

**Niederschrift
Nr. 10**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am 04.12.2018 von 17:00 bis 18:41 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Erster Bürgermeister Iacob, Paul	16:00 bis 18:41 Uhr	Vorsitzender
Dr. Derday, Anni	17:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied
Doser, Jürgen	17:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied
Eggensberger, Bernhard	16:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied
Jakob, Michael	16:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied
Lax, Ursula	16:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	16:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	17:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	16:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied
Rothmund, Dagmar	16:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	16:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied
Schneider, Christian	17:00 bis 18:41 Uhr	Stellvertreter
Schulte, Nikolaus, zweiter Bürgermeister	16:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	16:00 bis 18:41 Uhr	Ausschussmitglied

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Dr. Böhm, Christoph	entschuldigt,	Ausschussmitglied
Eggensberger, Bernhard	Zur Sitzung entschuldigt,	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
	16:00 bis 18:41 Uhr	Leiter des Stadtbauamtes
	17:00 bis 18:41 Uhr	Protokollführerin

öffentliche Tagesordnung

1. Bauangelegenheiten
 - 1.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten
 - 1.2 Bauvoranfragen
 - 1.3 Bauanträge
 - 1.3.1 Anbau von 3 Balkonen an der Südfassade Geschäfts- und Wohnhaus, Luitpoldstraße 8, Fl.Nr. 634, Gmkg. Füssen
 - 1.3.2 Anbau Kindergarten, nähe Fischerbichl, Fl.Nr. 4/15, Gmkg. Eschach
 - 1.3.3 Nutzungsänderung in 2 WE, Anbau eines Wintergartens, Errichtung einer Doppelgarage, Spöttl 1a, Fl.Nr. 73, Gmkg. Weißensee
 - 1.3.4 Umnutzung bestehendes Restaurant in 2 Wohnungen, Abt-Goßwin-Straße 6, Fl.Nr. 1553/5, Gmkg. Füssen
 - 1.3.5 An- und Umbau Garage zum Einfamilienhaus mit Carport, nähe Königstraße, Fl.Nr. 3110/6, Gmkg. Füssen
 - 1.3.6 Umbau und Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in 2 Wohnungen, sowie 8 Fremdenzimmer Bed & Breakfast, sowie dafür notwendige Stellplätze, Pfrontener Straße 24, Fl.Nr. 12/2, Gmkg. Weißensee
 - 1.3.7 Änderungsantrag Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage, Birkstraße 3, Fl.Nr. 832, Gmkg. Füssen
 - 1.3.8 Umbau und Fassadenneugestaltung Nord, West, Erweiterung eines Teilsortiments, Kemptener Straße 107, Fl.Nrn. 1735/1, 1734/2, 1740, 1743, Gmkg. Füssen
 - 1.3.9 Änderung zum Genehmigungsbescheid vom 14.04.1994 - Absatz 56 und 58 der Genehmigung (Stellplätze), Abt-Hafner-Straße 15, Fl.Nr. 1439/1, Gmkg. Füssen
 - 1.3.10 Erweiterung Therapie, Ringweg 6, Fl.Nr. 204, Gmkg. Hopfen am See
2. Vollzug der Geschäftsordnung
Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 06.11.2018
3. Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

Bauangelegenheiten

Bauanträge

Beschluss Nr. 132

Anbau von 3 Balkonen an der Südfassade Geschäfts- und Wohnhaus, Luitpoldstraße 8, Fl.Nr. 634, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer erläutert den Bauantrag anhand einer Bildschirmpräsentation:

Herr Angeringer zeigt den Lageplan. Der Bauantrag liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes W 43. Es werden Grundstückszeichnungen des Erdgeschosses gezeigt.

Auf drei Ebenen sollen drei Balkone, jeweils einer, angebaut werden. Die Größe der Balkone ist moderat. Danach wird der Grundriss vom Obergeschoß gezeigt. Mit 2,65 m Abstand der Balkone zur Grundstücksgrenze wird mehr Abstand eingehalten als von der Bayerischen Bauordnung gefordert. In der Südansicht sieht man die Metallkonstruktion. Als Lösung sieht man in der Ansicht eine transparente Planung, welche der Baugestaltungssatzung entspricht. Der Bebauungsplan W43 wird nicht eingehalten, denn der Balkon liegt über der Baugrenze, was eine Abweichung darstellt. In der Umgebung gibt es vergleichbare Balkone um die Attraktivität der Wohnungen zu erhöhen. Die Abweichung ist somit städtebaulich vertretbar.

Wir sind deshalb der Meinung, diese Abweichung zu genehmigen.

Herr Dr. Metzger fragt, wie das mit den Nachbarunterschriften sei, denn es seien keine da. Drei seien notwendig für das Landratsamt. Der Bauherr soll, seiner Meinung nach, die fehlenden Unterschriften nachträglich einholen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag zum Anbau dreier Balkone einschließlich der notwendigen Befreiung vom gültigen Bebauungsplan W 43 im Hinblick auf die Baugrenze.

Die Grundrisspläne für das Erdgeschoss und das Dachgeschoss sind noch nachzureichen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

Beschluss Nr. 133

Anbau Kindergarten, nahe Fischerbichl, Fl.Nr. 4/15, Gmkg. Eschach

Sachverhalt:

Herr Angeringer erläutert den Bauantrag anhand einer Bildschirmpräsentation.

An das bestehende Gebäude soll ein Kinderspielbereich angebaut werden und zwar im Innenbereich als Gruppenraum für Kinder des Campingplatzes.

Der Weg nach Fischerbichl unterliegt als Erschließung einem Bestandsschutz, der nicht von Autos befahren wird. Das Grundstück grenzt an den öffentlichen Parkplatz.

Das Landratsamt stellt nicht die Auflagen wie an einen richtigen öffentlichen Kindergarten.

Frau Hummel hinterfragt jedoch die Bemaßung 3 m Abstand vom Bachlauf. Dieser ist einer fachlichen Prüfung zu unterziehen, da grundsätzlich größere Abstände erforderlich sind.

Eine Abweichung von der überbaubaren Grundstücksfläche liegt vor. Der Anbau überschreitet die Baugrenze. Die GRZ lautet 0,4 im Bauantrag, aber im gültigen Bebauungsplan Nr. 6 Zwischen Fischerbichl und Alt-Hopfen Ostseite sind 0,35 gefordert. Der Antrag auf Befreiung ist noch nicht vorliegend.

Bezüglich der Stellplätze sind keine weiteren nötig nachzuweisen, da die Nutzung nur durch Kinder des Campingplatzes erfolgt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag vorbehaltlich der Klärung des Abstandes des Anbaues zum Bachlauf mit dem Landratsamt und dem Vorlegen des Antrags auf Befreiung vom gültigen Bebauungsplan bezüglich der überschrittenen Grundflächenzahl.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

Beschluss Nr. 134

Nutzungsänderung in 2 WE, Anbau eines Wintergartens, Errichtung einer Doppelgarage, Spöttl 1a, Fl.Nr. 73, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Herr Angeringer erläutert den Bauantrag anhand einer Bildschirmpräsentation und zeigt den Lageplan. Das Bauvorhaben ist in Weißensee liegend. Östlich davon liegt das Bundeswehrréal. Ein Wohnhaus soll vergrößert werden. Es liegt im Außenbereich. Rote Eintragungen vom Landratsamt wurden übernommen. Der Wintergarten ist ein Vorbau. Die Garage darf keine Verbindung zum Wohnhaus haben. Das ist planungsrechtlich grundsätzlich in Ordnung.

Verbesserungsvorschläge von Herrn Angeringer sind: Die Sprossenfenster sollen auch bei den neuen Fenstern eingebaut werden für die optische Harmonie.

Die Garage soll ein Satteldach erhalten wegen der Harmonie.

Das Garagentor soll in ortsüblicher Gestaltung bezüglich Holz, Farbgebung und Teilung

gearbeitet werden. Außerdem soll die Profilstärke am Fenster in der Mitte vergrößert werden.

Herr Peresson meint, so sei es rechtlich möglich, ein Austragshaus in eine richtige Wohnnutzung umzuwandeln.

Herr Angeringer sagt, dass nach § 35 Abs. 4 im Außenbereich bis zu 2 Wohnungen zulässig sind, wenn sie von der Familie selbst genutzt werden. Dies ist eine privilegierte Regelung vom Gesetzgeber.

Herr Dr. Metzger findet die Südansicht prägnant, weil die Obergeschossfenster soweit hochgezogen sind und es folglich viel Sonneneinstrahlung geben wird. Der Bauherr könnte vielleicht überlegen, das anders zu machen.

Beschluss:**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag vorbehaltlich folgender vorzunehmender Änderungen:

Fensterteilungen (Sprossen) bei den neuen Fenstern sind wie bei den übrigen Fenstern zu gestalten und ein mittleres Fenster mit einer größeren Profilstärke.

