



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik
am 22.01.2020

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Daniel Enzensperger

CDU-Fraktion

Herr Karl Bentele

Herr Wolfgang Binzler

als Vertreter für Gemeinderat Hubert Bernhard.

Herr Hermann Wieland

BWV-Fraktion

Herr Stefan Fehringer

Herr Dieter Mainberger

Herr Daniel Strohmaier

Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion

Frau Martha Dauth

Frau Sabine Witzigmann

SPD

Frau Britta Wagner

Schriftführer

Frau Sybille Stohr

Verwaltung

Herr Thomas Feick

Herr Christoph Metzler

Abwesend:

CDU-Fraktion

Herr Hubert Bernhard

entschuldigt, krankheitsbedingt abwesend.

Verhandlungspunkte öffentlich:

- 1 Begrüßung und Informationen des Bürgermeisters
- 2 Bauantrag **AUT/2020/004**
Umbau und Erweiterung des best. Einfamilienhauses (thermische Sanierung im Innen- und Außenbereich, Anbau Kinderzimmer auf best. Garage, Erweiterung des UG um einen Pool mit Fitnessbereich sowie Einbau eines Liftes) auf Flst. Nr. 3475/1, Mühlenberg
- 3 Bauvoranfrage **AUT/2020/006**
Nutzungsänderung im EG der Praxisflächen und Teile der Gastronomie in Ferienwohnungen, Flst. Nr. 1885, Bodanstraße
- 4 Brückenmuseum mit Bistro an der Argen **AUT/2020/001**
- Vorstellung eines Konzeptes der Firma Eberhardt Bewehrungsbau GmbH
- 5 Bauvoranfrage **AUT/2020/007**
Errichtung eines Museums für Brücken auf Flst. Nr. 5182, Gewann Stauden, Gohren
- 6 Einvernehmenserteilungen zu Baugesuchen durch den Bürgermeister **AUT/2020/005**
- 7 Verschiedenes

Eine nichtöffentliche Sitzung findet nicht statt.

Vorsitzender:

Daniel Enzensperger
Bürgermeister

Dienstsiegel

Mitglieder:

Schriftführer:

Sybille Stohr
Gemeindeamtsinspektorin

Nr. 1
öffentlich

Begrüßung und Informationen des Bürgermeisters

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden zur ersten Sitzung des *Ausschusses für Umwelt und Technik* nach der Umbenennung. Zudem gibt er gleich bekannt, es gebe momentan technische Probleme mit dem Internetzugang im Hause, so auch aktuell beim Ratsinformationssystem Session.

Gleich vorab stellt Gemeinderat Stefan Fehringer einen Antrag zur Geschäftsordnung. Er bittet Tagesordnungspunkt 5 vorzuziehen und vor Tagesordnungspunkt 4 zu behandeln.

Es ergeht bei 10 stimmberechtigten Mitgliedern (inkl. Vorsitzendem) mit

10 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgendes

Abstimmungsergebnis:

Der Tagesordnungspunkt 5 (Brückenmuseum mit Bistro an der Argen) wird vorgezogen und vor Tagesordnungspunkt 4 (Bauvoranfrage: Errichtung eines Museums für Brücken) behandelt.

C. Beschluss

Antrag angenommen Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0.

Nr. 2
öffentlich

Bauantrag
Umbau und Erweiterung des best. Einfamilienhauses
(thermische Sanierung im Innen- und Außenbereich,
Anbau Kinderzimmer auf best. Garage, Erweiterung des
UG um einen Pool mit Fitnessbereich sowie Einbau ei-
nes Liftes) auf Flst. Nr. 3475/1, Mühlenberg

Vorlagen Nr.: AUT/2020/004
Aktenzeichen: 632.201

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Nordosten von Berg direkt am Wald. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Berg-Nord“. Die Beurteilung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt somit nach § 30 I BauGB. Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauherr will einen Umbau und Erweiterung des bestehenden Gebäudes vornehmen. Insgesamt sind einige Änderungen und Errichtungen in allen Geschossen vorgesehen.

1. Untergeschoss

Im Untergeschoss soll anschließend ans Hauptgebäude ein Anbau in Richtung Süden erfolgen. Dieser soll als Fitnessraum mit Pool genutzt werden. Die Größe soll 10,60 m x 9,54 m betragen. Der Anbau ist außerhalb des Baufensters geplant und bedarf daher einer Befreiung. Unter dem Gesichtspunkt, dass der Anbau im UG ist und aufgrund der Topografie kaum in Erscheinung tritt, kann dies städtebaulich vertreten werden. Der Bauherr sieht allerdings Abgrabungen an der Süd- und Ostseite vor. Der Bebauungsplan regelt hierzug, dass das Gelände talseitig vor den Gebäuden anzuschütten ist, dass keine dreigeschossige Fassade entsteht. Dies ist hier jedoch genau der Fall. Aus diesem Grund kann dem Anbau nur zugestimmt werden, wenn das südlich und östlich davon befindliche Gelände in der Form modelliert wird, dass eine dreigeschossige Fassade nicht entsteht. Des Weiteren sind aus der Seitenansicht an der Süd-Ost-Ecke und der Ostseite zwei Terrassen/Sitzecken dargestellt, welche aus dem Lageplan nicht hervorgehen. Diesen kann nicht zugestimmt werden. Darüber hinaus finden im Gebäude noch einige Umbauten und dadurch eine neue Raumaufteilung statt. Die Ostwand soll gedämmt werden.

2. Erdgeschoss

Im Erdgeschoss soll die Terrasse an der Süd-West-Ecke und Süd-Ost-Ecke des Gebäudes erweitert werden. Diese befindet sich ebenfalls außerhalb des Baufenster, weswegen hier auch eine Befreiung benötigt wird. Da diese topografisch nicht in Erscheinung tritt, ist sie städtebaulich vertretbar. Darüber hinaus soll noch der Eingangsbereich verändert werden und eine geschlossenen Frontseite in Verlängerung der Garage entstehen. Der bestehende

Eingangsbereich liegt bereits außerhalb des Baufensters. Die Änderungen sind geringfügig und können zugelassen werden. Im Weiteren sollen im Erdgeschoss ebenfalls einige Umbaumaßnahmen und damit Änderungen der Raumaufteilungen vorgenommen werden. Außerdem sind hier energetische Dämmungen an sämtlichen Außenwänden vorgesehen. Beides ist zulässig.

