



Bericht aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) vom 29.03.2022

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 22.02.2022 wurde vollzogen.

TOP 3 Baugesuch zum Neubau eines Vereinsheims für die Schützengilde Langenargen mit 50 m Schießstand und Druckluftwaffenstand, Friedrichshafener Straße 67, Flst. Nr. 1212, B.T.-Nr. 11/2022

Der Antragsteller beabsichtigt in Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes "Naturella" im Ortsteil Bierkeller seinen Standort für das Vereinsheim der Schützengilde zu verlegen. Ausweichfläche ist ein Flurstück im Bereich der Friedrichshafener Straße im Kreuzungsbereich zum Totenweg. Das Bauvorhaben der Schützengilde ist, wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung und wegen seiner nachhaltigen Wirkung auf die Umgebung, ein im Außenbereich privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und ist somit dort auf dem vorgesehenen Grundstück zulässig. Der geplante Neubau hat einen Grenzabstand von 16 m bzw. 14 m zur Grenze und einen Mindestabstand zur Straße von 20 m auf einer Länge von ca. 63 m. Im Gebäude sind die notwendigen Einrichtungen für einen Schützenverein, sowie ein Vereinsheim mit Café und Außenterrasse geplant. Die Zufahrt ist über den Totenweg vorgesehen und die Stellplätze, sowie der Zugang zum Gebäude soll über den Totenweg erfolgen. Die Diskussion im Gremium hat ergeben, dass die Mitglieder mit der gewählten Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück noch nicht vollständig einiggehen konnten. Die Diskussion hat auch ergeben, dass es schwierig werde, das geplante Bauobjekt anders auf dem Grundstück zu platzieren, so dass dieses entlang der nordöstlichen Grenze zu liegen kommen würden. Hauptkritikpunkt war die lange ungegliederte Fassade entlang der Friedrichshafener Straße. Der AUT konnte sich nicht zu einer Zustimmung zur vorliegenden Planung durchringen, bis nicht eine Prüfung der alternativen Lage der Planung entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze durchgeführt wurde. Gleichzeitig sollte vom Architekten die lange Fassade mit 63 m einer gestalterischen Überarbeitung

und Gliederung unterzogen werden und in der Planung eine wirksame Eingrünung vorgesehen werden. In der vorliegenden Fassung wurde die Zustimmung zum Bauantrag einstimmig nicht erteilt. Nach Überarbeitung der Fassade und Prüfung einer alternativen Lage des Gebäudes sollen die Ergebnisse der Überprüfung in die Planung eingearbeitet werden und das Bauvorhaben erneut dem Gremium zur Entscheidung vorgelegt werden.

TOP 4 Bauvorhaben zur Erweiterung des Produktionsgebäudes mit zugehöriger Technik, Flst. Nr. 1510/1, 1510/3, 1510/4, 1517, 1517/1 und 1517/2, Eisenbahnstraße 2 - 4
hier: Klärung der Möglichkeit einer Aufstockung des geplanten Neubaus mit einer Ebene für Kantine und Büro

Der Antragsteller hat bereits im vergangenen Herbst die Erweiterung des Produktionsgebäudes mit zugehöriger Technik beantragt und hierfür eine Genehmigung am 24.01.2022 erhalten. Der Antragsteller hat zwischenzeitlich weitere Überlegungen angestellt, um langfristig wettbewerbs- und zukunftsfähig zu sein. Diese Konzeptplanung für den zukünftigen Bedarf hat ergeben, dass erforderliche Modernisierungen der betroffenen pharmazeutischen Produktionsanlage und der Prozesse teilweise räumliche Neuordnungen in den bestehenden Gebäuden erfordern. Hier müssten u.a. aktuelle Flächen von Kantinen, Büros und Sozialräume für pharmazeutische Produktionsprozesse zur Verfügung stehen. Hierfür ist derzeit kein Raum vorhanden, so dass es beabsichtigt ist, auf dem neu genehmigten Anbau auf einer Teilfläche eine weitere Ebene aufzubauen. Die Änderung der Planung würde die Aufstockung einer Teilfläche des Gebäudes mit Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Wandhöhe beinhalten. In dieses weitere Geschoss soll eine Kantine, Sozialräume und Büros integriert werden, so wie die Realisierung eines entsprechend erforderlichen Treppenhauses. Die Firsthöhe des geplanten Gebäudes hätte dann für den aufgestockten Teilbereich eine Höhe von 416,40 m über NN, was zu einer Überschreitung der nach dem Bebauungsplan zulässigen Wandhöhe von 4,40 m führt. Die Fläche, die für technische Aufbauten in Anspruch genommen werden dürfte, liegt bei einem Drittel der Dachfläche. Es würde, inklusive der neu vorgesehenen Fläche, insgesamt 34,61 % der Dachfläche belegt werden, so dass die 1/3-Regelung annähernd eingehalten werden könnte. Aus Sicht der Baurechtsbehörde ist eine Befreiung für die beantragte Bebauung denkbar. Aus der Diskussion im Gremium war zu erkennen, dass die Mitglieder die vorliegende Planung so mittragen werden, da hierdurch eine optische Verbesserung des Gesamtbaukörpers und auch eine mögliche Begrünung der Dachflächen möglich wäre. Zusätzlich wurde angeregt, dem Bauherrn die vertikale Begrünung des Gebäudes mit in die Planung aufzunehmen und die Parkplatzsituation der Betriebsangehörigen im Auge zu behalten und hier Verbesserungen anzustreben. Insgesamt wurde

