

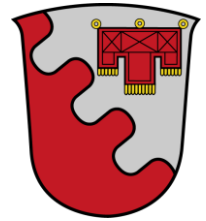
Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Weiler-Simmerberg am Donnerstag, 20. Januar 2022

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 16:45 Uhr

im Kolpinghaus in Weiler im Allgäu

Anwesend	Fraktion	Anmerkungen
Vorsitzender		
1. Bürgermeister Tobias Paintner		
Gremiumsmitglied		
Marktgemeinderätin Anja Reichart	CSU	
Marktgemeinderat Werner Weiß	CSU	
Marktgemeinderat Dr. Bernd Ferber	FW	
3. Bürgermeister Tobias Schlechta		
Marktgemeinderat Klaus Wegscheider	ÖDP / Grüne	
Vertreterin		
Marktgemeinderätin Stefanie Lau	FW	
Vertreter		
Marktgemeinderat Michael Götz	SPD	
Abwesend	Fraktion	Anmerkungen
Gremiumsmitglied		
Marktgemeinderätin Margot Hodrius	FW	persönl. Gründe
Marktgemeinderat Guido Klauß	SPD	persönl. Gründe



Außerdem waren anwesend

Mitglied der Verwaltung

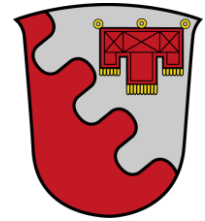
Stephan Bauer

Helmut Merath

Schriftführerin

Tanja Weixler

- Westallgäuer Zeitung, Herr Winkler
- 2. BGMin Novy
- MGRin Bucher
- MGR Sinz
- 1 Zuhörer



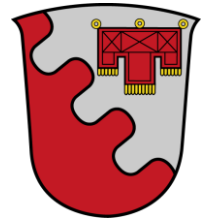
Beglaubigung

der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom
20.01.2022

Weiler im Allgäu, 09.03.2022

Tanja Weixler
Schriftführer|in

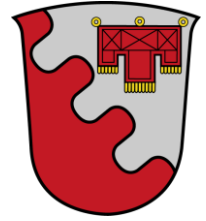
Tobias Paintner
1. Bürgermeister



Eröffnung der Sitzung

Die öffentliche Tagesordnung lautet wie folgt:

- 1) Tagesordnung
- 2) Genehmigung der Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses Weiler-Simmerberg vom 18.11.2021
- 3) Bauangelegenheiten
 - 3a) Abbruch des bestehenden ehemaligen Bauernhofes mit Garage und Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und einer Maschinenhalle, Fl.Nr. 756, Gem. Simmerberg, Obertrogen
 - 3b) Nutzungsänderung von landwirtschaftlichem Gebäude in Wohngebäude mit drei Wohneinheiten, Garage, Carport und Photovoltaik, Fl.Nrn. 2426 und 2428, Gemarkung Simmerberg, Schreckenmanklitz
 - 3c) Erweiterung Wohnung, Einbau neue Wohneinheit, Einbau zwei Stellplätze, Fl.Nr. 1883/1, Gemarkung Simmerberg, Buchenbühl
 - 3d) Neubau Wohnhaus mit drei Einliegerwohnungen; Ersatzbau wegen Brandfall, Fl.Nr. 91, Gemarkung Ellhofen, Osterholzstraße
 - 3e) Rückbau und Wiederaufbau Wirtschaftsgebäude mit Hackschnitzelheizung, Traktorengarage und Werkstatt, Fl.Nr. 590, Gemarkung Simmerberg, Hasenried
- 4) Antrag der FW-Fraktion zur Anbringung von Markierungen an Kreuzungen in der Zone 30
 - 4a) Sachstandsbericht
 - 4b) Weitere Vorgehensweise
- 5) Bekanntgaben und Anfragen



Anwesend:	Der Vorsitzende:	1. Bürgermeister Tobias Paintner
	Stimmberechtigte Mitglieder:	8
	Sollstärke:	8
	Befangenheit lag vor bei:	
	Schriftführerin:	Tanja Weixler

TOP 1)

Tagesordnung

Sachverhalt

Herr Bgm. Paintner begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Die Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäße Zugang der Ladung werden festgestellt. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

Beratung

Keine.

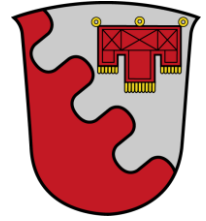
Beschluss

Keiner.

