

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 16.03.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:00 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Moser, Johannes

Mitglieder

Ellensohn, Siegfried
Kamenzin, Peter
Keller, Bernd
Nilson, Lars
Scheller, Urs
Schmidbauer, Jörg
Schoch, Martin

Protokollführer

Jahn, Sabine

Verwaltung

Distler, Matthias

Abwesend:

Mitglieder

Veit, Emil

Zuhörer: 7 Bürger

Pressevertreter:

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll unterschreiben die Stadträte Lars Nilson und Urs Scheller.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses in Engen, Distelstraße 4, Flst.Nr. 394/30 Vorlage: 058-17

Der Bauherr plant in der Distelstraße 4 ein Wohn- und Geschäftshaus zu sanieren und zu erweitern. Das Vorhaben liegt in einem Bereich von Engen ohne Bebauungsplan und ist gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung zu beurteilen.

Geplant ist, die Gaststätte im Erdgeschoss zu einer Wohnung umzubauen und für die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss durch das Aufstocken des Anbaus jeweils einen zusätzlichen Raum und einen Balkon zu schaffen. Der Anbau ist 4,29 x 4,58 m groß, mit einem Flachdach und einer Wandhöhe von 8,73 m auf der Hofseite des Wohnhauses geplant.

Nach den vorliegenden Plänen besteht eine Doppelgarage, die 1979 genehmigt wurde. Darüber hinaus sind auf der Fläche vor den Garagen Stellplätze vorhanden, die nach der ursprünglichen Genehmigung von 1966 baurechtlich erforderlich waren. Durch den Umbau der Gaststätte sind künftig drei Stellplätze erforderlich. Da aus der ursprünglichen Planung 5 Stellplätze genehmigt waren, kann davon ausgegangen werden, dass der Stellplatznachweis als erbracht angenommen werden kann.

Die Größe des Anbaus fügt sich in die Umgebung ein. Der Anbau ist dem Hauptgebäude untergeordnet und tritt in der Straßenansicht nicht in Erscheinung. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.2 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Anbau von Wohnräumen im UG und EG des bestehenden Wohnhauses in Engen, Friedrich-Mezger-Straße 18, Flst.Nr. 2114/1 Vorlage: 053-17

Der Bauherr plant in der Friedrich-Mezger-Straße einen Anbau an das bestehende Wohnhaus und Umbau des bestehenden Wohnhauses. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Köpferplatz“, rechtsverbindlich seit 26.11.1965.

Es soll ein zweigeschossiger Anbau mit Untergeschoss von 6,20 x 12,78 m mit Satteldach im Westen des Bestandes und im Süden bei untergeordneten Bauteilen mit flachgeneigtem Pultdach errichtet werden. Der eingeschossige Anbau von 4,38 x 4,00 m in Süden zur Aacher Straße erhält ebenfalls ein Pultdach. Der Bestand soll im Anbaubereich etwa 4,00 m breit umgebaut werden.

Der TUA hat an seiner Sitzung am 21.07.2016 einer Bauvoranfrage zugestimmt. Das Landratsamt Konstanz erteilte den Bauvorbescheid am 16.09.2016.

Der Bauherr hat jetzt einen Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

In der Sitzung des TUA am 21.07.2016 wurde folgenden Befreiungen und Abweichungen vom Bebauungsplan zugestimmt:

