**Bericht aus der öffentlichen Sitzung des**

**Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) vom 22.02.2022**

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 01.02.2022 wurde vollzogen.

TOP 3 Baugesuch zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung mit Garage und Stellplatz, Flst. Nr. 540, Hungerberg 9, B.T.-Nr. 04/2022

Im Vorfeld der Sitzung wurde vom Vertreter des Bauherrn darum gebeten, die Beratung des Tagesordnungspunktes von der Sitzung zu nehmen, um eine Abstimmung der Planung mit der Gemeindeverwaltung und der Baurechtsbehörde durchführen zu können und das Bauvorhaben dann zu einem späteren Zeitpunkt zur Beratung im AUT vorzulegen. Eine Beratung fand daher nicht statt.

TOP 4 Bauvoranfrage zum Umbau der Gebäude Untere Seestraße 12, Flst. 907, B.T.-Nr. V05/2022 und Untere Seestraße 12/1, Flst. 906, B.T.-Nr. V06/2022

hier: Klärung von Fragen zu Abweichungen vom Bebauungsplan im Rahmen der Bauvoranfrage

Aufgrund der Befangenheit des Bürgermeisters Ole Münder wurde dieser Tagesordnungspunkt von Gemeinderat Christoph Brugger, als Mitglied des AUT, geleitet.

Die Bauherren für die Gebäude Untere Seestraße 12 und 12/1 beabsichtigen die dort stehenden Gebäude umzuplanen. Es soll ein symmetrisches Dach mit einer Dachneigung von 30° aufgebaut werden, es sollen Balkone mit einer Tiefe von 2,40 m angebaut werden und ein Carport auf dem Grundstück Untere Seestraße 12 erstellt werden. Für die Planung sind verschiedene Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich. Die Befreiungen für die Dachneigung, den Verzicht auf die Dachvorsprünge, die Wandhöhe auf der Nordostseite, sowie die notwendigen Befreiungen von der GFZ und der GRZ wurden einstimmig erteilt. Keine Zustimmung fand die Zustimmung für einen Balkon mit einer Tiefe von 2,40 m außerhalb des Bauquartiers. Dieser wurde einstimmig abgelehnt. Alter-

nativ wurde hier die Zustimmung für einen Balkon in einer Tiefe von 1,50 m einstimmig erteilt. Der geplante Carport außerhalb des Bauquartiers fand ebenfalls nicht die Zustimmung des Gremiums und wurde einstimmig abgelehnt. Für die erforderliche Befreiung zur Erstellung eines Fahrradschopfes außerhalb des Bauquartiers wurde einstimmig die Zustimmung erteilt.

TOP 5 Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage, Karl-Caspar-Straße 9, Flst. Nr. 1524/1, B.T.-Nr. V03/2022

Die Überbauung des Baugrundstückes war bereits mehrfach Gegenstand der Beratung im Gemeinderat und im Ausschuss für Umwelt und Technik. Die Planung wurde vom Bauherrn weiter reduziert. Die Planung insgesamt fand die Zustimmung des Gremiums, mit Ausnahme einer im Plan vorgesehenen Überschreitung der Baulinie durch Balkone in Richtung Karl-Caspar-Straße. Für diese Befreiung wurde das Einvernehmen nicht erteilt. Für die übrigen erforderlichen Befreiungen vom Bauquartier für das Gebäude im rückwärtigen Bereich, für die Tiefgarage außerhalb des Bauquartiers, für die Anlegung von 4 Stellplätzen im Vorgartenbereich, für die Dachneigung, sowie für die Größe der Gauben wurde einstimmig erteilt, da diese Befreiungen im ähnlichen Ausmaß im Bebauungsplanbereich bereits erteilt wurden. Zu der Balkongestaltung wurde vom Gremium bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich angeregt, dass hier der Gestaltungsbeirat in das Planverfahren einzubinden sei und der Bauherr aufzufordern sei, seine Zustimmung zur Beteiligung des Gestaltungsbeirates zu geben.

TOP 6 Bauvorhaben zum Umbau und zur Nutzungsänderung einer Getreidemühle zu einem Gastronomie-Infrastrukturgebäude, Kanalstraße 26, Flst. Nr. 1654

Die vorab vorgelegte Planung wurde vom Gremium insgesamt als positiv beurteilt, da es zum ersten Mal Inhalt der Planung ist, das bestehende Gebäude weitestgehend zu erhalten. Das Bauvorhaben selbst ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und hält insoweit die Rahmenbedingungen ein. Auf dem Grundstück sind für die beantragte Nutzung, die als "sonstiges Wohnheim" baurechtlich eingestuft wird, zu viele baurechtlich nicht notwendige Stellplätze vorhanden, was dazu führt, dass die gesamte Fläche um das Gebäude mit Stellplätzen bepflastert wäre. Hierzu wurde beschlossen, dass nur die baurechtlich notwendigen Stellplätze sowie 10 Besucherstellplätze dort angelegt werden dürfen. Die restlichen freiwerdenden Flächen sollen mit einer Grünplanung überplant werden, die Bestandteil eines Baugesuchs werden soll, um eine wirkungsvolle Eingrünung des Gebäudes am Ortsrand und zur offenen Landschaft hin zu gewährleisten. Für die noch vorzulegende Baugesuchsplanung wurde ein Einvernehmen dann in Aussicht gestellt, wenn diese Reduzierung der Stellplätze auf die baurechtlich notwendige Anzahl von 13 Kfz-Stellplätzen, 17 Fahrradabstellplätzen und 10 Besucherparkplätzen reduziert wurden und die übrigen Flächen mit einer Grünplanung, die mit der Verwal-

tung und dem Baurechtsamt abzustimmen ist, überplant wurde, die Bestandteil der dann vorliegenden Baugesuchsunterlagen sein soll.

TOP 7 Bauvorlagen nach dem Kenntnisgabeverfahren zum Abbruch baulicher Anlagen
hier: Abbruch einer Produktionshalle und Geschäftsgebäude mit ca. 50.000 cbm umbauter Raum, Friedrichshafener Straße 149 - 151, Flst. Nr. 690, B.T.-Nr. K02/2022

Die erforderlichen Unterlagen zur Kenntnisgabe des Abbruches der Produktionshalle und des Geschäftsgebäudes auf dem Grundstück Friedrichshafener Straße 149 - 151 (frühere "Naturella"-Gebäude) wurde vorgelegt, so dass in den nächsten Tagen und Wochen mit dem Abbruch der Anlagen zu rechnen ist. Der AUT hat die Mitteilung zur Kenntnis genommen.

Langenargen, 28.02.2022

Peter Hinkel
Protokollführer