



## **Gemeinde Sigmarszell**

### **Niederschrift**

über die 14. öffentliche Sitzung des  
Bauausschusses Sigmarszell am 16.09.2021 um 19:15 Uhr  
In der Turnhalle im Haus des Gastes in Schlachters

---

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender:       Erster Bürgermeister Jörg Agthe

---

Anwesend sind:

Gsell, Theresia  
Hagen, Markus (in Vertretung für Miller, Rene)  
Kurzemann, Erich (in Vertretung für Breyer, Paul)  
Rädler, Martin  
Seigerschmidt, Sebastian

---

Entschuldigt sind:     Breyer, Paul (Urlaub)  
                              Miller, Rene (gesundheitliche Gründe)

---

Unentschuldigt sind:   Krepold, Bernhard

---

Schriftführerin:

Bianka Stiefenhofer

---

Sonstige Anwesende:

Frau Eberhardt (Presse), Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Sigmarszell



Erster Bürgermeister Jörg Agthe eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bauausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest. Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung gibt BM Agthe bekannt, dass diese 14. öffentliche Sitzung des Bauausschusses Sigmarzell unter den aktuell geltenden Corona-Bestimmungen der Bayerischen Staatsregierung stattfindet und erläutert die Details. Weiter gelte für die gesamte Sitzung, dass die Abstandsregelungen in der geschaffenen Sitzordnung zu wahren sind und auf den Wegen im Haus des Gastes eine Mund- und Nasenbedeckung zu tragen ist. Desinfektionstücher und -mittel sollen entsprechend den Vorschriften genutzt werden. Er weist die Zuhörer darauf hin, dass während der gesamten Sitzung eine Mund- und Nasenbedeckung zu tragen ist. Weiter weist er die Bauausschussmitglieder darauf hin, dass eine Mund- und Nasenbedeckung zu tragen ist, die nur für die Dauer einer Wortmeldung abgenommen werden darf.

Herr Agthe teilt weiter mit, dass die Sitzung des Bauausschusses Sigmarzell gemäß entsprechendem Passus` der Geschäftsordnung des Gemeinderates Sigmarzell für die Protokollführung tonaufgezeichnet werde. Er fragt, ob es Einwände von Seiten des Bauausschusses, der Presse oder der Bürgerschaft gegen eine Tonaufzeichnung der Sitzung gebe. Es werden keine Einwände erhoben.

### **Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Niederschriften vom 19.08.2021 und 24.06.2021
2. Bauantrag Nr. 085/2021  
Antrag auf Baugenehmigung  
Bauvorhaben: 1. Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses  
2. Errichtung eines Carports  
Bauort: Fl. Nrn. 97/7, 90/5, Gmkg. Niederstaußen, Am Kreuzberg 8

Beschlussfähiges Gremium am Ratstisch zu Beginn der Sitzung: 6  
Beginn der Sitzung: 19:16 Uhr

### **TOP 1 Genehmigung der Niederschriften vom 19.08.2021 und 24.06.2021**

BM Agthe gibt den Gemeinderäten bekannt, dass die Niederschrift vom 24.06.2021 in der Sitzungsmappe zur Einsicht bereit liegt und gibt Zeit zur Kenntnisnahme. Er erkundigt sich, ob es hierzu noch Fragen oder Änderungsbedarf gibt.  
Dies ist nicht der Fall.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarzell genehmigt die Niederschrift vom 24.06.2021.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 0



BM Agthe erkundigt sich, ob es zur Niederschrift vom 19.08.2021 noch Fragen oder Änderungsbedarf gibt.  
Dies ist nicht der Fall.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Sigmarszell genehmigt die Niederschrift vom 19.08.2021.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

**TOP 2**

**Bauantrag Nr. 085/2021 / Antrag auf Baugenehmigung**

**Bauherr: Maurer Martin, Kinbach 4, 88138 Sigmarszell**

**Bauvorhaben:**

**1. Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses**

**2. Errichtung eines Carports**

**Bauort: Fl. Nrn. 97/7, 90/5, Gmkg. Niederstaufer, Am Kreuzberg 8**

BM Agthe zeigt die Lage des Bauvorhabens an der Leinwand und reicht den Bauausschussmitgliedern die Bauantragsmappe zur Einsicht. Er erläutert die Voraussetzungen für eine Bebauung im Außenbereich, sowie die Regelungen zur Schaffung erforderlicher Stellplätze.

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben, 1. Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, 2. Errichtung eines Carports, liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach §35 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sigmarszell weist den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB kann jedoch der Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohneinheiten nicht entgegengehalten werden, dass den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird oder die Splittersiedlung verfestigt bzw. erweitert wird, wenn

- a) das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Daneben haben Garagen als Nebenanlagen zu Wohngebäuden im Außenbereich keinen Sonderstatus, der es rechtfertigen würde, Beeinträchtigungen



öffentlicher Belange hinzunehmen oder anders zu beurteilen als bei anderen sonstigen Vorhaben. Da es jedoch unrealistisch ist, Garagen im Außenbereich generell auszuschließen, werden vom Landratsamt Lindau (B) im Regelfall 1,5 überdachte Stellplätze je Wohneinheit zugelassen. Ein Garagenstellplatz befindet sich im Bestand. Mit dem beantragten Carport würden drei weitere Unterstellplätze geschaffen werden. Damit werden die nach gemeindlicher Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen Stellplätze für zwei Wohneinheiten nachgewiesen. Nachdem aber ein vierter überdachter Stellplatz beantragt wird, ist von einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Nrn. 1, 5 BauGB auszugehen. Dies werden aber die Fachbehörden im Baugenehmigungsverfahren überprüfen.

Im Außenbereich genügt nach Art. 4 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) eine befahrbare, gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsicht rechtlich gesicherte Zufahrt zu einem befahrbaren öffentlichen Weg.

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

Die Abwasserbeseitigung ist durch gemeindliche Kanalisation im Mischsystem gesichert.



Auf Nachfrage erläutert BM Agthe, dass es sich bei dem Vorhaben zur Wohnraumerweiterung um ein teilprivilegiertes Vorhaben handelt, da das Gebäude nur angemessen erweitert und von der Familie selbst genutzt werden soll. Bzgl. dem Carport erläutert er, dass vom Landratsamt Lindau eine Sonderregel im Landkreis Lindau angewandt werde, dass bis zu 1,5 überdachte Stellplätze je Wohneinheit mit insgesamt maximal 50m<sup>2</sup> im Außenbereich bewilligt würden. Da diese Grenze hier überschritten sei, werde das



Landratsamt im Genehmigungsverfahren prüfen, ob diese Abweichung vertretbar sei. Weiter ergänzt er, dass die verkehrsmäßige Erschließung bei dem Vorhaben über eine private Zuwegung erfolge. In der Regel sollte diese dinglich gesichert werden. Auch dies prüfe aber das Landratsamt im Genehmigungsverfahren.

BM Agthe fragt, ob es noch weitere Fragen gebe.  
Dies ist nicht der Fall.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Maurer Martin, 1. Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, 2. Errichtung eines Carports, auf den Fl. Nrn. 97/7 und 90/5 der Gemarkung Niederstaußen, Am Kreuzberg 8, in der Fassung vom 23.07.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Die öffentliche Bauausschuss-Sitzung wird um 19:25 Uhr beendet.

Jörg Agthe  
*Erster Bürgermeister*

Bianka Stiefenhofer  
*Schriftführerin*