

**Niederschrift
Nr. 6**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am 04.07.2017 von 17:00 bis 19:00 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul	16.00 Uhr – 19.00 Uhr	Vorsitzender
Dr. Böhm, Christoph	16.00 Uhr – 19.00 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Derday, Anni	16.00 Uhr – 19.00 Uhr	Ausschussmitglied
Eggensberger, Bernhard	16.00 Uhr – 18.30 Uhr	Ausschussmitglied
Jakob, Michael	16.00 Uhr – 19.00 Uhr	Ausschussmitglied
Lax, Ursula	16.00 Uhr – 19.00 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	16.00 Uhr – 19.00 Uhr	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	16.00 Uhr – 19.00 Uhr	Ausschussmitglied
Rothemund, Dagmar	17.00 Uhr – 19.00 Uhr	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	16.00 Uhr – 19.00 Uhr	Ausschussmitglied

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Doser, Jürgen	entschuldigt	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	unentschuldigt	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	entschuldigt	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
	16.00 Uhr – 19.00 Uhr	Leiter des Stadtbauamtes
	17.00 Uhr – 19.00 Uhr	Protokollführerin

I. Ortsbesichtigung, nichtöffentlich

II. öffentliche Tagesordnung

1. Umgestaltung des Vorplatzes beim EWR-Gebäude, Lechhalde 1 1/2

2. Bauangelegenheiten

2.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

2.1.1 Nutzungsänderung Hotel Garni, Jesuitergasse 9

2.2 Bauvoranfragen

2.2.1 Sechs zusammenhängende autarke Einfamilienhäuser, Im Venetianerwinkel, Fl.Nr. 1327/31, 1327/17, Gmkg. Füssen

2.2.2 Neubau eines Wohnmobilstellplatzes, An der Achmühle 2, Fl.Nr. 4165/1, Gmkg. Füssen

2.3 Bauanträge

2.3.1 Tektur Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 1), Änderung Aufzugschacht und Garage/ Carport, nahe Gschrifter Straße, Fl.Nr. 210/15, Gmkg. Weißensee

2.3.2 Neubau eines Parkplatzes mit insgesamt 132 Stellplätzen, wovon 15 Stellplätze erhalten, 19 anders platziert und 98 Stellplätze neu errichtet werden, Im See 1, Fl.Nr. 2837/4, Gmkg. Füssen

2.3.3 Nutzungsänderung von Büro-/ Praxisräumen zu Kindergartenräume, Spitalgasse 6/8, Fl.Nr. 327, Gmkg. Füssen

2.3.4 Neubau Mehrfamilienhaus mit 7 WE, Gossenbrodstraße 10, Fl.Nr. 801/6, Gmkg. Füssen

2.3.5 Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Alte Steige 4, Fl.Nr. 351, Gmkg. Weißensee

2.3.6 Anbau von Nebenräumen, eines Pfandraums und einer Backvorbereitung mit Tiefkühlzelle, Umbau des Windfangs und Schaufensters, Abt-Hafner-Straße 14, Fl.Nr. 1425/1, Gmkg. Füssen

3. Vollzug der Geschäftsordnung

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 02.05.2017

3.1 Vollzug der Geschäftsordnung

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 06.06.2017

4. Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Beschluss Nr. 64

Umgestaltung des Vorplatzes beim EWR-Gebäude, Lechhalde 1 1/2

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung berichtet der Vorsitzende, dass im Zuge der Sanierung des Gebäudes Lechhalde 1 ½ auch der Vorplatz saniert werden solle. Die Umgestaltung des Vorplatzes soll so gestaltet werden, dass es einerseits der Historie gerecht wird und andererseits behindertengerecht gestaltet wird. Der Blick auf die Spitalkirche und den Lech soll wieder gegeben sein. Außerdem sollen bauliche Elemente auf das frühere Lechtor hinweisen z.B. durch ein Bild oder Gemälde.

Herr StR Peresson teilte in der Verkehrsausschusssitzung am 11.04.2017 mit, dass er gerne eine Skizze anfertigen würde für die Umgestaltung des Vorplatzes beim EWR-Gebäude. Diese Skizze liegt inzwischen vor.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn StR Peresson, der kurz seine Skizze erläutert. Die Steine müssen alle so angerichtet werden, dass sie waagrecht gesägt sind, so dass die Möglichkeit für den Bürger bestehe, die Steine als Sitzgelegenheit zu verwenden. Die Steine, die beim Abbruch des Bahnhofes übrig geblieben sind und derzeit im Bauhof, sowie bei der Fa. Hubert Schmid gelagert werden, könnten für dieses Vorhaben verwendet werden, somit würde man Material aus Füssen für die Umgestaltung des Vorplatzes einsetzen.

