

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		05.08.2021	2021/204

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	13.09.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
Technischer Ausschuss	
Ortschaftsrat	
Gemeinderat	

## **Bauvorhaben: Erweiterung der bestehenden Schreinerei, Steigwiesen, Flst. 2839 und 2840/1, Gem. IM**

### **Sachverhalt**

#### Planung:

Geplant ist die Erweiterung der bestehenden Schreinerei in Richtung Nord-Westen. Im Erdgeschoss ist die Erweiterung der Produktionshalle und ein klimatisiertes Massivholzlager vorgesehen und im Obergeschoss die Büroräume und ein Pausenraum. Im Außenbereich sind 22 Stellplätze, sowie Lagermöglichkeiten für Container, Abfälle etc. geplant.

#### Bebauungsplan:

Das Bauvorhaben liegt sowohl im Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet Steigwiesen“ (Bestandsgebäude) als auch im Bebauungsplangebiet „Steigwiesen II – 1. Änderung“ (Anbau). Bei dem Bebauungsplan Steigwiesen II – 1. Änderung“ wurde eine Erweiterung der Schreinerei bereits berücksichtigt und es wurden u. a. folgende Festsetzungen getroffen:

- GE = Gewerbegebiet
- Gebäudehöhe max. 12,50 m
- EFH: 407,70
- GRZ: 0,8
- GFZ: 1,5
- Innerhalb der Baufenster mindestens 60% der Dachflächen mit extensiver Dachbegrünung und einem Mindest-Substratauftrag von 10 cm

#### Erforderliche Befreiungen:

- Überschreitung des Baufensters mit einer vorgehängten Fassade im „alten“ Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet Steigwiesen“ in Richtung Erschließungsstraße.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Neubau hält die Vorgaben des Bebauungsplanes „Steigwiesen II – 1. Änderung“ ein. Somit gibt es hier keine Bedenken aus Sicht der Verwaltung.

Für das Bestandsgebäude stimmte die Gemeinde im Jahr 1997 einer Überschreitung des Baufensters mit den beiden Erkern (damals Laderampe und Büro) zu. Diese Erker sollen nur verkleidet werden, um

ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen. Im Bebauungsplangebiet gibt es hierzu bereits Präzedenzfälle. So wurde z. B. im Jahr 2016 bei einem benachbarten Gewerbebetrieb die Zustimmung für Schüttgutboxen erteilt, welche komplett außerhalb des Baufensters liegen.

Somit kann aus Sicht der Verwaltung die Befreiung für die vorgehängte Fassade erteilt werden.

Es ist jedoch zu gewährleisten, dass der Bereich zwischen der vorgehängten Fassade und Straße, entsprechend dem Bebauungsplan mit Strauchpflanzungen und Bäumen begrünt wird.

## Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB und § 36 BauGB zu.

Prüfantrag an das Bauordnungsamt:

Das Bauordnungsamt wird gebeten,

- zu überprüfen, ob 60 % der Dachflächen extensiv begrünt sind und mit einem Mindest-Substratauftrag von 10 cm ausgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €	
<input type="checkbox"/> investive Maßnahme	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folgekosten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):					
Planansatz im laufenden Jahr:					€
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:					€
Noch bereitzustellen:					€
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:				
					€