

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt

Sitzungsdatum: Donnerstag, 26.09.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:40 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus, Löffingen

Anwesend:

Vorsitzender

Tobias Link

Mitglieder

Andrea Burger
Axel Fehrenbach
Manfred Furtwängler
Rudolf Heiler
Martin Lauble
Georg Mayer
Siegfried Sauer
Wolfram Wiggert

stellvertretende Mitglieder

Rudolf Gwinner

Verwaltung

Stadtbaumeister Udo Brugger

Protokollführung

Petra Schonhardt

Tagesordnung:

- 1.** Bauanträge
- 1.1.** Bauvoranfrage, Flst.-Nr. 103, Gem. Reiseltingen, Steigweg 1, Errichtung einer Festscheune innerhalb des seit Aufgabe der Landwirtschaft 1990 leerstehenden Wirtschaftsteils bauplanungsrechtlich zulässig?
- 1.2.** Bauantrag u. Antrag auf denkmalschutzrechtl. Genehmigung, Flst.-Nr. 286, Gem. Löffingen, Rathausplatz 4, Umbau eines Wohn- u. Geschäftshauses
- 1.3.** Bauvoranfrage, Flst.-Nr. 2735/1, Gem. Löffingen, Am Dittishauser Weg, Neubau eines 110/20-kV Umspannwerkes,
- 1.4.** Bauvoranfrage, Flst.-Nr. 110/6, Gem. Göschweiler, Sonnhaldenweg, Möglichkeit d. Baugenehmigung für ein Einfamilienwohnhaus mit Tene u. Garage
- 1.5.** Bauantrag und Antrag auf Befreiung, Flst.-Nr. 732/8, Gem. Dittishausen, Schwimmbadstr. 21, Sanierung u. Umbau des Bestandes, Anbau Wintergarten, Neubau Balkon, Aufstockung Hauptdach
- 1.6.** Bauantrag, Flst.-Nr. 2834, Gem. Löffingen, Wildpark 3, Umnutzung der Räume in einem Teilbereich der best. Parkarena in Personalräume, sowie Errichtung eines neuen Mitarbeiterparkplatzes im best. Wildpark Tatzmania

TOP 1 Bauanträge

TOP 1.1 Bauvoranfrage, Flst.-Nr. 103, Gem. Reiselfingen, Steigweg 1, Errichtung einer Festscheune innerhalb des seit Aufgabe der Landwirtschaft 1990 leerstehenden Wirtschaftsteils bauplanungsrechtlich zulässig?

Stadtbaumeister Brugger teilt mit, dass es sich bei der Bauvoranfrage um ein Bauvorhaben im Mischgebiet handelt. Es gibt keinen Bebauungsplan. Im Mischgebiet sind Speise- u. Schankwirtschaften erlaubt. Generell müssen sich solche Vorhaben baurechtlich einfügen, mit dem Gebot der Rücksichtnahme auf Anwohner. Ortsvorsteher Lauble hat, da keine Ortschaftsratsitzung war, mittels Rundmail die Meinung des Ortschaftsrates erkundet. Diese sei zweigeteilt. Zum einen sei es gut, wenn ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen einer anderen Nutzung zugeführt wird, zum andern sei klar, dass die umliegenden Grundstückseigentümer von einem solchen Vorhaben betroffen seien. Beschwerden waren bereit zu verzeichnen. Der Ortschaftsrat sei grundsätzlich nicht dagegen und könne sich das Ganze vorstellen. Natürlich seien dem Antragsteller verschiedene Vorgaben zu machen. So soll die Anzahl der Veranstaltungen und die Öffnungszeiten geregelt werden. Der Lärm müsse auf ein Minimum reduziert werden. Solche Auflagen werden sicherlich durch das Landratsamt kommen, so der Stadtbaumeister, ebenso was die Stellplatzsituation und die Vorgaben des Brandschutzes angehen. Stadtrat Gwinner berichtet von einer Gemeinde am Bodensee, die einen ähnlichen Antrag hatte. Hier wurde gemeinsam mit den Behörden und den Angrenzern eine Lösung gefunden.

Bürgermeister Link bittet Ortsvorsteher Lauble, die Bedingungen durch den Ortschaftsrat zu formulieren und die Gemeinde darüber in Kenntnis zu setzen.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates stimmt der ATU der Bauvoranfrage einstimmig zu.