1. Überschreitung der Baugrenze mit dem Wohngeschoss zur Aacher Straße um 1,78 m. Gemäß Bebauungsplan liegt die Baugrenze auf dem südlichen Grundstück mit einem Abstand von 20,00 m zur qualifizierten Straße B491. Auf dem Nachbargrundstück Friedrich-Mezger-Straße 16 wird die Baugrenze um 2,42 m überschritten. Bei den Grundstücken Friedrich-Mezger-Straße 22, 24 und 26 sind Wohnräume, wie Schlafzimmer und Wohnzimmer, etwa 15,00-16,00 m von der B491 entfernt und bei Friedrich-Mezger-Straße 20 beträgt die Distanz etwa 18,00 m. Da die Überschreitung der Baugrenze keinen Präzedenzfall schafft, kann diese als gering betrachtet und zugestimmt werden.
2. Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten Grundflächenzahl von 0,25 und der Geschossflächenzahl von 0,40.
Nach der BauNVO sind im WA eine GRZ von 0,4 und GFZ von 1,2 zulässig. Im Sinne einer Nachverdichtung ist die geringe Überschreitung vertretbar. Die vorgelegte Planung hat eine GRZ von 0,256 und eine GFZ von 0,47. Beim Nachbargebäude, Friedrich-Mezger-Straße 16, wurde die GRZ von 0,25 auf 0,27 überschritten. Der Befreiung kann zugestimmt werden.
3. Grenzabstand von 2,50 m statt 5,00 m zum Nachbargebäude Friedrich-Mezger-Straße 16. Der geplante Grenzabstand von 2,50 m würde der aktuellen LBO entsprechen. Der Abstand zwischen den benachbarten Wohngebäuden beträgt 10,00 m. Beim Nachbargebäude Friedrich-Mezger-Straße 20 beträgt die Seitenabstand 1,90 m bzw. 2,90 m. Der Befreiung kann zugestimmt werden.

Der Bauantrag entspricht der Bauvoranfrage. Entsprechend wird empfohlen, der Planung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Köpferplatz“

1. Überschreitung der Baugrenze zur Aacher Straße um 1,78 m
2. Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten GRZ um 0,006 und GFZ um 0,07
3. Unterschreitung des im Bebauungsplan festgelegten Grenzabstandes von 2,50 m wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Köpferplatz“

1. Überschreitung der Baugrenze zur Aacher Straße um 1,78 m
2. Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten GRZ um 0,006 und GFZ um 0,07
3. Unterschreitung des im Bebauungsplan festgelegten Grenzabstandes von 2,50 m wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.3 Beschlussfassung zur Bauvoranfrage für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in Engen, Hewenstraße, Flst.Nr. 1286 Vorlage: 057-17

Der Antragsteller plant in der Hewenstraße zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage zu errichten. Bereits im März 2016 wurde hierfür ein Bauantrag eingereicht, dem jedoch von der Unteren Baurechtsbehörde im LRA Konstanz nicht zugestimmt und in Folge zurückgezogen wurde. Die Planung wurde überarbeitet. Zur Klärung der Genehmigungsfähigkeit der geänderten Pläne liegt nun eine Bauvoranfrage vor.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Straßen- und Baufluchtenplans „Maierhalden“, rechtsverbindlich seit 07.03.1958. Der Straßen- und Baufluchtenplan „Maierhalden“ trifft keine Festsetzungen für das überplante Grundstück. Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt demnach gemäß § 34 BauGB.

Es ist geplant, 2 Wohnhäuser, etwa 15x27 m, 15x30 m, zweigeschossig mit Attikageschoß und einem Flachdach, und darunter eine Tiefgarage zu errichten. Die Wandhöhe ohne Tiefgarage beträgt etwa 8,50 Meter. Insgesamt sind 20 Wohnungen geplant.

Ein Vorentwurf mit 20 Wohneinheiten wurde im Gemeinderat der Stadt Engen am 21.04.2015 vorgestellt und einstimmig zugestimmt. Der Bauherr hatte am 29.12.2015 einen Bauantrag mit insgesamt 24 Wohneinheiten eingereicht. Die reduzierte Planung mit 21 WE wurde am 24.02.2016 vom Bauherrn vorgelegt und dem Bauantrag in der Sitzung am 17.03.2016 zugestimmt. Das LRA sah den Bauantrag kritisch und stellte keine Genehmigung nach § 34 BauGB in Aussicht. In Folge fanden mit dem LRA Gespräche statt – über die der Rat informiert wurde – um die Planung insoweit zu überarbeiten, dass eine Genehmigung in Aussicht steht.

Als ein wesentlicher Kritikpunkt wurde die Höhe der Bauten von der Hewenstraße aus angeführt. Insbesondere das freistehende Tiefgaragengeschoss wurde kritisiert. Auch wurde die Geschossigkeit im Vergleich zu den Nachbarbauten für zu hoch befunden. Die nun vorliegende Bauvoranfrage sieht im Bereich der Kopfbauten an der Hewenstraße einen Höhenversprung von einem Vollgeschoss vor und hat die Tiefgarage – entsprechend des ursprünglichen Geländes – in den Hang eingefügt. Es bleibt nur der Zufahrtsbereich sichtbar.

