

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 06.07.2021
Beginn: 18:00 Uhr
Ende 18:50 Uhr
Ort, Raum: Markdorf Stadthalle Markdorf

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Herr Uwe Achilles

Herr Jonas Alber

Frau Johanna Bischofberger

Herr Dietmar Bitzenhofer

Herr Arnold Holstein

Herr Tobias Kreidler

Herr Joachim Mutschler

Herr Alfons Viellieber

Herr Erich Wild

Stellvertretung

Herr Peter Blezinger

Frau Martina Koners-Kannegießer ab TOP 2.2

von der Verwaltung

Frau Salome Kimmig

Herr Michael Schlegel

Abwesend:

Mitglieder

Herr Joerg Bailer Entschuldigt

Herr Bernd Brielmayer Entschuldigt

Frau Christiane Oßwald Entschuldigt

Tagesordnung:

Belegung der Innenstadt - Fortschreibung der Gutachten zur Freiraumgestaltung

Beratung und Beschlussfassung

Vorlage: 2021/978

30 Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

30.1 Errichtung einer Garage auf dem Flst.Nr. 3109/2, Ensisheimer Straße 10

Vorlage: 2021/945

30.2 Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf den Flurst. Nrn. 3306/9 und 3306/10 (Teilfläche), Rudolf-Diesel-Straße 7

Vorlage: 2021/968

30.3 Errichtung von Werbeanlagen auf den Flst.Nrn. 3306/9 und 3306/10 (Teilfläche), Rudolf-Diesel-Straße 7

Vorlage: 2021/969

30.4 Errichtung einer Dachaufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Flst.Nr. 3668, Josef-Haydn-Straße 12

Vorlage: 2021/971

31 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

31.1 Errichtung eines Pferdestalls mit Strohlager und Mistplatte auf dem Flurst.Nr. 174 der Gemarkung Ittendorf, Gewann "Guggenbühl"

Vorlage: 2021/973

31.2 Abbruch des bestehenden Schuppens, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Garage und Gerätehaus auf dem Flst.Nr. 1053 der Gemarkung Ittendorf, Reute 3

Vorlage: 2021/948

32 Bekanntgabe von Anträgen zur Kenntnisnahme

32.1 Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Flst.Nr. 1225/1, Am Gehrenberg 5

Vorlage: 2021/972

32.2 Errichtung von 17 Campingchaleten (Appartements) auf den Flst.Nrn. 3395 und 3396, Steibensteg

Vorlage: 2021/975

32.3 Errichtung einer Werbeanlage auf dem Flst.Nr. 3045, Ravensburger Straße 36

Vorlage: 2021/880

32.4 Errichtung eines Reiterhofes mit Wohnhaus auf dem Flst.Nr. 168 der Gemarkung Riedheim, Pfannenstiel

Vorlage: 2021/974

32.5 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flst.Nr. 1653/10, Torkelhalden 3/2

Vorlage: 2021/967

33 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Der Vorsitzende Herr Georg Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 18:00 die heutige Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Herr Bürgermeister Riedmann teilt gleich zu Beginn der Sitzung mit, dass der erste Tagesordnungspunkt zurückgezogen wurde.

Belebung der Innenstadt - Fortschreibung der Gutachten zur Freiraumgestaltung

Beratung und Beschlussfassung

Vorlage: 2021/978

Wie zu Beginn der Sitzung mitgeteilt, wurde dieser Tagesordnungspunkt auf eine spätere Sitzung verschoben.

30 Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

30.1 Errichtung einer Garage auf dem Flst.Nr. 3109/2, Ensisheimer Straße 10

Vorlage: 2021/945

Beratungsunterlage

Planung

- *Neubau eines Carports*
 - *Grundmaße ca. 6,43 m auf max. 3,41 m*
 - *Satteldach, FH 3,57; TH 2,54 m*
 - *Abstand zur Straße 0,7 m*
 - *Zufahrt im Westen*
 - *keine Angaben zur Oberflächenentwässerung*

Bebauungsplan

„Obere Breitwiesen“ (rechtskräftig: 29.07.1977)

Der Bebauungsplan setzt für Garagen einen Abstand von 5,0 m zum Verkehrsraum fest.

Befreiung

Unterschreitung des Stauraums um ca. 4,45 m (0,7 m anstelle von mindestens 5,0 m)

Stellungnahme der Verwaltung

Ein anderer Standort ist auf Grund des geringen Abstandes zum Wohnhaus und dem Gefälle der Zufahrt nicht möglich.

