

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT)

am Dienstag, den 11.02.2020

TOP 1: Begrüßung und Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der Beschlussfähigkeit gem. § 39 Abs. 5 GemO i.V.m. § 37 Abs. 2 GemO

Bürgermeister Achim Krafft begrüßt die anwesenden Räte und die öffentlichen Teilnehmer der Sitzung. Er stellt fest, dass bis alle Mitglieder des AUT anwesend sind und die Beschlussfähigkeit somit gem. § 39 Abs. 5 GemO i.V.m. § 37 Abs. 2 GemO vorliegt. Es sind keine befangenen Gemeinderäte anwesend. Die Zustimmung zur Tagesordnung wurde erteilt.

TOP 2: Baugesuch zum Abbruch des bestehenden Einfamilienwohnhauses und Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Mooser Weg 34, Flst. Nr. 495/1, 496/1 und 497, B.T.-Nr. 42/2019

Das bestehende Gebäude Mooser Weg 34 soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Das Bauvorhaben liegt im zukünftigen Bebauungsplanbereich "Gräben VI". Das Bauvorhaben wird derzeit von der Baurechtsbehörde nach § 34 BauGB beurteilt. Ersatzweise werden zur Orientierung die Vorschriften des benachbarten Bebauungsplanes "Gräben V" herangezogen. Das geplante Bauvorhaben hält diese Vorgaben ein. Nach Auffassung der Baurechtsbehörde war das Bauvorhaben in der vorliegenden Fassung genehmigungsfähig. Aus der Mitte des AUT wurde die Frage gestellt, warum im Bereich des Bebauungsplanes "Gräben VI" die Bebauung nun nach dem Bebauungsplan "Gräben V" beurteilt werde, und warum der betroffene Bereich nicht aus dem Bebauungsplangebiet "Gräben IV" herausgenommen worden sei. Hierzu wurde mitgeteilt, dass der Bebauungsplan "Gräben VI" noch nicht bestehe. Es sei lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst. Regelungen zur Bebauung sind dort noch nicht vorhanden, so dass die Beurteilung von der Baurechtsbehörde nach § 34 BauGB in Ergänzung durch die Festsetzungen des

benachbarten Bebauungsplanes "Gräben V" erfolge. Der Gemeinderat kann in der weiteren Diskussion um die Festsetzungen im zukünftigen Bebauungsplan "Gräben VI" weiterhin frei über die Fläche entscheiden. Dem jetzt vorliegenden Baugesuch wurde bei 2 Enthaltungen die Zustimmung erteilt.

TOP 3: Bauvorhaben zur Erweiterung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus und Tektur zum Neubau einer Dachgaube auf bestehendem Gebäude, Obere Seestr. 60, Flst. Nr. 53/1, B.T.-Nr. 01/2020

Das Gebäude Obere Seestraße 60 wurde als 2-Familienhaus in 2 Bauabschnitten genehmigt. Bisher wurde nur der Bauabschnitt 1 des ursprünglichen Bauvorhabens ausgeführt. Es wird nun beantragt, den bisherigen Bauabschnitt 2 in veränderter Fassung ausführen zu können. Hierzu wird das Gebäude entlang der Straße um die Überdachung der offenen Stellplätze verlängert, insgesamt jedoch schmaler und dadurch niedriger ausgeführt. Das Bauvorhaben ist nach der Umgebungsbebauung dort zulässig.

In der Diskussion des AUT wurde deutlich, dass man mit der Ansicht zur Oberen Seestraße nicht glücklich ist. Auf Grund der Beurteilung der Bebauung nach § 34 BauGB kann hier jedoch kein Einfluss genommen werden kann. Die geplante Ausführung des Bauvorhabens konnte nicht von allen Mitgliedern des AUT mitgetragen werden, so dass dem Bauvorhaben bei 3 Gegenstimmen die Zustimmung erteilt wurde.