der vorliegende Vorentwurf für gutgeheißen, so dass bei Vorlage eines Baugesuchs mit dem vorgestellten Inhalt, eine Zustimmung zu den dann erforderlichen Befreiungen denkbar wäre. Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

TOP 5 Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Ole Münder

1. Baugesuch zum Neubau einer Garage, Flst. 1591/6, Amselweg 12, B.T.-Nr. 09/2022

Der Antragsteller beabsichtigt eine Garage zu erstellen. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Amselweg / Lerchenweg". Das Bauvorhaben entspricht diesem Bebauungsplan. Das Einvernehmen wurde gem. § 30 und § 36 BauGB erteilt.

2. Baugesuch zur Aufstockung einer bestehenden Gewerbeeinheit für ein zusätzliches Gewerbe und Betriebsleiterwohnung, Mühlesch 23/1, Flst. Nr. 1441/2 und 1441/7, B.T.-Nr. 10/2022

Das beantragte Bauvorhaben war bereits Gegenstand einer Bauvoranfrage, die vom AUT in der Sitzung vom 18.05.2021 unter Befreiung von der Baugrenze einstimmig befürwortet wurde. Die Genehmigung wurde am 14.06.2021 erteilt. Die nun vorgelegte Baugesuchsplanung entspricht der Planung aus der Bauvoranfrage. Die Befreiung von der Baugrenze ist weiterhin erforderlich. Die Verhältnisse der gewerblichen zur privaten Nutzung in Kubatur und Fläche sind so geplant, dass diese Vorgaben der überwiegenden gewerblichen Nutzung erfüllen. Dem Baugesuch wurde, in Anlehnung an die bereits genehmigte Bauvoranfrage, das Einvernehmen gem. § 31 (Befreiung von der Baugrenze) und § 36 BauGB erteilt.

3. Baugesuch des Landratsamtes Bodenseekreis zur Nutzungsänderung der bestehenden Turn- und Festhalle zur Unterbringung von Flüchtlingen bis 15.03.2023, Kirchstraße 19, Flst. Nr. 1499/0, B.T.-Nr. 12/2022

Das Landratsamt hat für die beabsichtigte Umnutzung der Turn- und Festhalle einen Antrag auf Nutzungsänderung mit einer Befristung bis zum 15.03.2023 gestellt. Die Gemeinde Langenargen hat der bis 15.03.2023 befristeten Umnutzung der Turn- und Festhalle zur Unterbringung von Flüchtlingen das Einvernehmen gem. § 30 und 36 BauGB erteilt.

TOP 6 Sanierung Abwasserpumpwerk II

hier: Vergabe von Bauleistungen

Die Gemeinde hat am 21.06.2021 einen Baubeschluss zur Sanierung des Pumpwerks II gefasst und das Ingenieurbüro Sweco GmbH aus Balingen war mit der beschränkten Ausschreibung der Gewerke beauftragt. Die Ausschreibung wurde auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Die Submission am 08.03.2022 ergab folgendes Bild:

Es wurden je Gewerk mindestens 1 Angebot abgegeben. Die Angebote wurden geprüft und gewertet. Die Sweco GmbH hat folgende Vergabevorschläge unterbreitet:

1. Metallbauarbeiten (Fenster und Türen) an die Firma Fenster Bauer, Kressbronn, mit einem Angebotspreis von 44.066,94 €.
2. Putz- und Malerarbeiten an die Firma OPTImaler GmbH, Langenargen, mit einem Angebotspreis von 21.919,62 €.
3. Sanitärinstallation an die Firma Franz Ficker GmbH, Langenargen, mit einem Angebotspreis von 6.286,73 €.
4. Roh- und Tiefbauarbeiten an die Firma Harald Lemp Garten- und Landschaftsbau, Langenargen, mit einem Angebotspreis von 46.952,06 €.
5. Fliesenarbeiten an die Firma Fliesen André Augsten, Friedrichshafen, mit einem Angebotspreis von 14.169,25 €.
6. Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten an die Zimmerei Dirk Willmann, Kressbronn mit einem Angebotspreis von 45.510,17 €.

Diese Vergaben wurden entsprechend dem Vorschlag der Sweco GmbH einstimmig gefasst. Die Arbeiten werden nun an die o.g. Firmen vergeben.