In direkter Nachbarschaft (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes) befinden sich Garagen mit vergleichbarem Abstand zum Straßenraum (Am Stadtgraben und Ensisheimer Straße).

Daher empfiehlt die Verwaltung, der Befreiung zuzustimmen.

Hinweis: Zu dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan über die Anlagen zur Beseitigung der anfallenden Abwässer und Niederschlagswasser vorzulegen (§ 8 LBOWVO). Die Entwässerung ist im Lageplan, Grundriss und Querschnitt bis zum Ortskanal darzustellen. Die Höhenangaben sind auf NN oder ein örtliches System zu beziehen.

Das anfallende Dach- bzw. Oberflächenwasser ist unter Berücksichtigung der Regeln der Technik auf dem eigenen Grundstück schadlos zu versickern, dass die Standsicherheit der Gebäude, vorhandene unterirdische Leitungen sowie angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden (z. B. Versickerungsmulde o. ä.). Auf die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (NiVO) vom 22. März 1999 (GBl S.1) wird verwiesen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt den o.g. Befreiungen zu.

Diskussion

Herr Stadtrat Viellieber würde den Carport in einer Wohnstraße verstehen, nicht aber an der Durchgangsstraße. Es ist bereits eine Doppelgarage vorhanden. Diese Planung finde er nicht passend. Auch sei die Dachrinne auf der Grenze problematisch. Herr Stadtrat Holstein

schließt sich der Meinung an. Herr Stadtrat Achilles betont, dass ein Ein- und Ausparken an dieser Stelle sehr schwierig sei. Herr Stadtrat Mutschler ist ebenfalls für eine Ablehnung, da in einer der vergangenen Sitzungen eine Ablehnung trotz 3 Meter Abstand abgelehnt wurde. Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, dass mit der Zustimmung eines Carports sich nicht verhindern ließe, dass dieser nachträglich verschlossen werde. Wenn dann müsse komplett abgelehnt werden.

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und lehnt die o.g. Befreiungen mehrheitlich bei einer Gegenstimme (Herr Bürgermeister Riedmann) ab.

30.2 Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf den Flurst. Nrn. 3306/9 und 3306/10 (Teilfläche), Rudolf-Diesel-Straße 7 **Vorlage: 2021/968**

Beratungsunterlage

Planung

- *Lebensmittelmarkt mit Brotshop und Café*
 - *Maße 48,85 m auf 28,24 m*
 - *Verkaufsfläche 798,35 m²*
 - *Bruttogrundfläche 1421,85 m²*
 - *Flachdach, DN 1,5 °, max. WH 6,71 m*
 - *Ein- und Ausfahrt von der Rudolf-Diesel-Straße im Westen*

- *erforderliche Stellplätze 40, geplante Stellplätze: 51*

Bebauungsplan

„Negelsee“ (rechtskräftig: 13.11.1981)

Der Bebauungsplan „Negelsee“ setzt für das Grundstück Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO fest. Dem Bebauungsplan liegt die BauNVO von 1977 zu Grunde.

Demnach sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kerngebieten und Sondergebieten zulässig, wenn diese nach Art, Lage und Umfang sich nicht oder nur unwesentlich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1977).

Hierbei werden Auswirkungen angenommen, wenn die Geschossfläche von Einzelhandelsbetrieben eine Geschossfläche von 1.500 m² überschreitet.

Stellungnahme der Verwaltung

Für den geplanten Lebensmittelmarkt gelten dieselben bauplanungsrechtlichen Grundlagen wie für den bereits bestehenden Aldi-Markt.

Mit einer Verkaufsfläche von ca. 798,35 m² liegt kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb vor (lt. Rechtsprechung liegt die Grenze bei 800 m²).

Die Geschossfläche beträgt ca. 1421,85 m² und liegt unterhalb der o.g. Schwelle von 1.500 m².

