

Sitzungsvorlage zur 25. Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 3. März 2026

Inhaltsverzeichnis

Öffentlicher Teil:

Halbinsel:

1. Festlegung Mobiliar Halbinsel Wasserburg (Pilz, Münzprägeautomat, Bügel Fischer)

Rathaus:

2. Genehmigung der Niederschrift vom 03.02.2026
3. Antrag auf Vorbescheid von Frau Angelika Rahmer, Hattnau 14, Flst. Nr. 601
4. Antrag auf Vorbescheid von Frau Bettina Munz, Lindenplatz 5, Flst. Nr. 217/2
5. Antrag auf Vorbescheid von Frau Laura und Sebastian Schmid, Im Grempen 9, Flst. Nr. 2573/1
6. Antrag auf Vorbescheid von Frau Renate Haug, Uli-Wieland-Straße 18, Flst. Nr. 2414/1
7. Weiteres Vorgehen Neugestaltung Gamswiese / Sanierung Ufermauer
8. Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen

Top 1 – Festlegung Mobiliar Halbinsel Wasserburg (Pilz, Münzprägeautomat, Bügel Fischer)

Sachverhalt:

Gemäß erfolgter Sitzung des Tourismusausschusses der Gemeinde Wasserburg soll über den Bauausschuss die Lage des Pilzkarussells, des Münzprägeautomaten und der Parkbügel für die Berufsfischer festgelegt werden. Hierzu findet ein Ortstermin auf der Halbinsel statt.

Anmerkung:

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen bezüglich der vorgeschlagenen Standorte für Pilzkarussell, Münzprägeautomat und Parkbügel zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Wasserburg (Bodensee) erteilt das gemeindliche Einvernehmen bezüglich der vorgeschlagenen Standorte für Pilzkarussell, Münzprägeautomat und Parkbügel und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung bezüglich der Aufstellung an den benannten Standorten.

Top 2 – Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 03.02.2026

Sachverhalt:

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses vom 03.02.2026 wird als Anlage zu TOP 2 dieser Ladung beigelegt.

Anmerkung:

Der Vorsitzende lässt über die Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung vom 03.02.2026, falls sie mit der Einladung verschickt wurde, abstimmen (§ 25 Abs. 1 Satz 3 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat).

Wenn bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, so gilt die öffentliche Niederschrift als vom Gemeinderat gemäß Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt (§ 25 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat).

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Wasserburg (Bodensee) beschließt die Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses am 03.02.2026 ohne Einwendungen in der vorgelegten Fassung.

Top 3 – Antrag auf Vorbescheid von Frau Angelika Rahmer, Hattgau 14, 88142 Wasserburg (Bodensee) bezüglich Neubaus eines Zweifamilienhauses mit Carport, in Hattgau, Flst. Nr. 601, Gemarkung Hege

Sachverhalt:

Frau Angelika Rahmer hat bei der Gemeinde Wasserburg (Bodensee) einen Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines 2-Familienhauses mit Carport in Hattgau 14, Flst. Nr. 601 Gemarkung Hege eingereicht.

Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich nach §34 BauGB zu beurteilen und ggf. genehmigungsfähig, sofern es „sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist“.

Anmerkung:

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, da sich das Gebäude in die Umgebung einfügt und die baurechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten werden. Ebenso liegt die Firsthöhe des Nachbarn Nr. 50 um ca. 50 cm höher. Die Zufahrt über die Kreisstraße LI 6 ist mit dem LRA Lindau als Genehmigungsbehörde zu klären.

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Wasserburg (Bodensee) erteilt das gemeindliche Einvernehmen bezüglich Errichtung eines 2-Familienhauses mit Carport von Frau Angelika Rahmer, in Hattgau 14, Flst. Nr. 601 Gemarkung Hege gemäß vorgestellter Planung. Die Zufahrt über die Kreisstraße LI 6 ist zu klären.

Top 4 – Antrag auf Vorbescheid von Frau Bettina Munz, Lindenplatz 5, 88142 Wasserburg (Bodensee) bezüglich Umnutzung eines Gewächshauses zu Wohnzwecken, Lindenplatz 5 in Wasserburg (Bodensee), Flst. Nr. 217/2 Gemarkung Wasserburg

Sachverhalt:

Fr. Bettina Munz hat beim LRA Lindau einen Antrag auf Vorbescheid für die Umnutzung des auf dem Flurstück 217/2 befindlichen Gewächshauses zu Wohnzwecken am Lindenplatz 5, Flst. Nr. 217/2 Gemarkung Wasserburg (Bodensee) eingereicht.

Generell ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich nach §34 BauGB zu beurteilen und ggf. genehmigungsfähig, sofern sich dieses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist“.