Herr Angeringer zeigt anhand einer Bildschirmpräsentation die Skizze, sowie ein Foto vom Hotel und Gasthof Löwe, um zu verdeutlichen, dass zur damaligen Zeit auch kein Baum in dieser Ecke stand, sondern es ein reiner Gehweg war. Des Weiteren erwähnt Herr Angeringer, dass es sehr auffällig sei, wenn man sich die Unterschriftenliste der Baumfreunde e.V. ansehe, dass in der 1. Liste 45 Füssener Bürger und 73 auswärtige Bürger unterschrieben haben und in der 2. Liste es ähnlich aussah mit 36 Unterschriften von Füssener Bürgern und 52 von auswärtigen Bürgern. Die Verwaltung empfiehlt deshalb der Umgestaltung des Vorplatzes so zuzustimmen wie vorgetragen, einen Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat zu geben, so dass die Kosten für die Umgestaltung im Haushalt veranschlagt werden können, ein Termin mit dem Denkmalschutzamt vereinbart werden kann und mit der Detailplanung angefangen werden kann.

Herr StR Dr. Böhm regt an, dass alle die Unterschriftenliste der Baumfreunde erhalten haben und erkundigt sich, ob es nicht möglich wäre, den Baum in die Skizze mit einzubauen.

Frau StRin Dr. Derday befürwortet den Skizzenvorschlag von Herrn Peresson und erkundigt sich, ob bei der Umgestaltung des Vorplatzes Kopfsteinpflaster verwendet wird.

Der Vorsitzende informiert, dass das Kopfsteinpflaster teilweise ersetzt worden ist und schlägt vor geschnittenes gehämmertes Pflaster für diesen Bereich zu verwenden, da dies rollstuhlgerecht ist.

Herr StR Schaffrath erwähnt, dass er lange überlegt habe, ob der Baum erhalten werden kann oder nicht und ist zu dem Schluss gekommen, dass der Baum viel zu groß ist und den Blick auf die Spitalkirche verhindert und somit entfernt werden sollte.

Herr StR Peresson möchte kurz die Kosten ansprechen und führt aus, wenn bestehendes Material verwendet wird und er Herrn Köpf vom Tiefbauamt zur Seite gestellt bekommt, der Vorplatz zu einem günstigen Preis verwirklicht werden kann.

Der Vorsitzende ergreift nochmals das Wort und stellt klar, dass in Füssen die letzten Jahre Wald, insbesondere Mischwald gepflanzt worden ist und so viele Bäume wie jetzt im Allgäu stehen es das letzte Mal vor sehr langer Zeit gab. Er empfiehlt über die Umgestaltung des Vorplatzes abzustimmen und formuliert folgende Beschlussvorschläge:

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Umgestaltung des Vorplatzes am EWR-Gebäude wie vorgetragen ohne Änderungen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 9
Nein-Stimmen 1

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Auftrag an Architekt und Verwaltung zur Kostenermittlung.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 10
Nein-Stimmen 0

Beschluss 3:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen einen Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat zur Entscheidung und Einplanung von Haushaltsmitteln zustellen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 10
Nein-Stimmen 0

Bauangelegenheiten

Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

Vormerkung Nr. 12

Nutzungsänderung Hotel Garni, Jesuitergasse 9

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erzählt kurz, dass das alte Gebäude in der Jesuitergasse 9 sehr heruntergekommen war und keinen schönen Anblick für Füssen darstellte.

Am 08.11.2011 wurde der Bauantrag zur Nutzungsänderung in ein Hotel mit Gaststätte behandelt; der Gaststätte konnte damals aufgrund der fehlenden Stellplätze nicht zugestimmt werden, die Nutzungsänderung in ein Hotel wurde jedoch befürwortet.

Der Bauherr hat den Antrag gestellt, das Hotel altstadtgerecht umgebaut und betreibt es seit kurzem. Alles wurde den Plänen und der Genehmigung entsprechend umgebaut. Jedes Zimmer sei mit einem WC und einer Dusche ausgestattet worden und ein kleiner Frühstücksraum wurde eingerichtet.

