Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		17.03.2022	2022/041

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	04.04.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Anbau eines Aufzuges und neuen Eingangsbereiches am Hotel, Seestraße-West, Flst. 249, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:
Geplant ist der Anbau eines Aufzuges mit dazugehörigem Eingangsbereich an das bestehende Hotelgebäude. Der Aufzug erstreckt sich über 3 Geschosse und hat eine Länge von 4,80 m bzw. 4,20 und eine Tiefe von 2,15 m bzw. 2,90 m. Die Höhe des Aufzuges beträgt 8,68 m. Dem Aufzug mit dem dazugehörigen Eingangsbereich ist noch ein Vordach mit einer Tiefe von 1,31 m in Richtung Norden (Seestraße-West) und 1,50 m in Richtung Osten vorgelagert.

Bebauungsplan:
Für das Gebiet, in welchem sich das Vorhaben befindet, gibt es keinen Bebauungsplan und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.
Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
Da der Aufzug bis in das Dachgeschoss hinaufragt, tritt dieser recht massiv in Erscheinung. Dies wird dadurch bekräftigt, dass er im Dachgeschoss die Dachhaut durchbricht und dort durch die Dachneigung an dieser Stelle eine höhere Tiefe als bei den darunterliegenden Stockwerken aufweist. Dadurch tritt der Aufzug im Dachgeschoss noch markanter in Erscheinung.

Das vorgelagerte Vordach ragt an die Seestraße-West recht nah heran. Der Abstand zur Straße beträgt an der nordwestlichen Ecke ca. 1,00 m und an der nordöstlichen Ecke ca. 1,70 m.

Entsprechend der Gaupensatzung der Gemeinde Immenstaad müssen Dachaufbauten, zu welchen auch technische Bauteile wie Liftaufbauten gehören, vom Ortgang einen Abstand von 1,00 m einhalten. Dieser Abstand ist in der vorgelegten Planung nicht gegeben. Da es sich hier um einen Sonderbau (Hotelbetrieb) handelt und die Platzierung an anderer Stelle sich als schwierig gestaltet, könnte man aus Sicht der Verwaltung hier einer Befreiung von der Gaupensatzung zustimmen.

Die Bauflucht in diesem Bereich wird durch den geplanten Aufzug weiter in Richtung Norden verschoben. Dies beeinflusst aus Sicht der Verwaltung das Ortsbild an dieser Stelle und das Einfügen in die

Umgebungsbebauung wird in Frage gestellt. Das Gebäude Seestraße West 11 kann bezüglich der Bauflucht aus Sicht der Verwaltung hier nicht herangezogen werden, da dieses Gebäude die Seestraße West mit der leichten Kurve in diesem Bereich unterteilt.

In der Gesamtbetrachtung kann jedoch nicht außer Acht gelassen werden, dass laut Bauherr der Aufzug der Barrierefreiheit und der besseren Nutzung der einzelnen Wohnungen im Gebäude dient. Auch gehört ein Aufzug in der heutigen Zeit zum Standard für einen Hotelbetrieb.
Eine Positionierung des Aufzuges an anderer Stelle gestaltet sich laut Bauherr aufgrund des Zuschnittes der einzelnen Etagen als schwierig bzw. ist nicht umsetzbar, da hierfür ein kompletter Umbau des Gebäudes erforderlich wäre.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss wird um Beratung gebeten.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja	☒ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig ☐ wiederkehrend ☐
☐ im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan			
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):			

Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren	€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr	€
Planansatz im laufenden Jahr:	€
Summe	€

Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..	€