



**öffentliche Sitzung**  
26.07.2022

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

---

AZ: 631.261  
SV Nr. 2022/109

Ersteller: Peter Hinkel

---

**Bauvorhaben zum Abbruch eines Wohnhauses mit Garage, Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen, Amselweg 18, Flst. Nr. 1591/9, B.T.-Nr. 32/2022**

---

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Baugesuch zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Garage und Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen wird gem. § 31 (Befreiung vom Pflanzgebot und Zustimmung zur Verschiebung der Standorte Baum 1 und Baum 2) und § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Gebäude Amselweg 18 abzureißen und durch den Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage und Stellplätzen zu erstellen. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Amselweg". Die Planung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes bis auf die Standorte von 2 Pflanzgeboten, die verschoben werden sollen. Die überbaubare Fläche der Gebäude wird eingehalten. Die Dachneigung, die Wandhöhe, sowie die Anzahl der Wohneinheiten werden ebenfalls eingehalten. Die Zufahrt soll bebauungsplankonform über den Amselweg erfolgen.

Die Gebäude weisen zweimal 4 Wohneinheiten und zweimal 3 Wohneinheiten auf. Einzige Abweichung vom rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Abweichung vom Standort für 2 Pflanzgebote auf dem Grundstück. Dies betrifft 2 Pflanzgebote für Bäume im nörd-

lichen Bereich des Grundstückes. Aus dem beiliegenden Plan ist ersichtlich, dass der ganz im Norden liegende Baum zur Anlegung der Stellplätze nach Südosten verschoben wird. Das Pflanzgebot, das im Bereich der jetzt geplanten Tiefgaragenzufahrt vorgesehen ist, soll nach Westen verschoben werden und dort ersatzweise ausgeführt werden. Im Plan ist dieses mit "Baum geplant 2" gekennzeichnet. Die bestehende Eiche (Baum 5), sowie die geplanten Bäume 3 und 4 können entsprechend dem Bebauungsplan belassen und gepflanzt werden. Die Verlegung des Baumstandortes 1 mit der maximalen Verschiebung des Standortes um 5 m, erfolgt um dort Stellplätze anlegen zu können. Der Baum 2 im Bereich der Tiefgaragenzufahrt kann dort aus planungstechnischen Gründen nicht ausgeführt werden, um die Tiefgaragenzufahrt realisieren zu können. Der Baum soll, wie bereits erwähnt, östlich des geplanten Wohnhauses ersatzweise ausgeführt werden. Der Bauherr bittet um Zustimmung zu diesen beiden Abweichungen vom Bebauungsplan, damit die Zufahrt zum Grundstück über den Amselweg in die Tiefgarage erfolgen kann und nicht eine neue Zufahrt direkt von der Lindauer Straße durch den Grünstreifen entlang der Lindauer Straße angelegt werden muss. Aus Sicht des Bauherrn ist die Erhaltung des Schutzstreifens entlang der Lindauer Straße höher einzustufen als die Einhaltung des Standorts des Baumes, da dieser trotzdem auf dem Grundstück an anderer Stelle gepflanzt wird.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben in der vorliegenden Form mit den beiden verlegten Standorten der Bäume die Zustimmung erteilt werden. Ansonsten sind die Vorgaben des Bebauungsplanes "Amselweg" vollumfänglich erfüllt. Es wird daher vorgeschlagen, dem Bauvorhaben in der vorliegenden Fassung die Zustimmung zu erteilen.

**Anlagen:**

Pläne BV Amselweg 18

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister