

**Niederschrift  
Nr. 8**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am 05.10.2017 von 17:00 bis 18:40 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

<b>Name, Vorname</b>	<b>Anwesenheit</b>	<b>Funktion</b>
Iacob, Paul	16:00 Uhr – 18:40 Uhr	Vorsitzender
Bader, Wolfgang	17:00 Uhr – 18:40 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Böhm, Christoph	17:00 Uhr – 18:40 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Derday, Anni	17:00 Uhr – 18:40 Uhr	Ausschussmitglied
Doser, Jürgen	17:00 Uhr – 18:40 Uhr	Ausschussmitglied
Eggensberger, Bernhard	16:00 Uhr – 18:40 Uhr	Ausschussmitglied
Hipp, Heinz	16:00 Uhr – 18:40 Uhr	Ausschussmitglied
Jakob, Michael	16:00 Uhr – 18:40 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	17:00 Uhr – 18:40 Uhr	Ausschussmitglied
Rothemund, Dagmar	17:00 Uhr – 18:40 Uhr	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	16:00 Uhr – 18:40 Uhr	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	16:00 Uhr – 18:40 Uhr	Ausschussmitglied

Abwesende Teilnehmer:

<b>Name, Vorname</b>	<b>Grund</b>	<b>Funktion</b>
Lax, Ursula	entschuldigt	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	entschuldigt	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	entschuldigt	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

<b>Name, Vorname</b>	<b>Anwesenheit</b>	<b>Funktion</b>
	17:00 Uhr – 18:40 Uhr	Protokollführerin
	16:00 Uhr – 18:40 Uhr	Stellv. Leiter des Stadtbauamtes

## **I. Ortsbesichtigung, nichtöffentlich**

## **II. öffentliche Tagesordnung**

### **1. Bauangelegenheiten**

#### **1.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten**

#### **1.2 Bauvoranfragen**

1.2.1 Neubau einer Wohnanlage mit 26 WE und Tiefgarage, Birkstraße 3, Fl.Nr. 832/0, Gmkg. Füssen

1.2.2 Anbau einer privat genutzten Doppelgarage an bestehendes Wirtschaftsgebäude, geringfügige Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes um 26 qm, Fischerweg, Fl.Nr. 222, Gmkg. Weißensee

1.2.3 Errichtung eines Kleintierkrematoriums, Abt-Oberleitner-Straße 18, Fl.Nr. 1544/0, Gmkg. Füssen

#### **1.3 Bauanträge**

1.3.1 Neubau Einfamilienhaus, Paul-Mertin-Straße, Fl.Nr. 1623/56, Gmkg. Füssen

1.3.2 Neubau eines Minimalhauses, Rudibert-Ettelt-Straße, Fl.Nr. 1623/71, Gmkg. Füssen

1.3.3 Nutzungsänderung, Ausbau einer Lagerfläche zur Büronutzung, Schäfflerstraße 13, Fl.Nr. 1041/0, Gmkg. Füssen

1.3.4 Tektur Umbau, Modernisierung und Erweiterung einer Werkstätte für behinderte Menschen und einer Förderstätte in Füssen, Hiebelerstraße 17, Fl.Nr. 1066/7, Gmkg. Füssen

1.3.5 Errichtung eines Carports, Reintalstraße 18a, Fl.Nr. 1650/14, Gmkg. Füssen

1.3.6 Umnutzung best. Gewerberaum nordseitig zu 2 Nutzungseinheiten in Restaurant und Bistro/ Café sowie Anbau einer Überdachung für best. Terrasse, Abt-Hafner-Straße 7b, Fl.Nr. 1428/0, Gmkg. Füssen

1.3.7 Anbau Esszimmer an bestehendes Reihenhaus, Krähweg 8, Fl.Nr. 3059/4, Gmkg. Füssen

1.3.8 Tektur Neubau Doppelhaushälfte (Haus 4), Vergrößerung Garage, Erweiterung Balkon sowie Änderung Raumaufteilung KG, OG und DG, Gschrifter Straße 5d, Fl.Nr. 210/10, Gmkg. Weißensee

1.3.9 Neubau eines Drogeriemarktes (dm), Abt-Hafner-Straße, Fl.Nr. 1439/1, Gmkg. Füssen

1.3.10 Änderungsantrag zur Baugenehmigung, AZ: 40-01296/16, Bestandsanierung und Neubau als Erweiterung eines Hotels mit TG, Reichenstraße 37, Fl.Nr. 58/0, Gmkg. Füssen

### **2. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmungen bestehender Straßen nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz**

- 2.1 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;  
Widmung Gehweg Kemptener Straße westlich
- 2.2 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;  
Widmung Gehweg Kemptener Straße östlich
- 3. Vollzug der Geschäftsordnung  
Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 05.09.2017**
- 4. Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten**

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

## **Bauangelegenheiten**

### **Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten**

### **Bauvoranfragen**

#### **Beschluss Nr. 96**

### **Neubau einer Wohnanlage mit 26 WE und Tiefgarage, Birkstraße 3, Fl.Nr. 832/0, Gmkg. Füssen**

#### **Sachverhalt:**

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung wird über die Bauvoranfrage zum Neubau einer Wohnanlage mit 26 WE und Tiefgarage beraten.

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

Die geplante Wohnanlage soll 2-3 Zimmer pro Wohneinheit haben, Küche, Bad. Der Neubau weißt 5 Vollgeschosse vor wobei das 5. Obergeschoss als Penthouse genutzt werden soll.

Durch die große Anzahl der Wohneinheiten wird eine Tiefgarage errichtet, in der 37 Stellplätze geplant sind, die weiteren 16 benötigten Stellplätze werden oberirdisch errichtet. Hierfür sind 2 Zufahrten notwendig, die eine Befreiung benötigen. Die Haushöhe gesamt beträgt 15 Meter und ist somit nicht höher wie die umliegende Bebauung. Die Realschule hat eine Höhe von 15,50 Metern im First.

Im Vorgespräch mit dem Landratsamt hat sich ergeben, dass nur nach der Geschossigkeit gegangen wird und nicht nach der Wandhöhe, sodass nur 4 Vollgeschosse sich einfügen und somit erlaubt sind.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem geplanten Neubau einer Wohnanlage mit 26 WE und Tiefgarage trotzdem zugestimmt werden.

Herr StR Peresson regt an, dass von geplanten Neubau keine Beschattung auf die Realschule fallen sollte.

Der Vorsitzende erwähnt, dass keine Beschattung statt finde. Desweiteren weißt der Vorsitzende daraufhin, dass eine 2. Idee im Raum stünde, die das Norma Grundstück mit betrifft, dies müsste aber erst noch mit den Betroffenen in einem Gespräch näher erläutert werden.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau einer Wohnanlage mit 26 WE und Tiefgarage.

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 97**

**Anbau einer privat genutzten Doppelgarage an bestehendes Wirtschaftsgebäude, geringfügige Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes um 26 qm, Fischerweg, Fl.Nr. 222, Gmkg. Weißensee**

**Sachverhalt:**

Herr Linder berichtet über den Anbau einer privat genutzten Doppelgarage an ein bestehendes Wirtschaftsgebäude sowie eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes um 26 qm.

Das Landratsamt teilte im Vorgespräch mit, dass dem Antrag zugestimmt werden könne, aber keine weiteren Erweiterungen im Außenbereich mehr möglich sein werden.

Somit kann aus Sicht der Verwaltung der Bauvoranfrage zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Anbau einer privat genutzten Doppelgarage an bestehendes Wirtschaftsgebäude, sowie die geringfügige Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes um 26 qm.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 98**

**Errichtung eines Kleintierkrematoriums, Abt-Oberleitner-Straße 18, Fl.Nr. 1544/0, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erwähnt, dass grundsätzlich eine Bedarfsdeckung zur Errichtung eines Kleintierkrematoriums gegeben ist und übergibt das Wort an Herrn Linder.

Herr Linder zeigt anhand einer Bildschirmpräsentation den Anbau, der nordöstlich entstehen soll und eine Größe von 13m x 8,5m aufweist. Im Vorgespräch mit dem Landratsamt, hat sich ergeben, dass der Bereich in dem das Kleintierkrematorium errichtet werden soll als Mischgebiet eingestuft wird. In einem Mischgebiet ist solch eine Errichtung, aus Sicht des Landratsamtes nicht möglich. Ein Kleintierkrematorium darf in einem Industriegebiet errichtet werden ausnahmsweise in einem Gewerbegebiet.

Somit kann aus Sicht der Verwaltung der Bauvoranfrage nicht zugestimmt werden.

Herr StR Doser erwähnt, dass von einem Wohngebiet wenig zu sehen sei und erkundigt sich, ob es vom Gesetz geregelt ist und somit nicht geht oder wenn die Immissionswerte eingehalten werden es in diesem Bereich möglich sei.

Der Vorsitzende betont, dass für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, es aber nie zum Satzungsbeschluss gekommen sei. Das Landratsamt stuft diesen Bereich als Mischgebiet ein und somit ist keine Errichtung eines Kleintierkrematoriums möglich.

Herr StR Schaffrath möchte wissen, ob eine Möglichkeit für den Baubewerber bestünde, sein Bauvorhaben auf seinem Grundstück im Moosangerweg zu verwirklichen.

Der Vorsitzende sagt, dass es sich im Moosangerweg um ein Gewerbegebiet handelt und somit möglich wäre.

Frau StRin Dr. Derday fragt, wo es geschrieben stehe, dass es nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet errichtet werden darf oder ob dies nur die Auffassung vom Landratsamt sei und es nicht gesetzlich geregelt ist. Der Baubewerber sollte den Antrag zur Immissionschutzrechtlichen Genehmigung stellen.

Herr Linder möchte sich nochmals zum Diskussionsverlauf äußern und verdeutlicht, dass das Landratsamt Genehmigungsbehörde sei von der die Aussage komme, dass in diesem Bereich (Mischgebiet) das Vorhaben nicht zulässig sei. Auch ein Vorbescheidsantrag, indem in erster Linie die Immissionschutzrechtlichen Belange geprüft werden, sollte nichts an der Einstufung zu einem Mischgebiet ändern.

Der Vorsitzende erwähnt, dass er vorab mit dem Vertreter des Bauherrn gesprochen habe, ihm die Aussage vom Landratsamt geschildert habe und den Vertreter darum gebeten hat, die Bauvoranfrage zurück zu nehmen, da unter diesen Voraussetzungen die Anfrage abgelehnt werden müsse. Der Vertreter wollte dies aber nicht tun. Des Weiteren betont der Vorsitzende, dass der Betrieb nicht verhindert werden solle, da Bedarf bestünde, nur nicht in diesem Bereich.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Errichtung eines Kleintierkrematoriums nicht.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Bauanträge**

**Beschluss  
Nr. 99**

**Neubau Einfamilienhaus, Paul-Mertin-Straße, Fl.Nr. 1623/56, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Herr Linder erläutert kurz den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses. Mit dem Baubewerber, sowie dessen Planerin wurden Vorgespräche geführt und mögliche Änderungen besprochen um den Bauantrag im Freistellungsverfahren zu ermöglichen. Mit dem Bauherrn muss noch die Anordnung des Besucherstellplatzes geklärt werden der momentan noch nicht den Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 3 Meter einhält. Kommt der Bauherr demnach kann das Vorhaben Genehmigungsverfahren abgeschlossen werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses zu.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 100****Neubau eines Minimalhauses, Rudibert-Ettelt-Straße, Fl.Nr. 1623/71, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende spricht an, dass bei der damaligen Aufteilung der Grundstücke im Baugebiet entschieden werden musste, ob das kleine Grundstück als Grünfläche bestehen bleibt, oder ob man es als kleines Baugrundstück an den Eigentümer des nebenstehenden Grundstücks veräußert. Da bei der Größe des Grundstückes kein „normales“ Haus errichtet werden kann, wurde die Lösung eines Minimalhauses bei der Stadt Füssen eingereicht.

Den eingereichten Bauantrag führt Herr Linder näher aus. Der Baubewerber sprach an, dass er immer wieder Schwierigkeiten in Füssen habe, für Praktikanten der Klinik, Zimmer zu finden und er sich deshalb überlegt hat, auf dem kleinen Grundstück 2 Apartments für diesen Zweck zu errichten. Die benötigten Stellplätze können nachgewiesen werden, auch die GRZ/GFZ wird eingehalten, sodass die Bedarfslücke auf diesem Wege geschlossen werden könnte.

Für den Bauantrag müsste das Gremium zwei Befreiungen zustimmen:

- Baugrenze wird um 1,5 Meter überschritten,
- Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 3 Meter wird nicht eingehalten;

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag samt vorgetragenen Befreiungen zugestimmt werden.

Herr StR Doser, findet es grundsätzlich gut, es sollte aber klar ein Ausschluss von Ferienwohnungen festgehalten werden.

Der Vorsitzende erwähnt, dass das Minimalhaus, als normales Wohnhaus zu klein ist, im Beschluss aber klar festgehalten werden sollte, dass keine kommerzielle Ferienwohnungsnutzung möglich ist.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Minimalhauses samt vorgetragenen Befreiungen, unter der Voraussetzung, dass eine kommerzielle Ferienwohnungsnutzung nicht möglich ist.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	1

**Beschluss  
Nr. 101****Nutzungsänderung, Ausbau einer Lagerfläche zur Büronutzung, Schäfflerstraße 13, Fl.Nr. 1041/0, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet kurz über die Nutzungsänderung, Ausbau einer Lagerfläche zur Büronutzung. Hier gilt der Bebauungsplan W20 – Gewerbegebiet West, zweite Änderung, der am 01.06.2017 in Kraft getreten ist.

MPE Garry möchte ausbauen und aus bestehender Lagerfläche, Büroräume machen. Die vorgelegte Stellplatzberechnung ist nachvollziehbar und ausreichend. Somit kann aus Sicht der Verwaltung der Nutzungsänderung, Ausbau einer Lagerfläche zur Büronutzung zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Nutzungsänderung, Ausbau einer Lagerfläche zur Büronutzung.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 102**

**Tektur Umbau, Modernisierung und Erweiterung einer Werkstätte für behinderte Menschen und einer Förderstätte in Füssen, Hiebelerstraße 17, Fl.Nr. 1066/7, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Den Tekturantrag Umbau, Modernisierung und Erweiterung einer Werkstätte für behinderte Menschen und einer Förderstätte in Füssen stellt Herr Linder anhand einer Bildschirmpräsentation vor.

Der vorgesehene Grünstreifen im Bebauungsplan auf der östlichen Seite des Grundstückes soll zu ¼ durch ein Mülltonnenhäuschen sowie einem Holzlager überbaut werden. Für den Teil des Grünstreifens, der überbaut wird, ist eine Befreiung notwendig. Weiter ist für die Dachbegrünung, sowie dem Dachüberstand des Mülltonnenhäuschens eine Befreiung zu erteilen. Zum genehmigten Bauantrag ergaben sich in der Tektur kleinere Änderungen. Die ursprünglich asphaltierte Fläche im Bereich der Anlieferung wurde durch einen versickerungsfähigen Pflasterbelag ersetzt. Auch wurden im EG sowie OG kleinere Änderungen an der der Raumaufteilung vorgenommen sowie geringfügige Änderungen an der Fassade vorgenommen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Tekturantrag samt vorgetragenen Befreiungen zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Tekturantrag Umbau, Modernisierung und Erweiterung einer Werkstätte für behinderte Menschen und einer Förderstätte in Füssen samt vorgetragener Befreiungen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 103**

**Errichtung eines Carports, Reintalstraße 18a, Fl.Nr. 1650/14, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Herr Linder stellt anhand einer Bildschirmpräsentation die beantragten Varianten zur Errichtung eines Carports vor. Beide liegen vollständig außerhalb der Baugrenze.



Für diesen Bereich gilt der Bebauungsplan O4- Weidach. Der Bebauungsplan schreibt vor, dass Garagen und Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Der Baubewerber hat 2 Varianten ausgearbeitet indem die Vorgaben des Bebauungsplanes jeweils nicht eingehalten werden.

Die erste Variante hält den Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 3 Meter ein liegt aber außerhalb der überbaubaren Fläche. Durch die Errichtung eines Carports an dieser Stelle würden aber die Fenster vom Haus verdunkelt werden. Die zweite Variante, die vom Baubewerber bevorzugt wird, hat nur einen Abstand von 1,5 Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche und bräuchte somit eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan. Auch soll der Carport nicht in Massivbauweise errichtet werden, wofür eine weitere Befreiung nötig ist.

Aus Sicht der Verwaltung sollten beide Varianten der isolierteren Befreiung abgelehnt werden und mit dem Baubewerber nochmals ein Gespräch über eine andere Situierung geführt werden. Möglich wäre eventuell eine Grenzbebauung. Diese Lösung würde sich aus Sicht der Verwaltung am ehesten Einfügen.

Herr StR Doser spricht an, dass eine Grenzbebauung immer möglich sei, wenn eine bestimmte Höhe und Maße eingehalten werden.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt das kommunale Einvernehmen zur Errichtung eines Carports ab und beauftragt die Verwaltung, ein Gespräch mit dem Bauherrn zu führen indem eine andere Situierung (Grenzbebauung) angesprochen wird.

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

### **Beschluss Nr. 104**

#### **Umnutzung best. Gewerberaum nordseitig zu 2 Nutzungseinheiten in Restaurant und Bistro/ Café sowie Anbau einer Überdachung für best. Terrasse, Abt-Hafner-Straße 7b, Fl.Nr. 1428/0, Gmkg. Füssen**

#### **Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert Herr Linder die Umnutzung von bestehendem Gewerberaum zu 2 Nutzungseinheiten in Restaurant und Bistro/ Café sowie den Anbau einer Überdachung für die bestehende Terrasse.

Für diesen Bereich gilt der Bebauungsplan N 10 – Moosangerweg. Laut Bebauungsplan sind ein Restaurant, sowie ein Bistro möglich. Im neu vorgelegten Bauantrag sollen zwei getrennt betriebene Gewerbeeinheiten entstehen. Ein Restaurant mit Speiseausgabe (Nudelbar) und ein Bistro/ Café mit Sitz- und Stehtischen mit vorwiegendem Abendbetrieb. Die Gaststätten haben je eine Gästetoilette, sowie einen eigenen Eingang. Des Weiteren soll die nordseitig angelegte Außenterrasse durch eine transparente Überdachung gegen Witterung geschützt werden, sodass bei sommerlichem Wetter zusätzlich Außensitzplätze angeboten werden können.

Für die Überdachung der Außenterrasse (Überschreitung der überbaubaren Fläche) sowie die Dachneigung mit 5 Grad müsste einer Befreiung zugestimmt werden.

Nach der Stellplatzverordnung der Stadt Füssen müssen 22 Stellplätze nachgewiesen werden. Die vorgelegte Stellplatzberechnung weißt 25 Stellplätze auf, 2 Stellplätze müssen aus Sicht der Verwaltung weggerechnet werden, da sonst der Zugang zum Imbiss nicht gewährleistet ist. Mit

nun 23 anrechenbaren Stellplätzen ist der Nachweis trotzdem erfüllt. An den 22 Stellplätzen, die aus Sicht der Verwaltung notwendig sind, sollte auch bei künftigen Änderungen festgehalten werden.

Aus Sicht der Verwaltung fehlen die Dienstbarkeiten und müssen vom Baubewerber noch erbracht werden.

Der Vorsitzende erwähnt, dass das Landratsamt beauftragt werden soll, die Stellplätze technisch zu prüfen ob die Anfahrbarkeit gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Umnutzung best. Gewerberaum nordseitig zu 2 Nutzungseinheiten in Restaurant und Bistro/ Café sowie Anbau einer Überdachung für best. Terrasse samt vorgetragenen Befreiungen zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen für die Umnutzung best. Gewerberaum nordseitig zu 2 Nutzungseinheiten in Restaurant und Bistro/ Café sowie Anbau einer Überdachung für bestehende Terrasse samt vorgetragenen Befreiungen, unter der Voraussetzung, dass die Dienstbarkeiten noch erbracht werden.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 105**

**Anbau Esszimmer an bestehendes Reihenhaus, Kräheweg 8, Fl.Nr. 3059/4, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Herr Linder stellt kurz anhand einer Bildschirmpräsentation den Anbau eines Esszimmers an bestehendes Reihenhaus 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. Der Anbau des Esszimmers fügt sich aus Sicht der Verwaltung ein.

Auf die Gestaltung hat die Stadt Füssen keinen Einfluss, trotzdem sollte dem Baubewerber nochmals empfohlen werden, dass das Pultdach dem bestehenden Dach optisch angepasst wird.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Anbau eines Esszimmers an das bestehende Reihenhaus.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 106**

**Tektur Neubau Doppelhaushälfte (Haus 4), Vergrößerung Garage, Erweiterung Balkon sowie Änderung Raumaufteilung KG, OG und DG, Gschrifter Straße 5d, Fl.Nr. 210/10, Gmkg. Weißensee**

**Sachverhalt:**

Den Tekturantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 4), Vergrößerung der Garage, Erweiterung Balkon, sowie Änderung der Raumaufteilung KG, OG und DG erklärt Herr Linder anhand einer Bildschirmpräsentation.

Der Keller befindet sich aktuell im Bau. Die Garage soll vergrößert und als Grenzbebauung ausgeführt werden.

Die Verwaltung beauftragt das Landratsamt, die Stellplatzsituation nochmals zu prüfen, da diese aus Sicht der Verwaltung nicht ganz geregelt sei und nicht dem ursprünglichen Bauantrag entspreche. Unter anderem sind frei anfahrbare Stellplätze mit Garagen überbaut.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Vergrößerung der Garage, der Erweiterung des Balkons, sowie der Änderung der Raumaufteilung zugestimmt werden.

Herr StR Schaffrath erkundigt sich, ob vor Ort erkennbar war, ob das östlichste Gebäude, bei dem der Aufzug vom Gremium abgelehnt wurde auch so umgesetzt wurde.

Der Vorsitzende erwähnt, dass er darauf vor Ort nicht geachtet hat und die Sicht durch die Baustellenfahrzeuge eingeschränkt war.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Tekturantrag Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 4), Vergrößerung der Garage, Erweiterung Balkon, sowie Änderung der Raumaufteilung KG, OG und DG.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	2

**Beschluss  
Nr. 107**

**Neubau eines Drogeriemarktes (dm), Abt-Hafner-Straße, Fl.Nr. 1439/1, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag wurde am 08.11.2016 im Bau- und Umweltausschuss behandelt und abgelehnt mit der Begründung, dass an dem Stellplatzschlüssel von 10 qm festgehalten wird und somit nicht ausreichend Stellplätze für den geplanten dm-Markt nachgewiesen werden können.

Am 18.09.2017 schrieb das Landratsamt Ostallgäu die Stadt Füssen an, dass über den Bauantrag noch nicht entschieden werden konnte, da das Einvernehmen nicht erteilt wurde. Desweiteren ist für den vorliegenden Bauantrag der Mittelwert von 15 qm, nicht wie von der Stadt Füssen mit 10 qm anzusetzen, da bei vergleichbaren Vorhaben in der näheren Umgebung der Satz von 15 qm angesetzt wurde.

Deshalb muss heute im Gremium nochmals darüber abgestimmt werden, ob dem Bauantrag das kommunale Einvernehmen erteilt werden soll.