Bauvoranfragen

Beschluss Nr. 65

Sechs zusammenhängende autarke Einfamilienhäuser, Im Venetianerwinkel, Fl.Nr. 1327/31, 1327/17, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Bereits 2012 erörterte der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den möglichen Umfang einer Bebauung südlich des Weges zum Schützenhaus anhand einer Bauvoranfrage zum Neubau einer Hausgruppe mit fünf Einheiten.

Mit 11:0 Stimmen wurde am 27.11.2012 folgender Beschluss gefasst:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss begrüßt das Vorhaben und empfiehlt dem Stadtrat eine Einbeziehungssatzung für die erweiterte Bebauung in Form einer Hausgruppe auf den Grundstücken Flur Nrn. 1327/17 und 1327/31 Gmkg. Füssen unter folgender Bedingung aufzustellen: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Erstattung der Planungs- und sonstigen projektbezogenen Kosten und der Regelung der anteiligen Abschöpfung der Grundstückswertsteigerung.

Der Erlass einer solchen Satzung ist erforderlich um die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens herzustellen. Alternativ könnte auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden; dies ist jedoch nicht notwendig, da Regelungen über öffentliche Verkehrsflächen nicht zwingend geboten sind.

Die Fläche befindet sich derzeit im Außenbereich. In früherer Zeit befand sich hier bereits ein Wohnhaus, das nach dem Abbruch jedoch nicht wieder neu errichtet wurde. Mit dem bis 1998 im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan für das Baugebiet Venetianerwinkel, der aufgrund notwendiger Überarbeitungen und den damit verbundenen Kosten schließlich nicht bis zur Rechtskraft entwickelt wurde, wäre an dieser Stelle bereits eine Bebauung in Form eines Einzel- oder Doppelhauses vorgesehen gewesen.

Aus Sicht des Landratsamtes Ostallgäu wurde eine solche Satzung zu dieser Zeit bereits für grundsätzlich möglich erachtet.

Nach einer Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten wird eine Bebauung ebenfalls für grundsätzlich möglich erachtet, soweit sie im Hinblick auf ggf. umstürzende Bäume statisch ausreichend dimensioniert werden und eine Haftungsausschlusserklärung vorgelegt wird.

Der Stadtrat fasste am 27.11.2012 in öffentlicher Sitzung den Beschluss, eine Einbeziehungssatzung mit der Bezeichnung Venetianerwinkel Ost aufzustellen und einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Gegenüber den damaligen Planungen haben sich folgende Änderungen ergeben:

- a) Das Vorhaben soll nun nicht mehr fünf, sondern sechs Gebäude umfassen. Nach aktuellem Vorschlag soll dazu eine Anordnung in L-Form zugelassen werden, bei der drei Gebäude entlang des Weges zum Schützenhaus liegen;
- b) Eine Abschöpfung der Grundstückswertsteigerung ist gemäß aktueller Rechtsprechung nicht mehr möglich.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt das Vorhaben und empfiehlt dem Stadtrat eine Einbeziehungssatzung für eine Bebauung in Form einer Hausgruppe mit fünf autarken Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Flur Nrn. 1327/17 und 1327/31 Gmkg. Füssen unter folgender Bedingung aufzustellen:

- Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Erstattung der Planungs- und sonstigen projektbezogenen Kosten und
- der Regelung über den vorzugsweisen Verkauf an ortsansässige Personen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Beschluss**Nr. 66****Neubau eines Wohnmobilstellplatzes, An der Achmühle 2, Fl.Nr. 4165/1, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

In der BUV-Sitzung am 07.04.2015 wurde nach Ortsbesichtigung über einen Vorschlag beraten, der eine geradlinige Anordnung zum Gegenstand hatte. Die Gesamtlänge betrug ca. 95 m vom Weg in Richtung Nordwesten. Das Einvernehmen wurde einstimmig erteilt, soweit eine Verlegung in „L-Form“ in Richtung Südwesten zu den bestehenden Gebäuden vorgenommen wird.

Eine geänderte Planung mit „L-Form“ wurde vorgelegt. Die Lage wurde leicht in südwestliche Richtung gedreht, die Länge in Richtung Nordwesten deutlich reduziert und diese Stellplätze in nordöstliche Richtung entlang des Erschließungsweges gelegt. Die gebäudenahen Flächen werden darüber hinaus aber weiterhin als Laufflächen für die Pferde benötigt.

