

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift der 49. öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 10.09.2025
2. Beratung und Beschlussfassung zu nachfolgenden Anträgen:
 - 2.1 Bauantrag Nr. 064/2025
Antrag auf Baugenehmigung
Bauherren: Angela Walter-Breunig und Markus Breunig, Im Weinberg 6, 88138 Weißenberg
Bauvorhaben: Neubau eines Carports
Bauort: Fl. Nr. 874, Gemarkung Weißenberg, Im Weinberg 6
 - 2.2 Bauantrag Nr. 066/2025
Antrag auf isolierte Befreiung
Bauherr: Dr. med. Pia Hauertmann-Tassikaas, Waldstr. 17, 88138 Weißenberg
Bauvorhaben: Neubau eines Carports mit 2 Stellplätzen und 3 Abstellräumen
Bauort: Fl. Nr. 32/1, Gemarkung Weißenberg, Waldstr. 17
 - 2.3 Bauantrag Nr. 073/2025
Antrag auf isolierte Befreiung
Bauherr: Ralf Waller, Hirschbinde 15a, 88138 Weißenberg
Bauvorhaben: Errichtung eines Carports
Bauort: Fl. Nr. 1031/11, Gemarkung Weißenberg, Hirschbinde 15a
 - 2.4 Bauantrag Nr. 074/2025
Antrag auf isolierte Befreiung
Bauherr: Martin Vukovic, Kirchstr. 39a, 88138 Weißenberg
Bauvorhaben: Errichtung eines Carports
Bauort: Fl. Nr. 17, Gemarkung Weißenberg, Kirchstr. 39a
 - 2.5 Antrag nach dem Immissionsschutzrecht zur Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichem Abfall, Fl. Nr. 417/1, Gemarkung Weißenberg, von der Kiesgesellschaft Westallgäu mbh, Hinter der Säge 3a, 88138 Weißenberg
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 49. Bauausschusssitzung vom 10.09.2025

Die Niederschrift der 49. Bauausschuss-Sitzung vom 10.09.2025 wird genehmigt.

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

2. Beratung und Beschlussfassung zu nachfolgenden Anträgen:

2.1 Bauantrag Nr. 064/2025

Antrag auf Baugenehmigung

**Bauherren: Angela Walter-Breunig und Markus Breunig, Im Weinberg 6,
88138 Weißensberg**

Bauvorhaben: Neubau eines Carports

Bauort: Fl. Nr. 874, Gemarkung Weißensberg, Im Weinberg 6

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wolfsbach“ in der Fassung 28.09.2010

Es ist geplant, ein Carport mit einem kleinen Abstellraum zu errichten. Der Carport soll eine Größe von 36 m² und der Abstellraum eine Größe von 18 m² haben. Zusammen beträgt die Fläche 54 m², weshalb der Carport nicht mehr in die Verfahrensfreiheit fällt und eine Baugenehmigung notwendig ist. Mit dem Carport wird die festgelegte Baugrenze um ca. 3 m überschritten. Das Vorhaben entspricht somit nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es ist eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch den Carport erforderlich.

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

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

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. 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.

Die Antragsteller begründen die beantragte Befreiung damit, dass in dem Umfeld andere Carport noch dichter an die Straßenkante gebaut und genehmigt worden sind.

Die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 Abs. 1 BayBO wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Ein angrenzender Nachbar hat dem Bauvorhaben nicht zugestimmt.

Es liegt im Ermessen der Gemeinde, ob eine Befreiung zu erteilen ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bereits Befreiungen zur Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erteilt wurden

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

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Zum Antrag auf Baugenehmigung, Angela Walter-Breunig und Markus Breunig, Im Weinberg 6, 88138 Weißensberg, Neubau Carport auf Fl. Nr. 874, Gemarkung Weißensberg, Im Weinberg 6, i. d. F. v. 28.08.2025, eingegangen bei der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarzell am 29.08.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

2.2 Bauantrag Nr. 066/2025

Antrag auf isolierte Befreiung

Bauherr: **Dr. med. Pia Hauertmann-Tassikaas, Waldstr. 17,**
88138 Weißensberg

Bauvorhaben: **Neubau eines Carports mit 2 Stellplätzen und 3 Abstellräumen**

Bauort: **Fl. Nr. 32/1, Gemarkung Weißensberg, Waldstr. 17**

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Neubau eines Carports mit 2 Stellplätzen und 3 Abstellräumen, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weißensberg West Erweiterung“ in der Fassung 20.12.1993. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) Bayerische Bauordnung (BayBO) handelt es sich bei der Errichtung des Carports grundsätzlich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben.

