier, Fa. Telefónica zu Top 6
Herr Geschäftsleiter Jürgen Hörmann
Herr Bauamtsleiter Roland Schlechta
Frau Petra Symelka (Schriftführerin)

Sitzung am:	30.11.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 30.11.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.12.2023

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

Erster Bürgermeister Pfanner erinnert an den Christkindelsmarkt in Scheidegg am kommenden Wochenende und verweist auf das neue Busnetz im Landkreis Lindau ab 10.12.2023.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Symelka
Schriftführer

Sitzung am:	30.11.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 30.11.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.12.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 2.:
Wünsche und Anfragen

Frau MGRin Karcher erkundigt sich, warum nur große Busse für den neuen ÖPNV angeschafft wurden. Diese seien nicht wirtschaftlich. Kleinere Busse wären effektiver. Erster Bürgermeister Pfanner erklärt, dass die Busse auch als Schulbusse eingesetzt würden. Man habe aber auch Sprinter im Einsatz.

Herr MGR Philipp verweist auf den Loipenstart in den letzten Tagen. Es sollte eine bessere Beschilderung für die Trennung zwischen Winterwanderweg und Loipe aufgestellt werden. Erster Bürgermeister Pfanner berichtet, dass eine Großtafel noch kommen soll.

Frau MGRin Karcher verweist auf die schwierige Parksituation in der Hammerbühlstraße hin. Es seien keine Parkverbot Schilder vorhanden. Die Autos würden auf der Straße parken und Fußgänger müssten in der Straße gehen.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Symelka
Schriftführer

Sitzung am:	30.11.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 30.11.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.12.2023

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 14.09.2023 wurde mit den Sitzungsunterlagen versendet. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau- und Umweltangelegenheiten vom 14.09.2023 wird genehmigt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Symelka
Schriftführer

Sitzung am:	30.11.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 30.11.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.12.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 4.:

**Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes "Hotel Bergers Alpenblick"**

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Pfanner begrüßt zu diesem Top Frau Lea Burger vom Büro Sieber.

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten des Marktes Scheidegg beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Bergers Alpenblick" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Gemäß § 13a BauGB wird die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Bergers Alpenblick" im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich im Süden des Hauptortes Scheidegg und wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nr. 398/9 (Teilfläche).

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Anpassung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Sicherung eines dem Hotelvorhaben zugehörigen Personalwohnhauses zur Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen und an Wohnraum für die Arbeitskräfte
- Berücksichtigung angrenzender Strukturen
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum bzw. von Nutzungskonflikten

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Im Rathaus des Marktes Scheidegg (Rathausplatz 6, 88175 Scheidegg), Zimmer 16 wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und

mittwochs von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr). Es besteht bis zum 22.12.2023 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten beschließt die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hotel Bergers Alpenblick (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Symelka
Schriftführer

Sitzung am:	30.11.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 30.11.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.12.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 5.:

**Billigungs- und Beteiligungsbeschluss zur 3. Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Bergers Alpenblick"**

Sachverhalt:

Frau Burger vom Büro Sieber stellt die geplante Änderung vor.

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten des Marktes Scheidegg billigt den Entwurf zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Bergers Alpenblick" in der Fassung vom 10.11.2023.

Mit diesem Entwurf sind die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit diesem Entwurf sind die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

MGR Arnold findet es schade, dass man für Mitarbeiter schon eigene Häuser bauen müsse. Er erkundigt sich, ob die Abweichung von den Abstandsflächen auch für das bestehende Personalhaus gelte und in den Plan eingetragen werden muss. Frau Burger erklärt, dass die Abstandsflächen vom bestehenden Personalhaus eingehalten würden. Deshalb würde es ausreichen, wie im Plan dargestellt, die Abstandsflächen des neuen Personalhauses zu verkürzen.

Der Entwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel Bergers Alpenblick“ ist dem Protokoll als Anlage beigefügt und Bestandteil der Beratung und Beschlussfassung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten des Marktes Scheidegg billigt den Entwurf zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Bergers Alpenblick" in der Fassung vom 10.11.2023. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Symelka
Schriftführer

Sitzung am:	30.11.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 30.11.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.12.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 6.:

Vorstellung Standortsuche für einen Mobilfunkmast in Scheffau

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Pfanner begrüßt zu diesem Top Herrn Königmaier von der Fa. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Herr Königmaier stellt anhand eines Planes den geplanten Standort vor und weist darauf hin, dass Vorgabe des Staates an die Mobilfunkbetreiber sei, die weißen Flecken im Mobilfunknetz zu schließen.

Die Fa. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG möchte im Bereich Scheffau, zur besseren Abdeckung des Netzes, einen ca. 40 m hohen Mobilfunkmast errichten. Dieser Mast soll dann allen Anbietern zur Verfügung stehen.

MGR Heim hält den Standort für nicht gut. In diesem Bereich würden alle Bürger und Gäste von Scheffau spazieren gehen. Herr Königmaier erklärt, es wäre auf der anderen Seite von Scheffau auch die Möglichkeit, den Mast zu errichten. Allerdings scheitere dies am Eigentümer. Alternativ wäre ein Standort auf einem Haus denkbar.

