

Niederschrift

zur öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates

am

15.05.2024

im Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:10 Uhr

Teilnehmer:

Name	Vertreter Für	Funktion
Ralf Arnold		Stimmberechtigtes Mitglied
Nikolaus Boll		Stimmberechtigtes Mitglied
Christoph Brinz		Stimmberechtigtes Mitglied
Katrin Hatt ab 19:12 Uhr Top 2		Stimmberechtigtes Mitglied
Thomas Heim		Stimmberechtigtes Mitglied
Margit Miksch		Stimmberechtigtes Mitglied
Markus Boch		Stimmberechtigtes Mitglied
Richard Eberl		Stimmberechtigtes Mitglied
Christian Reith		Stimmberechtigtes Mitglied
Fabian Schorer		Stimmberechtigtes Mitglied
Tobias Steinhauser		Stimmberechtigtes Mitglied
Dr. Stephan Weitzel		Stimmberechtigtes Mitglied
Rosemarie Nenning-Rupp		Stimmberechtigtes Mitglied
Hans Rädler		Stimmberechtigtes Mitglied
Jürgen Philipp		Stimmberechtigtes Mitglied

Nr	Text
1.	Bekanntgaben und Verschiedenes
2.	Wünsche und Anfragen
3.	Genehmigung der öffentlichen Niederschriften
4.	Vorstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kirchenanger" und Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses
5.	Vorstellung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan "Kirchenanger"
6.	Vorstellung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Kirchenanger" und Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses
7.	Erlass einer Verordnung über einen verkaufsoffenen Sonntag am 26.05.2024 anlässlich des Scheidegger Regionalmarktes
8.	Sanierung und Umbau Hofgebäude 2x Wohnung, 1 x FeWO und Errichtung Gewächshaus, Haslach 3, Fl.nr. 908, 909, 901, Gem. Scheffau
9.	Umnutzung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes zu Wohnzwecken und Einbau einer Dachgaube, Oberstein, Fl.Nr. 814 Gem. Scheidegg

Entschuldigt waren: Herr Erster Bürgermeister Ulrich Pfanner
Frau MGRin Petra Karcher

Unentschuldigt waren: -/-

weitere Anwesende: Frau Burger, Büro Sieber zu Top 4 - 6
Frau Brethauer, Büro Sieber zu Top 4 – 6
Herr Bauamtsleiter Roland Schlechta (Schriftführer)

Sitzung am:	15.05.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 15.05.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	16.05.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 1.:
Bekanntgaben und Verschiedenes

Herr 2. Bürgermeister Brinz begrüßte alle Anwesenden, stellte die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Sitzung.

Herr 2. Bürgermeister Brinz weist darauf hin, dass die Hinweistafel auf die Parksituation bei den Wasserfällen defekt sei. Die Tafel würde nicht auf gelb schalten, obwohl die Anzahl der Fahrzeuge erreicht sei. Die Firma sei verständigt.

Herr 2. Bürgermeister Brinz gibt bekannt, dass das Freibad ab 01.06. geöffnet sei.

Herr 2. Bürgermeister Brinz gibt von der Arbeitsgruppe „Grenzenlos radeln“ der Regio Leiblachtal bekannt, dass ein konkretes regionales Radkonzept erstellt wurde. Nun könnte ein Förderantrag gestellt werden. Das Vorhaben werde mit 70% gefördert. Die geplanten Gesamtkosten würden sich auf 31.586,-- € belaufen. Der Rest werde vom Regionalverband getragen. Aufgrund der Summe des Eigenanteils könnte der Bürgermeister dem Vorhaben auch ohne Beschluss zustimmen. Er möchte aber die Meinung des MGR einholen. Da sich die Mehrheit des MGR dafür ausspricht, werde man dem Vorhaben zustimmen.

Brinz, 2. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	15.05.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 15.05.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	16.05.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 2.:
Wünsche und Anfragen

MGR Rädler erkundigt sich nach dem Sachstand zum Felssturz an den Wasserfällen. Seitdem könne man am kleinen Wasserfall nicht mehr durchgehen. Bauamtsleiter Schlechta berichtet, dass eine Begehung mit dem Geologen durchgeführt wurde. Die Hangkannte werde im Herbst gesäubert und der Weg Richtung Bach verlegt. Danach könne der Weg wieder frei gegeben werden.

MGR Dr. Weitzel weist auf die Veranstaltungen des Jumelage Vereins und den Besuch aus Frankreich vom 30.05. bis 02.06. hin. Alle Würdenträger seien zur Veranstaltung im Kurhaus eingeladen.

MGR Dr. Weitzel regt an, beim Boule-Platz am Kurhausweiher einen festen Stehtisch zu installieren. Dieser Wunsch sei an ihn herangetragen worden.