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der BEE Handelsberatung, Köln vom August 2011, welches vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 11.10.2011 beschlossen wurde, dient als Leitlinie für die künftige Stadtentwicklungsplanung für das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept. In der Empfehlung heißt es:

„[es] ergibt sich die grundlegende Handlungsempfehlung, zum Schutz der für die wohnortnahe Versorgung bedeutsamen Angebotsstandorte in der Stadtmitte bzw. im östlichen Teil des Markdorfer Siedlungskörpers keine zusätzlichen größeren Nahversorgungsbetriebe (z.B. Lebensmitteldiscounter, Super-/ Verbrauchermarkt, SB-Warenhaus) innerhalb des Stadtgebietes zuzulassen.“

Die vorliegende Planung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es sind keine Befreiungen erforderlich. Das vorstehend erwähnte Einzelhandelskonzept entfaltet keine unmittelbare Bindungswirkung. Eine förmliche Zustimmung zu einer Ausnahme/Abweichung von den Handlungsempfehlungen ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 zur Kenntnis.

Diskussion

Herr Stadtrat Holstein ist der Meinung, dass es in Markdorf ausreichend Lebensmitteldiscounter gebe. Einen Verdrängungswettbewerb fände er nicht gut. Er würde die Fläche lieber einem Handwerkerbetrieb überlassen. Daher schlägt er den Aufstellungsbeschluss mit Veränderungssperre vor. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, dass das Grundstück zu einem für die Stadt zu teuren Preis verkauft wurde. Es hatten Vorgespräche mit der Stadt stattgefunden. Herr Stadtrat Viellieber findet die Wünsche von Herrn Stadtrat Holstein gut. Da es sich um ein privates Grundstück handelt, hat die Stadt realistisch gesehen jedoch keine Handhabe. Auch für das Handwerk sei der Grundstückspreis zu teuer. Eine Veränderungssperre sieht er kritisch. Durch das Gutachten sei eine Richtung bereits vorgegeben. Die Discounter suchen und ergänzen sich. Somit ist die Belebung für Markdorf gegeben. Daher schließt er sich dem Verwaltungsvorschlag an.

Herr Stadtrat Mutschler ist aus Sicht der Umweltgruppe unglücklich. Aufgrund des Einzelhandelskonzepts sehe er allerdings keine Handhabe. Als Laie könne er den Bedarf nicht einschätzen. Er hofft, dass die Innenstadtentwicklung dadurch nicht gefährdet werde.

Herr Stadtrat Achilles ist der Auffassung, dass die Diskussion bereits auf der gegenüberliegenden Seite reichlich geführt wurde. Grundsätzlich stimmt er dem Verwaltungsvorschlag zu. Aufgrund der Überschreitung abzulehnen bringe einen guten Zeitgewinn, um ausführlich Gedanken zum weiteren Vorgehen machen zu können.

Auch Herr Stadtrat Wild sieht die beschränkte städtische Handhabe des Privatgrundstücks. Die Kosten seien einfach zu hoch. Er werde ebenfalls ablehnen. Weiter teilt er mit, dass das damalige Gutachten gezeigt habe, dass 50 % der Markdorfer Lebensmittel außerhalb kaufen würden. So sei hier noch Potential zur Aufwertung.

Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass auch während der Laufzeit der Fristen eine Änderungssperre möglich sei. Die Verwaltung werde nochmals prüfen und dem Gremium vor der Sommerpause eine mündliche Rückmeldung geben.

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 zur Kenntnis und lehnt die erforderliche Befreiung einstimmig ab. Es wird der Verwaltung keine Ermächtigung ohne Beschlussfassung des Technischen Ausschusses erteilt.

30.3 Errichtung von Werbeanlagen auf den Flst.Nrn. 3306/9 und 3306/10 (Teilfläche), Rudolf-Diesel-Straße 7

Vorlage: 2021/969

Beratungsunterlage

Planung

Errichtung von verschiedenen Werbeanlagen, von innen beleuchtet:

1. *Pylon*
 - *Lage: an der Grundstücksgrenze Nähe der südöstlichen Gebäudeecke*
 - *Maße 2,58 x 4,72 m, Tiefe 0,28 m*
2. *Einfahrtspfeil im Westen, neben Einfahrt Rudolf-Diesel-Straße*
3. *Werbetafel („Stroer-Werbetafel“) an der Gebäudeaußenwand*
 - *Lage gemäß der Südansicht*
 - *Maße 2,83 x 3,83 m*
 - *doppelseitig*
4. *Schriftzug/Logo,*
 - *Lage gemäß der Südansicht über dem Eingang*
 - *Maße 3,9 x 1,9 m*

Bauplanungsrechtliche Situation

„Negelsee“ (rechtskräftig: 13.11.1981)

- *Gebietscharakter – GE*
- *Keine Vorgaben zu Werbeanlagen*
- *Gemäß § 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.*
- *Vorgabe von Sicht- und Schutzflächen*

Befreiungen

Standort des Pylons innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtfläche

Stellungnahme der Verwaltung

Die Vorhaben werden als Nebenanlage eingeordnet (Werbeanlage an der Stätte der Leistung).

