



K u r z b e r i c h t
zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT)
am Dienstag, den 18.05.2021

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. Befangenheiten waren keine zu vermelden. 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 der Sitzungen des AUT vom 24.03.2021 und 20.04.2021 wurden vollzogen.

TOP 3 Baugesuch zum Teilabbruch mit Sanierung und Umbau, sowie Erweiterung des Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Möwenweg 5, Flst. 1776/5, B.T.-Nr. 13/2021

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Beratung im AUT am 20.04.2021. Es ist beabsichtigt, das bestehende Gebäude teilweise abzureißen und dort ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu erstellen. Die Planung wurde entsprechend den Vorgaben des AUTs dahingehend abgeändert, dass die Firsthöhe nun im Rahmen der umgebenden Bebauung liegt. Das Bauvorhaben fügt sich nun nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein. Das Einvernehmen zum geänderten Baugesuch wurde erteilt.

TOP 4 Baugesuch zum Anbau einer Versandhalle an den bestehenden Betrieb, Flst. Nr. 1435/1, Franz-Josef-Krayer-Straße 7, B.T.-Nr. 47/2020

hier: Planänderung

Das Baugesuch zum Anbau einer Versandhalle an den bestehenden Betrieb war bereits Gegenstand der Beratung im AUT vom 26.01.2021. In der damaligen Planfassung war die Andienung nicht so dargestellt, dass diese realisierbar war und die Entwässerungsplanung fand nicht die Zustimmung des Landratsamtes. Diese Punkte wurden in der Planung berücksichtigt. Die Planung wurde von den Mitgliedern des AUT ausgiebig diskutiert und die erforderlichen Befreiungen abgewogen. Diskussionspunkte waren zum einen die vorgesehenen Lkw-Stellplätze auf dem privaten Grundstück und die Gestaltung und Größe des Baukörpers. Aus Sicht des Gremiums sollte hier das Ziel sein, den Baukörper mit einer Fassadenbegrünungen und einer Dachbegrünung zu versehen, um die Einbindung in die Umgebung besser darstellen zu können. Keine Zustimmung fand die vorgesehene Überdachung des Ladebereiches, welche anstelle

des geforderten Abstandes von 5,00 m zur Grenze bis direkt an die Grenze geplant war. Hier wurde die Vorgabe beschlossen, dass zwar die Befreiung für den Hauptbaukörper in diesem Bereich auf eine Entfernung von 3,90 m bis zur Grundstücksgrenze erteilt wird. In diesem Bereich ausgenommen von der Befreiung ist jedoch die geplante Überdachung, die an dieser Stelle nicht ausgeführt werden darf. Dem Bauvorhaben wurde dann, nach längerer Beratung, das Einvernehmen für folgende Befreiungen erteilt:

- Abweichung vom geforderten Abstand zur Erschließungsanlage durch das Gebäude, ausgenommen hiervon ist die geplante Überdachung, die bis zur Grundstücksgrenze reicht. Diese ist aus der Planung zu streichen, soweit diese nicht den vorgesehenen 5,00 m Abstand zum Fahrbahnrand einhalten kann
- Befreiung vom Abstand zur bestehenden Intensivobstanlage auf 5,00 m
- Befreiung für die Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Stellplätze, mit der Maßgabe, dass eine Fassaden- und eine Dachbegrünung in der Planung eingearbeitet und auch ausgeführt werden
- Befreiung von der offenen Bauweise
- Befreiung für die kombinierte Regenwasserentsorgung aus Sickermulde und Retentionsbehälter zur verzögerten Abgabe des Regenwassers an den öffentlichen Kanal.

Bei Erfüllung der im Beschluss formulierten Änderungen und Maßgaben gegenüber der bisherigen Planung, kann die Baugenehmigung erteilt werden.

