



Bericht aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) vom 23.04.2024

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

1. Baugesuch zur Umnutzung eines bestehenden Wohnhauses, Erdgeschoss zu einer Versammlungsstätte für soziale Gruppen (bis 20 Personen), Dachgeschoss Büroraum für eine Nutzung durch eine Stiftung, Krokusweg 5, Flst.Nr. 2039/4, Bt.Nr. 10/2024

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Wohnhaus umzubauen und umzunutzen. Im Erdgeschoss soll ein Besprechungsraum und im Dachgeschoss ein Büro für eine Stiftung eingerichtet werden. Das Bauvorhaben ist nach dem Bebauungsplan Bleichweg, Teilgebiet I zu beurteilen. Dieser weist ein reines Wohngebiet dort aus. Die beantragte Nutzung für soziale Zwecke ist dort als Ausnahme zulässig. Der AUT hat mehrheitlich beschlossen der beantragten Nutzung zuzustimmen. Das Einvernehmen wurde gem. § 30 i.V.m § 31 und § 36 BauGB.

2. Bauvorhaben zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbe und Tiefgarage, Bahnhofstraße 10, Flurstück 120/1, Bt.Nr. 16/2024

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude abzureißen und durch den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbe und Tiefgarage zu ersetzen. Das Bauvorhaben ist nach dem Bebauungsplan „Bahnhofstraße/ Salwirkstraße“ zu beurteilen, der dort eine Mischgebietsnutzung ausweist. Die Geplante Nutzung umfasst eine 2 geschossige Tiefgarage, eine Gewerbefläche im Erdgeschoss, 4 Wohnungen und 9 Ferienwohnungen. Die Nutzung entspricht der zulässigen Nutzung im einem Mischgebiet. Vom Bebauungsplan sind Befreiungen im Bereich der GRZ, der Dachform der Einhausung des Tiefgargenliftes sowie für dessen Wandhöhe und von der max. Höhe der Einfriedung notwendig.

Zum Bauantrag lagen 2 Anträge vor. Der Antrag der offenen Grünen Liste (OGL) die Beratung des Bauvorhabens an den Gesamtgemeinderat zu verweisen wurde bei 4 Ja- und 5 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt. Die Beratung erfolgte abschließend durch den AUT.

Ein weiterer Antrag der Freien Wählervereinigung (FWV) dem Bauherrn die Beiziehung des Gestaltungsbeirates zu empfehlen wurde einstimmig angenommen. Nach längerer Beratung wurde

dem Bauvorhaben gem. §31 (Befreiung Grundflächenzahl, Befreiung Dachform Garage, Befreiung Traufe Garage, Befreiung Höhe der Einfriedung auf max. 1 m) bei 6 ja Stimmen, 1 Enthaltung und 2 Gegenstimmen mehrheitlich zugestimmt. Die Empfehlung das Bauvorhaben mit dem Gestaltungsbeirat abzustimmen wurde einstimmig beschlossen.

3. Bauvorhaben zum Neubau eines Kiosks mit Bewirtungsfläche „Noliplatz“, Flst.Nr. 58, Obere Seestraße 16/2, Bt.Nr. 15/2024

Für den Neubau des Kiosks mit Bewirtungsfläche am „Noliplatz“ war über das baurechtliche Einvernehmen zu entscheiden. Die vorgelegte Planung entsprach den Beratungen im Gemeinderat. Dem Bauvorhaben wurde einstimmig die Zustimmung gem. §§ 34 und 36 BauGB erteilt.

4. Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Ole Münder

Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung, Klosterstraße 27/1, Flst. Nr. 192/12, B.T.-Nr. V02/2024

Der Antragsteller beabsichtigt eine bisher als Wohnung genutzte Fläche als Ferienwohnung umzunutzen. Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich, der als „allgemeines Wohngebiet“ einzustufen ist. Hier sind nicht störende Gewerbebetriebe, als welche die Ferienwohnungen baurechtlich eingestuft werden, nur ausnahmsweise zulässig.

Die Ausnahme für die Änderung der Wohnung in eine Ferienwohnung wurde nicht gewährt. Das Einvernehmen wurde gem. § 34 und § 36 BauGB versagt.

Baugesuch zur Vergrößerung der Balkone im 1. Obergeschoss West und Einbau jeweils einer Dachgaube im Dachgeschoss West, Bahnhofstraße 6 und 8, Flst. 98/7 und 98/8, B.T.-Nr. 03/2024

Zum Baugesuch war bereits ein Bauvorbescheid Gegenstand der Beratung im AUT. Das Bauvorhaben entspricht dem bereits genehmigten Bauvorbescheid. Es waren folgende Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich:

- Überschreitung des Baufensters mit den Balkonen
- Erstellung der Dachgauben
- Überschreitung der zulässigen GRZ

Für diese notwendigen Befreiungen wurde analog zur Bauvoranfrage gem. § 31 und § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.