Diese Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, wie hier der Bebauungsplan, an die bauliche Anlage gestellt werden.

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Carport hat insgesamt eine Fläche von 46,8 m², wodurch es unter die Fläche von 50 m² fällt und somit grundsätzlich verfahrensfrei errichtet werden dürfte. Der Carport befindet sich jedoch außerhalb der zwingend festgelegten Fläche für Garagen und wird mit einem Flachdach errichtet, weshalb die Festsetzung des Bebauungsplans nicht eingehalten wird und es eine Befreiung bedarf.

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

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. 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 liegt im Ermessen der Gemeinde, ob eine Befreiung zu erteilen ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auf dem Nachbargrundstück bereits Befreiungen zur Errichtung eines Carports mit Flachdach und außerhalb der überbaubaren Flächen erteilt wurden.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die Errichtung des Carports in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer wurde nach Art. 66 Abs. 1 BayBO 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 isolierte Befreiung, Dr. med. Pia Hauertmann-Tassikas, Neubau eines Carports mit zwei Stellplätzen und drei Abstellräumen, auf der Fl. Nr. 32/1 der Gemarkung Weißensberg, Waldstraße 17, in der Fassung vom 25.08.2025 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 03.09.2025), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

2.3 Bauantrag Nr. 073/2025

Antrag auf isolierte Befreiung

Bauherr: Ralf Waller, Hirschbinde 15a, 88138 Weißensberg

Bauvorhaben: Errichtung eines Carports

Bauort: Fl. Nr. 1031/11, Gemarkung Weißensberg, Hirschbinde 15a

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Errichtung eines Carports, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altrehlings“ in der Fassung 18.08.1976. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) Bayerische Bauordnung (BayBO) handelt es sich bei der Errichtung des Carports grundsätzlich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben.

Diese Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, wie hier der Bebauungsplan, an die bauliche Anlage gestellt werden.

Das Carport hat insgesamt eine Fläche von 46,8 m², wodurch es unter die Fläche von 50 m² fällt und somit grundsätzlich verfahrensfrei errichtet werden dürfte. Der Carport befindet sich jedoch außerhalb der zwingend festgelegten Fläche für Garagen, weshalb die Festsetzung des Bebauungsplans nicht eingehalten wird und es eine Befreiung bedarf.

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen

enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

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

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. 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 liegt im Ermessen der Gemeinde, ob eine Befreiung zu erteilen ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits Befreiungen zur Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Flächen erteilt wurden.

Die Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer wurde nach Art. 66 Abs. 1 BayBO ordnungsgemäß 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 isolierte Befreiung, Waller Ralf, Hirschbinde 15a, 88138 Weißensberg, Errichtung eines Carports, auf der Fl. Nr. 1031/11 der Gemarkung Weißensberg, Hirschbinde 15a, in der Fassung vom 19.09.2025 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 19.09.2025), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

2.4 Bauantrag Nr. 074/2025

Antrag auf isolierte Befreiung

Bauherr: Martin Vukovic, Kirchstr. 39a, 88138 Weißensberg

Bauvorhaben: Errichtung eines Carports

Bauort: Fl. Nr. 17, Gemarkung Weißensberg, Kirchstr. 39a

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Errichtung eines Carports, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weißensberg West Änderung“ in der Fassung 15.10.1984. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) Bayerische Bauordnung (BayBO) handelt es sich bei der Errichtung des Carports grundsätzlich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben.

Diese Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, wie hier der Bebauungsplan, an die bauliche Anlage gestellt werden.

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Carport hat insgesamt eine Fläche von ca. 29 m², wodurch es unter die Fläche von 50 m² fällt und somit grundsätzlich verfahrensfrei errichtet werden dürfte. Der Carport befindet sich jedoch außerhalb der zwingenden festgelegten Fläche für Garagen. Außerhalb dieser Fläche sind Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Die Baugrenze wird durch die Errichtung des Carports ebenfalls nicht eingehalten, weshalb die Festsetzung des Bebauungsplans nicht eingehalten wird. Auf dem Grundstück ist keine separate Fläche für Garagen festgelegt worden, weshalb diese nach den Festsetzungen des Bebauungsplans grundsätzlich in die Hauskörper der Hauptgebäude, das heißt unter deren Satteldach, einbezogen werden müssen. Für das Flurstück 17 wurde in dem Bebauungsplan festgesetzt, dass Garagen mit Satteldächern entsprechend den Hauptgebäuden hergestellt werden müssen. Der geplante Carport befindet sich außerhalb des Hauptgebäudes und soll mit einem Flachdach gebaut werden, weshalb hier ebenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen erforderlich ist.

