



**Bericht aus der öffentlichen Sitzung des
Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) vom 27.09.2022**

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

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.

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 26.07.2022 wurde vollzogen.

3. Bauvorhaben zur Erweiterung der Terrasse und Errichtung eines Kaltwintergartens, Goethestraße 12, Flst. Nr. 1544/4, B.T.-Nr. 34/2022, Vorlage: 2022/130

Der Antragsteller beantragt die Genehmigung der Erweiterung der Terrasse und die Errichtung eines Kaltwintergartens auf dem o.g. Grundstück. Das Bauvorhaben ist nach dem Bebauungsplan "Langenargen Ost" zu beurteilen und benötigt Befreiungen vom Bauquartier. Die Zustimmung zum Bauvorhaben wurde mehrheitlich beschlossen.

4. Baugesuch zur Erhöhung der bestehenden Aufzugsanlage um eine Geschosshöhe bis ins Dachgeschoss, inklusive Dachaufbau, Obere Seestraße 4, Flst. 170, B.T.-Nr. 51/2022, Vorlage: 2022/137

Der Antragsteller beabsichtigt die Erhöhung der bestehenden Aufzugsanlage. Das Bauvorhaben ist nach dem Bebauungsplan "Langenargen Uhlandplatz" zu beurteilen. Hier sind Dachaufbauten nur mit Schleppdach zulässig. Der beantragte Dachaufbau zur Unterbringung des Aufzuges benötigt hiervon eine Befreiung. Die Zustimmung zum Bauvorhaben wurde einstimmig erteilt.

5. Baugesuch zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Gebäude Bahnhofstr. 18, Flst. Nr. 1531/1, B.T.-Nr. 40/2022, Vorlage: 2022/131

Der Antragsteller beabsichtigt am bestehenden Gebäude Bahnhofstraße 18 im Erdgeschoss in Richtung Salwirkstraße eine bestehende Terrasse mit einem Wintergarten zu überdachen. Die Maßnahme liegt außerhalb des Bauquartiers. Die erforderliche Befreiung wurde einstimmig befürwortet.

6. Baugesuch zur Nutzungsänderung und zum Umbau des Gefolgschaftshauses, Einbau von 5 Maisonettwohnungen, Mühlstraße 34/12, Flst. 1747, B.T.-Nr. 43/2022, Vorlage: 2022/132

Der Antragsteller beabsichtigt das ehemalige Gefolgschaftshaus in ein Wohnhaus mit 5 Maisonettwohnungen umzubauen. Hierzu sind Befreiungen vom Bebauungsplan "Zwischen Mühlstraße und Bleichweg, Teilgebiet I" in Bezug auf das Bauquartier und die Festsetzung, dass dort ein Kindergarten besteht, ausgesprochen werden. Die Planung wurde positiv beurteilt. Das Einvernehmen für die erforderlichen Befreiungen wurden erteilt.

7. Baugesuch zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Untere Seestraße 113, Flst. Nr. 370/6, B.T.-Nr. 46/2022, Vorlage: 2022/133

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude abzureißen und durch ein Einfamilienhaus in 2-geschossiger Bauweise mit Flachdach und einer Tiefgarage zu erstellen. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. In der Diskussion wurde die Größe der geplanten Tiefgarage in Bezug auf das darüber liegende Einfamilienhaus bemängelt. Aus baurechtlicher Sicht ist die Tiefgarage, da sie nach oben hin nicht in Erscheinung tritt, nicht relevant, so dass eine Zulässigkeit des Vorhabens gem. § 34 BauGB zu befürworten war. Nach längerer Beratung wurde das Bauvorhaben mehrheitlich befürwortet.

8. Baugesuch zur Errichtung eines Mobilfunkmasts mit zugehöriger Technischeinheit für das Vodafone Mobilfunknetz ID1HM8MXBD5A - Tettninger Wald, Flst. 2261, Hochwacht, B.T.-Nr. 48/2022, Vorlage: 2022/134

Der Mobilfunkbetreiber beabsichtigt auf dem o.g. Grundstück im Bereich Hochwacht einen Mobilfunkmasten aufzustellen. Das Bauvorhaben ist ein privilegiertes Bauvorhaben im Au-

ßenbereich gem. § 37 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Die erforderlichen Bescheinigungen und Unterlagen wurden dem Antrag beigelegt. Die Zufahrt erfolgt über die gemeindeeigene Straße von der Tettlinger Straße aus. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wurde einstimmig erteilt.