Abstimmungsergebnis

Ja -

Nein -



Anwesend:	Der Vorsitzende:	1. Bürgermeister Tobias Paintner
	Stimmberechtigte Mitglieder:	8
	Sollstärke:	8
	Befangenheit lag vor bei:	
	Schriftführerin:	Tanja Weixler

TOP 2)

Genehmigung der Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses Weiler-Simmerberg vom 18.11.2021

Sachverhalt

Die Niederschrift wurde per E-Mail versandt. Es wurden keine Einwendungen erhoben. Der Marktgemeinderat Weiler-Simmerberg genehmigt damit die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.11.2021.

Beratung

Keine.

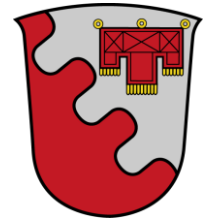
Beschluss

Keiner.

Abstimmungsergebnis

Ja -

Nein -



Anwesend:	Der Vorsitzende:	1. Bürgermeister Tobias Paintner
	Stimmberechtigte Mitglieder:	8
	Sollstärke:	8
	Befangenheit lag vor bei:	
	Schriftführerin:	Tanja Weixler

TOP 3a)

Bauangelegenheiten - Abbruch des bestehenden ehemaligen Bauernhofes mit Garage und Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und einer Maschinenhalle, Fl.Nr. 756, Gem. Simmerberg, Obertrogen

Sachverhalt

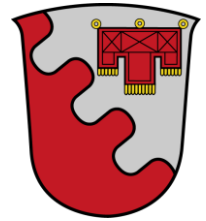
Anlagen

Herr Bauamtsleiter Bauer erläutert den Sachverhalt: Es ist der Abbruch des bestehenden ehemaligen Bauernhofes mit Garage und der Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten an fast gleicher Stelle geplant. Der neue Baukörper hat eine Länge von ca. 30,58 m, eine Breite von ca. 12,23 bzw. 10,88 m und einer Firsthöhe von 10,58 m. Im Untergeschoss sollen sechs Kellerräume, ein Technikraum und zehn Stellplätze (Garagen) entstehen. Jeweils zwei Wohnungen mit rd. 117 m² und 91 m² sind im Erd- und im Obergeschoss geplant. Im Dachgeschoss sollen zwei weitere Wohnungen mit rd. 92 m² und 73 m² entstehen.

Eine Maschinenhalle mit einer Länge von ca. 19,90 m, einer Breite von ca. 11,90 m und einer Firsthöhe von ca. 4,30 m soll für die abgebrochene Garage entstehen. Der Ersatzbau ist um das doppelte größer als die abgebrochene Garage, jedoch ist das neue Gebäude mit seinem Volumen kleiner als das des bestehenden Bauernhofes. Bauplanungsrechtlich ist das geplante Bauvorhaben nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Abs. 4 Satz 2 und § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Beratung

Nach Kenntnisstand der Verwaltung muss ein Bauherr bei einem Neubau gem. der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) mindestens 30 % der Energieversorgung durch erneuerbare Energien erbringen. Seitens der Verwaltung werden Bauherren auf erneuerbare Energien hingewiesen. Konkrete Vorgaben können über den



Bebauungsplan gemacht werden. Die Notwendigkeit einer Maschinenhalle wird vom Landratsamt geprüft werden. Für 6 Wohneinheiten sind ausreichend Stellplätze geplant, teilweise integriert in das Gebäude bzw. überdacht, teilweise vor dem Gebäude.

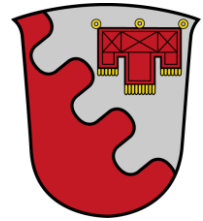
Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weiler-Simmerberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Abbruch des bestehenden ehemaligen landwirtschaftlichen Bauernhofes mit Garage und zum Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und zur Errichtung einer Maschinenhalle auf Fl.Nr. 756, Gemarkung Simmerberg.

Abstimmungsergebnis

Ja 7

Nein 1



Anwesend:	Der Vorsitzende:	1. Bürgermeister Tobias Paintner
	Stimmberechtigte Mitglieder:	8
	Sollstärke:	8
	Befangenheit lag vor bei:	
	Schriftführerin:	Tanja Weixler

TOP 3b)

Bauangelegenheiten - Nutzungsänderung von landwirtschaftlichem Gebäude in Wohngebäude mit drei Wohneinheiten, Garage, Carport und Photovoltaik, Fl.Nrn. 2426 und 2428, Gemarkung Simmerberg, Schreckenmanklitz