Die Garage soll ein Satteldach erhalten und das Garagentor soll in ortsüblicher Gestaltung bezüglich Holz, Farbgebung und Teilung gearbeitet werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 135****Umnutzung bestehendes Restaurant in 2 Wohnungen, Abt-Goßwin-Straße 6, Fl.Nr. 1553/5, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Herr Angeringer erläutert den Bauantrag anhand einer Bildschirmpräsentation:

Herr Angeringer zeigt den Lageplan. Die Gaststätte hatte sechs Stellplätze. Für zukünftige zwei Wohnungen braucht es nur jeweils zwei Stellplätze. Das bedeutet zwei Stellplätze sind übrig. Bauplanungsrechtlich ist hier ein Mischgebiet im Innenbereich. Es stehen keine Belange dagegen.

Die Stadt schlägt vor, das kommunale Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag für die Umnutzung eines bestehenden Restaurants in zwei Wohnungen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 136****An- und Umbau Garage zum Einfamilienhaus mit Carport, nahe Königstraße, Fl.Nr. 3110/6, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Herr Angeringer erläutert den Bauantrag anhand einer Bildschirmpräsentation:

Herr Angeringer zeigt den Lageplan. Bauantrag liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung Königstrasse.

Zuerst war das Garagengebäude errichtet, welches erschlossen wurde. Das Gebäude außerhalb der Baugrenze war genehmigt. Zum Grundriss der Garage sagt er: Die Nordseite soll erhalten bleiben. Und die Außenwanddämmung soll erhalten bleiben.

Die überdachte Stelle ist ein Carport, welcher die Sicht verdeckt. Ein Carport ist kein rechtlicher Stellplatz. Die SW-Seite ist die Seite mit Aufstockung auf eineinhalbgeschossige Höhe.

Planungsrechtlich sieht es so aus: durch die Lage der Zufahrt hatten wir darauf hingewiesen, dass die Zufahrt über Fl.Nr.3110/5 und nicht über Flurnr. 3116 /1 erfolgen soll. Das Geh- und Fahrrecht muss eingetragen werden. **Eventuell kauft die Stadt das Flurstück 3116/1?**
Der Vorschlag der Stadt ist, das kommunale Einvernehmen zu erteilen.

Herr Doser sagt, die Garage sei von 2011 und wurde damals schon falsch gebaut.

Herr Angeringer sagt, dass das Landratsamt trotzdem die Genehmigung erteilen wird. Eine Prüfung des Geländes nach Standfestigkeit und die Lage im Landschaftsschutzgebiet ist erfolgt. Ein Antrag an Landratsamt das Bauvorhaben aus dem Landschaftsschutzgebiet rauszunehmen. Die Ortsabrundungssatzung liegt in Landschaftsschutzgebiet.

Der Bürgermeister empfiehlt, unter Verschmelzung der Grundstücke für die Zuwegung das kommunale Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das kommunale Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag in Aussicht, sobald eine entsprechende Lösung zur derzeit rechtlich nicht gesicherten Erschließung erreicht wird. Zu der Planung im Übrigen besteht Zustimmung, so dass nach Sicherung der Erschließung eine nochmalige Behandlung im Ausschuss nicht erforderlich ist.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	1

Beschluss Nr. 137

Umbau und Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in 2 Wohnungen, sowie 8 Fremdenzimmer Bed& Breakfast, sowie dafür notwendige Stellplätze, Pfrontener Straße 24, Fl.Nr. 12/2, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Herr Angeringer erläutert den Bauantrag anhand einer Bildschirmpräsentation:

Herr Angeringer zeigt den Lageplan und den Erdgeschossplan.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Außenbereichssatzung. Die Thematik ist die Anordnung der Stellplätze mit deren Lösung. Die Höhenlinien verlaufen schwierig. Die Fassadengestaltung und der denkmalgeschützte Bereich im Süden sind die weiteren Punkte. Das Haus soll umgebaut werden.

Bezüglich der Stellplätze gibt es folgende Lösung: ein Stellplatz ist nun nach Westen verlagert. Die Ausfahrt ist von beiden Seiten möglich. Die anderen vier Stellplätze sind im Osten. Aus dem gezeigten Foto ist ein Eingang im Bestand ersichtlich.

Das Erdgeschoss ist von der Nordseite erreichbar in Zukunft.

Die Ausfahrt im Westen wurde mit Herrn Schweiger vom Staatlichen Bauamt Kempten begutachtet: Der Rückbau des Vorbaus ist gut für die Sichtbeziehungen auf die Straße. Man hat die Ampel im Visier.

