

Zugestellt am:

Gemeinde Weißensberg

Niederschrift über die öffentliche 23. Sitzung des Bauausschusses Weißensberg am 28.07.2022 im Saal der Festhalle, Schulstr. 4, 88138 Weißensberg

Sitzungsbeginn: 19:40 Uhr

Sitzungsende: 19.48 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Hans Kern, Erster Bürgermeister
Schriftführer: Christa Albrecht

Anwesend sind:

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

Entschuldigt:
Wagner Daniela

Unentschuldigt:

Sonstige Anwesende:

Anlagen öffentlicher Teil:

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 22. Bauausschusssitzung vom 23.06.2022
2. Beratung und Beschlussfassung zu nachfolgenden Anträgen:
 - 2.1 Antrag Nr. 046/2022
Antrag Baugenehmigung
Bauherr: Große Kreisstadt Wangen im Allgäu
Bauvorhaben: Nachgenehmigung eines Bauwagens für die Waldgruppe 2 des Kindergartens in Neuravensburg
Bauort: Fl. Nr. 671, Gmkg. Weißensberg, Lage Kreuzäcker
 - 2.2 Antrag Nr. 051/2022
Antrag auf Baugenehmigung
Bauherr: Riess GmbH & Co.KG
Bauvorhaben: Aufstellung eines Bürocontainers als Verkaufsbüro im bestehenden Mercedes-Benz Autohaus der Fa. Riess
Bauort: Fl. Nr. 171/2, Gmkg. Weißensberg, Beim Rothen-Kreuz 2
 - 2.3 Antrag Nr. 053/2022
Antrag auf Baugenehmigung
Bauherr: Hannelore Walser
Bauvorhaben: Anbau Laufhof mit überdachten Liegebuchten
Bauort: Fl. Nr. 744, Gmkg. Weißensberg, Wildberg 8
3. Bekanntgaben und Anfragen

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 22. Bauausschusssitzung vom 23.06.2022**

Die Niederschrift der öffentlichen 22. Bauausschusssitzung vom 23.06.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	1

2. **Beratung und Beschlussfassung zu nachfolgenden Anträgen:**

2.1 **Antrag Nr. 046/2022**

Antrag Baugenehmigung

Bauherr: Große Kreisstadt Wangen im Allgäu

Bauvorhaben: Nachgenehmigung eines Bauwagens für

die Waldgruppe 2 des Kindergartens in Neuravensburg

Bauort: Fl. Nr. 671, Gmkg. Weißensberg, Lage Kreuzäcker

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Aufstellung eines Bauwagens für einen Waldkindergarten, liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

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.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Weißensberg weist den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) aus.

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

Nachdem der Bauwagen dauerhaft aufgestellt wird, kommt Art. 57 Abs. 1 Nr. 13 Buchst. a BayBO nicht in Betracht und es ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Bei extremen Witterungsverhältnissen finden die Kinder Unterkunft im Waldgruppenraum im Haupthaus in Neuravensburg.

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

Die Wasserversorgung ist nicht gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Große Kreisstadt Wangen im Allgäu, Nachgenehmigung eines Bauwagens für die Waldgruppe 2 des Kindergartens in Neuravensburg, auf der Fl. Nr. 671 der Gemarkung Weißensberg, i. d. F. v. 10.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

2.2 Antrag Nr. 051/2022

Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Riess GmbH & Co.KG

Bauvorhaben: Aufstellung eines Bürocontainers als Verkaufsbüro im bestehenden Mercedes-Benz Autohaus der Fa. Riess

Bauort: Fl. Nr. 171/2, Gmkg. Weißensberg, Beim Rothen-Kreuz 2

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt seinen Gewerbebetrieb in Bezug auf ein Verkaufsbüro zu erweitern.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Daimler“ i. d. F. v. 10.11.2010. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Gewerbefläche aus. Im Bebauungsplan ist dieser Bereich als „Gewerbegebiet“ (GE) im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach §12 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Daimler“, da die Baugrenze überschritten wird.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- a) Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- b) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

c) die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Es wird folgende Befreiung beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze

Der Antragsteller begründet seinen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt:

„Aufgrund der benötigten Umfahrbarkeit des Gebäudes zu Anlieferungszwecken für das Teilelager und der benötigten Nähe zu den auf der Außenfläche aufgestellten Gebrauchtwagen ist der ausgewählte Standort für den Bürocontainer für den betrieblichen Ablauf am günstigsten. Zudem sind im best. Gebäude keine Flächen mehr für diese Nutzung vorhanden.“

Es liegt im Ermessen der Gemeinde, ob die erforderlichen Befreiungen erteilt werden und das geplante Vorhaben in Aussicht gestellt werden kann. In dem Geltungsbereich, des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Daimler“ wurde noch keine Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze erteilt.

Die Gemeinde Weißensberg verfügt über eine Satzung für die Herstellung von Stellplätzen. Im Bebauungsplan ist jedoch geregelt, dass für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Daimler“, für die Regelung Stellplätze der Durchführungsvertrag entsprechend gilt.

Mit dem Bauantrag vom 09.12.2010 wurden die Stellplätze entsprechend genehmigt.

Für dieses Vorhaben werden die genehmigten Stellplätze nicht beeinträchtigt und es sind daher auch keine weiteren Stellplätze zu schaffen.

Eine Nachbarbeteiligung wurde nicht durchgeführt.

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

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

Die Abwasserversorgung ist durch Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, der Firma Reiss GmbH & Co.KG, Aufstellung eines Bürocontainer als Verkaufsbüro im best. Mercedes-Benz Autohaus der Firma Riess, auf Fl. Nr. 171/2, Gmkg. Weißensberg, Beim Rothen-Kreuz 2, i.d.F.v. 21.06.2022, eingegangen bei der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell am 04.07.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Daimler“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der

- Überschreitung der Baugrenze

wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	0

2.3 Antrag Nr. 053/2022

Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Hannelore Walser

Bauvorhaben: Anbau Laufhof mit überdachten Liegebuchten

Bauort: Fl. Nr. 744, Gmkg. Weißensberg, Wildberg 8

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Anbau Laufhof mit überdachten Liegebuchten, liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nichts entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landwirtschaftsplan der Gemeinde Weißensberg weist den betroffenen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) aus und steht somit einem privilegierten Bauvorhaben nicht entgegen. Die Betriebsdienstbarkeit wird das Amt für Landwirtschaft im Baugenehmigungsverfahren überprüfen.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben aus Sicht der Gemeinde nicht entgegen.

Es wurde nur ein Nachbar der angrenzenden Grundstücke beteiligt.

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

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

Für die Abwasserversorgung ist die Gemeinde Weißensberg nicht zuständig.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Hannelore Walser, Anbau Laufhof mit überdachten Liegebuchten, auf der Fl. Nr. 744 der Gemarkung Weißensberg, Wildberg 8 in der Fassung vom 28.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

3. Bekanntgaben und Anfragen:

Gemeinderat Heiling erkundigt sich nach dem Verkaufscontainer bei der Werkstattwelt Zentgraf in Rothkreuz. Falls dieser länger als drei Monate stehen sollte, müsste dieser genehmigt werden.

Wortmeldung:

Gemeinderat Weishaupt erkundigt sich nach den Parkplätzen bei EDEKA in der Straße der alten B 12. Diese wurden vom Gremium genehmigt. Es sei aber bis heute nichts passiert. Bürgermeister Kern erklärt, dass der Eigentümer des Marktes, Herr Fehr, Flächen von der Gemeinde für die Errichtung des Parkplatzes benötigt. Bei der Preisfindung sei man sich noch nicht einig geworden.

Hans Kern
Erster Bürgermeister

Christa Albrecht
Schriftführerin