

# **Niederschrift**

## **zur öffentlichen**

### **Sitzung des Marktgemeinderates**

**am**

**17.09.2025**

**im Sitzungssaal**

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

**Ende der Sitzung:** 19:55 Uhr

#### **Teilnehmer:**

<b>Name</b>	<b>Vertreter Für</b>	<b>Funktion</b>
Ulrich Pfanner		Vorsitzender
Ralf Arnold		Stimmberechtigtes Mitglied
Christoph Brinz ab 19.03 Uhr, Top 2		Stimmberechtigtes Mitglied
Katrin Hatt ab 19:13 Uhr, Top 4		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.	Bebauungsplan "Kirchenanger" (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)
5.	Neubau von zwei Einzelhäuser mit Carport, Lindenweg 18, Fl.Nr. 789/4 Gem. Scheffau
6.	Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Fl.Nr. 740/14, Gem. Scheffau, Wiesenrain 40
7.	Neuerlass einer Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

Entschuldigt waren: Frau MGRin Petra Karcher

Unentschuldigt waren: Herr MGR Nikolaus Boll

weitere Anwesende: Frau Marschall, Büro Sieber zu Top 4  
Frau Santoni, Büro Sieber zu Top 4  
Herr Kämmerer Kilian Wilges  
Herr Bauamtsleiter Roland Schlechta

Sitzung am:	17.09.2025
Sitzungs-Nr.:	MGR 17.09.2025
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	18.09.2025

**Markt Scheidegg  
Landkreis  
Lindau/Bodensee**

**Niederschrift  
(öffentlich)**

**Gremium:** **Marktgemeinderat**

**TOP 1.:**

**Bekanntgaben und Verschiedenes**

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

**Sachverhalt:**

Nachfolgende Bekanntgaben wurden gemacht:

Herr Erster Bürgermeister Pfanner verweist auf das Programm „Kneipp trifft Konfuzius“ und den Scheidegger Friedenspreis am 03.10.2025. Weiter bedankt er sich für die Ehrung am vergangenen Freitag. Dies sei eine großartige Überraschung gewesen.

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Schlechta  
Schriftführer

Sitzung am:	17.09.2025
Sitzungs-Nr.:	MGR 17.09.2025
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	18.09.2025

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

## **Niederschrift (öffentlich)**

**Gremium:** **Marktgemeinderat**

### **TOP 2.: Wünsche und Anfragen**

MGR Rädler erkundigt sich nach dem Sachstand zum Buswartehäuschen an der Hochgratstraße. Erster Bürgermeister Pfanner erklärt, die Situation mit der Förderung sei sehr schwierig und aufwendig. Man versuche nun, die Bereiche über eine Förderung zu klären, bei denen die Barrierefreiheit gewährleistet sei. Man werde die Angelegenheit auf einer der nächsten Bauausschusssitzungen behandeln.

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Schlechta  
Schriftführer

Sitzung am:	17.09.2025
Sitzungs-Nr.:	MGR 17.09.2025
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	18.09.2025

**Markt Scheidegg  
Landkreis  
Lindau/Bodensee**

**Niederschrift  
(öffentlich)**

**Gremium:** **Marktgemeinderat**

**TOP 3.:**  
**Genehmigung der öffentlichen Niederschriften**

**Sachverhalt:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.07.2025 wurde ins Ratsinformationssystem eingestellt. Einwände wurden keine vorgebracht.

MGR Rädler erkundigt sich nach dem angesprochenen kommunalen Jugendbeauftragten unter Top 5. Er sei der Meinung, dass es keinen Jugendbeauftragten derzeit gebe. Erster Bürgermeister weist darauf hin, dass es sich hier um den kommunalen Jugendbeauftragten beim Landkreis und nicht um den gemeindlichen Jugendbeauftragten handle.

**Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.07.2025 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende: 14 Für: 14 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Schlechta  
Schriftführer

Sitzung am:	17.09.2025
Sitzungs-Nr.:	MGR 17.09.2025
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	18.09.2025

**Markt Scheidegg  
Landkreis  
Lindau/Bodensee**

**Niederschrift  
(öffentlich)**

**Gremium:** **Marktgemeinderat**

**TOP 4.:  
Bebauungsplan "Kirchenanger" (Behandlung der Anregungen und  
Satzungsbeschluss)**

**Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Pfanner begrüßt zu diesem Top Frau Marschall und Frau Santoni vom Büro Sieber.