3. Obergeschoss

Im Obergeschoss soll an der Nord-West-Ecke des Gebäudes ein Kinderzimmer oberhalb der Garage erstellt werden. Die Größe soll 7,31 m x 4,40 m betragen. Auch das Kinderzimmer liegt außerhalb des Baufensters und bedarf daher einer Befreiung. Da die deutlich größere Garage im UG aber bereits außerhalb der Baugrenze liegt, ist die Erweiterung städtebaulich vertretbar. Zusätzlich wird hierbei auch die laut Bebauungsplan zulässige Wandhöhe um 1,37 m überschritten. Somit wird auch hierfür eine Befreiung benötigt, welche als städtebaulich vertretbar beurteilt wird. Der bestehende Balkon an der Südseite des Gebäudes soll in Richtung Westen erweitert werden. Dieser liegt außerhalb des Baufensters und benötigt ebenfalls eine Befreiung. Die Maßnahme wird als städtebaulich vertretbar erachtet, da unterhalb des Balkons bereits eine Bebauung stattgefunden hat. Der Balkon soll im mittleren Bereich mit einem Sonnenschutz überdacht werden. Die Überdachung lässt das Gebäude noch massiver erscheinen, so dass der Sonnenschutz als nicht städtebaulich vertretbar beurteilt wird. Eine zwingende Notwendigkeit ist hierfür auch nicht gegeben, so dass vorgeschlagen wird, den Sonnenschutz abzulehnen. Des Weiteren sind Erweiterungen der zwei bestehenden Dachaufbauten im westlichen und östlichen Bereich geplant. Laut Bebauungsplan dürfen Dachaufbauten maximal eine Gesamtbreite von 1/3 der Trauflänge betragen. Dies wird hier nicht eingehalten, so dass die Erweiterungen unzulässig sind. Auch im Obergeschoss finden innerhalb des Gebäudes einige Umbauten/neue Raumaufteilungen statt. Sämtliche Außenwände sollen, aus energetischen Gründen, mit einer Dämmung versehen werden.

4. Dachgeschoss

Im Dachgeschoss soll mittig am Gebäude in Richtung Süden ein 6,69 m breiter Dachaufbau errichtet werden. Laut Bebauungsplan dürfen Dachaufbauten maximal eine Gesamtbreite von 1/3 der Trauflänge betragen. Dies wird hier eingehalten. Vor dem Dachaufbau soll eine Dachterrasse mit einer Größe von 8,40 m x 2,59 m erstellt werden. Die Dachterrasse liegt geringfügig außerhalb des Baufensters und benötigt deswegen eine Befreiung. Dies wird als städtebaulich vertretbar beurteilt. Im Dach sind mehrere Dachfenster auf der Süd- und Nordseite vorgesehen. Auch im Obergeschoss finden innerhalb des Gebäudes einige Umbauten/neue Raumaufteilungen statt. Die westliche und östliche Außenwand soll, aus energetischen Gründen, mit einer Dämmung versehen werden. Dies ist zulässig.

5. Carport

Schließlich hat der Bauherr auch noch vor an der Nordseite des Grundstücks einen Carport mit Müllsammelstelle zu realisieren. Der Carport soll Platz für drei Fahrzeuge bieten. Zusammen mit der Müllsammelstelle umfasst dies Maße von 12,52 m x 6,22 m. An der Stelle befinden sich bereits Stellplätze und das LRA (Forstamt) hat keine Einwendungen dagegen erhoben. Die Gemeinde beurteilt den Carport mit Müllsammelstelle als städtebaulich vertretbar.

6. Grundflächenzahl

Durch die Bebauung wird die Grundfläche überschritten. Der Bebauungsplan gibt für das Hauptgebäude 240 m² und für Nebengebäude 50 m² vor. Die bestehende Bebauung überschreitet bereits deutlich die laut Bebauungsplan zugelassene Grundfläche um 192,20 m². Durch das geplante Bauvorhaben wird die Grundfläche um weitere 234,30 m² überschritten. Dadurch liegt eine Überschreitung von insgesamt 426,50 m² vor. Hierbei muss aber berücksichtigt werden, dass bei Aufstellung des Bebauungsplans die Terrasse, welche als Hauptanlage hätte berücksichtigt werden müssen, vernachlässigt wurde. Aufgrund der Größe des Grundstücks kann die weitere Überschreitung als städtebaulich vertretbar beurteilt werden.

7. Befreiungen

Die Verwaltung schlägt vor, folgende benötigte Befreiungen abzulehnen:

- Geländeanschüttungen: Abgrabungen an der Süd- und Ostseite des Gebäudes sind unzulässig. Das Gelände ist so zu modellieren, dass keine dreigeschossige Fassade entsteht.
- Bauquartier hinsichtlich der in den Seitenansichten dargestellten Terrassen/Sitzecken an der Süd-Ost-Ecke und der Ostseite des Gebäudes .
- Bauquartier und Gesamtbreite Dachaufbauten hinsichtlich des Sonnenschutzes im Obergeschoss.
- Gesamtbreite der Dachaufbauten hinsichtlich der Erweiterung der beiden Dachaufbauten (westlich und östlich) mit Ausrichtung nach Süden.

Ansonsten wird vorgeschlagen, den restlichen benötigten Befreiungen, wie unter 3. bb) dargestellt, zuzustimmen und das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Siehe Prüfbogen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

B. Protokoll

Aussprache:

Herr Feick trägt das Vorhaben dem Gremium vor.

Gemeinderat Wolfgang Binzler merkt an, hierzu müsse man wissen, was dieses Haus für eine Vorgeschichte hätte. Hier sei schon früher höher gebaut worden. Außerdem wolle er wissen, ob es Probleme mit den angrenzenden Bäumen gebe und dies evtl. durch eine Baulast geregelt werden müsse.

Herr Feick teilt hierzu mit, das Forstamt sei hier angehört worden und er gehe davon aus, dass dies unproblematisch sei. Ansonsten sei dies ohnehin privatrechtlich zu regeln, falls es zu Regressansprüchen kommen sollte.

Gemeinderat Stefan Fehringer kann das Vorhaben, wie die Verwaltung auch, so mittragen. Für das Nachbargrundstück seien ebenfalls schon Befreiungen erteilt worden, insbesondere beim Baufenster. Ihm sei wichtig, dass durch Aufschüttung und Abgrabung keine Dreigeschossigkeit entstehe. Er könne das Bauvorhaben, wie erwähnt, so mittragen.

Gemeinderat Hermann Wieland möchte wissen, ob es bezüglich der Abgrabungen mit dem Bauherrn Gespräche gegeben hätte, dass dies bedenklich sei.

Herr Feick teilt hierzu mit, es seien vermehrt Gespräche mit der Baurechtsbehörde, der Gemeinde usw. geführt und drauf hingewiesen worden. Die Dachaufbauten usw. wären dann schlussendlich aber doch in der Planung erschienen, obwohl dies vorher als bedenklich eingestuft und so auch besprochen wurde. Die Verwaltung halte jedoch an der Rechtsauffassung fest.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 10 stimmberechtigten Mitgliedern (inkl. Vorsitzendem) mit

10 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

1. Das Einvernehmen wird erteilt.
2. Zu folgenden Befreiungen wird ebenfalls das Einvernehmen erteilt:
 - a) Überschreitung Bauquartier (Anbau Kinderzimmer und UG, Terrasse u. Balkon)
 - b) Grundflächenzahl
 - c) Wandhöhe (Anbau Nord)
 - d) Carport
3. Zu folgenden beantragten Befreiungen wird das Einvernehmen nicht erteilt:
 - a) Gesamtbreite Dachaufbau
 - b) Geländeanschüttung

Nr. 3
öffentlich

Bauvoranfrage
Nutzungsänderung im EG der Praxisflächen und Teile
der Gastronomie in Ferienwohnungen, Flst. Nr. 1885,
Bodanstraße