Die Bauvolumen und die Gebäudehöhe der umliegenden Bauten und bereits beantragte Projekte wurden ermittelt und mit dem beantragten Neubau verglichen. Außerdem wurde der im Westen anschließende Hang mit der bestehenden Bebauung mit aufgenommen und in der Planung dargestellt. Hierbei zeigt sich, dass einige größere Bauten bereits bestehen und weite-

re in der Planung sind. Auch wird deutlich, dass durch den Geländeverlauf die Neubauten im unteren Bereich des Hanges liegen, die bestehenden Bauten deutlich höher im Gelände sind.

Die jetzige Planungsvariante sieht zwei Vollgeschosse und versetzt jeweils ein Attikageschoss vor. Der Entwurf vom 21.02.2017 fügt sich durch das reduzierte Bauvolumen und das Tiefersetzen im Gelände in die Umgebung ein. Entsprechend der ursprünglichen Beschlusslage wird empfohlen, der Planung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben, Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit zwei Vollgeschossen und Attikageschoss und einer Tiefgarage, wird zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler verweist nochmals auf die von Bund und Land politisch gewollte Nachverdichtung und zeigt hier verschiedene Grundstücke im Umfeld auf, für die bereits Planungen und Baugenehmigungen für größere Bauten vorliegen. Des Weiteren werden die vom Gemeinderat geforderten 1,5 Stellplätze in der Tiefgarage beim Neubauprojekt nachgewiesen. Stadtrat Kamenzin gibt zu verstehen, dass das Gebäude des oberhalb liegende Nachbarn sehr weit entfernt sei und die Beeinträchtigungen damit erträglich sein dürften. Stadtbaumeister Distler ergänzt hierzu, dass auch auf diesem Nachbargrundstück eine Nachverdichtung nach § 34 BauGB möglich sei und bei einer Genehmigung der vorliegenden Planung sogar mit einer größeren Bebauung.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben, Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit zwei Vollgeschossen und Attikageschoss und einer Tiefgarage, wird zugestimmt

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.4 Beschlussfassung zum Bauantrag für eine Nutzungsänderung der bestehenden Gaststätte in Wohnräume für Reitunterricht und Reittherapie in Engen, In den Kohlwiesen 7, Flst.Nr. 968 Vorlage: 048-17

Der Bauherr plant beim Reitstall, In den Kohlwiesen 7, die Nutzungsänderung des ehemaligen Gaststättenbereiches der bestehenden Reitanlage in Wohnräume für Reitunterricht und Reittherapie. Vorgesehen ist eine zeitliche Unterbringung für Kinder in Verbindung mit Reittherapie. Das Vorhaben liegt in Außenbereich von Engen, in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist entsprechend gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Bauvorhaben im Außenbereich zu beurteilen.

Der Flächennutzungsplan der VVG Engen sieht in diesem Bereich ein „Sonstiges Sondergebiet“ für Reithalle gemäß § 11 BauNVO vor. Der Reitstall und das ehemalige Gasthaus „Zur Pferdetränke“ entsprechen der Festsetzung des Sondergebietes und sind erschlossen.

Der TUA hat an seiner Sitzung am 13.10.2016 einer Bauvoranfrage mit ähnlicher Planung zugestimmt. Eine baurechtliche Entscheidung des Landratsamtes hierzu steht noch aus.

Der Bauherr hat jetzt einen Bauantrag mit korrigierter, aber unwesentlich veränderter Planung eingereicht.

Es ist geplant eine Fläche von insgesamt etwa 200 m² im Bereich des ehemaligen Gasthauses zur Betreibernutzung und Unterbringung der Kinder, die am Reitunterricht/Reittherapie teilnehmen, umzunutzen. Da die Nutzung als Reitunterricht/Reittherapie dem Bestand und den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wäre die geplante Nutzungsänderung genehmigungsfähig. Die Schaffung einer Wohneinheit und Räumlichkeiten mit zeitlichen Unterbringungsmöglichkeiten für die an der Reittherapie teilnehmenden Kinder und Betreuer wäre bei Zuordnung zum Reitbetrieb/Reittherapie zulässig, da sie nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Die Nutzungsänderung beschränkt sich auf den Bereich des Bestandes.

