



Bericht aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) vom 26.04.2022

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

- TOP 1 Begrüßung und Eröffnung/Feststellung der Beschlussfähigkeit gemäß § 37 Abs. 2 GemO**
Bürgermeister Ole Münder begrüßt die anwesenden Mitglieder des AUT und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums gemäß § 34 Abs. 2 GemO fest.
Die Zustimmung zur Tagesordnung wurde erteilt.
- TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß § 35 Abs. 1 GemO und Beurkundung der Protokolle**
Aus der letzten AUT-Sitzung waren keine nichtöffentlichen Beschlüsse bekannt zu geben.
Die Beurkundung der Protokolle aus der Sitzungen des AUT vom 29.03.2022 wurde vollzogen.
- TOP 3 Baugesuch zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit Garagen und Stellplatz, Hungerberg 9, Flst. Nr. 540, B.T.-Nr. 13/2022, Vorlage: 2022/046**
Der Antragsteller beabsichtigt ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garagen und Stellplätzen zu errichten. Für das Bauvorhaben sind Befreiungen vom Bebauungsplan "Hungerberg Süd" in Bezug auf die Verschiebung des Garagenbaufensters, Abweichungen von der vorgesehenen Anordnung der Sickerfläche für Dachwasserbeseitigung, Überschreitung des Baufensters mit Terrasse und überdachten Zugangsbereich mit Fahrradabstellplätzen, Überschreitung der Firsthöhe um 30 cm und Überschreitung der Grundfläche mit 7 qm für die überdachte Terrasse erforderlich. Die notwendigen Befreiungen wurden mehrheitlich beschlossen und die Zustimmung zum Bauvorhaben erteilt.
- TOP 4 Baugesuch zum Abriss des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines 3-Familienhauses, Oberdorfer Straße 8, Flst. Nr. 151/1, B.T.-Nr. 19/2022, Vorlage: 2022/050**
Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude abzurechen und durch einen Neubau zu ersetzen. Das Bauvorhaben benötigt Befreiungen vom dort gültigen Bebauungsplan "Städtle". Die Befreiungen von der Wandhöhe in Bereich der Dachaufbauten, die

Erteilung einer Ausnahme zur Anlegung von Stellplätzen außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen und eine Befreiung von der Breite der Dachaufbauten wurde befürwortet und die Zustimmung zum Bauvorhaben einstimmig erteilt.

TOP 5 Baugesuch zum Neubau eines Vereinsheims für die Schützengilde Langenargen mit 50 m Schießstand und Druckluftwaffenstand, Friedrichshafener Straße 67, Flst. Nr. 1214, B.T.-Nr. 11/2022, Vorlage: 2022/058

Die Schützengilde hat Planänderungen in Form einer grünen Wandfassade im Plan dargestellt. Das Bauvorhaben ist ein privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich. In der Diskussion wurden weitere Kritikpunkte an der Gestaltung des Gebäudes vorgebracht. Insgesamt wurde nach längerer Diskussion dem Neubau des Vereinsheims auf dem Grundstück in der beantragten Form die Zustimmung erteilt. Die Mitglieder aus dem AUT haben Wert auf die gestalterische Einbindung des Baukörpers in die offene Landschaft gelegt und im Beschluss mit integriert, dass die angekündigte Grünplanung für das Baugrundstück, zur Einbindung des Baukörpers in die Umgebung, dem Gremium vorgelegt wird. Insgesamt wurde mehrheitlich die Erstellung des Schützenhauses am beantragten Standort befürwortet.

TOP 6 Baugesuch zum Umbau und zur Sanierung des Hotels "Engel", Marktplatz 3, Flst. Nr. 190/1 und 190/2, B.T.-Nr. 17/2022, Vorlage: 2022/065

Der Antragsteller hat einen Bauantrag für Planänderungen am bereits genehmigten Umbau und bei der Sanierung des Hotels "Engel" eingereicht. Änderungen betreffen insbesondere das Untergeschoss und den Einbau eines Pools auf einer Dachterrasse im 1. OG. Auf Grund der Maßnahme kommt es zu Überschreitungen des Bauquartiers, zum einen in Richtung Marktplatz und zum anderen in Richtung der Uferanlage. Aus Sicht des Gremiums wurde die Baumaßnahme einstimmig befürwortet. Der Antrag auf Einbeziehung des Gestaltungsbeirates für die geplante Änderung wurde mehrheitlich abgelehnt. Die vorgesehene Unterbauung des Gehwegbereiches in Richtung Marktplatz wurde in der beantragten Form befürwortet und die Verwaltung beauftragt, hier eine entsprechende Vereinbarung zur Sicherung der Rechte der Gemeinde mit dem Bauherrn abzuschließen.

TOP 7 Bauvorhaben zum Umbau und zur Sanierung einer ehemaligen Mühle zum Infrastrukturgebäude für die Gastronomie, Kanalstr. 26, Flst. 1654, B.T.-Nr. 18/2022, Vorlage: 2022/049

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung in der Sitzung am 22.02.2022. Hier wurde die Planung vorgestellt, die nun Gegenstand eines Baugesuchs ist. Die ehemalige Mühle soll in ein Infrastrukturgebäude für die Gastronomie umgebaut werden, in dem Appartements für Bedienstete der Gastronomie, sowie im Erdgeschoss sonstige Infrastruktureinrichtungen der Gastronomie untergebracht werden können. Die Vorgaben aus dem letzten Beschluss des Gremiums, Stellplätze zu reduzieren und Begrünungen auf dem Grundstück einzuplanen, wurden umgesetzt. Dem Bauvorhaben wurde in der vorgelegten Fassung einstimmig die Zustimmung erteilt.