Vorlagen Nr.: AUT/2020/006
Aktenzeichen: 632.201

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich gegenüber des Seeparks im sog. „Fischerdorf“. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Ost II“. Die Beurteilung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt somit nach § 30 I BauGB. Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauherr beabsichtigt mit der Bauvoranfrage eine teilweise Umnutzung im südlichen Gebäude. Nachdem für die bestehende Praxis und das Restaurant keine Nachmieter oder Käufer gefunden werden konnten, soll der Praxisbereich sowie eine Teilfläche des Restaurants zu Ferienwohnungen umgenutzt werden. Der übrige Teilbereich des Restaurants könnte für eine kleine Eisdiele/Cafe etc. genutzt werden, wofür eine Nachfrage bestünde. Der Bebauungsplan gibt vor, dass im Sondergebiet die Art der Nutzung geschossweise festgesetzt ist. Dies betrifft das Restaurant, welches als solches im Bebauungsplan festgeschrieben wurde. Folglich wird für diese Nutzungsänderung eine Befreiung benötigt. Bei der Entscheidung muss berücksichtigt werden, dass der Bebauungsplan bereits älter (06.05.1982) und eventuell nicht mehr zeitgemäß ist. Es bestehen auch bereits mehrere Ferienwohnungen in diesem Bereich. Allerdings ist hier im Bebauungsplan explizit ein Restaurant festgesetzt worden. In diesem Bereich ist ein Sondergebiet ausgewiesen, welches den Fremdenverkehrs- und Erholungsbedürfnissen der gesamten Bevölkerung dienen soll. Das Restaurant soll öffentlich zugänglich sein. Es stellt sich die Frage, ob man tatsächlich von der festgesetzten Planung abweichen und dadurch einen Restaurantbetrieb dauerhaft vermeiden möchte. Dies könnte auch zu einem Anspruch aus Gleichberechtigungsgründen in anderen Bereichen führen. Darüberhinaus stellt sich die Frage, ob tatsächlich keine Nachfrage besteht bzw. ob die Miete angepasst werden müsste. Ursprünglich war der gesamte Bereich, also Praxis und Gaststätte, ein großes Restaurant. 1995 wurde dann ein Antrag zur teilweisen Umnutzung des Restaurants in eine Praxis und Gaststätte positiv entschieden. Die Verwaltung schlägt vor, die teilweise Umnutzung des Restaurants zu Ferienwohnungen zu versagen. Hinsichtlich der Praxis kann kontrovers diskutiert werden, ob diese Nutzung der Öffentlichkeit dauerhaft entzogen werden soll.

Die Verwaltung schlägt vor, die benötigte Befreiung nicht zu erteilen und das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu versagen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Siehe Prüfbogen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

B. Protokoll

Aussprache:

Vorab teilt der Vorsitzende mit, hier läge den Mitglieder vom Bauherrn eine E-Mail bezüglich Absetzung des Tagesordnungspunktes vor. Für ihn gebe es jedoch keinen Grund darüber nicht zu entscheiden. Der Tagesordnungspunkt werde deshalb nicht von der Tagesordnung genommen.

Herr Feick erläutert das Vorhaben.

Der Vorsitzende ist der Auffassung, die Gastronomie an dieser Stelle sei wichtig und solle auch wiederbelebt werden. Ihn überzeuge es nicht, dass hier kein Betreiber gefunden werde und er hätte auch nirgendwo lesen könne, dass hier verstärkt gesucht worden sei.

Als schwierige Sache sieht es Gemeinderat Karl Bentele. Es sei in der heutigen Zeit problematisch, geeignete Personen zu finden. Vom Grundsatz her sei es die einfachere Lösung, eine Nutzungsänderung zu beantragen. Die Fläche brach liegen zu lassen, sei jedoch auch keine Lösung. Seiner Meinung nach müsse nachgewiesen werden, dass hier ernsthaft gesucht werde und wurde.

Gemeinderat Stefan Fehringer stellt fest, die Nutzungsänderung schließe die sanitären Anlagen der Gastronomie mit ein und seiner Meinung sei hier schon eine Richtung vorgegeben. Sollte nämlich ein Café für den restlichen Bereich der Gastronomie geplant werden, dann wäre dieses demnach ohne sanitäre Anlagen ausgestattet. Seiner Meinung nach bräuchte man hier ein gesamtheitliches Konzept. Wie sein Vorredner schon erwähnt, sei auch ihm nichts bekannt, dass verstärkt ein Betreiber bzw. Pächter gesucht worden sei.

Der Vorsitzende weist abschließend darauf hin, dass der Eigentümer dieses Vorhaben bereits schon beim Kauf angedeutet hätte. Deshalb sei er nicht überrascht über diesen Antrag, ärgere sich aber über die Vorgehensweise.

C. Beschluss

Einstimmig abgelehnt

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Danach ergeht bei 10 stimmberechtigten Mitgliedern (inkl. Vorsitzendem) mit

10 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

Das Einvernehmen wird versagt.

Nr. 4
öffentlich

Brückenmuseum mit Bistro an der Argen
- Vorstellung eines Konzeptes der Firma Eberhardt Bewehrungsbau GmbH

Vorlagen Nr.: AUT/2020/001

Aktenzeichen: 621.41

Befangenheit: Keine.

Sachverständige: Günter Eberhardt, Eberhardt Bewehrungsbau GmbH.

A. Vorbericht

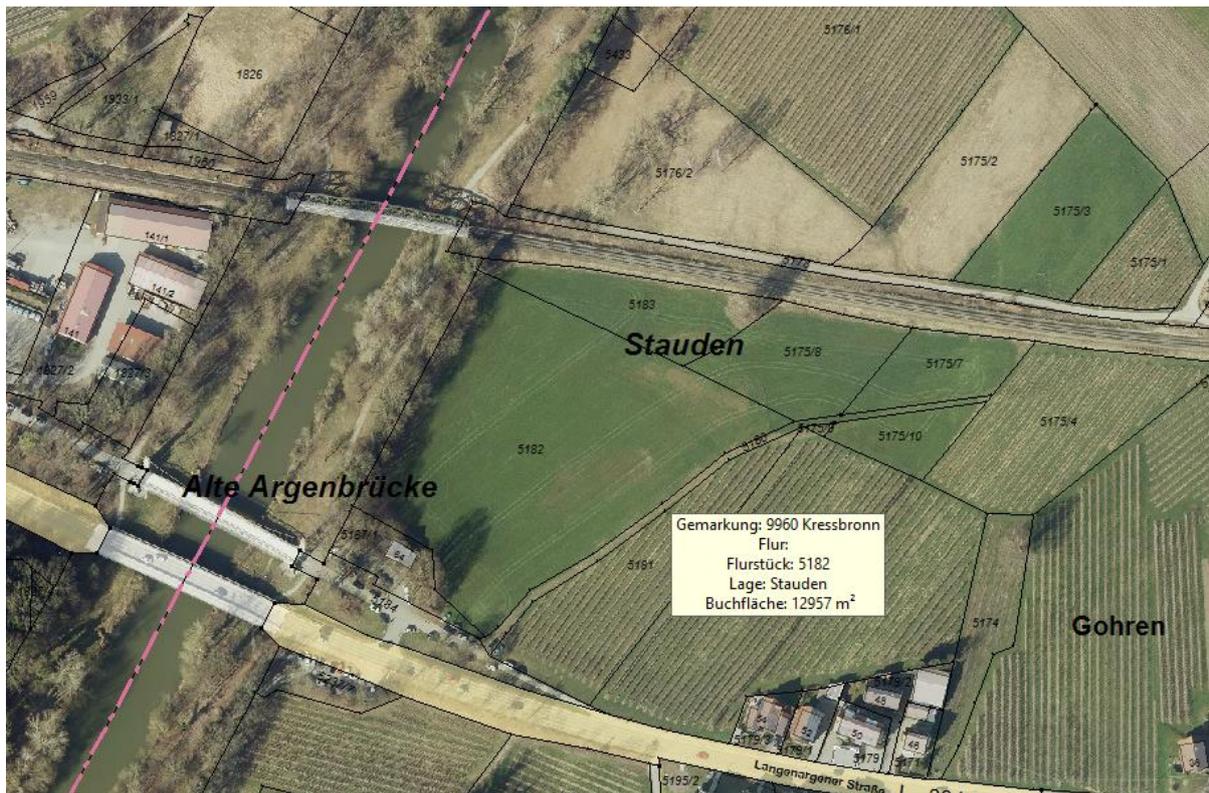
I. Sachverhalt:

1. Konzeption

Die Firma Eberhardt Bewehrungsbau GmbH äußerte gegenüber der Gemeinde Kressbronn a. B. die Idee, die historische Eisenbahnbrücke über die Argen, welche im Rahmen der Elektrifizierung der Südbahn durch eine neue und größere Brücke im Herbst 2019 ausgetauscht wurde, neben der Argen zu platzieren und als Brückenmuseum mit Bistro auszubauen. Das genaue Konzept stellt die Firma Eberhardt Bewehrungsbau GmbH in der Sitzung vor. Zwar wurde das Konzept von der Gemeindeverwaltung bereits abgelehnt, es war aber der Wunsch einzelner Gemeinderatsmitglieder, sich mit dem Thema in einer Sitzung zu befassen.

2. Lage

Als Lage für das Brückenmuseum mit Bistro ist das Flurstück Nr. 5182 vorgesehen. Dieses liegt an der Grenze zu Langenargen an der Argen, unweit der bisherigen Lage der historischen Eisenbahnbrücke. Es handelt sich hierbei um eine Grünfläche in einem Landschaftsschutzgebiet.



3. Verfahren zur Umsetzung

Sofern der Ausschuss für Umwelt und Technik das Konzept weiterverfolgen möchte, wäre ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren durch den Gemeinderat einzuleiten. Eine baurechtliche Umsetzung ohne Bebauungsplan ist wegen der erheblichen Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Außenbereich nicht möglich. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wären alle öffentlich-rechtlichen Belange zu klären und vor allem die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

4. Naturschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens

Eine bauplanungsrechtliche Realisierung des Vorhabens ist mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen. Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 4.35.040 „Eiszeitliche Ränder des Argentals mit Argenaue“, vom 16. Dezember 1997. Eine Übersicht über die einschlägigen Schutzgebiete in diesem Bereich befindet sich in der Anlage. In der Verordnung heißt es:

§ 3 Schutzzweck

Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist:

Die Erhaltung der während der letzten Eiszeit geschaffenen geologischen Einheit des Urstromtals der Argen vom Delta im Süden bis zur östlichen Kreisgrenze.

Die Bewahrung der bisher in weiten Teilen von menschlichen Eingriffen verschont gebliebenen charakteristischen Topographie des Argentals, mit ihren artenreichen Hängen und Terrassen sowie den in der Talaue vorhandenen typischen Erosionsrändern, Böschungen und Rinnen. Dabei soll nicht nur die prägnante Topographie des im Ober- und Mittellauf scharf in die umgebende Drumlinlandschaft eingeschnittenen Tals mit seinen steil abfallenden Hängen gesichert werden, sondern auch der sich nach und nach weitende und ab Gießenbrücke zu einem weiten deltaartigen Trichter mit im östlichen Bereich zunächst noch weich geschwungenen Hängen ausdehnende Unterlauf der Argen.

Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 22.01.2020

Darüber hinaus gilt es auch die weniger prägnanten, jedoch ebenfalls zu der Einheit des Argentals mit seinen eiszeitlichen Rändern gehörenden Terrassen und am Rand gelegenen nur flach geneigten Bereiche zu schützen. Die Sicherung der vielfältigen und strukturreichen Landschaft mit ihren artenreichen, weitgehend intakten Steilhängen und Terrassen, den Prallhängen, den Hangquellmooren und Halbtrockenrasen, den in weiten Teilen naturnahen Mischwaldbeständen, den naturnahen Bachläufen, den im Talgrund vorhandenen Feldgehölzen, den Wiesen-, Acker-, Hopfen- und Obstbauflächen.

Die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Dabei soll der Naturhaushalt als Wirkungsgefüge von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tieren und Pflanzen so gesichert werden, daß die das Argental prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zumindest erhalten werden können.

Die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und die Erhaltung der natürlichen Ressourcen, sowohl der extensiv als auch der intensiv genutzten Flächen, durch die Offenhaltung der Kulturlandschaft für künftige Generationen zu sichern.

Die Fortsetzung des noch weitgehend unbebauten und im dicht besiedelten Bodenseeufer als Zäsur deutlich erkennbaren Mündungsbereichs der Argen sowie die Sicherung des Argentals in seiner biotopvernetzenden Funktion zwischen Mündungsbereich der Argen und dem Hinterland bis zur Kreisgrenze und die Bewahrung vor weiteren natur- und landschaftsunverträglichen Nutzungen.

Das vielfältige Landschaftsbild des Argentals mit seinen kleinen Ortschaften, Weilern und Gehöften, den unterschiedlichen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen in seiner Eigenart und Schönheit vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Die dauerhafte Erhaltung der reizvollen Landschaft mit ihrem Erholungswert für die Allgemeinheit, insbesondere als Naherholungsgebiet, zur ruhigen, natur- und landschaftsverträglichen Erholung und zum Erleben und Genuß von Natur und Landschaft.

§ 4 Verbote

In dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn dadurch

- 1. der Naturhaushalt geschädigt wird;*
- 2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gestört wird;*
- 3. eine im Sinne des § 3 geschützte Flächennutzung auf Dauer geändert wird;*
- 4. das Landschaftsbild nachteilig geändert oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise beeinträchtigt wird;*
- 5. der Naturgenuß oder der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird.*

§ 5 Erlaubnisvorbehalte

(1) Handlungen, die den Charakter des Landschaftsschutzgebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde.

