



Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT)

am Mittwoch, den 24.03.2021

TOP 1 Begrüßung und Eröffnung/Feststellung der Beschlussfähigkeit gemäß § 37 Abs. 2 GemO

Bürgermeister Ole Münder stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Befangenheitstatbestände wurden nicht vorgebracht.

TOP 2 Bekanntgabe der in der letzten öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß § 35 Abs. 1 GemO und Beurkundung der Protokolle

Es waren keine Beschlüsse bekannt zu geben. Die Protokolle der vergangenen Sitzungen des AUT wurden protokolliert.

TOP 3 Baugesuch zum Umbau der Wohnung im EG barrierefrei, Dachaufstockung, Umbau von zwei Wohnungen, Anbau Treppenhaus und Balkone, Errichtung Carport, Sägestraße 28/2, Flst. Nr. 2342/2, B.T. Nr. 05/2021

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude zu erweitern und die Wohnung im Erdgeschoss barrierefrei umzubauen. Die im Dach vorhandenen Wohnungen werden in 2 Wohnungen umgebaut und das Dach um 85 cm angehoben. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Es handelt sich zwar nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, aber ein Bauvorhaben, das einen Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung aus den Regelungen des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB erfüllt, so dass eine Genehmigung im Außenbereich erteilt werden kann. Von der Vorschrift, dass durch Neubauvorhaben ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m einzuhalten ist, wurde befreit, da es sich bei der Maßnahme überwiegend um vorhandene Bausubstanz handelt, die umgebaut werden soll. Dem Bauvorhaben wurde, unter Befreiung von der Einhaltung des Gewässerrandstreifens, das Einvernehmen gemäß § 35 Abs. 2, § 35 Abs. 4 i.V.m. § 36 BauGB erteilt.

TOP 4 Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Carport, Flst. 1561/3 und 1561/4, Mörikestraße 13, B.T.-Nr. V07/2021

Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Gebäude abzureißen und ein neues Gebäude dort zu erstellen. Es ist die Erstellung eines 6-Familienhauses mit Carport geplant. Die ursprünglich vorliegenden Bauvoranfragen für das Baugrundstück wurden abgelehnt, mit dem Hinweis, dass die Geschossflächenzahl des Bebauungsplanes mit 0,5 einzuhalten sei. Die nun neu vorgelegte Planung ist eine

deutliche Verbesserung gegenüber der bisherigen Planung auf dem Grundstück, erreicht jedoch weiterhin eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 anstelle der vorgegebenen GFZ von 0,5. Aus der Diskussion des AUT hat sich mehrheitlich ergeben, dass bei einer Einhaltung einer GFZ von 0,55 die Zustimmung zu den dann noch erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan in Aussicht gestellt werden könne. Zur vorliegenden Planung wurde das Einvernehmen nicht erteilt, mit dem Hinweis, eine Planung vorzulegen die die vom AUT vorgegebene Geschossflächenzahl von 0,55 einhält.

TOP 5 Baugesuch zum Neubau eines Einfamilienhauses, Flst. Nr. 1365/4, Klosterstraße 40/1, B.T.-Nr. 06/2021

Der Antragsteller beabsichtigt, auf einem hinterliegenden Grundstück im Bereich der Klosterstraße ein Einfamilienhaus zu erstellen. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf Grund der geplanten Größe fügt sich das Gebäude nach Art und Maß der Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Die Zustimmung wurde gem. § 34 und § 36 BauGB erteilt.

TOP 6 Baugesuch zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Abbruch einer bestehenden Scheune, Sägestraße 10, Teil von Flst. Nr. 2338, B.T.-Nr. 09/2021

Der Antragsteller beabsichtigt auf einer Teilfläche des Flurstücks 2338 eine bestehende Scheune abzureißen und ein Einfamilienhaus zu erstellen. Das Gebiet ist nach den Festlegungen des Flächennutzungsplanes nach § 34 BauGB zu beurteilen und bebaubar. Das zweigeschossige Gebäude fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, so dass das Einvernehmen durch den AUT gem. § 34 BauGB erteilt wurde.

TOP 7 Baugesuch zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und der Nebengebäude und Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 3 Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst. 760/2, Am Rosenstock 15, B.T.-Nr. 04/2021

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude samt Nebengebäude abzureißen und eine Bebauung mit 2 Mehrfamilienhäusern mit je 3 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage zu bebauen. Das Bauvorhaben selbst ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Planung war bereits Gegenstand einer Beratung im AUT. In der damaligen vorliegenden Fassung wurde die Zustimmung versagt, da sich die Baumaßnahme aus Sicht des Gremiums nicht in die Umgebungsbebauung eingefügt hat. Die Planung wurde reduziert, so dass eine Flächenreduzierung um ca. 10 % und eine Reduzierung der Kubatur um 7 % erreicht wurde. Die Firsthöhen der beiden Gebäude wurden geringfügig reduziert. Zum Sitzungstag wurde vom Bauherrn eine weitere Planreduzierung in der Größe vorgelegt. Diese vorgelegte Planvariante wurde dem AUT in der Sitzung vorgelegt. Insgesamt war in der Diskussion

des Gremiums zu erkennen, dass teilweise die Größe der Bebauung kritisiert wurde, aber auch von Teilen des Gremiums eine Zustimmung denkbar wäre, zumindest für die Fassung, die die erneute Reduzierung der ursprünglichen Planung zum Inhalt hat. Auf Grund der kurzfristigen Vorlage der weiteren Reduzierung sah sich der AUT mehrheitlich nicht in der Lage eine abschließende Entscheidung zum Baugesuch zu treffen und hat daher mehrheitlich die Vertagung der Entscheidung über das Bauvorhaben beschlossen.

TOP 8 Verschiedenes

Unter diesem Tagesordnungspunkt berichtete Christoph Metzler, Leiter der Baurechtsbehörde, von einer Ortsbesichtigung der am Gebäude Markplatz 1, Hotel SeeVital angebrachten Holzverkleidung im Erdgeschoss. Aus Sicht der Baurechtsbehörde, die auch Untere Denkmalschutzbehörde ist, ist gegen die Verkleidung nichts einzuwenden. Der Bebauungsplan sehe die Möglichkeit vor, eine untergeordnete Holzverkleidung für Fassaden auszuführen. Aus Sicht der Baurechtsbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde ist dieser Tatbestand durch die ausgeführte Holzverkleidung erfüllt. Eine Baugenehmigung ist aus Sicht der Baurechtsbehörde hier nicht erforderlich. In diesem Zusammenhang wurde aus dem Gremium die Frage nach den noch ausstehenden Fensterläden in Richtung Marktplatz angesprochen. Herr Metzler sichert zu, zu beiden Punkten noch Gespräche mit dem Eigentümer zu führen.

Langenargen, 25.03.2021

Peter Hinkel
Protokollführer