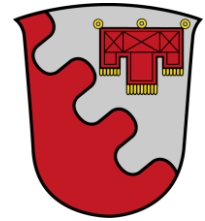
Sachverhalt

Anlagen

Herr Bauamtsleiter Bauer teilt mit, dass der vorhandene Wohnteil einschließlich dem Stallbereich abgebrochen und durch einen Neubau, welcher rd. einen Meter länger als der Bestand wird, ersetzt werden soll. Der bestehende Garagenanbau auf der Westseite wird dafür abgebrochen. Im Neubau sollen drei Wohnungen untergebracht werden. Die Wohnung 1 mit ca. 219 m² erstreckt sich über zwei Geschosse (EG + OG). Die Wohnung 2 mit ca. 98 m² erstreckt sich ebenfalls über zwei Geschosse (OG + DG) und die Wohnung 3 mit ca. 76 m² ist nur im DG untergebracht. Zwei Gauben sollen eine ausreichende Wohnraumhöhe und Belichtung der Wohneinheiten im DG ermöglichen. Fünf Stellplätze sollen im ehemaligen landwirtschaftlichen Teil (Tenne) untergebracht werden. Auf der südlichen Dachhälfte des früheren landwirtschaftlichen Gebäudeteils ist eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von ca. 80 m² geplant. Das äußere Erscheinungsbild des einstmaligen landwirtschaftlich geprägten Einfirsthofes bleibt durch den Ersatzneubau im Wesentlichen gewahrt. Bauplanungsrechtlich ist das geplante Bauvorhaben nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 i.V.m. Abs. 4 Satz 2 BauGB zu beurteilen.

Beratung

Keine.



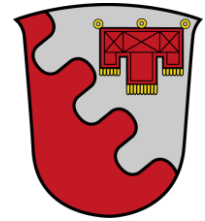
Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weiler-Simmerberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von landwirtschaftlichem Gebäude in Wohngebäude mit drei Wohneinheiten, Garage, Carport und Photovoltaik auf den Fl.Nrn. 2426 und 2428, Gemarkung Simmerberg.

Abstimmungsergebnis

Ja 8

Nein 0



Anwesend:	Der Vorsitzende:	1. Bürgermeister Tobias Paintner
	Stimmberechtigte Mitglieder:	8
	Sollstärke:	8
	Befangenheit lag vor bei:	
	Schriftführerin:	Tanja Weixler

TOP 3c)

Bauangelegenheiten - Erweiterung Wohnung, Einbau neue Wohneinheit, Einbau zwei Stellplätze, Fl.Nr. 1883/1, Gemarkung Simmerberg, Buchenbühl

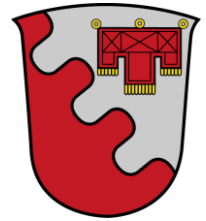
Sachverhalt

Anlagen

Herr Bauamtsleiter Bauer erklärt, dass im einstigen landwirtschaftlichen Einfirsthof im Wohnteil zwei Wohnungen vorhanden sind. Die zweite Wohnung im OG soll um ein Zimmer, eine Kammer und einen Flur/Windfang erweitert werden. Die Wohnungserweiterung erfolgt im ehemaligen landwirtschaftlichen Teil. Ein neues Treppenhaus, welches ebenfalls im früheren Wirtschaftsteil errichtet werden soll, erschließt drei Stockwerke (EG, OG und DG), dient als Zugang zu den Wohnungen, zur Werkstatt und zu den Garagen. Im landwirtschaftlichen Teil soll im OG und im DG eine neue Wohnung mit rd. 78 m² realisiert werden. Auf der Gebäudewestseite erfolgt ein Anbau mit einer Länge von ca. 6,24 m, einer Breite von ca. 1,33 m und einer Höhe von ca. 6,19 m, welcher aus der Giebelwand um rd. 1,33 m hervor tritt. Dieser Anbau ermöglicht die Errichtung von einem Stellplatz (Garage) im EG innerhalb des Gebäudekörpers, welcher von Westen angefahren werden kann und eine optimierte Ausnutzung der Wohnfläche der dritten, neu zu errichtenden Wohnung im OG darstellt. Ein weiterer Stellplatz soll im EG im einstigen landwirtschaftlichen Gebäudeteil unter der dritten Wohneinheit errichtet werden. Die Zufahrt erfolgt über die Südseite.

Das äußere Erscheinungsbild des einstmals landwirtschaftlich geprägten Gebäudes bleibt trotz geringfügigem Anbau und Erweiterungen im früheren landwirtschaftlichen Teil im Wesentlichen gewahrt. Bauplanungsrechtlich ist das geplante Bauvorhaben nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zu beurteilen.

Beratung



Keine.

