



**Bericht aus der öffentlichen Sitzung des
Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) vom 28.06.2022**

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 31.05.2022 wurde vollzogen.

TOP 3 Bauvorhaben zur Errichtung einer Wohnanlage mit insgesamt 119 Wohnungen und einer Gewerbefläche in 9 Wohngebäuden und einer Tiefgarage, Flst. 690, Friedrichshafener Straße 147, SV-Nr. 2022/100

Der Antragsteller beabsichtigt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Naturella" eine Wohnanlage zu erstellen. Insgesamt sind 119 Wohnungen und eine gewerbliche Einheit in 9 Wohngebäude mit Tiefgarage vorgesehen. Das Bauvorhaben entspricht dem Bebauungsplan "Naturella" bis auf die Anlegung einer, auf einer privaten Verkehrsfläche geplanten Terrasse. Die erforderliche Befreiung vom Planentwurf wurde erteilt, mit dem Hinweis, dass die Terrasse an die gewerbliche Nutzung zu koppeln ist. Der Beschluss über das geplante Bauvorhaben wurde einstimmig gefasst.

TOP 4 Baugesuch zum Umbau und zur Erweiterung (Neubau) eines Bürogebäudes, Neubau / Umlegung von Kfz-Stellplätzen, Krumme Jauchert 2, 4, Flst. 1420, B.T.-Nr. 30/2022, SV-Nr. 2022/098

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem gewerblichen Gelände ein neues Bürogebäude zu erstellen und das bestehende Gebäude umzubauen. Die Planung entspricht insoweit dem Bebauungsplan und erfordert die Neuordnung der Stellplatzsituation und der Freiflächen um das Gebäude. Hierfür wurde ein Grünplan vorgelegt. Insgesamt benötigt das Bauvorhaben Befreiungen vom Bebauungsplan vom bestehenden Schutzstreifen für die Anordnung der Stellplätze, für die Anlegung des Zuweges zum neu geplanten Gebäude, sowie der Erstellung der Einhausung für die Wärmepumpe. Ebenfalls die Überschreitung der zulässigen Grundfläche, die durch die Erstellung der neuen Stellplätze entsteht. Diese Befreiungen wurden vom Gremium befürwortet und dem Bauvorhaben einstimmig die Zustimmung erteilt.

TOP 5 Bauvorhaben zum Umbau und zur energetischen Sanierung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Einbau einer Dachgaube, Einbau einer Negativgaube, Anbau und Erweiterung einer Terrasse, Am Brunnenwässerle 16, Flst. Nr. 1821/1, B.T.-Nr. 27/2022, SV-Nr. 2022/095

Der Bauherr beabsichtigt ein bestehendes Gebäude zu sanieren und eine Dachgaube aufzubauen. Außerdem soll eine Terrasse am Gebäude angebaut werden. Problematisch an der Beurteilung ist eine bestehende Terrasse, die bisher baurechtlich nicht genehmigt wurde und teilweise außerhalb des Abgrenzungsbereiches des Bebauungsplanes im Außenbereich zu liegen kommt. Hierfür wurde keine Befreiung vom Bebauungsplan in Aussicht gestellt. Die Beschlussfassung ging dahin, dass dem Bauvorhaben das Einvernehmen für die Befreiung der Dachgaube und den Teil der Terrasse der nicht außerhalb des Bebauungsplanes zu liegen kommt, einstimmig erteilt wurde. Die Verwaltung wurde ebenfalls einstimmig beauftragt, bei Vorliegen einer Änderungsplanung, die Terrassen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zum Inhalt hat, das Einvernehmen zu erteilen.

TOP 6 Bauvorhaben zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Ausbau Dach sowie Einbau von einer Dachgaube, Adlerstraße 1, Flst. Nr. 2367, B.T.-Nr. 29/2022, SV Nr. 2022/097

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude im Erdgeschoss und Obergeschoss umzubauen. Im Dachgeschoss wird eine Wohnung eingebaut. Auf dem Dach wird

eine Dachgaube mit einer Länge von 8,99 m erstellt. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Zustimmung des Gremiums wurde einstimmig erteilt.

TOP 7 Bauvoranfrage zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle mit Hofladen und Unterkünfte für Saisonarbeitskräfte, Fahrzeugschuppen, Kressbronner Straße 67, Flst. Nr. 2093, B.T.-Nr. V30/2022, Vorlage: SV Nr. 2022/096

Der Antragsteller beabsichtigt den bestehenden Betrieb auf ein landwirtschaftliches Grundstück im Außenbereich zu verlegen. Es ist geplant, eine landwirtschaftliche Halle mit Hofladen und Unterkünften für Saisonarbeitskräfte, sowie einen Fahrzeugschuppen zu erstellen. Insgesamt handelt es sich um eine privilegierte Nutzung für die landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich. Problematisch erschien einem Teil des Gremiums, die vorgesehene Gebäudehöhe mit 10,00 m. Hier wollte ein Teil darüber abstimmen, ob über die Höhe im Rahmen der Bauvoranfrage noch keine Aussage getroffen werden sollte. Das Gremium fasste demnach den einstimmigen Beschluss, der beantragten privilegierten Nutzung die Zustimmung zu erteilen. Der Punkt zur Firsthöhe wurde separat entschieden. Hier wurde der mehrheitliche Beschluss gefasst, die in der Bauvoranfrage dargestellte Höhe mit 10 m als maximale Höhe zu beschließen.

TOP 8 Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Ole Münder, Vorlage: 2022/075 Bauvorhaben zur Nutzungsänderung des bestehenden Objekts zu einem Mehrfamilienhaus mit Ferienwohnung, Obere Seestraße 57, Flst. 69, B.T.-Nr. 26/2022, SV Nr. 2022/102

Das betroffene Objekt wird seit Jahren als Ferienwohnungen und als Mehrfamilienhaus genutzt. Zur rechtlichen Absicherung wurde nun die Genehmigung der ausgeführten Nutzung beantragt. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Nutzung in diesem Bereich ist eine Mischgebietsnutzung, so dass dort auch Ferienwohnungen zulässig sind. Das Einvernehmen wurde gem. § 34 und § 36 BauGB erteilt.