Jedoch werden hier die Themen Grenzbebauung, Abstandsflächen und der daraus resultierende bauliche Brandschutz nicht eingehalten und die erforderlichen Stellplätze nicht nachgewiesen.

Anmerkung:

Aufgrund der obigen Ausführungen empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, insbesondere hier der bauliche Brandschutz Art. 6 BayBO aufgrund der fehlenden Abstandsflächen nicht eingehalten wird.

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Wasserburg (Bodensee) erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen bezüglich der Umnutzung des auf dem Flurstück 217/2 befindlichen Gewächshauses zu Wohnzwecken von Fr. Bettina Munz, am Lindenplatz 5, Flst. Nr. 217/2 Gemarkung Wasserburg (Bodensee) gemäß vorgestellter Planung.

TOP 5 – Antrag auf Vorbescheid von Frau Laura und Sebastian Schmid, Wiesenstraße 14a, in 88142 Wasserburg (Bodensee) bezüglich Umbaus eines Zweifamilienhauses in ein Dreifamilienhaus, Im Grempe 9, Flst. Nr. 2573/1

Sachverhalt:

Frau Laura und Herr Sebastian Schmid haben eine Bauvoranfrage bezüglich des Umbaus eines Zweifamilienhauses in ein Dreifamilienhaus in Reutenen, im Grempe 9 mit diversen Abweichungen vom Bebauungsplan eingereicht. Diese wurden sowohl von der Gemeinde Wasserburg als auch vom Landratsamt mit der Begründung abgelehnt, dass hier die wesentlichen Grundzüge der Planung überschritten wurden, hier: zusätzliches Vollgeschoss, Baugrenze, Dachaufbauten, Gebäudelänge, zwingend vorgeschriebene freiwachsende Hecke etc.

Mit Einführung des sogenannten „Bauturbo“ ermöglicht §31 Abs. 3 BauGB eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen, selbst wenn hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden. Entsprechend wurde die Gemeinde Wasserburg vom LRA Lindau angefragt, ob hier vom „Bauturbo“ Gebrauch gemacht werden soll.

Anmerkung:

Die Verwaltung der Gemeinde Wasserburg empfiehlt, hier die Möglichkeit des „Bauturbos“ nicht anzuwenden, da nach Erteilung der Befreiungen im obigen Bauvorhaben der bestehende Bebauungsplan in Teilen seine Gültigkeit verliert, und ähnlichen Befreiungen im Zuge des Gleichheitsgrundsatzes zugestimmt werden müsste.

Generell wäre hier bei Bedarf eine einheitliche Überarbeitung Bebauungsplanes sinnvoll, sofern hier Änderungswünsche seitens des Gremiums bestehen.

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Wasserburg (Bodensee) erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen bezüglich Antrags auf Vorbescheid von Frau Laura und Sebastian Schmid, Im Gremmen 9, Flst. Nr. 2573/1. Der sog. Bauturbos. Gemäß §31 Abs. 3 BauGB findet keine Anwendung.

TOP 6 – Antrag auf Vorbescheid von Frau Renate Haug, Gölzstraße 18 in 72072 Tübingen, bezüglich Neubaus eines kleinen Wohnhauses, Uli-Wieland-Straße 18, Flst. Nr. 2414/1, Gemarkung Wasserburg

Sachverhalt:

Fr. Renate Haug hat am 09.05.2025 beim Landratsamt Lindau einen Antrag auf Vorbescheid bezüglich des Neubaus eines Wohnhauses in der Uli-Wieland-Straße 18, Flst. Nr. 2414/1 Gemarkung Wasserburg (Bodensee) eingereicht, welcher aufgrund Überschreitung u.a. der Vollgeschosse, der Baugrenze und des nicht eingehaltenen Grenzabstandes zurückgenommen wurde.

Am 30.12.2025 erfolgte eine Neueinreichung der Bauvoranfrage, in welcher weiterhin eine Überschreitung der Vollgeschosse, der Baugrenze, der Firstrichtung und des nicht eingehaltenen Grenzabstandes geplant ist.

Anmerkung:

Die Verwaltung der Gemeinde Wasserburg empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der dargestellten Überschreitungen nicht zu erteilen, sowie den „Bauturbo“ gemäß §31 Abs. 3 BauGB nicht anzuwenden da hier die grundlegenden Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes ausgehebelt werden und dieser in Teilen seine Gültigkeit verlöre.

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Wasserburg (Bodensee) erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen bezüglich Antrags auf Vorbescheid von Fr. Renate Haug, Uli-Wieland-Straße 18, Flst. Nr. 2414/1 Gemarkung Wasserburg gemäß vorgestellter Planung. Der sog. Bauturbos. Gemäß §31 Abs. 3 BauGB findet keine Anwendung.