Nach der vorliegenden Baugenehmigung von 1975 und den späteren Änderungsanträgen von 1979 besteht eine Betreiberwohnung mit 97 m² Wohnfläche. Die zusätzlichen Wohnräume sind entsprechend des Antrags ebenfalls zweckgebunden und dienen dem Reitbetrieb. Da der Umbau keine weitere Fläche in Anspruch nimmt, ist davon auszugehen, dass keine öffentlichen Belange der Planung entgegenstehen

Dem Bauvorhaben/Nutzungsänderung einer Teilfläche von ca. 200 m² kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Eine gegebenenfalls erforderliche Erschließung hat auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Eine gegebenenfalls erforderliche Erschließung hat auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.5 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Umbau einer Terrasse zu einem Wintergarten in Engen, Silcherweg 3, Flst.Nr. 1364/7 Vorlage: 052-17

Der Bauherr hat einen Antrag auf nachträgliche Genehmigung des Umbaus einer Terrasse zum Wintergarten im Erdgeschoss und eine Nutzungsänderung im Dachgeschoss eingereicht. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Vögtleshalde“, rechtsverbindlich seit 02.10.1964.

In dem zweigeschossigen Zweifamilienhaus, Silcherweg 3, wurde 1991 ein etwa 10 m² großer Balkon verglast und das Dachgeschoss ausgebaut. Der jetzige Eigentümer beantragt eine nachträgliche Genehmigung. Eine Balkonverglasung und ein Dachausbau wären nach § 50 LBO verfahrensfrei. Mit dem Dachausbau wurde kein neues Vollgeschoss geschaffen, durch den Umbau wird die zulässige Geschossflächenzahl GFZ 0,45 um 6,54 m², d.h. 2,31 % überschritten.

Die Überschreitung ist geringfügig. Es wird empfohlen, dem nachträglichen Antrag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der Überschreitung der GFZ um 6,54 m² durch die Verglasung des Balkons und den Ausbau des Daches wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und der Überschreitung der GFZ um 6,54 m² durch die Verglasung des Balkons und den Ausbau des Daches wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

**2.6 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in Engen, Ostlandstraße, Flst Nr. 2107
Vorlage: 059-17**

Stadtrat Schmidbauer ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Der Bauherr plant in der Ostlandstraße ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Emmet Scheurenbohl – 4. Änderung“, rechtsverbindlich seit 15.03.2016.

Es ist ein etwa 11,50 m x 32,00 m großes, dreigeschossiges Wohnhaus mit 9 Wohnungen geplant. Das Gebäude soll in drei Teile gegliedert werden, wobei der Zwischenbau durch Dachform und Farbe abgesetzt werden soll. Die zwei Kopfbauten sind mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 20° geplant, der Mittelbau mit einem Flachdach.

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet mit 2 Vollgeschossen fest. Das zweite Untergeschoss ist wegen der topographischen Gegebenheit (Hanglage) kein Vollgeschoss. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl beträgt (GRZ) 0,30 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,80.

Durch das Zusammenlegen von Flurstück Nr. 2109 und 2107 wird mit der Überbauung mit dem Mehrfamilienhaus die GRZ um 2,7% = 19,8 m² überschritten. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich. Als Dachform im Bebauungsplan Sattel oder Pultdach vorgesehen. Das Flachdach könnte als untergeordnet betrachtet werden. Eine Entscheidung hierzu obliegt dem Baurechtsamt.

Im Bereich des Bebauungsplans „Emmet Scheurenbohl“ – insbesondere im Bereich der seit dem 23.03.2016 rechtskräftigen 4. Änderung – wurde eine Befreiung der GRZ um 10,6 m² auf dem Nachbargrundstück Flur 2525/7 zugestimmt.

Die erst kürzlich beschlossene Änderung des Bebauungsplans sollte die Nutzung der Untergeschosse der bereits errichteten Bauten ermöglichen. Vorab konnten dort keine Wohnräume zugelassen werden. Eine Regelung der Gebäudelänge oder des Gebäudevolumens ist im Bebauungsplan „Emmet Scheurenbohl – 4. Änderung“ nicht vorgesehen, bestand allerdings in der Vorgängerplanung ebenfalls nicht.

Auch wenn der geplante Neubau deutlich größer als die umliegenden Bauten geplant ist und eine Befreiung der GRZ erforderlich ist, wird aus Gründen der Gleichbehandlung vorgeschlagen, der erforderlichen Befreiung zuzustimmen. Die Gliederung des durch unterschiedliche Dachformen talseitig rund 34 m langen Baukörpers wird befürwortet.

Die Zufahrt zur Tiefgarage sowie die technische Erschließung des geplanten Wohnhauses erfolgt über die Privatstraße. In wieweit hier die Voraussetzungen gegeben sind, entzieht sich der Kenntnis der Stadtverwaltung.

Beschlussvorschlag:

Einer Befreiung von der GRZ um 2,7 % = 19,8 m² wird zugestimmt.

Beratung:

Stadtbaumeister Distler ergänzt seine Ausführungen zum Bauvorhaben dahingehend, dass möglicherweise auch eine Befreiung für die Tiefgarage notwendig sei. Dies prüfe aber derzeit das Landratsamt Konstanz. Die in der Planung angegebenen 35 cm Aufbau für eine Dachbegrünung reichen seiner Meinung nach nicht für eine Bepflanzung aus.

Stadtrat Nilson führt aus, dass das Bauvorhaben sehr groß wirken würde, aber es passe in die umliegende Bebauung.

Stadtrat Scheller sehe das Bauvorhaben relativ positiv und würde auch heute eine Entscheidung über die Überschreitung des Baufensters mit der Tiefgarage treffen, ehe der Antrag, wie er selber erfahren musste, hin und her geschickt werde.

Bürgermeister Moser erwidert, dass vorab geprüft werden müsse, ob es schon einmal eine diesbezügliche Befreiung in der Umgebung gegeben habe. Der Architekt habe genügend Zeit gehabt, sich hierzu kundig zu machen.

Stadtrat Scheller gibt zu verstehen, dass es sich hier um unterirdische Stellplätze handeln würde und betont, dass es der Stadt doch immer wichtig sei, dass ausreichend Stellplätze ausgewiesen werden.

Auf die Frage von Stadtrat Keller, ob die geforderten 1,5 Stellplätze/Wohnung geplant seien, erwidert Stadtbaumeister Distler, dass die gesetzliche Vorgabe 1 Stellplatz/Wohnung wäre und man nur über einen Bebauungsplan hier andere Regelungen treffen könne.

Beschluss:

Einer Befreiung von der GRZ um 2,7 % = 19,8 m² wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3 Dringende Vergaben

Keine

4 Mitteilungen

4.1 Mitteilung zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Garagen und Schuppengebäude in Engen-Anselfingen, Auf der Höhe, Flst.Nr. 204/1

Der Bauherr plant in Anselfingen, Auf der Höhe, am Standort eines ehemaligen Stalles ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit Satteldach, Dachneigung 30°, zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Hotzentel“, rechtsverbindlich seit 23.03.1971. Eine erste Bauvoranfrage wurde am 15.09.2016 im TUA behandelt.

Der TUA hat in seiner Sitzung am 15.09.2016 der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters um 4,00 m zugestimmt. Der Höhe des geplanten Gebäudes von 7,20 m Wandhöhe wurde nicht zugestimmt. Der Bebauungsplan lässt bei den anderen Baufenstern eine Wandhöhe von talseits maximal 6,00 m zu, im Umfeld besteht ein Gebäude mit einer Wandhöhe von etwa 6,30 m.