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

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. 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 liegt im Ermessen der Gemeinde, ob eine Befreiung zu erteilen ist. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass es hinsichtlich der Errichtung eines Carports außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche und auch außerhalb des Hauptgebäudes in diesem Bereich bereits Befreiungen gegeben hat. Bei den zwei weiteren Flurstücken 49 und 50 der Gemarkung Weißensberg mit der Regelung, dass die Garagen mit Satteldächern hergestellt werden müssen, wurde jedoch noch keine Befreiung erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich der geplante Carport dennoch in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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

Bürgermeister Kern weist darauf hin, dass unter diesen Voraussetzungen bisher noch nie eine Befreiung zur Errichtung eines Garagen-Flachdaches erteilt wurde. Gemeinderätin Bartl und Gemeinderat Kaeß sprechen sich für die Erteilung der Befreiung aus.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung, Vukovic Martin, Kirchstraße 39a, 88138 Weißensberg, Errichtung eines Carports, auf der Fl. Nr. 17 der Gemarkung Weißensberg, Kirchstraße 39a, in der Fassung vom 18.09.2025 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 30.09.2025), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

2.5 Antrag nach dem Immissionsschutzrecht zur Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichem Abfall, Fl. Nr. 417/1, Gemarkung Weißensberg, von der Kiesgesellschaft Westallgäu mbH, Hinter der Säge 3a, 88138 Weißensberg

Sachverhalt:

Am 29.09.2025 wurde der Antrag nach dem Immissionsschutzrecht für die Errichtung einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichem Abfall durch die Kiesgesellschaft Westallgäu mbH beim Landratsamt Lindau gestellt.

Es ist vorgesehen ausschließlich 5.000 t/a Bodenmaterial (Boden und Steine) zu lagern. Dabei erfolgt keine Behandlung des Materials. Es fällt somit nicht in den Bereich der bereits genehmigten Behandlungslage. In der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ist die Errichtung und der Betrieb der Anlagenteile und Nebeneinrichtungen (Maschinen, Geräte, Baulichkeiten, etc.) sowie die jeweiligen Verfahrensschritte vom immissionsschutzrechtlichen Genehmigungserfordernis miterfasst worden.

Mit Schreiben vom 09.10.2025 fordert das Landratsamt Lindau uns bis zum 17.11.2025 auf, eine Stellungnahme insbesondere zu den bauplanungsrechtlichen Gegebenheiten einschließlich der Frage der ausreichenden Erschließung zu dem Vorhaben abzugeben.

Das Grundstück Fl. Nr. 417/1, Gemarkung Weißensberg, Hinter der Säge 3a befindet sich im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Schwatzen“. Das Gebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung festgelegt. Zulässig sind ausschließlich die Nutzung für Lagerplätze für Bauschutt, Erdaushub, Kies und andere Baustoffe. Nicht zulässig sind Verarbeitungsanlagen wie Kies-, Schotter- und Recyclingwerke, Schredderanlagen, Quetschanlagen, Brecheranlagen oder ähnliches.

Es sollen ausschließlich eine Jahresmenge von 5.00 t/a an Bodenmaterial gelagert werden. Maschinen oder Bauten, wurden bereits im Jahr 2021 genehmigt und sind daher nicht mehr Bestandteil des Antrags. Bei dem Vorhaben handelt es sich ausschließlich um eine Lagerung von Bodenmaterial, welches nicht behandelt wird. Das Bodenmaterial wird mit dem LKW angeleifert und im entsprechenden Lagerbereich auf der Freifläche abgeladen. Von dort werden LKW zum Abtransport wieder mittels Radlager oder Mobilbagger beladen und das unbehandelte Bodenmaterial abtransportiert.

Das Vorhaben widerspricht daher nicht dem Bebauungsplan ist somit bauplanungsrechtliche zulässig.

Kern: es gibt kaum Lagerflächen, er kann nur zustimmen.

Beschluss:

Dem Antrag nach dem Immissionsschutzrecht für die Errichtung einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichem Abfall durch die Kiesgesellschaft Westallgäu mbH, auf der Fl. Nr. 417/1 der Gemarkung Weißensberg, Hinter der Säge 3a wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

7

Nein-Stimmen:

0

3. Bekanntgaben und Anfragen:

keine



Hans Kern
Erster Bürgermeister

Christa Albrecht
Schriftführerin