MGR Philipp erkundigt sich, ob der Mast im Wald oder davor geplant sei. Herr Königmaier erklärt, da es sich bei Wiese und Wald um den gleichen Eigentümer handle, könne der Mast auch im Wald errichtet werden. MGRin Karcher berichtet, im Süden würden diese Masten grün angestrichen. Damit seien sie weniger auffällig. MGR Arnold erklärt, ihm seien die Diskussionen über Mobilfunkmasten bekannt. Scheffau sei allerdings noch ein weißer Fleck. Der Nutzen sei bei allen Beteiligten vorhanden. MGR Philipp erkundigt sich nach der Reichweite des Masten. Herr Königmaier berichtet, dass dies je nach Lage 2 – 2,5 km seien. Der genaue Radius müsse im Verfahren noch nachgewiesen werden. MGR Heim erklärt, ihm sei bewusst dass die Digitalisierung voranschreite. Es gebe aber auch noch andere Waldflächen. Der Mast müsse nicht unbedingt am schönsten Platz errichtet werden. Richtung Schwedenholz gäbe es auch noch Waldflächen. MGRin Miksch erkundigt sich nach dem Zeitplan. Herr Königmaier möchte in den nächsten 6 -8 Wochen mit dem Eigentümer den Vertrag abschließen. Die Genehmigung würde bis Ende 2024 dauern. Der Bau könnte dann Ende 2025 beginnen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Symelka
Schriftführer

Sitzung am:	30.11.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 30.11.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.12.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 7.:

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Schalkenried (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)

Sachverhalt:

Für den Bereich Schalkenried soll eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung erlassen werden. Der Satzungsentwurf wurde öffentlich ausgelegt und die betroffenen Träger öffentlicher Belange gehört.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden durch Bauamtsleiter Schlechta vorgetragen und erläutert. Geschäftsleiter Hörmann weist darauf hin, dass § 4 noch geändert wurde und die Hinweise in Nachgang aufgeführt wurden.

Beschluss:

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

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten beschließt die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung in der endgültigen Fassung vom 30.11.2023 gemäß § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung.

Die Ortsrandsatzung Schalkenried vom 20.08.1981 wird aufgehoben.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Symelka
Schriftführer

Sitzung am:	30.11.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 30.11.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.12.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 8.:

Außenbereichssatzung Gretenmühle (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)

Sachverhalt:

Für den Bereich Gretenmühle soll eine Außenbereichssatzung erlassen werden. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange hat stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden durch Bauamtsleiter Schlechta vorgetragen und erläutert. Er weist darauf hin, dass § 5 noch geändert wurde und die Hinweise in Nachgang aufgeführt wurden.

Beschluss:

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

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten beschließt die Außenbereichssatzung Gretenmühle in der endgültigen Fassung vom 30.11.2023 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Symelka
Schriftführer

Sitzung am:	30.11.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 30.11.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.12.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 9.:

Außenbereichssatzung Forst (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)

Sachverhalt:

Für den Bereich Forst soll eine Außenbereichssatzung erlassen werden. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange hat stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden durch Bauamtsleiter Schlechta vorgetragen und erläutert. Bauamtsleiter Schlechta weist darauf hin, dass § 5 noch geändert wurde und die Hinweise in Nachgang aufgeführt wurden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten billigt die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 16.11.2023 und die Satzung, welche als Anlage zur Niederschrift genommen wird, und macht sich diese zu Eigen.

Der Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten beschließt die Außenbereichssatzung Forst in der endgültigen Fassung vom 28.08.2023 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Symelka
Schriftführer

Sitzung am:	30.11.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 30.11.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.12.2023

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Ausschuss für Bau- und
Umweltangelegenheiten

TOP 10.:

**Abbruch einer Garage und Neubau eines Einfamilienhauses als Ersatzbau,
Fl.Nr. 1234/19, Gem. Scheidegg, Forst 32**

Sachverhalt:

Im Bereich Forst soll eine Garage abgerissen werden und an gleicher Stelle ein Einfamilienhaus errichtet werden. Das LRA hat für diesen Bereich eine Bauvoranfrage abgelehnt und den Erlass einer Außenbereichssatzung vorgeschlagen. Diese wurde in der heutigen Sitzung beschlossen. Somit widerspricht der gültige Flächennutzungsplan des Marktes dem Vorhaben nicht mehr.

Beschluss:

Dem Abbruch einer Garage und Neubau eines Einfamilienhauses als Ersatzbau gem. § 35 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 9 Für: 9 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Symelka
Schriftführer

Sitzung am:	30.11.2023
Sitzungs-Nr.:	BAS 30.11.2023
Aktenzeichen:	024-06/02
Datum:	01.12.2023

**Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee**

**Niederschrift
(öffentlich)**

Gremium: Ausschuss für Bau- und Umweltangelegenheiten

TOP 11.:

Errichtung eines barrierefreien Hand-Armbeckens für den Pfarrer-Kneipp-Park

Sachverhalt:

Wie in der letzten Sitzung des Ausschusses beschlossen, wurde nochmals ein anderes Modell für ein Kneipp-Armbecken vom Bauhof errichtet. MGR Philipp findet das Modell gut und möchte wissen, aus was für einem Material es gefertigt werde. Erster Bürgermeister Pfanner erklärt, dass dies noch nicht entschieden sei. Beton sei wegen der Materialstärke sicher schwierig. MGR Eberl findet das Modell ebenfalls gut. Es funktioniere sicher nur in Edelstahl. Erster Bürgermeister Pfanner ist der Meinung, dass bei einer Ausführung in Metall sicher ein höherer Wasserdurchfluss notwendig sei. Er schlägt vor, die Ausführung noch mit dem Kneippverein zu besprechen. Danach soll eine Entscheidung getroffen werden.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Symelka
Schriftführer