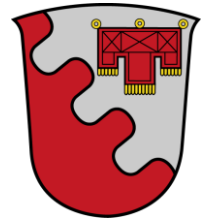
Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weiler-Simmerberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Wohnung, dem Einbau einer neuen Wohneinheit und dem Einbau von zwei Stellplätzen auf der Fl.Nr. 1883/1, Gemarkung Simmerberg.

Abstimmungsergebnis

Ja 8

Nein 0



Anwesend:	Der Vorsitzende:	1. Bürgermeister Tobias Paintner
	Stimmberechtigte Mitglieder:	8
	Sollstärke:	8
	Befangenheit lag vor bei:	
	Schriftführerin:	Tanja Weixler

TOP 3d)

Bauangelegenheiten - Neubau Wohnhaus mit drei Einliegerwohnungen; Ersatzbau wegen Brandfall, Fl.Nr. 91, Gemarkung Ellhofen, Osterholzstraße

Sachverhalt

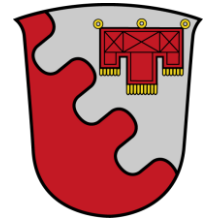
Anlagen

Herr Bauamtsleiter Bauer teilt mit, dass durch einen Brand am 23.11.2019 sowohl der Wohnteil als auch der Wirtschaftsteil der landwirtschaftlichen Hofstelle auf der FlNr. 94, Gemarkung Ellhofen, komplett zerstört wurden. Der Wirtschaftsteil wurde nach dem Brand alsbald wiedererrichtet. Es ist nun der Neubau eines eigenständigen Wohnhauses mit einer Länge von ca. 19,50 m, einer Breite von 10,00 m und einer Firsthöhe von ca. 9,64 m geplant. Der Neubau wird mit einem Satteldach ausgeführt und soll vom Wirtschaftsteil der Hofstelle entfernt errichtet werden. Als Standort wurde sich an der bestehenden Maschinenhalle orientiert; das neue Wohngebäude soll 20 m östlich davon entstehen. Bei einem Ortstermin mit dem Landratsamt wurde dieser Standort aus naturschutzrechtlicher und baurechtlicher Sicht für in Ordnung befunden (siehe hierzu Aktenvermerk Az. 31-6024-00735/21). Die weitergehende Beurteilung erfolgt nun im Baugenehmigungsverfahren. Im Neubau des Wohnhauses soll nach Rücksprache mit dem Bauherrn eine Betriebsleiterwohnung (EG, OG, DG) mit rd. 189 m², eine barrierefreie Einliegerwohnung im EG als Altenteil mit rd. 75 m², eine Miet-/Ferienwohnung im OG mit rd. 75 m² und eine im DG mit rd. 82 m² errichtet werden.

Bauplanungsrechtlich ist das geplante Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB zu beurteilen.

Beratung

Keine.



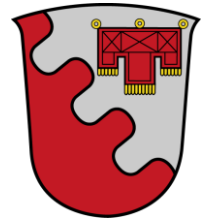
Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weiler-Simmerberg erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau des Wohnhauses mit drei Einliegerwohnungen als Ersatzbau wegen eines Brandfalls auf der Fl.Nr. 91, Gemarkung Ellhofen.

Abstimmungsergebnis

Ja 8

Nein 0



Anwesend:	Der Vorsitzende:	1. Bürgermeister Tobias Paintner
	Stimmberechtigte Mitglieder:	8
	Sollstärke:	8
	Befangenheit lag vor bei:	
	Schriftführerin:	Tanja Weixler

TOP 3e)

Bauangelegenheiten - Rückbau und Wiederaufbau Wirtschaftsgebäude mit Hackschnitzelheizung, Traktorengarage und Werkstatt, Fl.Nr. 590, Gemarkung Simmerberg, Hasenried

Sachverhalt

Anlagen

Herr Bauamtsleiter Bauer erläutert den Sachverhalt: Es ist der Abbruch und Wiederaufbau des Wirtschaftsgebäudes des einstigen landwirtschaftlichen Anwesens mit einer Länge von ca. 17,20 m und Breite von ca. 13 m geplant. Sowohl die bestehende Firsthöhe als auch die Gebädekubatur bleiben nach dem Wiederaufbau unverändert. Im neu errichteten Wirtschaftsgebäude sollen eine Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker, ein Stall für Hennen, Ziegen und Hausschweine, eine Tenne, zwei Traktorengaragen und eine Werkstatt untergebracht werden. Das äußere Erscheinungsbild des einstmaligen landwirtschaftlich geprägten Einfirsthofes bleibt nach dem Wiederaufbau des Wirtschaftsgebäudes im Wesentlichen gewahrt.