TOP 5 Bauvoranfrage zur Errichtung einer zweiten Gewerbeeinheit mit Betriebsleiterwohnung Mühlesch 23/1, Flst. Nrn. 1441/2, 1441/7 und 1441/13, B.T.-Nr. V15/2021

Der Antragsteller beabsichtigt zum bestehenden Gewerbebetrieb einen weiteren 2. Gewerbebetrieb auf den o.g. Grundstücken zu erstellen. Die Planung entspricht soweit dem Bebauungsplan "Krumme Jauchert / Mühlesch; 1. Änderung und Erweiterung", bis auf die Befreiung einer dort festgelegten Baugrenze. Im Bebauungsplan wurden bereits Befreiungen für diese Baugrenze erteilt, so dass in jedem Fall die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung mit 2,50 m eingehalten werden. Diese Befreiung wurde für die Bauvoranfrage ebenfalls erteilt, so dass eine Zustimmung zur vorliegenden Bauvoranfrage gem. § 31 (Befreiung von der Baugrenze) und § 36 BauGB erteilt wurde.

TOP 6 Baugesuch zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Carport, Flst. Nr. 1561/3 und 1561/4, Mörikestraße 13, B.T.-Nr. 17/2021

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude abzurechen und ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten dort zu erstellen. Bereits in einer Beratung im AUT vom 24.03.2021 wurde die Planung weitestgehend für gut befunden, außer der damaligen Überschreitung der zulässigen GFZ von 0,5 auf 0,6. In der damaligen Sitzung wurde beschlossen, eine Zustimmung in Aussicht zu stellen, wenn die GFZ auf einen Wert von 0,55 abgeändert würde. Die Planung wurde dem gemäß überarbeitet, so dass nun ein Baugesuch vorgelegt wurde, das die Geschossflächenzahl von 0,548 erreicht und somit die Vorgaben

des AUT erfüllt. Der AUT hat die notwendigen Befreiungen für die Überschreitung des Baufensters, für die Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,548, Zulassen von Dachaufbauten, Verschiebung des Bauquartiers der Garage und von der Dachform für die Garage erteilt, so dass auf Grund der Zustimmung des AUT eine Baugenehmigung erteilt werden kann.

TOP 7 Einvernehmensentscheidungen durch Bürgermeister Ole Münder

1. Baugesuch zur Nutzungsänderung des Lagers in eine Ferienwohnung, Flst. Nr. 188/2, Oberdorfer Straße 11, B.T.-Nr. 59/2020

Der Antragsteller beabsichtigt in der bestehenden Kubatur ein Lager in eine weitere Ferienwohnung umzubauen. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und in der vorliegenden Form zulässig. Der zusätzliche Stellplatz wird auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Das Einvernehmen der Gemeinde Langenargen wurde gem. § 34 und § 36 BauGB erteilt.

2. Baugesuch zum Einbau einer Dachgeschosswohnung mit Loggia auf der Südwestseite des Bestandsgebäudes, Argenweg 4, Flst. Nr. 1753/4, B.T.-Nr. 10/2021

Der Antragsteller beabsichtigt im bestehenden Gebäude im Dachgeschoss eine Wohnung mit Loggia auf der Südwestseite des bestehenden Gebäudes einzubauen. Das Bauvorhaben ist nach dem Bebauungsplan "Bleichweg, Teilgebiet I" zu beurteilen. Die Maßnahme entspricht dem Bebauungsplan. Das Einvernehmen der Gemeinde wurde gem. § 30 und § 36 BauGB erteilt.

3. Baugesuch zum Teilumbau und zur Oberflächensanierung in den Vereinsräumen zur Optimierung der bestehenden Nutzung, Sportanlagen 1, Flst. 1193, B.T.-Nr. 16/2021

Der Antragsteller beabsichtigt im bestehenden Vereinsgebäude einen Teilumbau und eine Oberflächensanierung in den Vereinsräumen zur Optimierung der bestehenden Nutzung durchzuführen. Die Maßnahmen sind im Innern des Gebäudes. Das Bauvorhaben entspricht dem dort gültigen Bebauungsplan "Sportanlagen". Das Einvernehmen wurde gem. § 30 und § 36 BauGB erteilt.

Die o.g. Einvernehmensentscheidungen wurden zur Kenntnis genommen.

TOP 8 Verschiedenes

Unter dem Punkt "Verschiedenes" wurde der Zustand der Aussegnungshalle auf dem Friedhofsgelände angesprochen. Die Verwaltung hat hierzu zugesichert, dass hier eine Arbeitsgruppe sich mit Verbesserungen in diesem Bereich beschäftigen wird.