

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		22.08.2022	2022/110

VORLAGE zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	12.09.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	30.05.2022
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

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

Sachverhalt

Planung:

Das Vorhaben wurde bereits im Technischen Ausschuss am 30.05.2022 behandelt. Damals wurden alle Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff“ eingehalten.

Seitens des Vorhabenträgers wurden nun folgende Änderungen (siehe Seite 2) beantragt:

BG 01 - Untergeschoss

- Zusätzlicher Aufzug, vom Erdgeschoss ins Untergeschoss im Gastronomieteil
- Barrierefreie WC Anlage im UG statt im EG
- Anordnung der Sanitäranlagen im Nord/West Eck

BG 02 - Erdgeschoss

- Zusätzlicher Aufzug, vom Erdgeschoss ins Untergeschoss im Gastronomieteil
- Entfernung Barrierefreie WC Anlage
- zusätzliches Fenster in der Wohneinheit A1 Richtung Osten

BG 03 - 1. Obergeschoss

- zusätzliches Fenster in der Wohneinheit A3 Richtung Osten

BG 04 - Dachgeschoss

- Um die Seeansicht zu vereinheitlichen/beruhigen sowie aus statischen Gründen, erfolgte die Vergrößerung der Balkone sowie Ergänzung von Stützen bei den Wohnungen A5 und B7.

BG 05 - Ansichten Nord und Süd

- Entfernung des Fensters im Dachspitz
- Erhöhung der Balkonbrüstungen gemäß Schallschutzgutachten
- Um die Seeansicht zu vereinheitlichen/beruhigen sowie aus statischen Gründen, erfolgte die Vergrößerung der Balkone sowie Ergänzung von Stützen bei den Wohnungen A5 und B7.

BG 06 – Außenansichten Ost und West

- Erhöhung der Balkonbrüstungen gemäß Schallschutzgutachten

BG 07 – Innenansichten Ost und West

- Zusätzliches Fenster in der WE A1 und A3
- Erhöhung der Balkonbrüstungen gemäß Schallschutzgutachten
- Dachfläche ohne Einschnitt
- Gliederung der bodentiefen Fenster

Ergänzende Erläuterungen zu den o. g. Ausführungen:

Der Balkon von der Wohnung A5 hat nun eine Tiefe von 4,25 m (zuvor 3,00 m) und von der Wohnung B7 ebenfalls 4,25 m (zuvor 3,50 m).

Die Balkonbrüstung wird aus schallschutztechnischen Gründen um 30-40 cm von 80/90 cm auf 120 cm erhöht.

Laut Aussage des Vorhabenträgers sind die Stützen im Obergeschoss (OG) statisch nötig, um die großen Lasten des Daches abzufangen. Die Stützen stehen auf dem OG-Balkon auf, was eine Vergrößerung der Balkone erfordert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Änderungen beziehen sich überwiegend auf die Grundrisse und die Anordnung der Fenster. Die Änderungen betreffend der Größe der Balkone und der Höhe der Balkonbrüstungen sind technisch bzw. aus schallschutztechnischen Gründen erforderlich. Die Anpassung der Dachfläche am westlichen Gebäude (innenliegend) ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar.

Die Festsetzungen im Rechtsplan werden durch die Änderungen nicht tangiert. Da es durch die Änderungen jedoch Abweichungen von dem Vorhaben und Erschließungsplan des Büros Planwerk Architektur-GmbH gibt, welcher Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff“ ist, ist hier eine Befreiung erforderlich.

Beschlussantrag

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

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig <input type="checkbox"/> wiederkehrend <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> 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..					€