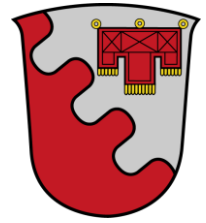
Bauplanungsrechtlich ist das geplante Bauvorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 2 BauGB zu beurteilen.

Beratung

Keine.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weiler-Simmerberg erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zum Rück- und Wiederaufbau des Wirtschaftsgebäudes

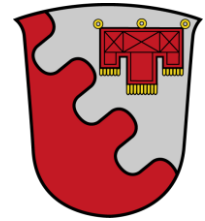


mit Hackschnitzelheizung, Traktorengarage und Werkstatt auf Fl.Nr. 590, Gemarkung Simmerberg.

Abstimmungsergebnis

Ja 8

Nein 0



Anwesend:	Der Vorsitzende:	1. Bürgermeister Tobias Paintner
	Stimmberechtigte Mitglieder:	8
	Sollstärke:	8
	Befangenheit lag vor bei:	
	Schriftführerin:	Tanja Weixler

TOP 4a)

Antrag der FW-Fraktion zur Anbringung von Markierungen an Kreuzungen in der Zone 30 - Sachstandsbericht

Sachverhalt

Anlagen

Herr MGR Dr. Ferber erklärt den Antrag der Freien Wähler vom 11.01.2022. Um Überprüfung der Möglichkeiten für „Haifischzähne“ (Zeichen Nr. 342 der StVO) an den Kreuzungen in der Zone 30 wird gebeten.

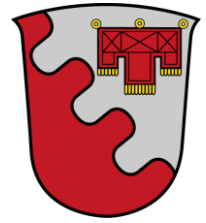
Herr Bauamtsleiter Bauer erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die rechtlichen Vorschriften zur Anbringung von Markierungen an Kreuzungen in der Tempo-30-Zone zur Verdeutlichung der Rechts-vor-links-Regelung mit VZ 342 „Haifischzähne“ und verweist auf die VwV-StVO zu Zeichen 342 und die StVO, insbesondere § 45 StVO. Verkehrszeichen sind nur dort aufzustellen, wo dies aufgrund der besonderen Umstände zwingend erforderlich ist. Vor jeder Entscheidung sind die Straßenbaubehörde und die Polizei zu hören. Bei gemeindeeigenen Straßen ist der Markt Weiler-Simmerberg selbst die Verkehrs- bzw. Straßenbaubehörde. Bei Kreisstraßen ist das staatliche Bauamt und der Landkreis Lindau (Bodensee) zuständig.

Beratung

Keine.

Beschluss

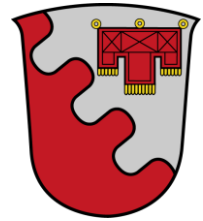
Siehe TOP 4b).



Abstimmungsergebnis

Ja -

Nein -



Anwesend:	Der Vorsitzende:	1. Bürgermeister Tobias Paintner
	Stimmberechtigte Mitglieder:	8
	Sollstärke:	8
	Befangenheit lag vor bei:	
	Schriftführerin:	Tanja Weixler

TOP 4b)

Antrag der FW-Fraktion zur Anbringung von Markierungen an Kreuzungen in der Zone 30 - Weitere Vorgehensweise

Sachverhalt

Siehe TOP 4a).

Beratung

Keine.

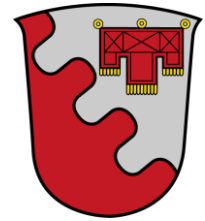
Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Weiler-Simmerberg beschließt, dass mit der Polizei, dem Bauamt und Vertretern der Fraktionen ein Ortstermin in Weiler-Simmerberg, vornehmlich erst einmal in Weiler im Allgäu in der Fridolin-Holzer-Straße, vereinbart wird, die gefährlichen Punkte in Augenschein genommen werden und anschließend über die Anbringung der „Haifischzähne“ befunden wird.

Abstimmungsergebnis

Ja 8

Nein 0



Anwesend:	Der Vorsitzende:	1. Bürgermeister Tobias Paintner
	Stimmberechtigte Mitglieder:	8
	Sollstärke:	8
	Befangenheit lag vor bei:	
	Schriftführerin:	Tanja Weixler

TOP 5)

Bekanntgaben und Anfragen

Sachverhalt

Keine.

Beratung

Keine.

Beschluss

Keiner.

Abstimmungsergebnis

Ja -

Nein -