Der Bauherr hat sein Vorhaben umgeplant und den Bauantrag vorgelegt. Das zweigeschossige Wohnhaus mit 22,50 m x 11,00 m weist jetzt eine Wandhöhe von maximal 6,50 m. Dem Bauvorhaben und den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hotzentel“

1. Überschreitung des Baufenster um 4,00 sowie um 5,50 m mit zwei Garagen
 2. Überschreitung der Wandhöhe vom max. 6,00 m auf 6,50 m und
 3. Errichtung von Dachgauben
- wurde im TUA am 15.12.2016 zugestimmt.

Das Landratsamt Konstanz hat mit Schreiben vom 22.02.2017 mitgeteilt, dass eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, da das Bauvorhaben hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters mit den Terrassen und Balkonen an der Ostseite des Gebäudes und den beiden östlichen Garagen den bauplanungsrechtlichen Vorschriften widerspricht bzw. nachbarschützend ist.

Der Bauherr hat hinsichtlich der Lage der Garagen und des Schuppens umgeplant sowie die Tiefe der Balkone und Terrassen von 2,00 m auf 1,50 m reduziert. Da keine weiteren Befreiungen erforderlich und die Garagen jetzt innerhalb des Baufensters geplant sind, wird eine erneute Beratung und Beschlussfassung als nicht erforderlich erachtet.

4.2 Mitteilung zum Bauvorhaben für den Neubau einer Wohnanlage mit 42 WE und Tiefgarage in Engen, Seestraße

Der Bauherr plant in der Seestraße einer Wohnanlage mit 42 Wohneinheiten und Tiefgarage zu errichten. Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung zu beurteilen.

In der Sitzung des TUA am 15.12.2016 wurde bereits über den Bauantrag beraten und zugestimmt. Es sollen zwei Wohnhäuser, jeweils 25,31 m x 20,78 m, viergeschossig mit Attikageschoss und einem Flachdach, einer Tiefgarage mit 37 Stellplätzen und Zufahrt vom Maxenbuck her errichtet werden. Außerdem sind zwischen den Gebäuden weitere 25 Stellplätze mit einer Zufahrt von der Seestraße her geplant.

Der Bauherr hat einen geänderten Lageplan eingereicht. Die Zufahrt vom Maxenbuck wurde etwa 5,00 m nach Süden verschoben. Diese Zufahrt über den Seebach benötigt ein befristetes Geh-, und Fahrrecht bei Flst.Nr. 1312, welches nach der vereinbarten Grundstücksveräußerung und der Übertragung des Eigentums an dem Bauherrn überflüssig wird.

Das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein. Die Änderung war Diskussion und Wunsch des TUA und entspricht somit der planerischen Vorstellung des Rates. Eine erneute Behandlung wird daher für nicht erforderlich erachtet und auf die bereits erfolgte Zustimmung zum Projekt verwiesen.

4.3 Mitteilung zum Nussbaum in Welschingen, Wettestraße bei der Hegauklause

Der Baum wurde am 02.03.2017 kontrolliert. Im unteren Drittel befanden sich an verschiedenen Ästen Pilzfruchtkörper. Die Äste wurden zurückgeschnitten. Dabei wurde festgestellt, dass der Pilz weiter in den Stamm hineingeht. Nach dem Absägen kam kein gesundes Holz mehr, nur die Pilzfruchtkörper. Es kann nicht abgeschätzt werden, wie tief der Pilz in den Stamm gewachsen ist.

Seitens des Bauhofes wird empfohlen, den Baum im Herbst zu fällen.

Von einer Ersatzpflanzung kann abgesehen werden, da in der Pflanzfläche noch ein weiterer großer Nussbaum steht und ein Anwachsen eines Ersatzbaumes durch die Konkurrenzsituation mit den Wurzeln des zweiten Nussbaumes sehr schwer wird.

5 Anregungen und Anfragen

Stadtrat Kamenzin verweist auf die derzeitigen Bautätigkeiten auf dem Grundstück Unterdorfstraße 4.

Stadtbaumeister Distler erklärt, dass das Bauvorhaben im TUA behandelt und auch bereits genehmigt worden sei.

Unterzeichner/in:

Datum:

Johannes Moser
Bürgermeister

Sabine Jahn
Protokollführerin

Lars Nilson
Stadtrat

Urs Scheller
Stadtrat
