

Niederschrift

zur

öffentlichen

Sitzung des Marktgemeinderates

am

18.03.2026

im Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:58 Uhr

Teilnehmer:

Name	VertreterFür	Funktion
Ulrich Pfanner		Vorsitzender
Ralf Arnold		Stimmberechtigtes Mitglied
Nikolaus Boll		Stimmberechtigtes Mitglied
Christoph Brinz		Stimmberechtigtes Mitglied
Katrin Hatt		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
Petra Karcher		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.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kinberg-Resort - Feriendorf Ostkinberg" (Aufstellungsbeschluss)
5.	Billigungs- und Beteiligungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kinberg Resort - Feriendorf Ostkinberg
6.	Erweiterung der Öffnungszeiten; Blasenbergstr. 10, Fl.Nr. 19, Gem. Scheidegg
7.	Abriss einer bestehenden Garage; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Allmannsried, Fl.Nr. 2016 Gem. Scheidegg

Entschuldigt waren: ---

Unentschuldigt waren: ---

weitere Anwesende: Herr Bauamtsleiter Roland Schlehta
Herr Geschäftsleiter Jürgen Hörmann (Schriftführer)

Sitzung am:	18.03.2026
Sitzungs-Nr.:	MGR 18.03.2026
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	20.03.2026

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:

Öffnung der Scheidegger Wasserfälle

Die Öffnung der Scheidegger Wasserfallanlage ist für den 23.03.2026 vorgesehen.

Öffnung des Alpenfreibades

Die Öffnung des Alpenfreibades ist für den 20.05.2026 vorgesehen.

Gesundheitssymposium 2026

Das Scheidegger Gesundheitssymposium findet dieses Jahr am 08. und 09.05.2026 statt. Preisträger wird Herr Dr. Eckart von Hirschhausen sein.

Jahreshauptversammlung der Sportgemeinde Scheidegg

Die Sportgemeinde Scheidegg lädt zu ihrer am 19.03.2026 ab 20:00 Uhr stattfindenden Jahreshauptversammlung in das Gasthaus „Zum Hirschen“ in Scheidegg ein.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Hörmann
Schriftführer

Sitzung am:	18.03.2026
Sitzungs-Nr.:	MGR 18.03.2026
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	20.03.2026

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 2.:
Wünsche und Anfragen

Sachverhalt:

Anwendung der Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kurhaus

Herr GR Schorer regte an, dass bei bestehenden Reservierungen für das Kurhaus noch die alte Entgeltordnung herangezogen werden sollte, wenn zum Zeitpunkt der Reservierung die neuen Preise noch nicht bekannt waren. Auch sollte zum Beispiel bei Organisationen wie dem Elternbeirat der Vereinepreis angesetzt werden.

Herr Pfanner erklärte, dass dies schon so praktiziert werde. Er verwies aber auch darauf, dass der Markt Scheidegg die Vorgaben des Steuerrechts strikt einhalten müsse, um die Vorsteuerabzugsberechtigung nicht zu verlieren.

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Hörmann
Schriftführer

Sitzung am:	18.03.2026
Sitzungs-Nr.:	MGR 18.03.2026
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	20.03.2026

Markt Scheidegg
Landkreis Lindau/Bo-
densee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 3.:
Genehmigung der öffentlichen Niederschriften

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 18.02.2026 wurde ins Ratsinformationssystem eingestellt. Herr GR Dr. Weitzel wies darauf hin, dass sich seine Wortmeldung bezüglich des Zustandes der Straßen nicht nur auf die Bräuhausstraße, sondern allgemein auf alle Straßen bezogen hatte. Dies sollte doch abgeändert werden.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 18.02.2026 wird mit der o.g. Änderung genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 17 Für: 17 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Hörmann
Schriftführer

Sitzung am:	18.03.2026
Sitzungs-Nr.:	MGR 18.03.2026
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	23.03.2026

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 4.:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kinberg-Resort - Feriendorf Ostkinberg"
(Aufstellungsbeschluss)

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat des Marktes Scheidegg beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kinberg Resort – Feriendorf Ostkinberg" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Norden des Teilortes Ostkinberg, nördlich des Hauptortes Scheidegg und wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches:

Fl.-Nrn. 2186 (Teilfläche), 2186/3 sowie 2210 (Teilfläche).

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Stärkung des touristischen Standortes sowie Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen
- Ausarbeitung einer zukunftsgerichteten und –fähigen Planung für weitere Entwicklungen im Rahmen einer geordneten städtebaulich sinnvollen Funktion
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

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

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Das Projekt wurde von Herrn Rohse vom Planungsbüro Alpstein vorgestellt.

Herr GR Rädler wollte wissen, warum denn nur im Bereich des Parkplatzes PV-Anlagen festgesetzt wurden und nicht auch auf den Häusern. Herr Rohse erklärte, dass sich dies direkt aus der Bayerischen Bauordnung ergeben würde und keiner Festsetzung bedarf.

Des Weiteren fragte Herr Rädler nach, ob denn keine Überdachung vom Parkplatz zum Hotel angedacht sei. Herr Rohse erklärte, dass dies im Rahmen des Betriebskonzeptes mit Check-In so geplant sei und oft so gehandhabt wird.

