

Gemeinde Weißensberg

Niederschrift über die öffentliche 32. Sitzung des Bauausschusses Weißensberg am 24.08.2023 im Sitzungsraum des Rathauses Weißensberg, Kirchstr. 13, 88138 Weißensberg

Sitzungsbeginn: 19:45 Uhr
Sitzungsende: 19:51 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Herr Hans Kern, Erster Bürgermeister
Schriftführer: Herr Hans Kern, Erster Bürgermeister

Anwesend sind:

Bartl Ingrid
Günthör Ines Vertreterin von Wagner Daniela
Heiling Christian
Kaeß Markus
Vogler Max

Entschuldigt:

Niederkrüger Maximilian und sein Vertreter Schmid Manfred
Wagner Daniela

Sonstige Anwesende:

-

Anlagen öffentlicher Teil:

-

Erster Bürgermeister Kern eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bauausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 31. Bauausschusssitzung vom 20.07.2023**

Die Niederschrift der 31. Bauausschuss-Sitzung vom 20.07.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

2. **Beratung und Beschlussfassung zu folgenden Anträgen**

2.1 **Bauantrag Nr. 071/2023:**

Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Marcel Galler, Tannenfelsstraße 7, 88178 Heimenkirch

Bauvorhaben: Anbau Balkone an bestehendes Mehrfamilienhaus

Bauort: Fl. Nr. 737/1, Gmkg. Weißensberg, Wildberg 12

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Anbau Balkone an bestehendes Mehrfamilienhaus, liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Weißensberg weist den betroffenen Bereich als „Fläche für Landwirtschaft (Grünland)“ aus.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Wildberg“ i. d. F. vom 10.06.1999 (§ 35 Abs. 6 BauGB).

Es handelt sich hier um ein sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB), welches jedoch nur zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Die Gemeinde Weißensberg hat von der Ermächtigung nach § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht, für den Bereich der Bebauung Wildberg, durch Satzung zu bestimmen, dass zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über die Flächen von Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung bzw. Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Eine Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB, abgesehen der genannten in § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB, stehen dem beantragten Bauvorhaben nicht entgegen.

Die Nachbarbeteiligung nach Art. 66 BayBO wurde nicht durchgeführt.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Wasserversorgung (Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe) gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Galler Marcel, Anbau Balkone an bestehendes Mehrfamilienhaus, auf der Fl. Nr. 737/1 der Gemarkung Weißensberg, Wildberg, in der Fassung vom 01.04.2023 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 24.07.2023), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

2.2 Bauantrag Nr. 074/2023:

Antrag auf Baugenehmigung

**Bauherr: Flugsportgruppe Lindau e.V., vertr. durch Herrn Peter
Großgart**

Grübels 13, 88138 Weißensberg

**Bauvorhaben: Anbau einer Stellplatzüberdachung an bestehendes
Gebäude**

Bauort: Fl. Nr. 726/1, Gmkg. Weißensberg, Am Flugplatz 13

Sachverhalt:

Dem Vorhaben, Anbau einer Stellplatzüberdachung an das bestehende Gebäude, wurde am 11.05.2023 der Vorbescheid erteilt (Az. 31-6024-00240/23).

Das Grundstück liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Weißensberg setzt den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) fest.

Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben, welches nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden kann, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange werden hier beeinträchtigt, da den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprochen wird (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung ist erfolgt.

Es sind nach dem Vorbescheid folgende Nebenbestimmungen zu beachten:

- Die bauliche Anlage ist zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße der, aus den Lageplänen zu entnehmende Abstand von 5 m einzuhalten
- Dem Straßengrundstück und den Straßenentwässerungsanlagen dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden
- Die Zufahrtsverhältnisse dürfen nicht nachteilig verändert werden.

Die Größe von der Überdachung ist um 0,40 cm größer als in dem Antrag auf Vorbescheid. Der Abstand von 5 m kann aber trotzdem eingehalten werden und ein entsprechender Lageplan ist dem Bauantrag beigelegt.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche gesichert.

Die Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer nach Art. 66 Abs. 1 BayBO wird nachgereicht.

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Zum Antrag auf Baugenehmigung der Flugsportgruppe Lindau e. V. vertr. durch Peter Großgart, Grübels 13, 88138 Weißensberg, Anbau einer Stellplatzüberdachung an das bestehende Gebäude auf der Fl. Nr. 726/1, Gemarkung Weißensberg, Am Flugplatz 13, in der Fassung vom 03.08.2023 (bei der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarzell eingegangen am 07.08.2023) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

3. Bekanntgaben und Anfragen:

keine



Hans Kern
Erster Bürgermeister



Hans Kern
Schriftführer