Für den Pylon (Nr. 1) ist eine Befreiung bzgl. dem Standort innerhalb der Sichtfläche erforderlich. Auf Grund der örtlichen Verhältnisse und Ausmaße des Pylons mit 2,5x4,7m empfiehlt die Verwaltung, dieser Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis, und stimmt der o.g. Befreiung zum Standort für den Pylon zu.

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis, und stimmt der o.g. Befreiung zum Standort für den Pylon einstimmig nicht zu.

30.4 Errichtung einer Dachaufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Flst.Nr. 3668, Josef-Haydn-Straße 12 **Vorlage: 2021/971**

Beratungsunterlage

Planung

- *Bestandsgebäude, Abbruch bis OK Decke EG und Neuaufbau des Daches*
 - *Maße 12,48 auf 12,23 m*
 - *Satteldach, DN 32°*
 - *FH 6,48 m; WH 3,50 m*
 - *Gaube im Nordwesten, 8 m*
 - *Zwerchhaus im Südosten wie Bestand*

- *Entwässerung über Versickerung*

Bebauungsplan

„Burg II“ aus dem Jahr 1977

WR, II = I + IS, 0,4 0,5 Dachneigung 18-32 °

BPlan: max. 3,50 m ausgehend von der EFH

Der Bebauungsplan bezieht die Wandhöhe auf die EFH, lässt aber bei zweigeschossiger Bebauung (II = I + IS) einen Sockel von max. 0,80 m (bergseitig) und somit eine „wirksame“ Wandhöhe von 4,30 m zu.

Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zu Dachaufbauten und Gauben.

Befreiung

Befreiung der Wandhöhe für das Zwerchhaus von 0,91 m (5,21 statt 4,30 m)

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Dachaufbauten. Die Dachlänge beträgt 13,84 m. Die Gaube hält 1,75m bzw. 2,50 m Abstand zum Ortgang.

Das bestehende Zwerchhaus überschreitet mit dem neuen Dachaufbau die maximale Wandhöhe um ca. 0,91 cm. Durch den Dachausbau entsteht eine neue Wohneinheit, die Dachaufbauten fügen sich ein. Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu.

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung einstimmig zu.

31 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

31.1 Errichtung eines Pferdestalls mit Strohlager und Mistplatte auf dem Flurst.Nr. 174 der Gemarkung Ittendorf, Gewann "Guggenbühl" Vorlage: 2021/973

Beratungsunterlage

Zweite Behördenanhörung durch das Baurechtsamt auf Grund von geänderter Außenanlage und angepasstem Standort

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

10.05.2021 OR Ittendorf Zustimmung zum Bauantrag (Empfehlungsbeschluss)
10.05.2021 TA Zustimmung zum Bauantrag

Planung

- *landwirtschaftliche Maschinenhalle mit Pferdestall*
 - *Lage: nördlich angrenzend an die bestehenden Wirtschaftsgebäude*
 - *Veränderung des Gebäudeabstandes zur Straße von 7 m auf 2 m gegenüber der Planung vom 11.02.2021*
 - *Umplanung der Außenanlage ohne bisherigen Reitplatz im Nordwesten*

- ➔ *die folgenden Angaben sind unverändert gegenüber dem Bauantrag vom 11.02.2021:*
 - *Grundmaße: Gesamtlänge des Gebäudes ca. 65,36 m*
 - *ca. 30,06 m auf 20,36 m (Pferdestall und Strohlager, größtenteils ohne Bodenplatte)*
 - *ca. 35,3 m auf ca. 10 m (Lagerhalle für landwirtschaftliche Maschinen und Mistlege/Silo, ohne Bodenplatte)*
 - *Wandhöhen: ca. 4,0 m auf der Westseite und ca. 4,90 m auf der Ostseite (Maschinenhalle); Wandhöhe im Bereich des Pferdestalls auf der Ostseite ca. 4,70 m*

- Satteldach DN 15° und 19° über Pferdestall, FH 7,41 m Stahltrapezprofil, rotbraun – nicht spiegelnd
- Pultdach DN 15° über Lagerhalle (höchster Punkt mit Vordach 7,84 m)
- Vordach auf der Ostseite mit einer Tiefe von ca. 3 m bzw. 4 m (die Firsthöhe des Pultdaches beträgt ca. 7,84 m – bezogen auf die Fußbodenhöhe)
- Verschalung mit Lichtplatten und Doppelsteplatten

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Privilegierung nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB wurde durch das Landwirtschaftsamt bestätigt.

In Reaktion auf einen Ortstermin und die Stellungnahmen des Naturschutzamtes wurde das Gebäude auf Grund von Flächeneinsparung und der Minimierung von versiegelter Fläche näher an die Straße gerückt (von 7 m auf 2 m, gemessen an der südwestlichen Außenkante des Dachüberstandes).

Aktuell sind in der Umgebung des Bauvorhabens keine städtebaulichen Veränderungen geplant. Dennoch hat das Stadtbauamt die Möglichkeit eines Straßenausbaus geprüft, um eine zukünftigen städtebaulichen Entwicklung nicht zu verhindern:

Der geplante Dachüberstand des südwestlichen Gebäudeteils reicht mit max. 4,25 m für die Unterfahrung durch landwirtschaftliche Maschinen nicht aus.

Laut RAST (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) beträgt der obere Sicherheitsraum (Lichtraumprofil gesamt) in der Höhe 4,50 m.

Der öffentliche Weg der Stadt Markdorf (Flurstück 176) hat auf Höhe der geplanten Stallgebäude eine durchschnittliche Breite von ca. 3,50 m. Die Richtlinie für landwirtschaftliche Wege der DWA enthält Standardmaße und Entwurfparameter für unterschiedliche Verkehrsszenarien. Inklusive befestigter Seitenstreifen würde ein ausgebauter „landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg“ eine Wegbreite von 5,0 m benötigen. Unter Berücksichtigung von Begegnungsverkehr und Sicherheitsraum des seitlichen Lichtraumprofils ist eine zukünftige Entwicklung der Straße mit dem geplanten Gebäudestandort gerade noch möglich.

Zur weiteren Erschließung macht der Bauherr keine Angaben. Im Rahmen des weiteren Bauantragverfahrens muss noch sichergestellt werden, dass die Versorgung mit Löschwasser mit der vorhandenen Infrastruktur gewährleistet ist – anfallende Kosten hierzu sind vom Antrag-

steller zu tragen. Ansonsten sind auch weitere Maßnahmen, Anschlüsse und Versorgungen in Verantwortung und auf Kosten des Antragsstellers zu veranlassen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB zu.

Ergänzende Information der Verwaltung

Herr Ortsvorsteher Dr. Grafmüller teilt mit, dass der Ortschaftsrat in einer E-Mail-Umfrage beraten hat. Es habe keine Einwände gegeben.

Beschluss

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB einstimmig zu.

31.2 Abbruch des bestehenden Schuppens, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Garage und Gerätehaus auf dem Flst.Nr. 1053 der Gemarkung Ittendorf, Reute 3 **Vorlage: 2021/948**

Beratungsunterlage

Planung

- *Abbruch des Schuppens*
- *Neubau Einfamilienhaus*
 - *auf der Nordseite zu bestehenden Wohnhäusern*
 - *Grundmaße: ca. 15,36 m auf ca. 7,80 m*
 - *zweigeschossig, Walmdach DN ca. 18°*
 - *WH 6,10m; FH 7,62 m*
- *Neubau einer Garage mit Carport und Gerätehaus*
 - *ca. 8,4 m auf 9,24 m*

- *Flachdach, extensive Begrünung (gemäß Angaben im schriftlichen Teil des Bauantrages)*
- *Entwässerung über Retentionsmulde*

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Reute“ (rechtskräftig: 25.08.1995) und somit im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

WA, 2 Vollgeschosse, WH 6,50 m, Begrenzung der Wohneinheiten je 800m², Sattel- oder Walmdächer, DN 30-45°

Befreiungen

- 1. Unterschreitung der Mindestdachneigung um 12° (18° anstelle von 30°)*
- 2. Unterschreitung des Abstand 5 m von baulichen Anlagen entlang des äußeren Geltungsbereichs der Satzung (§ 4 Abs. 5 Abrundungssatzung)*

Stellungnahme der Verwaltung

Im Geltungsbereich der Satzung wurden mehrere vergleichbare Befreiungen zur Abweichung von der Dachneigung erteilt.