Top 7 Weiteres Vorgehen Neugestaltung Gamswiese / Sanierung Ufermauer

Sachverhalt:

Gemäß Bauausschusssitzung vom 03.02.2026 wurde Verwaltung beauftragt, ein Antrag auf Sanierung/Abbruch der Bestandsmauer an der Gamswiese beim LRA Lindau zu stellen. Hierzu wurde am 12.02.2026 das Einvernehmen seitens des LRA mit folgenden Auflagen erteilt:

„Wie bereits besprochen und mit Ihnen abgestimmt, soll die Ufermauer auf Flurnummer 328/8 nun nicht mit Wasserbausteinen geschützt und erhalten, sondern abgebrochen und vollständig entfernt werden. Ende des Abbruchs soll je nach Möglichkeit und Standsicherheit bzw. Verkehrssicherheit der abgehenden Treppe, im oberen Bereich der Treppe liegen bzw. an der hinteren Mauerkante, an der die Treppe beginnt.“

Dazu wurde vereinbart, dass die gesamte Mauer von rund 25 m Länge inklusive des Fundaments im Untergrund entfernt und abgefahren wird. Da durch den Aushub des Fundaments im Untergrund Volumen aufgefüllt werden muss, könnte hier ein Teil des anstehenden Erdmaterials eingebracht werden. Die obersten 50cm sind jedoch mit Ufer- bzw. Wandkies mit entsprechender Körnung zu gestalten, um den Bereich dem umliegenden Uferbild anzupassen – also muss ggf. auch Wandkies zugefahren werden“.

Bei der Ausführung sind folgende Auflagen einzuhalten:

- Der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt Lindau und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten rechtzeitig vorher anzukündigen. Beim Start der Arbeiten muss der zuständige Flussmeister (Seemeisterstelle Lindau 08382-72606) anwesend sein, um mit dem Vertreter der ausführenden Baufirma die einzuhaltenden Punkte durchzugehen bzw. auf deren Einhaltung zu achten. Darüber hinaus wird während den Arbeiten eine regelmäßige Ortseinsicht durch den Flussmeister erfolgen.
- Die vollständige Entfernung des Fundaments ist fotografisch nachzuweisen. Sollten keine Fotos vorgelegt werden können, kann im Nachgang eine zusätzliche Überprüfung mittels Baggerschürfen gefordert werden.
- Beim Abbruch ist darauf zu achten, dass möglichst wenig Abbruchmaterial in den umliegenden Uferbereich gelangt. Der Uferbereich ist nach Abbruchmaterial abzusuchen, zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Der zu modellierende Bereich ist dem umliegenden Uferareal anzupassen.
- Die Gestaltung des alten Fundaments soll ausschließlich mit umliegendem Uferkies erfolgen. Das Zufahren und Einbringen von zusätzlichem Wandkies ist vor Beginn und Ausführung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen.
- Auf der gesamten Baustelle ist so zu arbeiten, dass keine wassergefährdenden Stoffe ins Gewässer, in den Untergrund oder in das Grundwasser gelangen können. Auf diesen Umstand ist größte Sorgfalt und Vorsicht bei der Bauausführung im Allgemeinen und insbesondere beim Geräteeinsatz gerade hinsichtlich Treibstoff- und Schmiermittelverlust anzuwenden.
- Die für die Arbeiten am Ufer notwendigen Fahrzeuge, Baumaschinen und Geräte müssen einen technisch einwandfreien, sauberen, öl- und treibstoffsicheren Zustand aufweisen und sind mit biologisch abbaubarem Hydrauliköl zu betreiben.
- Es ist im Baustellenbereich ständig ausreichend und schnell zur Verfügung stehendes Ölbindemittel vorzuhalten.
- Die für die Arbeiten notwendigen Fahrzeuge, Baumaschinen und Geräte müssen einen technisch einwandfreien, sauberen, öl- und treibstoffsicheren Zustand aufweisen.

Anmerkung:

Parallel wurde im Zuge weiterer Förderbearbeitung bei der Reg. von Schwaben eine mögliche Förderung zur Uferneugestaltung angefragt, wobei hier ggf. eine 60% Förderung möglich ist. Die Verwaltung empfiehlt den Abbruch der Mauer, die Stellung eines Förderantrages und die spätere Neugestaltung des Uferbereiches.

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Wasserburg (Bodensee) erteilt das gemeindliche Einvernehmen bezüglich Abbruchs der Mauer und die Stellung eines Förderantrags und die spätere Neugestaltung des Uferbereiches.

TOP 8 – Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen

Jeweilige Themen werden in der Sitzung vorgestellt