Die Anschlussmöglichkeiten an Wasser und Kanal wurden näher geprüft. Von der technischen Lösbarkeit wird auszugehen sein.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes OAL ergab sich folgendes:

Das Vorhaben kann weiterhin nur genehmigt werden, wenn die Stadt Füssen dafür einen Bebauungsplan aufstellt und den Flächennutzungsplan ändert. Der nach Norden führende Erschließungsweg ist straßenrechtlich zu widmen; in Frage kommt nach z. B. ein Eigentümerweg gemäß BayStrWG.

Eine Bauleitplanung in dieser Form hatte der Stadtrat bereits in seiner Sitzung am 26.07.2005 einstimmig zur Einleitung beschlossen. Geplant war damals noch eine wesentlich größere Lösung als vollständiger Campingplatz.

Notwendige Ausgleichs- oder Ersatzflächen sind durch eigene Flächen bereit zu stellen.

Herr StR Peresson schildert, dass er sich noch gut an die Diskussion von damals erinnern kann. Es ist der Nordeingang zu Füssen mit Blick auf die Berge und den See. Man müsse sicherstellen, dass es so eingebettet wird, dass dieser Blick nicht getrübt wird.

Der Vorsitzende legt nahe, dass ihm der Erhalt dieses Bergpanoramas mit Blick auf dem See auch wichtig sei. Man könne beispielsweise durch eine Wallaufschüttung eine Minimierung erzeugen.

Herr StR Dr. Böhm erkundigt sich, ob die entstehenden Kosten von Baubewerber getragen werden.

Herr Angeringer bestätigt, dass die anfallenden projektbezogenen Kosten vollständig auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages vom Baubewerber zu übernehmen sind.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Vorsitzende über den Neubau eines Wohnmobilstellplatzes abzustimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan zu ändern, um die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes in L-Form gemäß letztem Vorschlag zu ermöglichen.

Die anfallenden projektbezogenen Kosten sind vollständig auf der Grundlage eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zu übernehmen.

Eine Erteilung des kommunalen Einvernehmens ist abschließend nicht vor Eintritt der Planreife des Bebauungsplanes möglich; ein Einvernehmen kann derzeit unter dieser Vorgabe nur in Aussicht gestellt werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	1

Bauanträge

**Beschluss
Nr. 67**

Tektur Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 1), Änderung Aufzugschacht und Garage/ Carport, nahe Gschrifter Straße, Fl.Nr. 210/15, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt anhand einer Bildschirmpräsentation die Tektur Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 1), Änderung Aufzugschacht und Garage/ Carport vor. Es gibt eine private Erschließung der vier Doppelhaushälften über die Fl.Nr. 210/6. Alle vier Doppelhaushälften haben eine Genehmigung erhalten.

Beim vorliegenden Tekturantrag wurde wie in der Seitenansicht im Plan gut erkennbar der Aufzug vergrößert, außerdem ragt der Aufzug über das Dach hinaus und nicht wie in den alten Plänen zu erkennen, das der Aufzug mit dem Dach abschließt. Auch die Dachgauben haben sich zu den alten Plänen verändert, die Dachgauben sind etwas flacher von der Höhe, dafür aber breiter ausgefallen.

Der Lichtschacht wurde in den vorliegenden Plänen nicht eingezeichnet, genauso wie die Stellungnahme für die Nutzung des Kellerraumes fehlt. Diese Angaben sind vom Baubewerber noch zu ergänzen.

Die Änderungen stellen keine optimale Lösung dar, besonders von der Südseite aus betrachtet, rechtlich dargelegt spricht aber nichts gegen die Änderungen, sodass aus Sicht der Verwaltung dem Tekturantrag zugestimmt werden kann.

Herr StR Peresson erwähnt, dass der Aufzug höher ausfallen musste wegen der Überfahrt. Dies hätte der Planer aber von Anfang an wissen müssen. Er wird diesem Tekturantrag nicht zustimmen.

Frau StRin Lax, wie auch Herr StR Schaffrath und Herr StR Eggensberger schließen sich der Aussage von Herrn Peresson an und werden dem Tekturantrag auch nicht zustimmen.

Der Vorsitzende begrüßt das deutliche Signal, dass man so nicht mit dem Gremium umgehen kann und findet es ehrbar auch nein zu sagen.

Der Vorsitzende formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Bauantrag Tektur Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 1), Änderung Aufzugschacht und Garage/ Carport nicht.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 68**

Neubau eines Parkplatzes mit insgesamt 132 Stellplätzen, wovon 15 Stellplätze erhalten, 19 anders platziert und 98 Stellplätze neu errichtet werden, Im See 1, Fl.Nr. 2837/4, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer erklärt, dass für diesen Bereich der Bebauungsplan N 37- Bei der Achmühle – erste Änderung gilt. Am 09.05.2017 hat der Stadtrat beschlossen, den Entwurf zu billigen. Der Bebauungsplan liegt im Moment zur öffentlichen Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus. Nach der öffentlichen Auslegung wird das Erreichen der Planreife bei der Bebauungsplanänderung abgewartet.

Da der Bauantrag zum jetzigen Zeitpunkt schon gestellt wurde, ist die Verwaltung der Ansicht, dass dem vorgelegten Bauantrag zum Neubau eines Parkplatzes mit insgesamt 132 Stellplätzen zugestimmt werden kann.

Frau StRin Dr. Derday erkundigt sich, ob der städtebauliche Vertrag dem Gremium vorgelegt wird.

Der Vorsitzende bejaht dies.

Herr StR Dr. Böhm fragt nach, ob eine Handhabe über den städtebaulichen Vertrag besteht, wenn jetzt schon zugestimmt wird.

Der Vorsitzende erwähnt, dass jeder Zeit ein Stopp für das Projekt eingelegt werden kann. Des Weiteren sagt er, dass der städtebauliche Vertrag dem Stadtrat im September vorgelegt werden soll und schlägt vor jetzt über den vorgetragenen Bauantrag abzustimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Bauantrag Neubau eines Parkplatzes mit insgesamt 132 Stellplätzen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 69**

Nutzungsänderung von Büro-/ Praxisräumen zu Kindergartenräume, Spitalgasse 6/8, Fl.Nr. 327, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Vorsitzende berichtet, dass ab dem nächsten Kindergartenjahr 1-2 Gruppen für neue Kinder in Füssen zur Verfügung stehen müssen. Dadurch dass der geplante Kindergarten in der Dr.-Enzinger-Straße nun doch im neugeplanten Baugebiet im Weidach entstehen soll, wird für den Übergang ein Raum benötigt, indem die neuen Kinder untergebracht werden können. Hierbei sind die ehemaligen Büroräume in der Spitalgasse durch ein paar Umbaumaßnahmen und den Einbau eines zweiten Fluchtwegs geeignet. Die Einrichtung insbesondere die Möbel, die für die Kindergartenräume gekauft werden, ziehen dann mit in den neuen Kindergarten im Weidach um.

Herr Angeringer erklärt, dass der Einbau eines zweiten Fluchtweges vorgeschrieben ist, dieser aber jederzeit wieder zurück gebaut werden kann. Alle Umbaumaßnahmen sind mit Herrn Griesmann besprochen worden und er hat sein Einverständnis dafür gegeben.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag zur Nutzungsänderung von Büro- und Praxisräumen zu Kindergartenräumen zuzustimmen.

Frau StRin Rothemund erkundigt sich, ob die Sanitäranlagen kindgerecht sind und der Außenbereich mitgenutzt werden kann.

Der Vorsitzende erwähnt, dass diese Lösung die Einzige für den Übergang ist und die Umbauten soweit vorgenommen werden wie benötigt; der Außenbereich darf mitgenutzt werden. Der Kindergarten in Weidach soll schnellstmöglich verwirklicht werden, so dass evtl. im Herbst diesen Jahres schon angefangen werden kann. Mit Frau Babel-Rampp haben wir eine erfahrene Planerin an unserer Seite, die ihr Bestes tut, dass das Projekt schnellstmöglich verwirklicht wird.

Der Vorsitzende formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Büro- und Praxisräumen zu Kindergartenräumen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 70**

Neubau Mehrfamilienhaus mit 7 WE, Gossenbrodstraße 10, Fl.Nr. 801/6, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation stellt Herr Angeringer den Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten in der Gossenbrodstraße vor.

In diesem Bereich gilt kein Bebauungsplan, somit richtet sich die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens nach §34 BauGB, wonach sich das Gebäude in die umliegende Bebauung einfügen muss.

Heute Mittag ist ein neuer Plan eingereicht worden, indem aus den geplanten oberirdischen Garagen nun eine Tiefgarage geworden ist, so wie es die Stellplatzsatzung bei mehr als fünf Wohneinheiten vorschreibt. Die Tiefgarage soll südseitig, einspurig anfahrbar errichtet werden. Bei dem geplanten Mehrfamilienhaus mit 7 WE sind laut Stellplatzsatzung 14 Stellplätze nachzuweisen, hiervon 30% Besucherparkplätze. In der Tiefgarage sollen 6 Stellplätze errichtet werden, die restlichen 8 benötigten Stellplätze sollen oberirdisch angelegt werden. Hierbei ist mit dem Baubewerber nochmals ein Gespräch zu suchen, da es erforderlich ist, die Tiefgarage um 4 weitere Stellplätze zu vergrößern. Auch städtebaulich ist der vorgelegte Anteil oberirdischer Stellplätze nicht zu begründen.

Die Giebelhöhe des geplanten Mehrfamilienhauses fügt sich von der Größe in die umliegende Bebauung ein, die Wandhöhe hingegen liegt hier ca. 90 cm über dem höchsten Wert. Die Zahl der Geschosse mit 3 normalen Geschossen und einem zurückversetzten Vollgeschoss ist ebenfalls höher als in der umliegenden Bebauung. Wie die Fotos der umliegenden Bebauung verdeutlichen sind die Nachbargebäude meistens 2-geschossig, höchstens aber 3-geschossig.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit dem Vertreter des Landratsamtes ergab sich auch folgendes:

Das Vorhaben fügt sich mit 4 Vollgeschossen und der geplanten Wandhöhe nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung nicht in die umliegende Bebauung ein. Dort finden sich Gebäude mit maximal 3 Vollgeschossen. Das Sockelgeschoß bei Fl.Nr. 801 führt zu keinem anderen Ergebnis. Es liegt hier eine ähnliche Situation wie beim dem Neubau des Siedlungswerks/der BSG in der Hohenstufenstraße vor. Dort war zur Umsetzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Die Verwaltung schlägt vor die Wandhöhe zu verringern, sowie die Geschossigkeit auf 3 zu reduzieren, wie auch vom Landratsamt angegeben.

Herr StR Jakob gibt an, dass ihn rein optisch die Höhenentwicklung der Bebauung nicht stört. Es ist mehr Nutzfläche gegeben und somit würde er der Viergeschossigkeit zustimmen.

Frau StRin Lax stimmt der Aussage von Herrn Jakob zu und würde der ca. 90 cm höheren Wandhöhe auch zustimmen. Sie fügt noch hinzu, dass dies die Zukunft sei.

Herr Angeringer wendet ein, dass wenn dem Bauantrag mit 4 Geschossen zugestimmt wird, dieser vom Landratsamt zurückkommen könnte und ein Bebauungsplan dafür aufgestellt werden müsste.

Der Vorsitzende regt an, dass optisch der Höhenunterschied von ca. 90 cm nicht auffallen wird, äußerlich die Viergeschossigkeit aber sichtbar ist und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 WE, unter der Voraussetzung, die Tiefgarage um 4 Stellplätze zu vergrößern.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Herr StR Eggensberger B. ist ab untenstehendem Tagesordnungspunkt nicht mehr anwesend.

Beschluss Nr. 71

Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Alte Steige 4, Fl.Nr. 351, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt anhand einer Bildschirmpräsentation den Neubau eines Doppelhauses mit Garage vor.

Für diesen Bereich liegt kein Bebauungsplan vor, somit richtet sich die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens nach § 34 BauGB, wonach sich das Gebäude in die umliegende Bebauung einfügen muss.

Das bisherige Einfamilienhaus wurde inzwischen abgerissen. Dieser Bau war dreigeschossig plus Dach.

Im vorliegenden Bauantrag soll nun ein Doppelhaus errichtet werden. Die geplante Doppelgarage wird von der alten Steige aus angefahren. Durch die steile Hanglage auf diesem Grundstück sitzt die geplante Doppelgarage im Untergeschoss und kann somit bei dieser Haushälfte als Terrasse genutzt werden. Der geplante Neubau weist sogar mehr Stellplätze vor als vorhanden sein müssten und fügt sich mit seiner Größe sowie seiner Nutzung der umliegenden Bebauung ein.

Zum privaten Erschließungsweg ist darauf hinzuweisen, dass falls es zukünftig zu einer Teilung oder Verkauf einer Doppelhaushälfte kommen sollte, notariell eine Dienstbarkeit eingetragen werden müsste, da die Erschließung sonst nicht mehr über eine öffentliche Straße erfolgen würde.

Dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen kann im Übrigen aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

StR Peresson regt an, dass der Abriss des Einfamilienhauses einen Verlust darstelle, städtebaulich war das alte Haus hervorragend.

Frau StRin Lax erwähnt, dass das alte Haus baufällig gewesen sei, oberhalb des geplanten Doppelhauses ein ähnliches Haus stehe, es sich hierbei um eine einheimische Familie handle und diese unterstützt werden solle.

Der Vorsitzende bedauert ebenfalls den Abriss des alten Hauses und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0

Beschluss
Nr. 72

Anbau von Nebenräumen, eines Pfandraums und einer Backvorbereitung mit Tiefkühlzelle, Umbau des Windfangs und Schaufensters, Abt-Hafner-Straße 14, Fl.Nr. 1425/1, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert Herr Angeringer den Anbau von Nebenräumen, eines Pfandraumes und einer Backvorbereitung mit Tiefkühlzelle, Umbau des Windfangs und Schaufensters.

Es sollen funktionale Räume geschaffen werden. Der Eingangsbereich an der Südwestecke wird neu gestaltet und großzügiger angelegt.

Für diesen Bereich gilt der Bebauungsplan N10 – Moosangerweg Ost – Neufassung inkl. 2. und 3. Änderung. Der Bebauungsplan schreibt vor, dass eine max. Verkaufsfläche von 800 qm nicht überschritten werden darf. Die Hauptfläche des Verkaufsraumes liegt bei 791,60 qm. Bei der Backvorbereitung müsste evtl. noch ein halber Meter zur Verkaufsfläche dazu gerechnet werden. Auch der Windfang soll kundenfreundlicher umgestaltet werden. Durch den halben Meter, der bei der Backvorbereitung dazugerechnet werden muss und durch den umgestalteten Eingangsbereich, der ebenfalls der Verkaufsfläche zugerechnet werden muss, wird die max. Verkaufsfläche von 800 qm überschritten.

Bei Einhaltung der 800 qm ergibt sich auch kein Mehrbedarf an Stellplätzen.

Folgenden Befreiungen vom Bebauungsplan können aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden:

- Baugrenze;
- Grünstreifenbereich, wenn dieser woanders nachgewiesen wird;
- Gestaltung der Dächer, Hauptbereich weist ein Satteldach vor, die seitlichen Teile werden mit einem Flachdach errichtet;
- Einhausungsbereich, wird in Glas ausgeführt;

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag samt vorgetragenen Befreiungen nur eine Reduzierung der Verkaufsfläche zugestimmt werden, so dass die 800 qm nicht überschritten werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Anbau von Nebenräumen, eines Pfandraumes und einer Backvorbereitung mit Tiefkühlzelle, Umbau des Windfangs und Schaufensters samt vorgetragenen Befreiungen unter der Voraussetzung, dass die Verkaufsfläche auf 800 qm reduziert wird.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 73**

**Vollzug der Geschäftsordnung
Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 02.05.2017**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.05.2017.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 74**

**Vollzug der Geschäftsordnung
Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 06.06.2017**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.06.2017.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	0

**Vormerkung
Nr. 13**

Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

Pflanztrog in der Spitalgasse

StR Peresson informiert, dass der Planztrog in der Spitalgasse verschoben werden soll.

Der Vorsitzende gibt an, dass geschaut werde, wohin der Pflanztrog verschoben werden kann, da nach hinten der Eingang vom Spital kommt.

Beschilderung Radverkehr in der Fußgängerzone

StRin Dr. Derday teilt mit, dass wenn ein Fahrradfahrer von der Lechhalde kommt es keine Beschilderung gibt. Nach der Sperrung der Ritterstraße solle darauf geachtet werden, dass vom Stadtbrunnen nach Norden eine Beschilderung aufgestellt wird.

Der Vorsitzende gibt an, dass dies überprüft werde.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

gez.:

Erster Bürgermeister

gez.:

Protokollführerin