Laut der Abrundungssatzung ist entlang des äußeren Geltungsbereichs ein mindestens 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten, dauerhaft zu begrünen und mit einheimischen Bäumen u.a. zu bepflanzen. In der Planung sind ca. 2,60 m vorgesehen. Die bestehende Doppelgarage mit Anbau steht zur Außengrenze mit einer Befreiung aus 1999 in einem Abstand von ca. 3 m. Im Geltungsbereich der Satzung wurden bereits weitere Gebäude mit vergleichbarem Abstand errichtet.

Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung zuzustimmen. Der Technische Ausschuss wird auf die Folgewirkung für nachfolgenden Bauvorhaben hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu, er stimmt den o.g. Befreiungen zur Abrundungssatzung gemäß § 31 BauGB zu.

Diskussion

Herr Stadtrat Achilles stellt die Rückfrage, ob in der Umgebung ausschließlich Wirtschaftsgebäude seien. Herr Stadtbaumeister Schlegel müsste dies recherchieren.

Herr Ortsvorsteher Dr. Grafmüller teilt mit, dass der Ortschaftsrat zugestimmt hat.

Beschluss

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu, er stimmt den o.g. Befreiungen zur Abrundungssatzung gemäß § 31 BauGB mehrheitlich bei einer Ablehnung (Herr Stadtrat Achilles) zu.

32 Bekanntgabe von Anträgen zur Kenntnisnahme

32.1 Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Flst.Nr. 1225/1, Am Gehrenberg

5

Vorlage: 2021/972

Details siehe Beratungsunterlage.

Kenntnisnahme

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

32.2 Errichtung von 17 Campingchaletes (Appartements) auf den Flst.Nrn. 3395 und 3396, Steibensteg
Vorlage: 2021/975

Details siehe Beratungsunterlage.

Kenntnisnahme

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

32.3 Errichtung einer Werbeanlage auf dem Flst.Nr. 3045, Ravensburger Straße 36
Vorlage: 2021/880

Details siehe Beratungsunterlage.

Kenntnisnahme

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

32.4 Errichtung eines Reiterhofes mit Wohnhaus auf dem Flst.Nr. 168 der Gemarkung Riedheim, Pfannenstiel

Vorlage: 2021/974

Details siehe Beratungsunterlage.

Kenntnisnahme

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

32.5 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flst.Nr. 1653/10, Torkehalden 3/2

Vorlage: 2021/967

Details siehe Beratungsunterlage.

Kenntnisnahme

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Unwetter in Markdorf – Wangen

Herr Stadtrat Holstein kommt auf die Unwetter vergangener Wochen in Markdorf zu sprechen. Insbesondere in Wangen seien große Schäden für die Stadt und die Bewohner entstanden. Ihm kam zu Ohren, dass erst 2023 Maßnahmen ergriffen werden solle. Da fragt er sich warum nicht früher. Er wolle den Bewohnern in Wangen schon jetzt helfen. Herr Bürgermeister Riedmann teilt mit, dass er mit Stadtbaumeister Schlegel bereits zu einem den Umständen entsprechend sehr konstruktiven Termin vor Ort war. Als kurzfristige Maßnahme werde bereits morgen der Bagger das Bachbett wiederherrichten. Die langfristigen Maßnahmen brauchen Zeit und Geld, werden auf jeden Fall bearbeitet. Zudem gebe es auch in anderen Stadtgebieten Probleme. Herr Stadtbaumeister Schlegel war heute mit dem Ingenieurbüro vor Ort. Falls die Maßnahmen schneller ausführbar seien, werde diese eher gemacht. Gegenüber der Öffentlichkeit sei er allerdings vorsichtig mit Zeitangaben. Herr Stadtbaumeister Schlegel führt aus, dass angedacht sei, einen Geröllfang im Tobel einzubauen. Da die Straße mitbetroffen sei, belaufen sich die Kosten auf mehrere hunderttausend Euro. Zudem sei auch die für die Genehmigungsbehörde neue Methode mit aufwendigen Berechnungen sehr zeitintensiv. Die Maßnahmen wollen wohl überlegt sein. Es werde auf Zuschuss von Fördermitteln gehofft.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 18:50 Uhr die Sitzung.

gez. Georg Riedmann
Vorsitzender

gez. Salome Kimmig
Protokollführer

Technischer Ausschuss