(2) Der Erlaubnis bedürfen insbesondere folgende Handlungen:

- 1. Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung in der jeweils geltenden Fassung oder der Errichtung gleichgestellte Maßnahmen, auch wenn sie keiner Baugenehmigung oder wasserrechtlichen Gestattung bedürfen;*
- 2. Errichtung von Geschirrhütten und ähnlichen Kleinbauten;*
- 3. Errichtung von Einfriedungen, Zäunen und lebenden Hecken, sofern es sich nicht um einheimische, freiwachsende Hecken mit Laubgehölzen handelt, auch wenn sie keiner Baugenehmigung bedürfen;*
- 4. Verlegen ober- oder unterirdischer Leitungen aller Art oder die Änderung von Anlagen dieser Art;*
- 5. Abbau, Entnahme oder Einbringung von Steinen, Kies, Sand, Lehm oder anderen Bodenbestandteilen oder die Veränderung der Bodengestalt auf andere Weise, insbesondere durch Auffüllungen und Abgrabungen;*
- 6. Lagern von Gegenständen, soweit sie nicht zur zulässigen Nutzung des Grundstücks erforderlich sind;*

7. *Anlage oder Veränderung von Straßen, Wegen, Plätzen oder sonstigen Verkehrsanlagen;*
8. *Anlage oder Veränderung von Stätten für Sport und Spiel, einschl. Motor- und Wassersportanlagen;*
9. *Anlage oder Veränderung von Flugplätzen, von Geländen für das Starten und Landen von Luftsportgeräten (z.B. Hängegleiter, Gleitflugzeuge, Gleitfallschirme) sowie von Geländen für den Aufstieg von Flugmodellen, die der luftverkehrsrechtlichen Erlaubnis bedürfen.*
10. *Fließende oder stehende Gewässer anzulegen, zu beseitigen oder zu verändern sowie Entwässerungs- oder andere Maßnahmen vorzunehmen, die den Wasserhaushalt verändern;*
11. *Errichtung von Stegen;*
12. *Betrieb von Bootsmodellen und Modellflugzeugen aller Art;*
13. *Betrieb von Motorsport sowie von motorgetriebenen Schlitten;*
14. *Fahren mit Fahrzeugen aller Art außerhalb von Straßen und befestigten Wegen;*
15. *Aufstellen und Abstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen, Kraftfahrzeugen, Anhängern, Bootstrahlern und Verkaufsständen außerhalb der zugelassenen Plätze sowie das Zelten und Lagern;*
16. *Entzünden oder Unterhalten von Feuer außerhalb von eingerichteten und gekennzeichneten Feuerstellen;*
17. *Aufstellung und Anbringung von Plakaten, Bild- oder Schrifttafeln, mit Ausnahme behördlich zugelassener Beschilderungen;*
18. *Kahlschlag von Wald auf einer Fläche von mehr als 4 ha;*
19. *Anlage von Kleingartenanlagen;*
20. *Anlage von Christbaum- und Schmuckreisigkulturen sowie von Baumschulen in der freien Landschaft, Neuaufforstungen, Umwandlung von Wald oder die wesentliche Änderung der Bodennutzung auf andere Weise;*
21. *Pflanzenschutzmittel außerhalb land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke zu verwenden;*
22. *Art und Umfang der bisherigen Grundstücksnutzung entgegen dem Schutzzweck zu ändern, soweit die Änderung nicht im Rahmen einer ordnungsgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung erfolgt;*
23. *Beseitigung, Veränderung oder Zerstörung von wesentlichen Landschaftsbestandteilen wie Bäumen, Hecken, Gebüsch, Feld- und Ufergehölzen, Schilf- und Rohrbeständen, Felsen und ähnlichen Naturerscheinungen, soweit diese zum Bild und zur Belebung der Landschaft beitragen oder im Interesse der Tierwelt Erhaltung verdienen.*

(3) Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn die Handlung Wirkungen der in § 4 genannten Art nicht zur Folge hat oder solche Wirkungen durch Auflagen oder Bedingungen abgewendet werden können. Sie kann mit Auflagen, Bedingungen, befristet oder widerruflich erteilt werden, wenn dadurch erreicht werden kann, daß die Wirkungen der Handlung dem Schutzzweck nur unwesentlich zuwiderlaufen.

(4) Die Erlaubnis wird durch eine nach anderen Vorschriften notwendige Gestattung ersetzt, wenn diese im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde erteilt wird.

§ 6 Zulässige Handlungen

Verbote und Erlaubnisvorbehalte der §§ 4 und 5 gelten nicht

1. *für die Nutzung im Rahmen einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke, einschließlich der Sonderkulturen, sowie forstwirtschaftlicher Grundstücke;*
2. *für die sonstige, bisher rechtmäßigerweise ausgeübte Nutzung der Grundstücke, Gewässer, Straßen, Wege und Eisenbahnanlagen sowie der rechtmäßigerweise bestehenden Einrichtungen in der bisherigen Art und in dem bisherigen Umfang sowie deren Unterhaltung und Instandsetzung, ausgenommen Maßnahmen nach § 5 Abs. 2 Nr. 23;*
3. *für die ordnungsgemäße Ausübung der Jagd und Fischerei;*
4. *für behördlich angeordnete oder zugelassene Beschilderungen.*

Das Landratsamt wurde um eine Stellungnahme zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit naturschutzrechtlichen Belangen gebeten. Die Stellungnahme des Landrates befindet sich in der Anlage. Wie der Stellungnahme zu entnehmen ist, müsste eine Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung vorgenommen werden, die sich schon deshalb als schwierig erweisen wird, weil das Vorhaben nicht am Rand, sondern mitten im Schutzgebiet liegt. Auch drängen sich wasserrechtliche Probleme geradezu auf. Neben naturschutzfachlichen Belangen stellen sich erhebliche raumordnerische Probleme, die zu lösen wären. Die Gemeindeverwaltung schließt sich den Einschätzungen des Landratsamtes an.

Es wird daher empfohlen, schon aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes, vom Vorhaben abzusehen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die Idee zur Erhaltung der historischen Brücke mag aus denkmalschützerischen oder auch touristischen Gesichtspunkten im ersten Moment sinnvoll erscheinen, bringt aber einige ökologische Nachteile mit sich. Es wurde bereits erläutert, dass eine Vereinbarkeit mit dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet nahezu ausgeschlossen ist. Bei einem Blick auf das Landschaftsbild wird dies auch deutlich: Durch die sehr große Brücke und ein zugehöriges Bistro wird die Grünfläche an dieser Stelle beseitigt. Gleichzeitig entsteht ein massives Stahlbauwerk mitten in einem Grünbereich, was den landschaftlichen Charakter an dieser Stelle zerstört. Bedacht werden sollte auch, dass sich in diesem Bereich keine weiteren touristischen Einrichtungen und keine an große über den Wandertourismus hinausgehende Besucherströme angepasste Infrastruktur befindet. Letztlich ist das Vorhaben im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt und auch aus diesem Grund unzulässig.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gemeinde Kressbronn a. B. wären mit dem Projekt voraussichtlich keine Kosten verbunden. Das Projekt müsste und würde im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans verfolgt werden. Hierbei würde die Gemeinde die Kostentragung vollständig auf den Investor übertragen.

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden Frau Eberhardt und Herr Günter Eberhardt von der Firma Eberhardt Bewehrungsbau GmbH sowie Herrn Julius Müller, Regionalleiter Wildline, Bad Wildbad, und bittet diese nach vorne.

Dann teilt der Vorsitzende mit, da man der Bauvoranfrage auf jeden Fall derzeit nicht statt-

geben könne, wäre deshalb eine Aufteilung des Anliegens in zwei Tagesordnungspunkte zustande gekommen. Laut Antrag von Gemeinderat Fehringer würde man sich nun zuerst um die politische Frage kümmern.

Die Firma stellt daraufhin ihr Vorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation vor (Anlage). Davor stellt Herr Eberhardt noch kurz die Firma Eberhardt Bewehrungsbau GmbH vor.

Anschließend erläutert Herr Müller das Brückenvorhaben.

Der Brückenkörper der alten Eisenbahnbrücke solle als Museumsgebäude genutzt werden. Darin solle das Thema „Brücken“ (Möglichkeiten, Ingenieurkunst usw.) ausgestellt werden. Ein kleiner stilistischer Anbau solle als Café dienen.

Gemeinderat Wolfgang Binzler möchte wissen, wie es mit dem Abbruch der alten Brücke vorgehe und wie schnell das erfolgen müsse.

Der Vorsitzende teilt hierzu mit, die Brücke werde Anfang Februar abgebaut und gleichzeitig erfolge der Rückbau der Asphaltfläche.

Herr Eberhardt ergänzt hierzu, er würde sich seit Ende Oktober mit dem Thema beschäftigen und hätte sehr viele Gespräche geführt. Aktueller Stand sei, dass die Deutsche Bahn, der Bauherr des Projekts, nichts gegen sein Brückenprojekt hätte und nicht auf eine Demontage bestehen würde. Die Firma Zwisler und die anderen Firmen würden auf Mehrkosten verzichten und die Abbruchverträge ändern, ohne groß Kosten geltend zu machen. Die Grundstückseigentümerin wäre ebenfalls bereit, in Grundstücksverhandlungen zu treten.

Gemeinderat Hermann Wieland stellt fest, die Brücke sei eigentlich aus einer Zeit, wo viele solcher Standardbrücken gebaut worden seien. Diese finde man an vielen weiteren Standorten z. B. in Ravensburg. Er gehe auch nicht davon aus, dass die Brücke unter Denkmalschutz stehe. Die Besonderheit sei für ihn nicht nachvollziehbar und seiner Meinung nach überzeuge ihn das alles noch nicht, dass dafür ein besonderes Schutzgebiet aufgegeben werde. Außerdem gebe es ja bereits die Kabelhängebrücke.

Der Vorsitzende teilt mit, die Brücke habe unter Denkmalschutz gestanden; dieser sei jedoch mittlerweile aufgehoben worden.

Herr Eberhardt ergänzt hierzu, die Brücke sei nach wie vor ein Kulturdenkmal. Das Denkmalamt befürworte den Erhalt. Es hätte sich aber seinerzeit niemand bereit erklärt, hierfür Geld auszugeben. Alle würden gerne die Brücke erhalten, bis auf eine Ausnahme, aber niemand wolle Geld in die Hand nehmen.

Bei allen Gesprächen, die er geführt hätte, ginge es um die Kosten. Seiner Meinung könne man aber nicht alles in Euro aufwiegen.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass die Brücke höchst altlastenbedenklich sei. Das Umweltschutzamt im Landratsamt Bodenseekreis hätte mitgeteilt, die Lackierung z. B. sei hochgiftig.

Gemeinderat Dieter Mainberger möchte wissen, ob das Museum auch im Winter geöffnet werden würde, da die Brücke ja aus Stahl sei. Falls das Museum z. B. nur im Sommer für drei Monate geöffnet sei, stelle er sich die Frage, ob dies finanziell möglich wäre, bei diesem

Aufwand.

Herr Eberhardt teilt hierzu mit, er arbeite mit Architekten zusammen, das bautechnische Problem lasse sich sicher lösen. Er hätte jedoch noch keine Detailpläne. Er wolle auch den Wintertourismus fördern, indem man attraktive Punkte schaffe. Es gäbe viele technikbegeisterte Menschen, die das interessiere. Z. B. die technische und architektonische Sicht, spannende Geschichten und ein spannendes Gesamtkonzept.

Er hätte die Zusage vom Landesdenkmalamt. Diese würden zwar kein Geld geben, aber würden ihn mit Inhalten und Dokumentationen für das Museum unterstützen.

Das Thema ist auch für Gemeinderat Stefan Fehringer interessant, wie er mitteilt, und das Ergebnis sei offen. Wie bereits angekündigt, finde er es nicht richtig, dieses Vorhaben im Ausschuss zu behandeln und ist der Meinung, darüber solle der Gemeinderat beraten. Er stelle hier einen Antrag laut Geschäftsordnung für diesen Tagesordnungspunkt wie auch für den Tagesordnungspunkt der Bauvoranfrage, keinen Beschluss zu fassen und die Angelegenheit im Gemeinderat zu behandeln.

Der Vorsitzende erwidert hierauf, er hätte es im Ausschuss für Umwelt und Technik behandeln wollen, um die Ausschüsse mehr zu stärken. Die nächste Sitzung des Gemeinderats sei sehr voll mit Tagesordnungspunkten. Das nächste Thema sei das zeitliche Thema. Der anstehende Rückbau sei bereits im Februar geplant. Die Angelegenheit könne jedoch frühestens in der Februarsitzung beraten werden, da bestände dann das Risiko, dass die Deutsche Bahn die Brücke bereits abgebaut hätte.

Gemeinderat Stefan Fehringer bittet trotzdem, dies in die Februar Sitzung des Gemeinderates zu nehmen.

Über das Thema Altenlasten sei er schon sehr verwundert, dass sobald eine Brücke versetzt werde, diese plötzlich altlastenverdächtig sein solle.

Der Vorsitzende erwidert, man könne den Punkt gerne in der Februarsitzung behandeln. Wenn das Vorhaben im AUT jedoch schon keine Mehrheit finde, dann finde es auch keine im Gemeinderat. Die Kosten hierfür müsse dann jedoch die Firma Eberhardt übernehmen, wenn es im Verfahren weitergehen solle.

Herr Eberhardt teilt hierzu mit, er hätte sich informiert. Von der Deutschen Bahn hätte er die Zusicherung bekommen, was es kosten würde, wenn die Entsorgung zeitlich verschoben werden würde. Die Firmen Hebel und Zwisler sowie der Schrotthändler hätten ebenso jeweils keine Mehrkosten angemeldet. Kostenneutral könne dies für 3 – 6 Monate verschoben werden. Er hätte dies zwar nicht schriftlich – aber das Wort der Firmen.

Der Vorsitzende weist nochmals eindringlich darauf hin, sollte das Vorhaben in den Gemeinderat zur Entscheidung verschoben werden, müsse sich die Firma Eberhardt selbst mit der Deutschen Bahn in Verbindung setzen und für die Gemeinde dürften hier keinerlei Kosten entstehen.

Auf Grund der Anfrage von Gemeinderat Karl Bentele geht der Vorsitzende noch auf die rechtliche Situation ein. Geplant sei, die jetzt asphaltierte Fläche für einen Wanderparkplatz

zu erhalten. Laut Aussage des Landratsamtes wäre dies nur mit einer wassergebundenen Decke und nicht einer asphaltierten Decke möglich. Bei dieser Gelegenheit hätte er gleichzeitig das Landratsamt um eine Stellungnahme zu dem Brückenvorhaben gebeten. Die Stellungnahme liege den Räten ebenfalls vor. Man befände sich hier u. a. mitten im Landschaftsschutzgebiet. Zweites Problem sei, dass das Areal im Hochwasserschutzbereich liege und er hier keinen großen Spielraum sehe. Das größte Problem läge allerdings darin, dass es nicht nur dem Flächennutzungsplan widerspreche, sondern auch dem Regionalplan. Diesen zu ändern würde bis zu zwei Jahre Verfahren bedeuten. Er selbst komme relativ klar zur Einschätzung, dass es zwar raumordnungsrechtlich möglich sei; naturschutzrechtlich schätze er es aber für unmöglich ein. Dies läge jetzt in der politischen Entscheidung des Gemeinderates. Er selbst spreche sich allerdings gegen das Projekt aus.

Gemeinderat Hermann Wieland fragt an, ob es möglich sei zu prüfen, ob auf der anderen Seite der Argen, wo bereits befestigte Gebäude wie z. B. der Bauhof Langenargen stünden, als Alternativstandort in Frage käme.

Herr Eberhardt teilt hierzu mit, die Idee könne geprüft werden, weist aber darauf hin, dass es schwierig sei, 400 Tonnen zu transportieren. So wie die Brücke momentan liege, wäre dies die perfekte Position und ein richtig toller Platz. Er würde es jedoch trotzdem prüfen lassen, ob die Brücke mit Kran, Tieflader usw. überhaupt transportfähig sei. Er ist sich aber fast sicher, dies sei nicht machbar.

Der Vorsitzende teilt abschließend nochmals mit, seiner Meinung sei die Brücke sehr groß und man könne darüber streiten, ob diese erhaltenswert sei oder nicht. Seiner Meinung sei dies ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild. Die Gemeinde sei bereits an anderer Stelle an der Realisierung eines touristischen Konzepts, wo die Fläche ebenfalls aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden müsse und auch werde. Jetzt nochmals an anderer Stelle in das Landschaftsschutzgebiet einzugreifen, könne er nicht vertreten, auch wenn es um ein touristisches Projekt ginge. Die Belange von Natur- und Landschaftsschutz gingen für ihn hier vor.

Danach erfolgt auf Grund des Antrags von Gemeinderat Stefan Fehringer erfolgt dann bei 10 stimmberechtigten Mitgliedern (inkl. Vorsitzendem) mit

- 8 Ja-Stimmen (Gemeinderäte Martha Dauth, Stefan Fehringer, Daniel Strohmaier, Dieter Mainberger, Sabine Witzigmann, Karl Bentele, Hermann Wieland und Wolfgang Binzler)
- 2 Nein-Stimmen (Gemeinderätin Britta Wagner und Vorsitzender)
- 0 Enthaltungen

folgendes

Abstimmungsergebnis:

Der Tagesordnungspunkt wird in die Gemeinderatssitzung im Februar 2020 verschoben.

C. Beschluss

An Gemeinderat verwiesen Ja 8 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0.

B e s c h l u s s:

Keine Beschlussfassung.

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag in die Gemeinderatssitzung im Februar 2020 verschoben.

Nr. 5
öffentlich

Bauvoranfrage
Errichtung eines Museums für Brücken auf Flst. Nr.
5182, Gewinn Stauden, Gohren

Vorlagen Nr.: AUT/2020/007

Aktenzeichen: 632.201

Befangenheit: Keine.

Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

Das Grundstück befindet sich direkt östlich neben der Argen, im Bereich zwischen der alten Hängebrücke und der Bahntrasse. Es liegt im Außenbereich. Die Beurteilung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt somit nach § 35 II BauGB. Die Erschließung ist gesichert, müsste aber ggf. noch besser ausgebaut werden.

Der Bauherr plant ein Brückenmuseum. Hierzu soll die ehemalige Eisenbahnbrücke genutzt werden, welche aufgrund der Elektrifizierung der Südbahn ausgebaut wurde. Dadurch würde diese einer Folgenutzung zugute kommen und vor der Verschrottung bewahrt werden. Das Denkmalamt begrüßt diese Planung aus diesem Grund. Angedacht ist, das Brückenmuseum in die Brücke (75,57 m x 4,85 m x 8,45 m), welche parallel zur Argen im Abstand von 50,00 m stehen soll, zu integrieren. Der Bauherr möchte die Brücke für den Museumsbesucher erlebbar machen.

Nebenan soll ein Gebäude mit der Größe 20,00 m x 10,00 m x 4,00 m errichtet werden, indem ein Café untergebracht werden soll und insbesondere den Besuchern zum Verweilen dienen soll.

Derzeit kann das Vorhaben nur nach § 35 II BauGB beurteilt werden. Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Grundstück. Derzeit wird es im Zuge der Elektrifizierung der Südbahn und dem damit verbundenen Austausch der Eisenbahnbrücke übergangsweise als Baufläche genutzt. Angedacht war, das Grundstück nach Beendigung der Arbeiten in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Der Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich eine landwirtschaftliche Fläche aus. Ein Bebauungsplan oder eine bestehende Bebauung gibt es auch nicht. Der Außenbereich soll grundsätzlich von Bebauung frei bleiben. Ausnahmen bilden lediglich privilegierte bzw. sonstige Vorhaben, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Eine Privilegierung für ein solches Vorhaben im Außenbereich liegt nicht vor. Das Landratsamt Bodenseekreis hat bereits mitgeteilt, dass eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gem. § 35 III Nr. 1 BauGB voraussichtlich vorliegt, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Im Fortschreibungsentwurf des Flächennutzungsplans überlagert darüber hinaus ein Grundwasserschutzbereich das Grundstück. Außerdem würde das Vorhaben die Eigenart der Landschaft nach § 35 III Nr. 5 BauGB beeinträchtigen. Auch der Hochwasserschutz steht dem Vorhaben entgegen. Folglich kann das Vorhaben nicht

zugelassen werden. Sollte ein politischer Wille bestehen, ein solches Vorhaben an dieser Stelle zu realisieren, kann dies nur über ein Bebauungsplanverfahren erreicht werden. Darüberhinaus müsste der Flächennutzungsplan geändert werden, da ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln ist.

Das Landratsamt sieht die Realisierung kritisch und unwahrscheinlich.

Das Vorhaben ist im Außenbereich nicht zulässig. Es wird vorgeschlagen das Einvernehmen zu versagen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Siehe Prüfbogen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende teilt vorab mit, aus den von ihm genannten Gründen seien die öffentlichen Belange beeinträchtigt und ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes käme man nicht umher, diese Bauvoranfrage abzulehnen.

Gemeinderat Stefan Fehringer teilt dazu mit, das Einvernehmen könne man natürlich ablehnen, man könne aber auch ein Zeichen setzen, und es positiv bescheiden. Er befürchte, wenn der Ausschuss die Bauvoranfrage ablehne, würden die Behörden erkennen, dass der Wunsch für ein Brückenmuseum nicht vorhanden sei. Außerdem teilt er mit, sein Antrag auf Verschiebung dieses Themas in den Gemeinderat hätte sowohl dem separaten Tagesordnungspunkt wie auch der Bauvoranfrage gegolten.

Herr Metzler spricht die 2-Monatsfrist an. Sollte es innerhalb dieser Frist zu keiner gemeindlichen Entscheidung kommen, wäre das Einvernehmen automatisch erteilt. Es gäbe für ihn keinen nachvollziehbaren Grund, die Frist hier zu verlängern. Die richtige Entscheidung wäre, das Einvernehmen erst einmal zu versagen.

Gemeinderat Karl Bentele möchte hierzu wissen, was passieren würde, wenn der Ausschuss das Einvernehmen heute versagen und der Gemeinderat im Februar das Einvernehmen erteilen würde.

Herr Metzler teilt hierzu mit, der Bauherr könne einen Antrag auf Rückstellung stellen, falls man der Meinung sei, möglicherweise einen Bebauungsplan aufzustellen. Dies wäre seines Erachtens die einzige Möglichkeit. Diese Rückstellung gelte ein Jahr.

Auf Anfrage des Vorsitzenden, ob es die Möglichkeit gäbe, dass der Bauherr eine Fristverlängerung beantrage, teilt Herr Metzler mit, hier müsse der Antrag zurückgenommen und dann wieder neu gestellt werden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass dies dann die sinnvolle Variante wäre. Die Grundsatzentscheidung müsse dann im Gemeinderat gefällt werden. Er schlage dem anwesenden Bauherrn vor, die Bauvoranfrage zurückzunehmen, bis der Gemeinderat im Februar entschieden habe. Das hieße dann, nicht die Bauvoranfrage würde im Gemeinderat behandelt, sondern nur der Tagesordnungspunkt.

Zum Verständnis weist Herr Metzler abschließend darauf hin, der Bauherr solle die Bauvoranfrage zurückstellen, nicht zurücknehmen, bis zur Entscheidung im Gemeinderat.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0.

B e s c h l u s s:

Keine Beschlussfassung.

Dem Antragsteller wird empfohlen, die Bauvoranfrage bis zur Entscheidung im Gemeinderat, zurückzustellen.

**Nr. 6
öffentlich**

**Einvernehmenserteilungen zu Baugesuchen durch den
Bürgermeister**

Vorlagen Nr.: AUT/2020/005

Aktenzeichen: 632.201

Befangenheit: Keine.

Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

Zu folgenden Baugesuchen wurde das Einvernehmen vom Bürgermeister erteilt.

1. Erweiterung des best. Mehrfamilienhauses auf Flst. Nr. 1097, Zehntscheuerstraße.
2. Abriss Einfamilienhaus und Nebengebäude; Neubau Einfamilienhaus mit Tiefgarage auf Flst. Nr. 1906, Bodanstraße.
3. Teilabbruch an best. landw. Gebäude; Errichtung von Erntehelferunterkunft, Maische- und Schnapslager auf Flst. Nr. 7374, Gottmannsbühl.
4. Umbau des best. Wohnhauses mit Einliegerwohnung zum Wohnhaus mit drei Wohneinheiten auf Flst. Nr. 5590/2, Dorfstraße.

Zu folgendem Baugesuch wurde das Einvernehmen versagt.

5. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 01.04.2019: Änderung des Kanalverlaufs des best. verdohnten Baches auf Flst. Nr. 1354, Gattnauer Straße.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die Baugesuche nach den Nr. 1 – 6 entsprechen den von der Gemeinde zu prüfenden gesetzlichen Vorschriften. Das Einvernehmen war zu erteilen bzw. zu versagen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

B. Protokoll

Aussprache:

Keine Wortmeldungen.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen.

Nr. 7
öffentlich

Verschiedenes

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende informiert, im Haushalt für 2020 seien Mittel (20.000 €) für eine Outdoorfitnessanlage bewilligt worden. Dies sei der Wunsch vieler Jugendlicher gewesen. Da es in die Kompetenz des Bürgermeisters falle, würde er gerne, was den Standort anginge, den AUT um seine Meinung fragen. Als Standort kämen der Schloßlepark und das Künstlereck in Frage.

Er wolle nun wissen, ob es seitens des Gremiums weitere Ideen oder Vorschläge für einen Standort gebe. Danach würde er es gerne mit den Jugendlichen besprechen.

Gemeinderätin Britta Wagner bittet, generationsübergreifend auch die Senioren mit ins Boot zu holen, damit diese Anlage für viele nutzbar sei.

Auf Anfrage von Gemeinderat Stefan Fehringer teilt der Vorsitzende mit, bei einer Outdoorfitnessanlage handele es sich um eine Anlage, bei der Übungen mit eigenem Körpergewicht im Freien absolviert werden können.

Gemeinderat Stefan Fehringer ergänzt zu seiner Anfrage, er fände den Standort im Schloßlepark besser als im Künstlereck. Er hätte Bedenken, dass der Spielplatz fälschlicherweise als Outdoorfitnessanlage benutzt werde.

Gemeinderat Wolfgang Binzler fügt noch hinzu, seiner Meinung nach wäre der Bereich beim Soccerfeld bzw. in diesem Areal passend.

Gemeinderätin Britta Wagner würde interessieren, wer für die Radwegeverkehrsplanung auf Bodenseekreisebene verantwortlich sei.

Der Vorsitzende teilt mit, dass diese Aufgabe im Hauptamt, bei Herrn Wagner, angesiedelt sei.

Gemeinderat Dieter Mainberger bittet, ob es nicht möglich sei, bei den Lageplänen der Einvernehmenserteilungen mehr Angaben zu machen. Es sei oft schwierig zu erkennen, wo sich das Bauvorhaben befinde.

Herr Feick teilt hierzu mit, die Lagepläne kämen von den Planern, er biete ihm an, anzurufen, wenn er Fragen zu den Lageplänen hätte.

Des Weiteren spricht Gemeinderat Dieter Mainberger den Bürgerbusstandort an und möchte wissen, warum dieser unter dem Dach der Bücherei nicht mehr stehen bleiben dürfe. Der Vorsitzende erklärt, der Hauptgrund sei, dass der Platz kein Parkplatz, sondern eine Terrasse sei und andere dazu animieren würde, dort ebenfalls zu parken.

Abschließend möchte Gemeinderat Hermann Wieland wissen, was in der Maicher Straße neben dem Restaurant gebaut werde.

Der Vorsitzende gibt an, hier handele es sich um einen Carport für das Katastrophenhilfefahrzeug, welcher zusammen mit dem DRK gebaut werde. Das Material stelle die Gemeinde; die Leistungen würden ehrenamtlich vom DRK geleistet. In diesem Zusammenhang wolle er Gemeinderat Stefan Fehringer herzlich danken, der die Vermessung hier unentgeltlich übernommen hätte.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen.