Aus Sicht der Verwaltung kann auf Grund der aktuellen Veränderungssperre das Vorhaben abgelehnt werden. In der Planungskonzeption des Bebauungsplanes wird deutlich, dass ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans auch war, zentrenrelevante Sortimente der Innenstadt vorzubehalten.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Drogeriemarktes (dm) ab mit der Begründung, dass der Stadtrat für dieses Plangebiet eine Veränderungssperre erlassen hat.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 108**

**Änderungsantrag zur Baugenehmigung, AZ: 40-01296/16, Bestandsanierung und Neubau als Erweiterung eines Hotels mit TG, Reichenstraße 37, Fl.Nr. 58/0, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Herr Linder erklärt, dass im Klageverfahren zum Bauantrag festgestellt wurde, dass die Wand- und Traufhöhe vom Planer verwechselt worden ist. Die vorgegebene Höhe im Bebauungsplan von 9,70 Meter ist in Verlängerung der Wand an AK Dachhaut anzusetzen. Die Höhe wurde auf die 9,70 Meter wie im Bebauungsplan vorgeschrieben geändert.

Somit wird die beanstandete Höhe eingehalten, sodass aus Sicht der Verwaltung dem Änderungsantrag, Bestandsanierung und Neubau als Erweiterung eines Hotels mit TG zugestimmt werden kann.

Herr StR Dr. Böhm erörtert, die Vorgehensweise beim o.g. Bauantrag aus seiner Sicht:

- Am 03.05.2016 erteilt der Bau- und Umweltausschuss das kommunale Einvernehmen mit Auflagen. Der Art. 68 Abs. 3 BayBO besagt, wird die Baugenehmigung unter Auflagen oder Bedingungen erteilt, kann einer Sicherheitsleistung verlangt werden. Hierbei ist dem Landratsamt ein Formfehler unterlaufen, da ohne Erfüllung der Auflagen auch keine Baugenehmigung erteilt werden kann.
- Am 04.11.2016 verweigert der Bau- und Umweltausschuss das kommunale Einvernehmen, nachdem Herr Hanauer das Wegerecht unter den Arkaden nicht eingeräumt hat.
- Am 30.01.2017 geht der Tekturantrag beim Landratsamt Ostallgäu ein.
- Am 17.05.2017 genehmigt das Landratsamt den Bauantrag. Der Art 67 Abs. 4 Satz 1+2 BayBO besagt, wird das gemeindliche Einvernehmen ersetzt, ist die Gemeinde vor dem Erlass der Baugenehmigung anzuhören und dabei ist ihr die Gelegenheit zu geben, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Diese Anhörung wurde ebenfalls nicht durchgeführt.

Aus den oben ausführlich genannten Punkten stellt Herr Dr. Böhm den Antrag, gerichtlich gegen den Antrag vorzugehen. Da im Zuge des Genehmigungsverfahrens das Landratsamt Ostallgäu vorgegebene Maßnahmen, wie Rücksprache mit der Kommune nicht durchgeführt hat. Auch wurden die festgelegten Auflagen der Stadt Füssen, sowie die Auflagen des Landesamtes für Denkmalpflege nicht berücksichtigt.

Frau StRin Dr. Derday erwähnt, dass parallel eine rechtliche Stellungnahme eines Anwaltes der Stadt Füssen eingeholt werden könne.

**Beschluss 1:**

Auf Antrag des Herrn StR Dr. Böhm empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Stadtrat in seiner nächsten Sitzung, nach Aufzeigen einer eindeutigen Chronologie zum Bauvorhaben Hotel Sonne, gegen das Landratsamt Ostallgäu Klage zu erheben.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen 6

Nein-Stimmen 6

Somit ist der Antrag von Herrn Dr. Böhm abgelehnt und es wird kein Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat gestellt.

Der Vorsitzende erwähnt, dass die Verwaltung trotzdem beauftragt wird, eine Chronologie des Bauantrages zu erstellen und formuliert danach den Beschlussvorschlag für den Änderungsantrag:

**Beschluss 2:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Änderungsantrag, Bestandsanierung und Neubau als Erweiterung eines Hotels mit TG.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen 10

Nein-Stimmen 2

**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmungen bestehender Straßen nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz**

**Beschluss  
Nr. 109**

**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;  
Widmung Gehweg Kemptener Straße westlich**

**Sachverhalt:**

Herr Linder erläutert kurz die Widmung .Der Geh- und Radweg an der Auffahrt zur Ampelanlage Kreuzung A7/B310 soll als selbständiger Geh- und Radweg sowie zur Nutzung für landwirtschaftliche Fahrzeuge gewidmet werden. Der Eintrag im Bestandsverzeichnis nach Bekanntmachung lautet:

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt die Widmung in folgender Form:

Straßenklasse: beschränkt öffentlicher Weg BÖW063

Name der Straße: Gehweg an der Kemptener Straße westl. Seite

Fl.-Nr.: Füssen, Füssen 683/7.1, Füssen, Füssen 1163/2.1

Anfangspunkt: Fl.Nr. 683/7 Gmkg. Füssen östl. Grundstücksgrenze

Endpunkt: Auffahrt zur B 310

Baulastträger: Stadt Füssen

Länge: 0,712 km

Widmungsbeschr.: nur als Geh- und Radweg

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen 12

Nein-Stimmen 0

**Beschluss  
Nr. 110**

**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;  
Widmung Gehweg Kemptener Straße östlich**

**Sachverhalt:**

Herr Linder erläutert kurz die Widmung. Der Geh- und Radweg an der Auffahrt zur Ampelanlage Kreuzung A7/B310 soll als selbständiger Geh- und Radweg sowie zur Nutzung für landwirtschaftliche Fahrzeuge gewidmet werden. Der Eintrag im Bestandsverzeichnis nach Bekanntmachung lautet:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Widmung in folgender Form:

Straßenklasse: beschränkt öffentlicher Weg BÖW062  
Name der Straße: Gehweg an der Kemptener Straße östliche Seite  
Fl.-Nr.: Füssen, Füssen 1112/4.1, Füssen, Füssen 683/3.5  
Anfangspunkt: Fl.Nr. 1163/1 Gmkg. Füssen südl. Grundstücksgrenze  
Endpunkt: B 310  
Baulastträger: Stadt Füssen  
Länge: 0,759 km  
Widmungsbeschr.: nur als Geh- und Radweg sowie für landwirtschaftliche Fahrzeuge

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen 12  
Nein-Stimmen 0

**Beschluss  
Nr. 111**

**Vollzug der Geschäftsordnung  
Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 05.09.2017**

Herr StR Dr. Böhm erkundigt sich, ob das Abstimmungsergebnis des Beschlusses Nr. 94 in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung stimmt, da Frau Lax sich klar zur Einhaltung des Bebauungsplanes ausspricht und doch an der Abstimmung teilnimmt.

Der Vorsitzende betont, dies bis zur nächsten Sitzung zu prüfen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.09.2017.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen 12  
Nein-Stimmen 0

**Vormerkung  
Nr. 15**

**Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten**

**VIA-Hotels**

Der Vorsitzende geht nochmals auf den Bauantrag VIA-Hotels ein und bekräftigt, dass eine Chronologie erstellt wird und so geprüft wird ob es rechtmäßig war oder nicht.

### **Hintere Gasse/ Reichenstraße 9**

Herr StR Peresson spricht nochmal den Bau in der Reichenstraße / Hintere Gasse an. Das Landratsamt trifft Entscheidungen, die nicht nachvollziehbar sind und die Gleichbehandlung verletzt. Ein kleiner Anbau liegt seit 3 Jahren zur Bearbeitung, es fehlt eine klare Linie von Seiten des Landratsamtes.

### **Nachbesetzung Freie Wähler Füssen**

Frau StR Dr. Derday erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Nachbesetzung der Freien Wähler Füssen.

Der Vorsitzende erwähnt, dass der 1. Kandidat auf der Liste das Amt nicht annehmen möchte und jetzt der 2. Kandidat angeschrieben worden ist. So ist der gesetzlich vorgeschriebene Weg und dieser wird eingehalten.

Herr StR Doser ist der Meinung, dass es bei der Nachbesetzung der Grünen Fraktion anders war und bittet um Beschleunigung.

Der Vorsitzende betont, dass Herr Adam gleich nach Bekanntwerden des Rücktritts von Herr Ullrich angeschrieben wurde und der Vorgang der Nachbesetzung bei jeder Partei gleich abgewickelt wird.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

gez.:

Erster Bürgermeister

gez.:

Protokollführerin