

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 27. Bauausschusssitzung vom 15.12.2022**

Die Niederschrift der 27. Bauausschuss-Sitzung vom 15.12.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

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

2.1 **Bauantrag Nr. 06/2023**

Antrag auf Vorbescheid

**Bauherr: Flugsportgruppe Lindau e.V., vertr. Durch Peter Großgart,
Grübels 13, 88138 Weißenberg**

**Bauvorhaben: Anbau einer Stellplatzüberdachung an das bestehende
Gebäude**

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

Sachverhalt:

Das Vorhaben Anbau einer Stellplatzüberdachung an das bestehende Gebäude liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Weißenberg 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).

Nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG dürfen bauliche Anlagen nur in einer Entfernung von mindestens 20 m an Bundesstraßen errichtet werden.

Die geplante 5,50 m x 9,50 m große Stellplatzüberdachung hat zur Bundesstraße einen Abstand von etwa 10 m und unterschreitet somit die vorgeschriebene Entfernung zur Bundesstraße.

Hierfür ist die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers, dem Straßenbauamt Kempten, maßgebend. Das Straßenbauamt wird durch die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamt Lindau beteiligt.

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

Nach Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO wird beantragt von der Nachbarbeteiligung beim Vorbescheid-Antrag abzusehen.

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Zum Antrag auf Vorbescheid 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 25.01.2023 (bei der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarzell eingegangen am 31.01.2023) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	0

2.2 Bauantrag Nr. 09/2023

Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Alexandra Kaeß, Kirchstr. 8, 88138 Weißensberg

Bauvorhaben: Anbau mit Dachterrasse an das bestehende Wohnhaus und Einbau einer Gaube

Bauort: Fl. Nr. 59/5, Gmkg. Weißensberg, Kirchstr. 8

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Anbau mit Dachterrasse an das bestehende Wohnhaus und Einbau einer Gaube, liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Weißensberg weist den betroffenen Bereich als Mischgebiet aus.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der geplante Anbau mit Dachterrasse an das bestehende Wohnhaus und der Einbau einer Gaube fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung ein.

Das Vorhaben wird von Frau Kaeß wie folgt begründet: Mit dem Anbau soll eine ebenerdige, altersgerechte Wohnung im Erdgeschoss entstehen. Die im Obergeschoss freiwerdende Räume können anfänglich mit 1-2 Personen bewohnt werden und später mit Einbezug der Ferienwohnung Platz für eine

ganze Familie schaffen. Mit dem Mehrgenerationenhaushalt wird im Alter Hilfe und Unterstützung im Haus und Garten der jüngeren Generation erhofft.

Mit dem Anbau können die Abstandsflächen nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Es wurde daher eine Abstandsflächenübernahme durchgeführt, Herr Strodel hat dieser als Nachbar zugestimmt und unterschrieben.

Die Nachbarbeteiligung nach Art. 66 Abs. 1 BayBO wurde durchgeführt.

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

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

Die Abwasserbeseitigung ist durch die gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Alexandra Kaeß, Anbau mit Dachterrasse an ein bestehendes Wohnhaus und Einbau einer Gaube, auf der Fl. Nr. 59/5 der Gemarkung Weißensberg, Kirchstr. 8, in der Fassung vom 20.01.2023 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 08.02.2023), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

Gemeinderat Markus Kaeß (Sohn der Antragstellerin) ist befangen und stimmt nicht mit ab.

2.3 Bauantrag Nr. 10/2023

Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Ingrid Bartl, Berstr. 17/1, 88138 Weißensberg

Bauvorhaben: Verlängerung des Garagendaches und Überdachung des Bestehenden Stellplatzes

Bauort: Fl. Nr. 839/4, Gmkg. Weißensberg, Giebelhalde

Sachverhalt:

Vor der 2. Bebauungsplanteilauflösung befand sich das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Giebelhalde Süd“. Begründet wurde die Bebauungsplanteilauflösung, dass aufgrund der stark exponierten Lage der Flächen den ortsplanerischen, regionalplanerischen und

naturschutzfachlichen Zielen widersprochen und zu einer Fehlentwicklung geführt hätte.

Das Vorhaben, Verlängerung des Garagendaches und Überdachung des bestehenden Stellplatzes, befindet sich somit im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Mit der TEKUR von 01.03.2007 wurden bereits ein Stellplatz und fünf Garagenstellplätze mit dem Aktenzeichen 31-6024-00271/07 durch das Landratsamt genehmigt. Nun soll der bestehende Stellplatz überdacht werden und das Garagendach verlängert werden. Durch die Verlängerung entsteht über dem Stellplatz ein weiterer Lagerraum.

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

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB liegt nicht vor, da der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Weißensberg den betroffenen Bereich als Wohnbaufläche ausweist.

Die Nachbarbeteiligung nach Art. 66 Abs. 1 BayBO wurde nicht durchgeführt.

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

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Ingrid Bartl, Verlängerung des Garagendaches und Überdachung des bestehenden Stellplatzes, auf der Fl. Nr. 839/4 der Gemarkung Weißensberg, Giebelhalde, in der Fassung vom 15.12.2022 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 09.02.2023), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

Gemeinderätin Bartl (Antragstellerin) ist befangen und stimmt nicht mit ab.

3. **Bekanntgaben und Anfragen:**

keine

Handwritten signature of Hans Kern in blue ink.

Hans Kern
Erster Bürgermeister

Handwritten signature of Christa Albrecht in blue ink.

Christa Albrecht
Schriftführerin