

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		19.05.2022	2022/063

VORLAGE zur Sitzung

Technischer Ausschuss	30.05.2022	öffentlich	Beschlussfassung
-----------------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, Neubau Restaurant "Schiff" im Erdgeschoss Wohnhaus A, Seestraße West, Flst. 125, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist der Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 13 Wohneinheiten. In dem Wohnhaus A entsteht zusätzlich eine Gastronomie. In der Tiefgarage sind 26 Stellplätze und auf der Nordseite des Gebäudes 12 Stellplätze vorgesehen.

Bebauungsplan:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff“.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff“, welcher am 14.02.2022 vom Gemeinderat verabschiedet wurde.

Entsprechend dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger dazu, dass zum Schutz des an das Plangebiet angrenzenden Bodenseeufer entlang der südlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs eine wirksame Abgrenzung anzulegen ist (Zaun o. ä.), welche kleintierdurchlässig sein muss. Dies war eine Forderung des Landratsamtes Bodenseekreis, Umweltschutzamt. Das Bauordnungsamt wird gebeten dies als Auflage entsprechend in die Baugenehmigung mitaufzunehmen.

Für die 13 Wohnungen sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Immenstaad 26 Stellplätze erforderlich. Diese werden in der Tiefgarage nachgewiesen. Für die Gastronomie sind entsprechend der dem Antrag beigefügten Stellplatzberechnung 15 Stellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück können jedoch lediglich 12 Stellplätze entlang der Seestraße West nachgewiesen werden. Die 3 fehlenden Stellplätze müssen somit entsprechend abgelöst werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Beschlussantrag

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

Das Bauordnungsamt wird darum gebeten, folgende Auflage in die Baugenehmigung mit aufzunehmen:

Zum Schutz des an das Plangebiet angrenzenden Bodenseeufers ist entlang der südlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs eine wirksame Abgrenzung anzulegen (Zaun o. ä.), die kleintierdurchlässig sein muss.

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..	€			