TOP 4: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses Untere Seestr. 101, Flst. 355/1, B.T.-Nr. 43/2019

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Die Planung benötigt Befreiungen vom Baulinienplan "Langenargen West", da dieser Bebauungsplan für die bisher nicht mit einer Bebauung belegte Fläche eine Bauverbotszone ausweist. Das neu geplante Gebäude hat ein modernes Erscheinungsbild und wird auf dem Grundstück in der Lage gegenüber dem Gebäude verändert. Es bedarf daher Befreiungen für die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück für die Grundfläche, für die Gebäudegeometrie und Dachform, sowie für das Maß der Nutzung, die Grundfläche, die Wandhöhe und die Firsthöhe, für die Verwendung der vorgesehenen ökologischen Konzeption und die Photovoltaikanlage, die Materialität des Daches als Mettalldach in Verbindung mit der PV-Anlage, sowie die Dimensionierung der Terrassierung am Haus. Zudem soll das Gebäude voll unterkellert werden. Aus Sicht des Baurechtsamtes

wurde mitgeteilt, dass der Baukörper in der vorliegenden Größe genehmigt werden könnte, wenn die Gemeinde die erforderlichen Befreiungen mitträgt. Ursprünglich wurde von der Verwaltung vorgeschlagen, grundsätzlich die Bebauung zu befürworten, jedoch die Lage des Gebäudes so in Richtung See zu verschieben, dass das Hauptgebäude die Bauflucht des benachbarten Gebäudes Untere Seestraße 99 aufnimmt. Im Verlauf der Diskussion wurden im AUT die Bedenken untereinander ausgetauscht, insbesondere auch die notwendigen Befreiungen und die Lage des Objekts. Nachdem das Gebäude gegenüber den umliegenden Gebäuden in der Größe zurückhaltend geplant wurde, zeichnete sich im AUT eine Zustimmung zur Planung ab. Die Ausführungen des planenden Architekten, insbesondere zur Höhenlage des Gebäudes und zur Gestaltung der Photovoltaikanlage und des Daches hat im Gremium zur mehrheitlichen Auffassung geführt, dass das Gebäude nicht weiter von der Straße abgerückt werden soll und die Zustimmung zur Bauvoranfrage in der vorliegenden Form erteilt werden sollte. Gleichzeitig soll das noch zu erstellende Baugesuch zum Bauvorhaben dann erneut dem AUT zur Zustimmung vorgelegt werden. Nach längerer Beratung wurde bei 2 Gegenstimmen der mehrheitliche Beschluss gefasst, das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage und die erforderlichen Befreiungen vom Baulinienplan "Langenargen West" zu erteilen und bei Vorlage des Baugesuchs dieses erneut dem AUT zur Entscheidung vorzulegen.

TOP 5: Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Achim Krafft

Im Zuge der Zuständigkeiten des Bürgermeisters wurden für folgende Bauangelegenheiten die Einvernehmensentscheidungen durch den Bürgermeister getroffen:

1. Baugesuch zum Umbau, Erweiterung und Sanierung eines 2-Familienhauses, Errichtung einer Doppelgarage, teilweiser Abbruch der vorhandenen Garage Lindauer Straße 18, Flst. 1537 und 1538/1, B.T.-Nr. 46/2019

Der Antragsteller beabsichtigt hier ein bestehendes Gebäude umzubauen, zu erweitern und zu sanieren. Es soll eine Doppelgarage erstellt werden. Das Bauvorhaben wird insgesamt nach dem Baulinienplan "Langenargen Ost" beurteilt. Von diesem Bebauungsplan sind Befreiungen für die Überschreitung der Baulinie, die Stellung der Garage im Bauverbot, sowie Dachform, Dachneigung der Garage erforderlich. Auf Grund der Abweichungen vom Bebauungsplan und der Inanspruchnahme einer mit Bauverbot be-

legte Fläche durch die geplante Doppelgarage wurde, unter Berufung auf die Festsetzung des Bebauungsplanes, nach § 30 und § 36 BauGB die Zustimmung der Gemeinde versagt.

