



## öffentliche Sitzung

26.07.2022

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

---

AZ: 631.261  
SV Nr. 2022/116

Ersteller: Peter Hinkel

---

### **Baugesuch zur Errichtung einer Bootshalle auf dem Flst. Nr. 1842/3, Argenweg 60/6, B.T.-Nr. 36/2022**

---

#### **Beschlussvorschlag:**

**Dem Bauvorhaben zur Erstellung einer Bootshalle wird gem. § 31 (Befreiungen gemäß dem Vorbericht) und § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt im Bereich des Yachthafens eine Bootshalle zu erstellen. Das Bauvorhaben ist nach dem Bebauungsplan "Malerecke / Yachthafen" zu beurteilen. Bedingt durch die für die Nutzung erforderliche Konstruktion und die Positionierung zum Wasser sind Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich.

Diese betreffen im Einzelnen:

- Bauquartier, Art der Ausführung (Material und Wände)
- Firsthöhe, Überschreitung der festgelegten Firsthöhe von 12 m über EFH bis Oberkante First um 30,5 cm (die Meereshöhen sind im neuen System (Planung) und im alten System (Bebauungsplan) angegeben. Die angegebene EFH entspricht den vom Vermesser vor Ort aufgenommenen Geländehöhen)
- Dachneigung, 6° statt 30° - 40°
- Dachform, flachgeneigtes Satteldach anstelle eines Walmdaches
- Firstrichtung
- Pflanzgebot

Bisher befindet sich dort ein Winterlager für Boote.

### Bauquartier

Auf Grund der Funktion, die die Bootshalle erfüllen soll und dem Kran, der die Boote aus dem Wasser heben können muss, ist eine Anordnung des Gebäudes entsprechend der Nutzung geplant, die nicht im Einklang mit dem dort zwar vorhandenen aber an anderer Stelle ausgewiesenen Bauquartier übereinstimmt. Die maximale Grundfläche, die der Bebauungsplan im vorhandenen Bauquartier mit 850 m<sup>2</sup> ausweist, wird durch die geplante Halle nicht erreicht. Die Grundfläche der Planung liegt bei 521,88 qm. Aus Sicht der Verwaltung kann, um die für den Hafen wichtige Bootshalle erstellen zu können, eine Befreiung erteilt werden. Aufgrund der Anforderungen an die Halle entspricht die Ausführung der Halle mit geschlossener Holzfassade nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die das Bootslager als offene Halle definieren. Auch hier ist aus Sicht der Verwaltung eine entsprechende Befreiung möglich.

### Firsthöhe

Die festgelegte Firsthöhe von 12,00 m von der EFH bis Oberkante First wird um 30,5 cm überschritten. Auf Grund der erforderlichen Höhen, um die Kräne funktionsfähig betreiben und Boote dort einlagern zu können ist eine Halle in dieser Höhe erforderlich, um auch den heutigen Bedarf in einem Yachthafen abdecken zu können. Aus Sicht der Verwaltung kann die Überschreitung der Firsthöhe hier aus dem gegebenen Grund um 30,5 cm befürwortet werden.

### Dachneigung

Der Bebauungsplan legt ein Walmdach mit einer Dachneigung von 30 – 40 ° fest. Beantragt wurde ein flachgeneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von 6°.

Aufgrund der erforderlichen Maße der Halle, und für die Erfüllung des damit beabsichtigten Zwecks einer Bootshalle, ergibt sich bei der Gebäudegröße eine flachere Dachneigung und ein flachgeneigtes Satteldach. Aus Sicht der Verwaltung kann auch diese Befreiung mitgetragen werden.

### Firstrichtung

Im Bauquartier sollte, nach der Festsetzung des Bebauungsplanes, die Firstrichtung von Nordwest nach Südost verlaufen. Auf Grund der erforderlichen Höhe zum Betrieb der

Halle wurde die Firstrichtung in Richtung Nordost/Südwest gedreht, so dass der Giebel zur Seeseite steht, um hier eine höhere Arbeitshöhe in der Bootshalle generieren zu können. Aus Sicht der Verwaltung kann die Firstrichtung ebenfalls befürwortet werden.

### Pflanzgebot

Der Bebauungsplan sieht ein durchgehendes Pflanzgebot des Ufers zum Hafenbecken vor. Durch die vorgesehene Anordnung und dem Zweck, Boote per Kran aus dem Wasser heben zu können, ist eine Befreiung vom Pflanzgebot im Bereich der Halle erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung kann diese mitgetragen werden, wenn entsprechende Ausgleichspflanzungen auf dem Grundstück im Bereich der Bootshalle und in der näheren Umgebung getätigt werden.

Insgesamt handelt es sich um ein Bauvorhaben, das zum Betrieb des Hafens aus Sicht der Verwaltung erforderlich erscheint. Auf Grund der notwendigen Ausgestaltung der Halle, um sie sinnvoll nutzen zu können, ergeben sich die vorgenannten Befreiungen denen aus Sicht der Verwaltung so zugestimmt werden könnte. Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben trotz der Abweichungen vom Bebauungsplan das Einvernehmen zu erteilen.

### **Anlagen:**

Pläne BV Argenweg 60-6

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister