

Gemeinde Weißensberg

Niederschrift über die öffentliche 55. Sitzung des Bauausschusses Weißensberg am 12.03.2026 im Saal der Festhalle Weißensberg, Schulstr. 4, 88138 Weißensberg

Sitzungsbeginn: 19:40 Uhr
Sitzungsende: 19:56 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Herr Hans Kern, Erster Bürgermeister
Schriftführerin: Christa Albrecht

Anwesend sind:

Bartl Ingrid
Heiling Christian
Kaeß Markus
Niederkrüger Maximilian
Vogler Max
Wagner Daniela

Entschuldigt:

Unentschuldigt:

-

Sonstige Anwesende:

Herr Ulrich Stock Lindauer Zeitung

Anlagen öffentlicher Teil:

-

Tagesordnung

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift der 54. öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 11.02.2026
2. Beratung und Beschlussfassung zu nachfolgenden Anträgen:
 - 2.1 Bauantrag Nr. 011/2026
Antrag auf Baugenehmigung
Bauherr: Immobilien RV Riess GmbH & Co.KG, Stockacher Str. 186,
78532 Tuttlingen
Bauvorhaben: Erweiterung des bestehenden Betriebshofes, Rückbau/Neubau
Stellplätze für PKW und Trapo, Umsetzung der vorhandenen
Bäume, Erweiterung der Erschließung
Bauort: Fl. Nrn. 171/2, 172/4, 172, Gemarkung Weißensberg,
Beim Rothen-Kreuz 2
 - 2.2 Bauantrag Nr. 012/2026
Antrag auf isolierte Befreiung
Bauherr: Vogler Christian, Schwatzen 2b, 88138 Weißensberg
Bauvorhaben: Errichtung eines Carports
Bauort: Fl. Nr. 339/3, Gemarkung Weißensberg, Schwatzen
 - 2.3 Bauantrag Nr. 018/2026
Antrag auf Vorbescheid
Bauherr: Brendon Zeqiri, Allgäustraße 33, 88138 Sigmarzell
Bauvorhaben: Aufteilung des Grundstücks und Errichtung von zwei
Einfamilienhäusern
Bauort: Fl. Nr. 175, Gemarkung Weißensberg, Brühlmoosweg 33
 - 2.4 Bauantrag Nr. 019/2026
Antrag auf isolierte Befreiung
Bauherr: Dominik Weierstall, Hirschbinde 2, 88138 Weißensberg
Bauvorhaben: Errichtung eines Carports
Bauort: Fl. Nr.: 982/9, Gemarkung Weißensberg, Hirschbinde 2
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 54. Bauausschusssitzung vom 11.02.2026

Die Niederschrift der 54. Bauausschuss-Sitzung vom 11.02.2026 wird genehmigt.

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

2. Beratung und Beschlussfassung zu nachfolgendem Antrag:

2.1 Bauantrag Nr. 011/2026

Antrag auf Baugenehmigung

**Bauherr: Immobilien RV Riess GmbH & Co.KG, Stockacher Str. 186,
78532 Tuttlingen**

**Bauvorhaben: Erweiterung des bestehenden Betriebshofes,
Rückbau/Neubau, Stellplätze für PkW und Trapo, Umsetzung
der vorhandenen Bäume, Erweiterung der Erschließung**

**Bauort: Fl. Nrn. 171/2, 172/4, 172, Gemarkung Weißensberg,
Beim Rothen-Kreuz 2**

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Erweiterung des bestehenden Betriebshofes, Rückbau/Neubau Stellplätze für PkW und Trapo, Umsetzung vorhandene Bäume, Erweiterung der Entwässerung beurteilt sich nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB), Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung.

In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist nach § 33 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 und 4 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. Der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Sitzung vom 05.06.2025 gefasst. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden ebenfalls durchgeführt. Die Auslegung erfolgte vom 01.12.2025 bis 12.01.2026, wodurch die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend beteiligt wurde. Die Behördenbeteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 und 4

BauGB erfolgte am 27.08.2025 in Form von der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Es ist außerdem anzunehmen, dass durch das Vorhaben die künftigen Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Daimler“ eingehalten werden und nicht entgegensteht. Der Vorhabensträger hat die Festsetzungen anerkannt.

Die Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer ist erfolgt (Art. 66 Abs. 1 Bayerische Bauordnung – BayBO).

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 Baugenehmigung, Immobilien RV Riess GmbH & Co. KG, Stockacher Straße 186, 78532 Tuttlingen, Erweiterung des bestehenden Betriebshofes, Rückbau/Neubau Stellplätze für PkW und Trapo, Umsetzung vorhandene Bäume, Erweiterung der Entwässerung, auf der Fl. Nrn. 171/2; 172/4; 172 der Gemarkung Weißensberg, Beim Rothen-Kreuz 2, in der Fassung vom 29.01.2026 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 03.02.2026), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

7

Nein-Stimmen:

0

2.2 Bauantrag Nr. 012/2026

Antrag auf isolierte Befreiung

Bauherr: Vogler Christian, Schwatzen 2b, 88138 Weißensberg

Bauvorhaben: Errichtung eines Carports

Bauort: Fl. Nr. 339/3, Gemarkung Weißensberg, Schwatzen

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Errichtung eines Carports, befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schwatzen“ in der Fassung vom

13.11.2014. Die Gebietsart entspricht einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Bei dem Carport handelt es sich um einen überdachten Stellplatz, welcher mit einer Fläche bis zu 50 m² nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) Bayerische Bauordnung (BayBO) grundsätzlich verfahrensfrei errichtet werden darf. 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.

Der Carport hat eine Fläche von 22 m², wodurch es unter die 50 m² fällt und somit grundsätzlich verfahrensfrei errichtet werden dürfte. Die Errichtung eines Carports ist innerhalb der Baugrenzen zulässig. Der geplante Carport befindet sich jedoch 15,84 m² außerhalb der Baugrenze und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Deshalb ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig. Mit dem Landratsamt wurde vorab Rücksprache gehalten, da das Vorhaben den Geltungsbereich des Bebauungsplans überschreitet und sich grundsätzlich im Außenbereich befinden würde. Der Stellplatz wurde bereits errichtet und es handelt sich nur noch um die Überdachung, weshalb Herr Damm vom Landratsamt Lindau zu einer isolierten Befreiung zugestimmt hat.

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. 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, Christian Vogler, Schwatzen 2a, 88138 Weißensberg, Errichtung eines Carports, auf der Fl. Nr. 339/3 der Gemarkung Weißensberg, Schwatzen, in der Fassung vom 09.02.2026 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 10.02.2026), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0

Max Vogler (Vater des Antragstellers) stimmt wegen Befangenheit nicht mit ab.

2.3 Bauantrag Nr. 018/2026

Antrag auf Vorbescheid

Bauherr: Brendon Zeqiri, Allgäustraße 33, 88138 Sigmarszell

Bauvorhaben: Aufteilung des Grundstücks und Errichtung von zwei Einfamilienhäusern

Bauort: Fl. Nr. 175, Gemarkung Weißensberg, Brühlmoosweg 33

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Aufteilung des Grundstücks und Errichtung von zwei Einfamilienhäusern befindet sich in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eggenwatt West Erweiterung in der Fassung vom 14.03.2002. Die Gebietsart entspricht einem Mischgebiet (Gebietsart MI nach § 6 Baunutzungsverordnung - BauNVO).

Nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 Bebauungsplan setzt Baugrenzen fest, innerhalb dieser Gebäude errichtet werden dürfen. Auf dem Baugrundstück ist in dem Bebauungsplan nur ein Baufenster für ein Gebäude vorgesehen, weshalb die Baugrenze mit den zwei Einfamilienhäusern überschritten wird. Zudem wird im Bebauungsplan eine Firstrichtung festgelegt, welche ebenfalls von den Einfamilienhäusern nicht eingehalten wird. Der Typ 1 hat eine Grundfläche von 160 m² im Bebauungsplan festgesetzt, welche um 20 m² überschritten wird.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob für die oben genannten Abweichungen des Bebauungsplans eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt wird.

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.

Die Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer nach Art. 66 Abs. 1 Bayerische Bauordnung – BayBO wurde 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 verweist auf den seit 01.10.2025 gültigen Bauturbo. Dieser soll zunächst bis 2030 gelten. Das Thema zum Bauturbo wird heute erst in öffentlicher Sitzung vorgestellt. Er weist darauf hin, dass der Antragsteller die Nachbarbeteiligung nicht durchgeführt hat. Ebenfalls würden wir mit heutiger Zustimmung einen Präzedenzfall schaffen.

Auf die Frage von Gemeinderat Kaeß, ob der Präzedenzfall nur für dieses Gebiet oder generell geschaffen wird antwortet der Bürgermeister, dass Frau Weber vom Bauamt in der anschließenden öffentlichen Sitzung eine Präsentation über den Bauturbo vorstellen wird.

Gemeinderätin Bartl schließt sich der Meinung des Bürgermeisters an, keine Präzedenzfälle zu schaffen.

Nachdem es noch zu viele offene Fragen gibt, einigt sich das Gremium, diesen Antrag zu vertagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

7

Nein-Stimmen:

0

2.4 Bauantrag Nr. 019/2026

Antrag auf isolierte Befreiung

Bauherr: Dominik Weierstall, Hirschbinde 2, 88138 Weißenberg

Bauvorhaben: Errichtung eines Carports

Bauort: Fl. Nr.: 982/9, Gemarkung Weißenberg, Hirschbinde 2

Sachverhalt:

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

Bei dem Carport handelt es sich um einen überdachten Stellplatz, welcher mit einer Fläche bis zu 50 m² nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) Bayerische Bauordnung (BayBO) grundsätzlich verfahrensfrei errichtet werden darf.

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.

Der Carport hat eine Fläche von 49,5 m², wodurch es unter die 50 m² fällt und somit grundsätzlich verfahrensfrei errichtet werden dürfte. Die Errichtung eines Carports ist innerhalb der Baugrenzen und der festgelegten Fläche für Garagen zulässig. Der geplante Carport befindet sich jedoch außerhalb der Baugrenze und außerhalb der zwingend festgelegten Flächen für Garagen. Deshalb ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

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.

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

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, Dominik Weierstall, Hirschbinde 2, 88138 Weißensberg, Errichtung eines Carports, auf der Fl. Nr. 982/9 der Gemarkung Weißensberg, Hirschbinde 2, in der Fassung vom 26.02.2026 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 27.02.2026), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0

3. Bekanntgaben und Anfragen:

keine



Hans Kern
Erster Bürgermeister



Christa Albrecht
Schriftführerin