Es gibt im Freiflächenplan Rasengittersteine auf den Stellplätzen. Eine Ausfahrt ist durch Beschilderung im Osten zu machen.

Die Mauer wird auf dem Grund des Bundes liegen. Der Stellplatz Nr. sieben liegt einzeln parallel zur Straße. Die Stellplätze Nr. acht und neun haben 1,3 m Abstand bis zur Straßenkante, bei Stellplatz Nr. zehn über 8 m Abstand. Bezüglich der Satzung ist der Abstand ausreichend für die Stadt.

Westlich sind sechs Stellplätze, welche an der Nordseite mit einer Stützmauer versehen werden. So auch an den östlichen Stellplätzen.

An der Ostseite des Gebäudes liegt auch ein Lichtgraben für das Untergeschoss.

Im Obergeschoss ist die 2. Wohnung. Im zweiten Obergeschoss soll es eine Wohnnutzung als Ferienwohnung geben. Unsere Aussage lautet, bitte an der Einrichtung als Fremdenzimmer festzuhalten.

Das Bauvorhaben widerspricht nicht der Außenbereichssatzung.

Die Kellergeschosebene soll weiter runtergezogen werden. Folglich gibt es eine Fassadenveränderung: Zwei Fenster werden geschlossen. Jedoch weitere Fenster in Dachgeschoss und Erdgeschoss eingebaut.

Die Stützwand wird 1,6 m über natürlichem Gelände. Es ist ein privates Grundstück.

Eine Absturzsicherung ist zu bauen mit Natursteinen in Verlängerung der Hausflucht und noch einzuzeichnen.

Zwei Bäume sollen erhalten werden in der Nähe zu Wohngebäude. Eine Ersatzpflanzung ist zu machen an der Nordseite: zwei Bäume sind zu pflanzen.

Aus letzter Sitzung hat sich ergeben: der Bestand ist das Ziel.

Das Landratsamt sieht es positiv, es wird zustimmen.

Die Höhe der Stützmauer wird niedriger, was gut ist.

Herr Dr. Metzger meint, dass die erste Ausfahrt auf Ampel rausgeht und fragt, ob das das Straßenbauamt nicht stört.

Herr Angeringer erklärt, dass die Ampel Haltestriche hat. Der Autofahrer kann bis zur Haltelinie der Ampel vorfahren.

Der Bürgermeister bekräftigt, dass es nicht stört.

Herr Dr. Metzger meint zweitens bezüglich dem Außenbereich, ob die Stadt warten müsse, bis vom Bauausschuss grünes Licht kommt.

Herr Angeringer wiederholt, es gibt neue Fenster, Fremdenzimmer sollen sein und das Herausbrechen von Wänden ist nicht erlaubt.

Herr Angeringer fügt hinzu, dass, da die Wände nicht tragend sind, ist es erlaubt.

Herr Schulte sagt, das haben wir bei letzter Ortsbesichtigung schon besprochen.

Herr Schneider kritisiert, die Ausfahrt ist gefährlich, weil hier schnelle Autos fahren. Er hat den Vorschlag der Geschwindigkeitsbegrenzung.

Herr Doser findet, wie letztes Mal gesagt, ist es eine Verbesserung. Die Ausfahrt von oben wäre nicht so gut, wenn 90 Grad geblieben wäre.

Frau Lax meint, dass das andere Privathaus auch eine bessere Ausfahrt hätte.

Herr Schulte sagt, dass es Herr Schweiger auch so sieht, nämlich als Verbesserung. Er vertritt ihn.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag einschließlich der notwendigen Abweichungen von der Stellplatzsatzung:

Zwei Zufahrten mit größerer Breite als sechs Meter und Abstand der Stellplätze zur Straßengrundstücksgrenze wie eingezeichnet zu erteilen. Die Ersatzpflanzungen und der Lärmschutz sind seitens des Landratsamts zu prüfen. Die im Detail noch notwendigen Planergänzungen, die Absturzsicherungen sind noch vorzunehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 12
Nein-Stimmen 1

**Beschluss
Nr. 138****Änderungsantrag Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage, Birkstraße 3, Fl.Nr. 832,
Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Herr Angeringer erläutert den Bauantrag anhand einer Bildschirmpräsentation. Die in der letzten Bauausschusssitzung geforderte andere Dachlösung wurde mit den eingeladenen Bauherren besprochen. Es soll nun ein flaches Walmdach mit einem geringeren Dachüberstand werden. Die maximal zulässige Höhe, welche vom Landratsamt vorgegeben wurde, ist eingehalten. In der Umgebung gibt es solche Dächer, auch Walmdächer sind in der Nähe. Für die Bäume soll über die Artenauswahl eine Lösung gefunden werden, damit die Kronen nicht in den Straßenraum wachsen. Neu ist, dass es etwas weniger neu zu pflanzende Bäume geben soll. Für die Stadt ist das in Ordnung.

