



Gemeinde Sigmarszell

Niederschrift

über die 54. öffentliche Sitzung des
Bauausschusses Sigmarszell am 15.05.2025 um 19:20 Uhr
im Schulungssaal des Verwaltungsgebäudes der Obstbauschule Schlachters

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Jörg Agthe

Anwesend sind: Breyer, Paul
 Gsell, Theresia
 Rädler, Martin
 Seigerschmidt, Sebastian
 Zajonz, Daniel

Entschuldigt sind: Krepold, Bernhard
 (verspätet – anwesend ab 19:32 Uhr – TOP 1 öffentl. GRS)

Unentschuldigt sind: --

Schriftführerin: Bianka Stiefenhofer

Sonstige Anwesende: Herr Bergert (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.

BM Agthe teilt 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 -öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Niederschrift vom 16.04.2025
2. Bauantrag Nr. 023/2025
Antrag auf isolierte Befreiung
Bauvorhaben: Bau eines Carports außerhalb der Baugrenze
Bauort: Fl. Nr. 281/3, Gmkg. Sigmarzell, In den Osterwiesen 5

Beschlussfähiges Gremium am Ratstisch zu Beginn der Sitzung: 6
Beginn der Sitzung: 19:20 Uhr

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 16.04.2025

BM Agthe erkundigt sich, ob es zur Niederschrift vom 16.04.2025 noch Fragen gibt.
Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Bauausschuss Sigmarzell genehmigt die Niederschrift vom 16.04.2025.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

TOP 2 Bauantrag Nr. 023/2025 Antrag auf isolierte Befreiung Bauvorhaben: Bau eines Carports außerhalb der Baugrenze Bauort: Fl. Nr. 281/3, Gmkg. Sigmarzell, In den Osterwiesen 5

BM Agthe verliert den Tagesordnungspunkt und erinnert an den Ortstermin des Bauausschusses Sigmarzell vom 23.04.2025. Hier einigte sich der Bauausschuss darauf eine fachliche Stellungnahme des mit dem Integrierten Städtebaulichen Konzept befassten Fachbüros „Die Stadtentwickler“



einzuholen, wie dieses das Bauvorhaben in dieser Lage im Hinblick auf den geplanten Bahnhalt Schlachters und der insgesamt beengten Situation beurteilt. Als Fazit empfehlen „Die Stadtentwickler“ diesen Bereich von der Bebauung freizuhalten. Für eine alternative Planung liegen derzeit keine Vorschläge vor, ggf. wäre eine Unterbringung in der vorhandenen Halle möglich. BM Agthe verliest hierzu die fachliche Stellungnahme von Frau Michler von den „Stadtentwicklern“, die ihn schriftlich noch kurz vor der Sitzung am 15.05.2025 per E-Mail erreicht hat:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage empfehlen wir dringend den Bereich bzw, die sog. Vorgartenzone von Bauwerken freizuhalten.

Dies betrifft zum einen die schon erwähnten Sichtdreiecke als auch an sich eine städtebaulich nicht zu eingefasste Raumsituation.

Bereits jetzt ist die räumliche Enge für einen Bahnhalt mit Umfeld sehr knapp.

Dies war auch der Grund für eine mögliche Verlagerung des Bahnhaltes zum alten Bahnhofsgebäude.

Aktuell kann ich Ihnen leider keine alternative Planung für den Bauherrnwunsch auf dem Luftbild ableiten. Evtl. ist in der Halle oder anderweitig der Wunsch bauliche umsetzbar.

Für Rückfragen bin ich gerne verfügbar.

*Mit freundlichen Grüßen
Annegret Michler“*

BM Agthe fragt, ob es hierzu noch Fragen gibt.
Dies ist nicht der Fall.

Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Gemeinde Sigmarszell hat sich in seiner Sitzung am 16.04.2025 mit dem Vorhaben, Bau eines Carports außerhalb der Baugrenze, befasst. Die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wurde dabei vertagt, da zuvor noch eine Ortseinsicht durch die Mitglieder des Bauausschusses erfolgen sollte. Diese Besprechung fand am 23.04.2025 statt. Vor dem Hintergrund das von dem Fachbüro „Die Stadtentwickler“ die Buszufahrt in den Bereich zum geplanten Bahnhalt Schlachters erfolgen soll, wird im Hinblick auf die freizuhaltenden Sichtdreiecke von einer Zulassung eines Carports an dieser Stelle und in dieser Größenordnung abgeraten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung „Schlachters Mitte“, i. d. F. v. 29.03.2000. Die Gebietsart entspricht einem Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).



Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b der Bayerischen Bauordnung (BayBO) handelt es sich bei der Errichtung eines Carports mit einer Grundfläche bis zu 50 m² um ein verfahrensfreies Bauvorhaben. Diese Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, wie die eines Bebauungsplanes, 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.

Der beantragte Doppelcarport (7 m x 6 m) wird unmittelbar vor dem Gebäude geplant und überschreitet somit die festgelegte Baugrenze.

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet nach Art. 63 Abs. 3 BayBO die Gemeinde über Befreiungen von dem Bebauungsplan.

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.

Begründet wird die beantragte Befreiung wie folgt:

Wir möchten einen Carport zum Unterstellen unseres Firmenfahrzeuges errichten.

Die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 Abs. 1 BayBO ist zum Teil erfolgt.

Die Entscheidung, ob der beantragten Befreiung zugestimmt wird, liegt im Ermessen der Gemeinde.

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schlachters Mitte“ wurde beispielsweise auf einem Nachbargrundstück eine Überschreitung der Baugrenze für einen Carport gewährt.

Die gewählte Position des Carports wäre im Hinblick auf das Abstandsflächenrecht nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 sowie Satz 2 BayBO zulässig.

Der vorgeschriebene Stauraum von 3 m zur Gemeindestraße im Sinne des § 5 Abs. 2 der Stellplatz- und Garagensatzung würde nicht eingehalten. Von

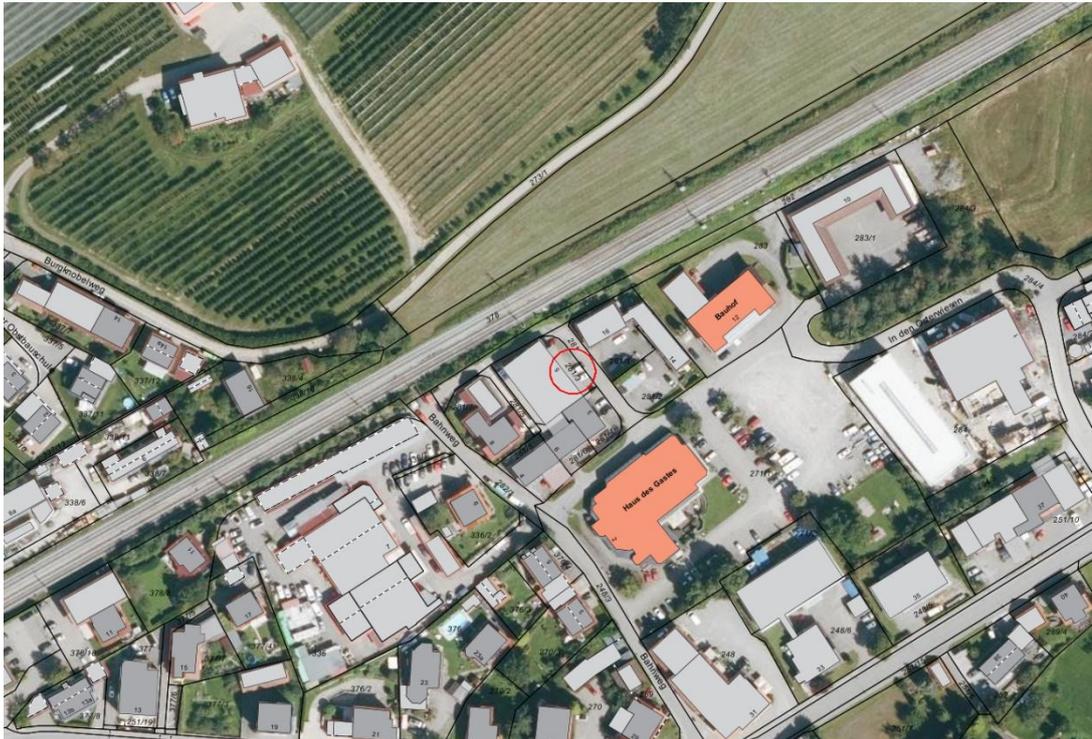


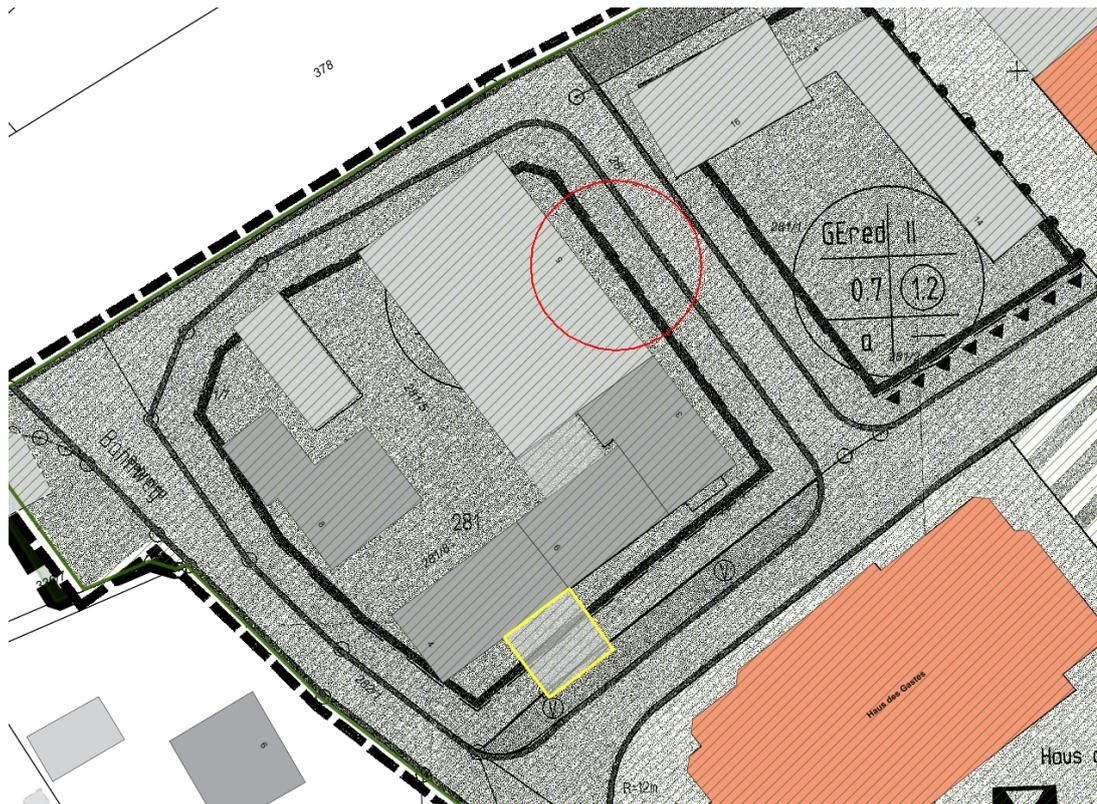
dieser Festsetzung kann jedoch nach § 7 Abs. 2 der Stellplatz- und Garagensatzung bei Carports abgewichen werden.

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.





Da keine Fragen hierzu gestellt werden, verliert BM Agthe den Beschlussvorschlag. Im Anschluss erfolgt die Abstimmung.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung, Andreas Hartmann, Bau eines Carports außerhalb der Baugrenze, auf der Fl. Nr. 281/6 der Gemarkung Sigmarszell, In den Osterwiesen 5, i. d. F. v. 27.03.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 3

Der Antrag gilt somit als abgelehnt.

Die öffentliche Bauausschuss-Sitzung wird um 19:27 Uhr beendet.

gez.
Jörg Agthe
Erster Bürgermeister

gez.
Bianka Stiefenhofer
Schriftführerin