9. Baugesuch zum Umbau und zur Teilaufstockung am bestehenden Wohnhaus Untere Seestraße 105, Flst. Nr. 351/1, B.T.-Nr. 49/2022, Vorlage: 2022/135

hier: Änderung im Bereich Aufstockung und Erweiterung, Terrasse, Balkone, Garage, Einfriedung und Zufahrt

Der Antragsteller hat für das Bauvorhaben im Jahre 2019 eine Baugenehmigung erhalten. Hiervon wurde während der Bauausführung in verschiedenen Bereichen abgewichen und mit dem nun vorliegenden Antrag zusätzlich eine Einfriedung und die Zufahrten zum Grundstück neu beantragt. In der Diskussion in der Ausschusssitzung wurde deutlich, dass das Gremium nicht bereit war, die ohne Baugenehmigung ausgeführten Änderungen in der Planung im Nachgang zu befürworten. Die deshalb neu erforderlichen Befreiungen, sowie die Notwendigkeit der Übernahme einer Baulast durch die Gemeinde wurden abgelehnt. Für den Bereich der Einfriedungen und der Zufahrten wurde ein Planalternative vorgelegt, die sich am Bestand der bestehenden Einfriedungsmauer orientiert, die eine Höhe von 1,34 m hat. Hier hat der Ausschuss für Umwelt und Technik für die Variante die Zustimmung erteilt, die sich am Bestand der Mauer mit 1,34 m orientiert und in der Fortsetzung entlang der Grenze einen Metallzaun mit einer Heckenhinterpflanzung vorgesehen hat. Die hierdurch entstehenden 2 Zufahrten wurden ebenfalls befürwortet.

10. Baugesuch zur Erweiterung der Ferienwohnung durch Aufstockung des Eingangsbereichs des Klavierhauses und Einbau eines Querhauses, Lindauer Straße 91, Flst. Nr. 1622/18, B.T.-Nr. 44/2022, Vorlage: 2022/139

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude in der Form umzubauen, dass eine bestehende Ferienwohnung unter Aufstockung des Eingangsbereiches erweitert wird. Das Bauvorhaben entspricht dem Bebauungsplan "Amselweg / Lerchenweg". Die im Lageplan dargestellten Stellplätze sind in einem Bereich untergebracht, in dem ein Pflanzgebot ausgewiesen ist. Hierfür ist eine entsprechende Befreiung erforderlich. Die Zustimmung zum Bauvorhaben wurde einstimmig erteilt, mit der Vorgabe, dass das Pflanzgebot entspre-

chend verschoben wird und an anderer Stelle im Grünbereich des Bebauungsplanes ausgeführt wird.

11. Erstellung einer Einfriedung Rosenstr. 12, Flst. 467/2, B.T.-Nr. A52/2022, Vorlage: 2022/143

hier: Befreiung vom Bebauungsplan für die Ausführung und die Höhe der Einfriedung

Der Antragsteller hat eine Einfriedung erstellt, die nicht im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gräben I" steht. Hierfür wurde die nachträgliche Genehmigung beantragt. Aus Sicht des Gremiums wurde der beantragten Einfriedung die Zustimmung nicht erteilt. Es wurde eine Zustimmung in Aussicht gestellt für eine reduzierte Planung in der Höhe der festen Elemente mit einer maximalen Höhe von 1,00 m und einer dahinter gepflanzten Hecke bis zu einer Höhe von 1,80 m, für den Fall, dass die erforderlichen Mindestabstände entsprechend dem Nachbarrecht berücksichtigt sind und durch die Hecke die Einsicht im Kreuzungsbereich Rosenstraße / Ernst-Lehmann-Weg nicht beeinträchtigt wird. Diese Entscheidung wurde einstimmig gefasst.

12. Baugesuch zum Umbau und zur energetischen Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Einbau einer Negativgaube und einer Gaube, Anbau und Erweiterung der Terrasse, Am Brunnenwässerle 16, Flst. 1821/1, B.T.-Nr. 27/2022, Vorlage: 2022/147

hier: Entscheidung über die Befreiung für die Terrassenfläche

Der Antragsteller hat die bereits ursprünglich vorgelegte Terrassenplanung umgeändert. Derzeit liegt lediglich noch eine kleine Ecke der geplanten Terrasse außerhalb des Bebauungspanbereiches. Hier wurde vom Gremium beschlossen, dass die Terrassenfläche nicht über den Bebauungsplanbereich hinausreichen darf. Dem vorliegenden Antrag wurde deshalb die Zustimmung erteilt, mit der Maßgabe, an der nordöstlichen Gebäudeecke die Terrassenplanung an die Grenze des Bebauungsplanes anzupassen. Diese Entscheidung wurde einstimmig gefasst.

13. Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Ole Münder, Vorlage: 2022/138

Die durch den Bürgermeister getroffenen Einvernehmensentscheidungen wurden einstimmig zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen sind dies:

1. Bauvorhaben der Gemeinde Langenargen zur Nutzungsänderung des bestehenden Bauhofgebäudes zur Flüchtlingsunterkunft, Lindauer Straße 141, Flst. 1933/2, 1827/2 und 1827/3, B.T.-Nr. 27/2022

Um im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung genügend Raum zur Verfügung stellen zu können, soll in einem Teilbereich des ehemaligen Bauhofgebäudes die Nutzungsänderung für die Flüchtlingsunterkunft genehmigt werden. Das gemeindliche Einvernehmen hierfür wurde erteilt.

2. Baugesuch der Gemeinde Langenargen zur Sanierung des Pumpwerks II mit Biofilter und PV-Anlage, Änderung des Gebäudedaches Bleichweg 33, Flst. Nr. 1753/2, B.T.-Nr. 42/2022

Die Baumaßnahme insgesamt wurde vom Gemeinderat beschlossen. Die Zustimmung für die bauliche Abwicklung und die baurechtliche Genehmigung wurde erteilt. Das Einvernehmen wurde durch die Gemeindeverwaltung hergestellt.