Der Bebauungsplan Kirchenanger wurde nochmals öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange angehört. Die vorgebrachten Anregungen sind der Einladung beigelegt und werden im Einzelnen von Frau Marschall und Frau Santoni vom Büro Sieber vorgetragen. Frau Santoni stellt nochmals klar, dass sich der MGR sehr ausführlich mit den Einwänden der Träger, aber auch vor allem von den Bürgern auseinandersetzt habe.

Die erstellte Abwägungsvorlage ist Bestandteil der Beratung und Beschlussfassung und dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Für die in der Marktgemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurden bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfssatzung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Marktgemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfssatzung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfssatzung vom 15.07.2025. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften, Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Beteiligung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt. Der Bebauungsplan "Kirchenanger" in der Fassung vom 15.07.2025 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

**Beschluss:**

Für die in der Marktgemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfssatzung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen

ausgearbeitet. Die vom Marktgemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 15.07.2025. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften, Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Beteiligung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt. Der Bebauungsplan "Kirchenanger" in der Fassung vom 15.07.2025 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Schlechta  
Schriftführer

Sitzung am:	17.09.2025
Sitzungs-Nr.:	MGR 17.09.2025
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	18.09.2025

**Markt Scheidegg  
Landkreis  
Lindau/Bodensee**

**Niederschrift  
(öffentlich)**

**Gremium:** **Marktgemeinderat**

**TOP 5.:**  
**Neubau von zwei Einzelhäuser mit Carport, Lindenweg 18, Fl.Nr. 789/4 Gem. Scheffau**

**Sachverhalt:**

Auf dem Baugrundstück stand bisher ein Wohnhaus. Dieses wurde abgebrochen und das Grundstück soll mit zwei kleinen Häusern bebaut werden. Die Häuser sollen ein asymmetrisches Dach mit einer Dachneigung von 11,3 Grad und 17,8 Grad erhalten. Nach dem Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 7 – 12 Grad vorgeschrieben. Es wurden in dem Gebiet allerdings schon mehrere Befreiungen für eine Dachneigung von 20 Grad erteilt. Ein Carport soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Auch wurden in dem Gebiet bereits zahlreiche Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenze mit Carports zugelassen.

**Beschluss:**

Dem Neubau von zwei Einzelhäuser mit Carport wird zugestimmt. Die Zustimmung zur notwendigen Befreiung von der Dachneigung und der Überschreitung der Baugrenze wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Schlechta  
Schriftführer

Sitzung am:	17.09.2025
Sitzungs-Nr.:	MGR 17.09.2025
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	18.09.2025

**Markt Scheidegg  
Landkreis  
Lindau/Bodensee**

**Niederschrift  
(öffentlich)**

**Gremium:** **Marktgemeinderat**

**TOP 6.:**  
**Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Fl.Nr. 740/14, Gem. Scheffau,  
Wiesenrain 40**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte auf dem bisher unbebauten Grundstück, das im Bebauungsplan Lindenau II liegt, ein Einfamilienhaus errichten. Dazu benötigt er folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Carport außerhalb der Baugrenzen

Wandhöhe statt 3 m soll 3,40 m erhalten

Zufahrt zum Carport abweichend vom Bebauungsplan

Im Bebauungsplan Lindenau II wurden schon zahlreiche Abweichungen für die Überschreitung der Baugrenzen mit Carports erteilt. Der Abstand soll 0,70 cm zur Grundstücksgrenze betragen. Allerdings liegt der dort vorhandene Gehweg teilweise auf Privatgrund. Die Straße ist in diesem Bereich ausreichend breit. So könnte dort eine Gehwegverbreiterung zu Lasten der Straße notfalls vorgenommen werden. Wenn der MGR nicht der Meinung ist, dass der Carport an dieser Stelle eine Gefahr darstellt, hat der Antragsteller einen Anspruch auf Zustimmung. Das Landratsamt und die Verwaltung schlagen vor, hier auf einen Abstand zur Grundstücksgrenze wegen der Kurve von 1,0 m zu bestehen.