MGR Boll berichtet, es würden noch Betten zur Unterbringung der französischen Gäste benötigt. Gerne dürfte man sich bei ihm melden, wenn jemand noch Gäste aufnehmen könnte.

MGR Heim weist darauf hin, dass die ÖPNV-Haltestelle in Scheffau noch nicht offiziell eingerichtet sei. Er habe dies auch schon beim Landkreis gemeldet. Er bittet die Verwaltung, der Sache nachzugehen.

MGR Heim berichtet, er habe festgestellt, dass in den Bussen sehr viele Fahrgäste mit Gästekarten usw. zustiegen, ohne dass die Karten erfasst und kontrolliert würden. Er möchte wissen, wie diese Karten erfasst würden. Zweiter Bürgermeister Brinz sagt zu, dies bis zur nächsten Sitzung in Erfahrung zu bringen.

MGR Philipp weist darauf hin, dass viele Busfahrer kein Deutsch sprechen und deshalb die Kunden nicht verstehen. Fahrgäste würden dann einfach durchgewunken.

MGR Boll berichtet, dass bei unseren Linien alle Busfahrer deutsch sprechen würden. Bei anderen Linien könnte diese der Fall sein. Was die Kontrolle von Karten in Österreich angehe, es bestehe dort eine Prüfpflicht.

Brinz, 2. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Slechta
Schriftführer

Sitzung am:	15.05.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 15.05.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	16.05.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: Marktgemeinderat

TOP 3.:
Genehmigung der öffentlichen Niederschriften

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 17.04.2024 wurde mit den Sitzungsunterlagen versendet. Einwände wurden keine vorgebracht.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 17.04.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Brinz, 2. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	15.05.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 15.05.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	16.05.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 4.:

Vorstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kirchenanger" und Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt:

2. Bürgermeister Brinz begrüßt zu diesem Top Frau Burger und Frau Brethauer vom Büro Sieber.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Kirchenanger“ wird von Frau Burger, Büro Sieber vorgestellt. Zu diesem Top wurde eine umfangreiche Sitzungsvorlage erstellt. Diese ist Bestandteil der Beratung und Beschlussfassung und dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Scheidegg billigt den Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kirchenanger" in der Fassung vom 03.04.2024. 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.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Brinz, 2. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	15.05.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 15.05.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	16.05.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 5.:

Vorstellung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Kirchenanger

Sachverhalt:

Die eingegangenen Stellungnahmen werden im Einzelnen von Frau Burger und von Frau Brethauer, Büro Sieber, vorgetragen und dem MGR zur Abwägung vorgestellt. Zu diesem Top wurde eine umfangreiche Vorlage erstellt. Diese ist Bestandteil der Beratung und Beschlussfassung und dem Protokoll als Anlage beigefügt. Frau Burger weist darauf hin, dass die eingegangenen Stellungnahmen zum Verfahren nach § 13 b BauGB übersprungen wurden, da man sich für das Regelverfahren entschieden habe.

Beschluss:

Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird, wie vorgetragen, zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Brinz, 2. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	15.05.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 15.05.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	16.05.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 6.:

Vorstellung des Entwurfes des Bebauungsplanes "Kirchenanger" und Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kirchenanger“ wird von Frau Burger und Frau Brethauer, Büro Sieber, vorgestellt.

MGR Schorer erkundigt sich nach dem Verbot von Festbrennstoffheizungen. Demnach seien Hackschnitzelheizungen nicht zulässig. Er möchte wissen, ob dies auch für den Bestand gelte. Frau Burger erläutert, dass diese Bestandschutz hätten. MGR Heim bittet darum, nochmals zu prüfen, dass in keinem Fall hangseitig eine 3-Geschossigkeit der Gebäude erfolge. Beim Typ 3 seien 6 WE zulässig. Auf Seite 45 des Bebauungsplanes sei noch ein Fehler, da dort nur von 5 WE gesprochen werde. Er möchte zu diesem Gebäude noch Schnitte anfordern. MGR Räder erklärt, er brauche zu diesem Gebäude keine weiteren Schnitte. Er habe die Größe des Gebäudes in der Vorstudie gesehen. MGR Eberl erkundigt sich nochmals nach den Festsetzungen zum Lärmschutz. Er möchte wissen, ob nicht darauf verzichtet werden könnte. Bauamtsleiter Schlechta macht darauf aufmerksam, dass diese Festsetzungen in zahlreichen Bebauungsplänen aufgenommen wurden und in der Praxis zu keinen Problemen führten. 3. Bürgermeister Reith weist darauf hin, die Sache rechtlich korrekt abzarbeiten. Die Praxis habe gezeigt, dass es funktioniere. Den Ausführungen schließt sich MGRin Nenning-Rupp an.