Herr GR Boll erkundigte sich nach der Länge des Baukörpers. Herr Rohse erklärte, dass das Gebäude 160 Meter lang sei.

Frau Heumos und Herr Werner vom Büro Sieber Consult stellten den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor.

Herr GR Arnold erkundigte sich nach den Bepflanzungsfestsetzungen. Herr Werner erklärte, dass Gehölze nur dort festgesetzt wurden, wo kein Ausgleich stattfinden soll. Für die als Ausgleich festgesetzten Wiesen wäre dies eher kontraproduktiv.

Herr GR Heim wollte wissen, ob denn die Höhen fixiert seien. Frau Heumos erklärte, dass die Festsetzung der Höhen in NHN erfolgt sei.

Frau GRin Nenning-Rupp erkundigte sich, ob denn der Wanderweg gekiest werde. Herr Pfanner erklärte, dass der Wanderweg auch als Feuerwehrezufahrt benutzt werde und dementsprechend befestigt werden müsse.

Beschluss:

Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kinberg-Resort -Feriendorf Ostkinberg“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 17 Für: 17 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Hörmann
Schriftführer

Sitzung am:	18.03.2026
Sitzungs-Nr.:	MGR 18.03.2026
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	26.03.2026

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 5.:

**Billigungs- und Beteiligungsbeschluss zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Kinberg Resort - Feriendorf Ostkinberg**

Sachverhalt:

Nach der Vorstellung des Projektes durch das Büro Alpstein (Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie des Büros für Städtebau Sieber Consult GmbH billigt der Marktgemeinderat den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kinberg Resort – Feriendorf Ostkinberg" in der Fassung vom 12.03.2026.

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.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kinberg-Resort -Feriendorf Ostkinberg vom 12.03.2026.

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: 17 Für: 17 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Hörmann
Schriftführer

Sitzung am:	18.03.2026
Sitzungs-Nr.:	MGR 18.03.2026
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	26.03.2026

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 6.:
Erweiterung der Öffnungszeiten; Blasenbergstr. 10, Fl.Nr. 19, Gem. Scheidegg

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte die Öffnungszeiten der Spielothek in der Blasenbergstraße von 9:00 - 22:00 Uhr auf 9:00 Uhr bis 3:00 Uhr erweitern. Nach dem Gesetz zur Ausführung des Staatsvertrages zum Glückspielwesen in Deutschland ist nach Art 13 Abs. 3 eine Öffnung bis 3:00 Uhr grundsätzlich möglich. Da sich das Vorhaben in einem Mischgebiet befindet, sind die entsprechenden Nachrichtwerte für die Stellplätze anzuwenden. Durch eine Nutzung nach 22:00 Uhr wird es zu einer Überschreitung der Nachrichtwerte kommen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, keine Erweiterung nach 22.00 Uhr zuzulassen.

Bei der damaligen Genehmigung der Spielothek ist es zwischen dem Landratsamt Lindau und dem damaligen Eigentümer vor dem VG Augsburg zu einem Vergleich gekommen (Az: Au 4 K 09.1176). So musste das LRA eine Baugenehmigung für die Spielothek erteilen, im Gegenzug wurden die Öffnungszeiten von 9:00 bis 22.00 Uhr vom Eigentümer begrenzt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Erweiterung der Öffnungszeiten von 9:00 Uhr bis 3:00 Uhr wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 17 Für: 17 Gegen: 0

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Hörmann
Schriftführer

Sitzung am:	18.03.2026
Sitzungs-Nr.:	MGR 18.03.2026
Aktenzeichen:	024-04
Datum:	26.03.2026

Markt Scheidegg
Landkreis
Lindau/Bodensee

Niederschrift
(öffentlich)

Gremium: **Marktgemeinderat**

TOP 7.:

Abriss einer bestehenden Garage; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Allmannsried, Fl.Nr. 2016 Gem. Scheidegg

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte am Rand von Allmannsried ein Einfamilienhaus errichten. In Allmannsried wurden bisher alle Genehmigungen nach § 35 Abs. 2 BauGB erteilt. Genehmigungen wurden im geschlossenen Bereich aufgrund eines Urteils vom Verwaltungsgericht Augsburg in der Vergangenheit zugelassen. Das Vorhaben würde aber außerhalb des geschlossenen Bereiches errichtet. Begründung war, dass dort bereits eine Garage vorhanden sei. Nach Aussage des Landratsamtes ist der Bereich nicht mehr durch § 35 Abs. 2 BauGB und der bisherigen Praxis abgedeckt. Da der neue § 246 e Abs. 1 BauGB (Bau-Turbo) nur im Falle des § 34 BauGB oder eines Bebauungsplanes greift, scheidet dieser aus. Vorschlag wäre, ein Grundstück innerhalb der Bebauung zu suchen (evtl. Kauf oder Tausch) um dort das Vorhaben umzusetzen.

Beschluss:

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wird an der eingereichten Stelle nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende: 17 Für: 15 Gegen: 2

Pfanner, 1. Bürgermeister
Sitzungsleiter

Hörmann
Schriftführer

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr anstanden, beendete Herr Pfanner um 19:58 Uhr die öffentliche Sitzung.