Für die Wandhöhe wurden bereits auch mehrmals Abweichungen genehmigt. Dies hängt vor allem mit den inzwischen stärkeren Dämmungen und der erhöhten Schneelast zusammen. Die abweichende Zufahrt zum Carport wird als unproblematisch angesehen und wurde auch bereits mehrfach abgewichen.

**Beschluss:**

Dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Wiesenrain 40 wird zugestimmt. Die notwendigen Befreiungen werden erteilt. Mit dem Carport ist ein Abstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Schlechta  
Schriftführer

Sitzung am:	17.09.2025
Sitzungs-Nr.:	MGR 17.09.2025
Aktenzeichen:	631-31/01; 024-04
Datum:	18.09.2025

**Markt Scheidegg  
Landkreis  
Lindau/Bodensee**

**Niederschrift  
(öffentlich)**

**Gremium:** **Marktgemeinderat**

**TOP 7.:**  
**Neuerlass einer Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung**

**Sachverhalt:**

Ab dem 01.10.2025 besteht eine Stellplatzpflicht nach der Bayerischen Bauordnung nur noch für den Fall, dass dies die jeweilige Kommune in einer Stellplatzsatzung zur Pflicht macht.

Im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage können in Stellplatzsatzungen ab dem 01.10.25 keine Regelungen mehr zur Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Zuwegungen der Stellplätze getroffen werden. Auch ist die maximale Anzahl der zu fordernden Stellplätze auf die maximalen Zahlen in der Garagen- und Stellplatzverordnung Bayern (GaStellV) begrenzt.

Danach können je Wohnung zwar weiterhin 2 Stellplätze gefordert werden, soweit diese aber nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz gebunden sind, dürfen nur noch 0,5 Stellplätze je Wohnung gefordert werden. Die derzeitige Anlage zu § 20 GaStellV) liegt der Vorlage der Satzung im RIS bei.

Bei der Festlegung der Höhe des Ablösebetrages ist die Gemeinde nicht frei. Hier zieht die Bayerische Bauordnung eine Obergrenze bei den tatsächlichen Kosten für die Herstellung des entsprechenden Stellplatzes, wobei eine Unterschreitung zulässig ist. Auf Grund von Erfahrungswerten des Bauamtes ist die Herstellung eines Parkplatzes im Schnitt mit 6.000,00 € gut möglich.

Eine bestehende Satzung würde nur dann fortgelten, wenn diese auf die neuen Stellplatzhöchstzahlen angepasst werden würde. Nachdem aber bezüglich der Gestaltung der Parkplätze schon bisher immer wieder von der Bestandssatzung abgewichen wurde, sollte hier auch aus Rechtssicherheitsgründen eine neue Satzung nach den Vorgaben des Rechtsstandes ab dem 01.10.2025 beschlossen werden.

MGR Heim findet es grundsätzlich gut, dass man eine Satzung erlasse. Er habe allerdings bei § 3 ein Problem mit der Anzahl der Stellplätze bei Wohnungen über 35 qm. Ihm erscheint die Größe zu klein. Er schlage vor, bis zu einer Größe von 70 qm einen Stellplatz festzusetzen. MGR Arnold erkundigt sich, ob es richtig sei, dass nur der MGR die Ablösung von Stellplätzen entscheiden könne. Erster Bürgermeister Pfanner bestätigt dies. MGR

Philipp schließt sich der Meinung von MGR Heim an. Es sollten auch Stellplätze hintereinander gelten. MGR Schorer hält die Begründung seiner Vorredner für in Ordnung. Es sollte nicht mehr Fläche versiegelt werden. Die Argumente würden aber eher dagegensprechen. Es gebe in Scheidegg viele Wohnungen, die 70 qm hätten und von zwei Personen bewohnt werden. Er schlage deshalb eine Erhöhung auf 55 qm vor. Erster Bürgermeister Pfanner schlägt vor, die Grenze auf 60 qm zu erhöhen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Entwurf einer Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen vom 10.09.2025, so wie er als Anlage zur Niederschrift genommen wird, als Satzung. In § 3 Abs 2 wird die Grenze je Wohnung von 35 qm auf 60 qm erhöht.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende: 15 Für: 15 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister  
Sitzungsleiter

Schlechta  
Schriftführer