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Scheidegg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung zu eigen.
2. Der Marktgemeinderat des Marktes Scheidegg billigt den Entwurf zum Bebauungsplan "Kirchenanger" in der Fassung vom 03.04.2024. Der Typ 3 darf max. die Kubatur haben, wie in der Studie dem MGR vorgestellt und von diesem genehmigt wurde. 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.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Brinz, 2. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	15.05.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 15.05.2024
Aktenzeichen:	842-01/08; 024-04
Datum:	16.05.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 7.:

**Erlass einer Verordnung über einen verkaufsoffenen Sonntag am 26.05.2024
anlässlich des Scheidegger Regionalmarktes**

Sachverhalt:

Der Markt Scheidegg veranstaltet am 26.05.2024 den „Scheidegger Regionalmarkt“. Anlässlich dieses Marktes wollen die Scheidegger Einzelhändler einen verkaufsoffenen Sonntag durchführen. Die Geschäfte sollen am Sonntag, den 26.05.2024 von 12:00 bis 17:00 Uhr offengehalten werden. Für den verkaufsoffenen Sonntag ist der Erlass einer Verordnung notwendig.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den vorgelegten Entwurf vom 18.04.2024 zu einer Verordnung über den verkaufsoffenen Sonntag am 26.05.2024, wie er der Niederschrift als Anlage beigelegt ist, als Verordnung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Brinz, 2. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	15.05.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 15.05.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	16.05.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 8.:

Sanierung und Umbau Hofgebäude 2 x Wohnung, 1 x FeWO und Errichtung Gewächshaus, Haslach 3, Fl.nr. 908, 909, 901, Gem. Scheffau

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde bereits einmal vom MGR abgelehnt. Ausschlaggebend dafür war, dass die Stellplätze nicht in der erforderlichen Zahl nachgewiesen wurden und Bedenken bzgl. Des Brandschutzes bestanden, im Hinblick auf den Seminarraum mit über 100 qm. Es wurde nun bei der Anzahl der Stellplätze nachgebessert und die Anzahl der Besucher für den Seminarraum auf 35 Personen begrenzt. Es sollen nun 18 Stellplätze errichtet werden. Aus Sicht der Bauverwaltung stellen, bei Einordnung des Gebäudes als Vereinsgebäude (Sonderbau?), die Fluchtwege weiterhin einen wichtigen Punkt dar. Diese sollten in jedem Fall vom LRA geprüft werden. Die 3 Gästezimmer im DG haben nur Dachfenster. Die Treppen sind weitgehend aus Holz.

Weiter soll ein bereits errichtetes Gewächshaus mit festem Anbau nachträglich genehmigt werden. Da sich das Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) befindet und es sich um keinen landwirtschaftlichen Betrieb handelt (§ 35 Abs 1 BauGB) ist eine Genehmigung allenfalls nach § 35 Abs. 2 BauGB möglich. Nach § 35 Abs 2 BauGB kann ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Das Gewächshaus mit Holzanbau steht sehr weit vom Hauptgebäude entfernt. Somit sind mehrere öffentliche Belange beeinträchtigt (Splittersiedlung, Landschaftsbild).

Nach der Betriebsbeschreibung soll das Gewächshaus für Vereinszwecke genutzt werden. Als Nachweis wurde von einem Vereinsmitglied der Gesellenbrief als Gärtner vorgelegt. Ob eine Privilegierung vorliegt, müsste vom LRA bzw. Amt für Landwirtschaft geprüft werden.

Beschluss:

Der Bauantrag wird in der vorgelegten Form abgelehnt, bis die notwendigen Nachweise zum Fluchtweg und über eine mögliche Privilegierung für das Gewächshaus vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 13 Gegen: 2

Brinz, 2. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlechta
Schriftführer

Sitzung am:	15.05.2024
Sitzungs-Nr.:	MGR 15.05.2024
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	16.05.2024

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 9.:

Umnutzung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes zu Wohnzwecken und Einbau einer Dachgaube, Oberstein, Fl.Nr. 814 Gem. Scheidegg

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Für den Bereich wurde eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs.6 BauGB erlassen. Das Vorhaben widerspricht somit nicht dem Flächennutzungsplan. Die Erschließung ist gesichert. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachgewiesen. Das Kellergeschoß soll weiterhin für das Thema Langlauf zu Verfügung stehen.

MRG Schorer erkundigt sich, warum das UG weiterhin für das Thema Langlauf zu Verfügung stehe. Bauamtsleiter Schlehta erklärt, dass dies der Antragsteller so mit dem Skiclub vereinbart habe. Dies sei nicht zwingend.

Beschluss:

Der Umnutzung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes zu Wohnzwecken und dem Einbau einer Dachgaube wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Brinz, 2. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Schlehta
Schriftführer