2. Baugesuch zur Errichtung einer Gewerbehalle mit Büroräumen, Betriebsleiterwohnung und Unterkünfte für Mitarbeiter, Bildstock 35, Flst. Nr. 1426/8, B.T.-Nr. 45/2019

Der Antragsteller beabsichtigt im Gewerbegebiet im Bereich des Bebauungsplanes "Krumme Jauchert / 3. Erweiterung" eine Gewerbehalle mit Büroräumen und Betriebsleiterwohnung und Unterkünfte für Mitarbeiter zu erstellen. Das Bauvorhaben und die beantragte Nutzung entsprechen dem Bebauungsplan. Für die Nutzung der Unterkünfte der Mitarbeiter wird eine entsprechende Baulast vom Baurechtsamt, zur Sicherung dieser Nutzung, formuliert. Durch die Ausgestaltung des Flachdachs wird die zulässige Wandhöhe des Bebauungsplanes auf der höheren Gebäudeseite um 50 cm überschritten. Für die erforderliche Befreiung wurde das Einvernehmen gem. § 30 und § 36 BauGB erteilt.

Der AUT hat über die Einvernehmensentscheidungen diskutiert. Im Zuge dieser Diskussion waren nicht alle Mitglieder des AUT mit den getroffenen Entscheidungen im vollen Umfang einverstanden. Die Zustimmung zu den getroffenen Einvernehmensentscheidungen wurden bei 2 Gegenstimmen und einer Enthaltung mehrheitlich erteilt.

TOP 6: Arbeitsvergabe

Einbau des Bürgerservice Plus im Haus Bleyle

- Vergabe der Schreinerarbeiten

Die Arbeiten für den Einbau des Bürgerservice Plus im Haus Bleyle sind derzeit im vollen Gange. Derzeit werden die letzten zu vergebenden Arbeiten ausgeschrieben. Das Projekt befindet sich auf der Zielgeraden und soll bis April 2020 abgeschlossen sein. Die nun zu vergebenden Schreinerarbeiten wurden unter 3 Firmen ausgeschrieben. Es handelt sich hierbei um 2 Einbauschränke, die Sitzbank zum Warten, eine Magnettafel für den Wartebereich, 2 Theken für die Arbeitsplätze und um Buchablagen. Das annehmbarste Angebot wurde von der Schreinerei Kramer aus Langenargen mit einem Bruttoangebotspreis von 28.335,09 € abgegeben. Die Kostenschätzung für dieses Gewerk lag bei 32.070,50 € brutto. Der AUT hat einstimmig der Vergabe der Schreinerarbeiten an die Firma Kramer aus Langenargen mit dem annehmbarsten Angebot in Höhe von 28.335,09 € zugestimmt.

TOP 7: Sitzungstermine 2020

Bekanntgabe

Der Gemeinderat hat die Sitzungstermine für den AUT in der Sitzung vom 27.01.2020 diskutiert. Als Sitzungstag soll grundsätzlich nun der Dienstag festgesetzt werden. Beginn der Sitzung soll jeweils um 18.00 Uhr sein. Folgende Sitzungstermine für den AUT im Jahr 2020 wurden festgelegt:

- Dienstag, den 24. März 2020
- Dienstag, den 28. April 2020
- Dienstag, den 26. Mai 2020
- Montag, den 27. Juli 2020 (bei Bedarf vor der Gemeinderatssitzung)
- Dienstag, den 29. September 2020
- Dienstag, den 20. Oktober 2020
- Dienstag, den 24. November 2020

Der AUT hat die Sitzungstermine für das Jahr 2020 einstimmig zur Kenntnis genommen.

TOP 8: Verschiedenes

Aus der Mitte des AUT wurde zu den vom Gestaltungsbeirat beurteilten Bauvorhaben zum "Neubau Hotel Engel" und "Abbruch der Mühle und Neubau von Mehrfamilienhäusern" die Frage gestellt, wer hier die abschließende Entscheidung treffe. Insbesondere beim Bauvorhaben am Standort der Karge Mühle seien auch andere Meinungen vorhanden. Von Seiten der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass die Aufgabe des Gestaltungsbeirates im vorliegenden Fall die neutrale Beurteilung der Planungen war, um Empfehlungen auszusprechen, die dann von den Investoren in die Planung übernommen werden. Die abschließende Entscheidung über die Bebauung kann erst nach Vorliegen der Baugesuchsunterlagen erfolgen. Diese Entscheidung trifft dann abschließend der Gemeinderat.