Baugesuch zur Nutzungsänderung der bisherigen Mietwohnung Nr. 5 zur Ferienwohnung, Schützenweg 1, Flst. 826, B.T.-Nr. 04/2024

Der Antragsteller beabsichtigt eine Wohnung in eine Ferienwohnung umzunutzen. Das Objekt liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bierkeller“ und dort in der als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche. Die beabsichtigte Nutzungsänderung entspricht daher dem rechtskräftigen Bebauungsplan und ist dort allgemein zulässig. Das erforderliche Einvernehmen wurde gem. § 30 und § 36 BauGB erteilt.

Baugesuch zum Umbau des Mehrfamilienhauses, Ausbau Dachgeschoss 2 als Wohnraumerweiterung der bestehenden Wohnung im Dachgeschoss 1, Lerchenweg 12, Flst. Nr. 1592/22, B.T.-Nr. 06/2024

Der Antragsteller beabsichtigt ein bereits umgebautes Dachgeschoss zur Genehmigung zu bringen. Für die Ausbaumaßnahme ist die Anlegung eines weiteren Stellplatzes auf dem Baugrundstück erforderlich. Der Stellplatz war vorgesehen im Grünstreifen entlang der Lindauer Straße mit Zufahrt zur Lindauer Straße.

Im betroffenen Bereich des Bebauungsplanes „Amselweg / Lerchenweg“ ist ein Zufahrtsverbot zur Lindauer Straße eingetragen, da sich dort eine Bushaltestelle befindet. Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan wurde nicht erteilt. Das Einvernehmen wurde deshalb, unter Berufung auf die Festsetzung des Bebauungsplanes „Amselweg / Lerchenweg“ gem. § 30 und § 36 BauGB verweigert.

Antrag zur Nutzungsänderung eines Entwicklungs- und Produktionsbetriebs für Elektrolumineszenz-Displays zu einem Produktionsbetrieb für Kunststofftechnik und zur Schank- und Speisewirtschaft mit Laden und eines Großhandels für Tiefkühlkost zu Lager für diesen Produktionsbetrieb, Verkleinerung des genehmigten Biergartens und Neuordnung der Stellplätze Mühlstraße 28, Flst. 1706 und 1711, B.T.-Nr. 07/2024 und 11/2024

Im Objekt Mühlstraße 28 wurde ein ehemaliger Entwicklungs- und Produktionsbetrieb für Elektrolumineszenz-Displays umgenutzt zu einem Produktionsbetrieb für Kunststofftechnik und zu einer Schank- und Speisewirtschaft mit Laden. Hierzu wurde ein Großhandel für Tiefkühlkost zu einer Lagerfläche dieses Betriebes umgenutzt. Die Nutzung wurde seinerzeit ohne die notwendige Baugenehmigung durchgeführt. Die Nutzung an sich entspricht dem dortigen Gebietstyp und ist baurechtlich zulässig. Die beantragte Baugenehmigung wurde für die nun vorliegende Planung

befürwortet. In diesem Zusammenhang wurden auch die Verkleinerung des Biergartens und die Neuordnung der Stellplätze auf dem Parkdeck neu beantragt. Auch diese beantragte Änderung entspricht dem dortigen baurechtlich Zulässigen, so dass insgesamt für die ausgeübte Nutzung und die Änderungen gem. § 34 und § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

5. Wasserversorgung Langenargen- Nachrüstung einer UV Anlage

Der Brunnen „Obere Wiesen“ ist seit der Verunreinigung im Dezember 2023 nicht am Netz. Um die Voraussetzungen zur wieder Inbetriebnahme schaffen zu können, ist dort die Installation einer Reinigungsanlage notwendig. Da eine Chlorung des Wassers ungünstige Folgen hätte, wird hier die Installation einer UV-Anlage favorisiert. Der Zweckverband Unteres Schussental (ZWUS) hat hierzu Angebote eingeholt. Die Firma Norbert Schütz GmbH bietet die erforderlichen Anlagen für 54.226 € an. Die Kosten werden je zur Hälfte durch den ZWUS und die Wasserversorgung Langenargen getragen. Der ZWUS wird hier federführend tätig und stellt der Wasserversorgung Langenargen dann die tatsächlich anfallenden Kosten zur Hälfte in Rechnung. Der AUT hat dem Sanierungsvorschlag des ZWUS zur Nachrüstung einer UV-Anlage für die Wasserversorgung Langenargen einstimmig zur Kenntnis genommen und den ZWUS einstimmig damit beauftragt, die notwendigen Arbeiten für die Wasserversorgung Langenargen ausführen zu lassen und die Kosten der Gemeinde Langenargen dann anteilig in Rechnung zu stellen.