TOP 8 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer Fahrradhütte, Kiefernweg 14, Flst. Nr. 2537, B.T.-Nr. A15/2022, Vorlage: 2022/047

Der Antragsteller beabsichtigt eine Fahrradhütte im Bereich Kiefernweg zu erstellen. Der dortige Bebauungsplan schließt Nebenanlagen außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen aus. Im vorliegenden Fall ist eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes für die Fahrradhütte erforderlich. Ebenso soll anstelle eines extensiv begrünten Flachdaches eine Photovoltaikanlage aufgebaut werden. Die erforderlichen Befreiungen in Bezug auf das Baufenster und die Photovoltaikanlage wurde erteilt. Dem Bauherrn wurde nahegelegt, die Unterkonstruktion der Dachfläche unter der PV-Anlage als Gründach zu planen, um eine zusätzliche Rückhalte- und Retentionsfläche für Oberflächenwasser zu erhalten.

TOP 9 Bauvorhaben zur Erweiterung des Produktionsgebäudes mit zugehöriger Technik und Mitarbeiterkantine, Eisenbahnstraße 2 - 4, Flst. 1510/1, 1510/3, 1510/4, 1517, 1517/1 und 1517/2, B.T.-Nr. 20/2022, Vorlage: 2022/063

hier: Nachtrag zur Baugenehmigung vom 24.01.2022

Der Antragsteller beabsichtigt die genehmigte Planung um ein weiteres Geschoss zu erhöhen, um eine Mitarbeiterkantine und weitere Technik dort unterbringen zu können. Das Bauvorhaben wurde in einer Vorplanung bereits am 29.03.2022 dem Gremium vorgestellt. Das nun eingereichte Baugesuch entspricht dieser vorgestellten Planfassung. Für das Bauvorhaben ist eine Befreiung für die Gebäudehöhe in diesem Bereich des Bebauungsplanes um 4,24 m, sowie vom Bauquartier für eine Ecke des Treppenhausturmes, erforderlich. Aus Sicht des Gremiums sind diese Befreiungen für das Objekt vertretbar, so dass einstimmig die Zustimmung zum Bauvorhaben erteilt wurde.

TOP 10 Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan zur Errichtung einer Fahrrad- und Gerätehütte, Eisenbahnstraße 3, Flst. Nr. 1520/2, B.T.-Nr. A16/2022, Vorlage: 2022/048

Der Antragsteller beabsichtigt im Garten eine Fahrrad- und Gerätehütte mit Pultdach zu erstellen. Das Bauvorhaben ist nach dem Baulinienplan "Langenargen Ost" zu beurteilen. Das Gebäude liegt derzeit im Bauverbotsstreifen und die Ausführung als Pultdach ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Die erforderlichen Befreiungen für diese Punkte wurden vom Gremium einstimmig erteilt, mit der Maßgabe, dass das Pultdach als begrüntes Dach ausgeführt wird, um einen Ausgleich für die versiegelte Fläche zu erhalten.

TOP 11 Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Ole Münder

- Baugesuch zum Einbau einer Dachgaube, Steigweg 6, Flst. Nr. 931, B.T.-Nr. 14/2022

Der Antragsteller beabsichtigt eine Dachgaube zu erstellen. Das Bauvorhaben ist nach dem Bebauungsplan "Steigweg" zu beurteilen und überschreitet die zulässige Gaubenlänge um 16 cm. Die erforderliche Befreiung wurde erteilt.

Der AUT hat die getroffene Einvernehmensentscheidung zur Kenntnis genommen.

TOP 12 Sanierung Gewächshaus im Bauhof, Vorlage: 2022/064

Die Gemeinde beabsichtigt das Gewächshaus im Bauhof mit einem Gesamtaufwand von rd. 45.000 € zu sanieren. Hierbei werden die Stegdoppelplatten und die Dachentlüftung, sowie die Heizung saniert. Die Dachentlüftung und die Stegdoppelplatten belaufen sich auf 27.660 €, die Heizungsarbeiten werden von der Langenargener Firma Ficker GmbH mit einem Aufwand von 8.898,24 € ausgeführt. Die Elektroarbeiten in Höhe von geschätzten 3.000 € werden weitestgehend in Eigenleistung getätigt. Notwendige Tief- und Schlosserarbeiten in Höhe von ca. 5.000 € werden im Rahmen der allgemeinen Bewirtschaftungsbefugnis noch vergeben werden. Die Mittel für diese Sanierung standen im Haushaltsplan bereit. Die Heizung soll an die Gasheizung des Bauhofes angeschlossen werden. Hier wurde der Antrag gestellt, eine alternative Heizart zu prüfen. Dieser Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt. Insgesamt wurde die Sanierung des Gewächshauses mit den dargelegten Maßnahmen und den dargestellten Aufwand einstimmig befürwortet.