TOP 1.2 Bauantrag u. Antrag auf denkmalschutzrechtl. Genehmigung, Flst.-Nr. 286, Gem. Löffingen, Rathausplatz 4, Umbau eines Wohn- u. Geschäftshauses

Wie Stadtbaumeister Brugger mitteilt, hat der Bauherr bereits einen Termin mit dem Denkmalamt gehabt und die erforderlichen Maßnahmen abgesprochen. Das Dach ist bereits schon wieder eingedeckt worden. Die Gebäudefront entlang der Hauptstraße bleibt wie im Ursprung. Im Erdgeschoss des Gebäudes sollen Gewerberäume entstehen. Der Rest des Gebäudes dient Wohnzwecken, wobei der Anbau des Gebäudes beibehalten wird. Was dort entsteht, ist noch nicht ganz klar. Auf alle Fälle dient er als Terrasse für die Wohnungen darüber. Das Gremium begrüßt das Bauvorhaben außerordentlich.

Der ATU stimmt dem Bauantrag und dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung einstimmig zu.

TOP 1.3 Bauvoranfrage, Flst.-Nr. 2735/1, Gem. Löffingen, Am Dittishauser Weg, Neubau eines 110/20-kV Umspannwerkes,

Die Firma ED-Netze möchte im Gewerbegebiet ein neues Umspannwerk bauen. Stadtbaumeister Brugger informiert, dass es sich hier lt. FNP um ein Sondergebiet handelt, wo Versorger Gebäude erstellen dürfen. Aufgrund von früheren Planungen der B 31 sei aber nicht die ganze benötigte Fläche in diesem Gebiet. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium wurde dem Stadtbaumeister mitgeteilt, dass die geplante Straße nicht mehr im Bedarfsplan eingetragen sei und die Erstellung des Gebäudes somit kein Problem sein dürfte. Mittels einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob ein Bauantrag mit Antrag auf Befreiung oder eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Der ATU stimmt der Bauvoranfrage einstimmig zu.

TOP 1.4 Bauvoranfrage, Flst.-Nr. 110/6, Gem. Göschweiler, Sonnhaldenweg, Möglichkeit d. Baugenehmigung für ein Einfamilienwohnhaus mit Tenne u. Garage

Der Stadtbaumeister informiert über die Bauvoranfrage. Es soll ein Einfamilienwohnhaus mit einem Vollgeschoss und Tenne erstellt werden.

Trotz schwieriger Hanglage gefällt dem Bauherrn das Grundstück, er hat sich aus Kostengründen entschieden, das Haus auf Stelzen zu stellen, dies sei eine gute Lösung für solch eine Hanglage so der Stadtbaumeister. Die Erschließung sei ebenfalls unproblematisch. Ortsvorsteher Furtwängler teilt mit, dass der Ortschaftsrat der Bauvoranfrage ebenfalls zugestimmt hat, mit dem Hinweis, die Stelzen etwas zu verkleiden.

Der ATU stimmt der Bauvoranfrage einstimmig zu.

TOP 1.5 Bauantrag und Antrag auf Befreiung, Flst.-Nr. 732/8, Gem. Dittishausen, Schwimmbadstr. 21, Sanierung u. Umbau des Bestandes, Anbau Wintergarten, Neubau Balkon, Aufstockung Hauptdach

Stadtbaumeister Brugger erläutert das Bauvorhaben. Am Gebäude soll das Dach höher werden, der alte Balkon wird rückgebaut und ein neuer längerer Balkon wird angebaut. Dachgauben sollen auf ca. 50 % der Dachfläche eingebaut werden. Im Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 28 – 32° vorgeschrieben, hiervon wird abgewichen und zwar beträgt die Dachneigung 38°, weshalb eine Befreiung notwendig wird. Ebenfalls eine Befreiung ist für die Höhe des Kniestocks erforderlich. Um eine optimale Raumnutzung zu erhalten, werden statt 50 cm 80 cm Kniestockhöhe benötigt.

Der ATU stimmt dem Bauantrag und dem Antrag auf Befreiungen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates einstimmig zu.

TOP 1.6 Bauantrag, Flst.-Nr. 2834, Gem. Löffingen, Wildpark 3, Umnutzung der Räume in einem Teilbereich der best. Parkarena in Personalräume, sowie Errichtung eines neuen Mitarbeiterparkplatzes im best. Wildpark Tatzmania

Im bestehenden Bereich der Parkarena sollen die Räume in einem Teilbereich in Personalräume umgenutzt werden. Ebenso soll ein Mitarbeiterparkplatz im best. Park eingerichtet werden.

Der ATU stimmt dem Bauantrag einstimmig zu.

Tobias Link
Vorsitzender

Petra Schonhardt
Protokollführerin

Die Ausschussmitglieder
