

# Öffentliches Ergebnisprotokoll über die Sitzung des Technischen Ausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, den 24.10.2022  
Beginn: 17:45 Uhr  
Ende: 18:05 Uhr

## TOP 1 Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

### TOP 1.1 Neubau eines Betriebsgebäudes mit Lagerhalle und Bürotrakt, Erstellen von 8 Kfz-Stellplätzen, Markus-von-Kienlin-Straße, Flst. 2852/9, Gem. IM Vorlage: 2022/131

1. Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit §§ 31 und 36 BauGB zu.
2. Der Technische Ausschuss erteilt die Befreiung von der Festsetzung, dass die Räumung und Freimachung des Baufeldes nur außerhalb der Brutzeit der Avifauna zulässig ist.

Das Bauordnungsamt wird gebeten, als Auflage in die Genehmigung mitaufzunehmen, dass vor Beginn der Arbeiten die Fläche auf Wiesenbrüter zu untersuchen ist. Sollten Nester oder ähnliches gefunden werden, ist vor Beginn der Arbeiten die weitere Vorgehensweise mit der Gemeinde Immenstaad und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### **Beschluss:**

einstimmig beschlossen

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 9

Nein 0

Enthaltung 0

Befangen 0

### TOP 1.2 Vereinfachtes Verfahren: Abbruch des besteh. Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Kapellenweg, Flst. 359/1, Gem. IM Vorlage: 2022/135

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

Das Bauordnungsamt wird gebeten, zu überprüfen, dass es sich bei dem Dachgeschoss um kein Vollgeschoss handelt.

#### **Beschluss:**

einstimmig beschlossen

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 9

Nein 0

Enthaltung 0

Befangen 0

**TOP 2      Verschiedenes**

In der Sitzung am 26.09.2022 wurde seitens dem Technischen Ausschuss der Wunsch geäußert, mit dem Bauordnungsamt der Stadt Friedrichshafen zu klären, welche Möglichkeit die Gemeinde hat, gegen Vorhaben vorzugehen, welche bereits begonnen oder abgeschlossen wurden.

Herr Rößler berichtet, dass grundsätzlich ein eingereichter Bauantrag durch den Technischen Ausschuss behandelt werden muss. Ansonsten gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt.

Auf jeden Fall hat es für den Bauherrn jedoch ein Bußgeld zur Folge, auch dann wenn das Vorhaben nachträglich genehmigt wird. Der Bußgeldrahmen geht entsprechend der Landesbauordnung bis zu 100.000 €.

Wenn das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig ist, werden durch das Bauordnungsamt entsprechende baurechtliche Maßnahmen eingeleitet (Rückbau etc.).

Ein Gemeinderat möchte wissen, ob wenn eine Befreiung erforderlich ist, das Vorhaben abgelehnt werden kann.

Herr Rößler antwortet, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht. Hier dürfe man jedoch nicht ausblenden, falls in der Umgebungsbebauung vergleichbare Befreiungen erteilt wurden das Bauordnungsamt rechtlich wenig Möglichkeiten haben wird, um das Vorhaben abzulehnen.

**TOP 3      Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Ein Gemeinderat bittet die Verwaltung, zukünftig den Unterlagen einen Übersichtsplan beizufügen, damit das Vorhaben schneller der Örtlichkeit zugeordnet werden kann.