Herr Peresson findet das Walmdach nicht in Ordnung. Es ist so niedrig, dass man auch bei einem Flachdach hätte bleiben können.

Herr Angeringer stimmt zu, es wäre mehr machbar gewesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag.

Herr StR Dr. Metzger nimmt aufgrund kurzer Abwesenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen 4

**Beschluss
Nr. 139****Umbau und Fassadenneugestaltung Nord, West, Erweiterung eines Teilsortiments,
Kemptener Straße 107, Fl.Nrn. 1735/1, 1734/2, 1740, 1743, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Der Bürgermeister erzählt, dass manche Ausschussmitglieder zuvor beim Ortstermin im V-Markt waren, und dass man aufgrund der größeren Fläche und durch die verbreiterten Seitenwege gut an den Regalen vorbeikommen kann. Vom Grundsatz her solle man das kommunale Einvernehmen zum Bauantrag erteilen.

Herr Angeringer argumentiert, dass wir einen Blick auf die Sortimentsliste werfen sollten. Im Bestand war die Größe von 36 qm bereits kritisch zu sehen. Im Bebauungsplan sind nur 20 qm genehmigt. In diesem Antrag sind es 56 qm. Das ist ein Plus von 36 qm.

Von wesentlicher Bedeutung ist die Stellungnahme der Regierung von Schwaben, die darauf

hinweist, dass der Anteil der zusätzlichen Quadratmeter im Bereich Metzgerei durch eine

geringere Größe im sonstigen Foodbereich von 76 qm (inkl. Getränkemarkt) ausgeglichen wird. Insgesamt beträgt die nicht ausgeschöpfte Größe im Bereich der Lebensmittel 40 qm. Desweiteren ist daraus abzuleiten, dass die Metzgerei hinsichtlich ihrer Auswirkungen mit dem Bereich der übrigen Lebensmittel vergleichbar ist.

Deshalb ist die Nutzung aus landesplanerischer Sicht insoweit verträglich.

Es wäre erlaubt, Waren von der Metzgereitheke rauszunehmen und als eingeschweißte Artikel in eine andere Theke reinzulegen, wie in anderen Märkten auch. Das Einschweißen der Wurst wäre jedoch nicht so schön.

Deshalb empfiehlt das Landratsamt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen.

Der Bürgermeister Herr Iacob erzählt, dass früher der Mann, welcher mit seiner Frau beim Einkaufen war, noch neben dem Joghurtregal angestanden war. Jetzt stünde er auch entlang der Wursttheke.

Herr Schulte argumentiert an die, die heute dabei waren: Die Waren liegen nicht mehr so hoch und es sind gut begehbare Gänge. Das Einschweißen als Möglichkeit: Man muss überlegen, was zentrumsrelevant ist. Das muss unser Thema werden.

Herr Dr. Metzger sagt erstens, die Regierung von Schwaben hat Argumente gesammelt. Anscheinend hat der Bewerber Verbindungen zur Verwaltung. Zweitens wurde die Verlängerung der Theke schon umgesetzt. Das ist nicht gut, was zeigt, dass sie den Bauausschuss nicht ernst nehmen. Mehr Plastik zu verwenden zum Einschweißen ist nicht zukunftsweisend. Das wird in der EU festgelegt.

Der Bürgermeister sagt, dass das im Voraus Auslegen der Waren schon vor unserer letzten Sitzung getätigt wurde.

Frau Dr. Derday merkt an, dass wir eine Einzelaufstellung der Innenstadtrelevanten brauchen. Im Rat sollte man einen Unterschied machen zwischen den verschiedenen Gewerken und nicht alle in einen Topf schmeißen. Vor 1,6 Jahren hatte der Rat das hier schon auf dem Tisch. Nun ist es das dritte Mal auf der Tagesordnung. Die Sache mit der Verpackung ist eine Drohung und keine Änderung der Sachlage.

Herr Doser meint, wie Frau Dr. Derday bereits sagte, der V-Markt sei ein gutes Unternehmen, das anerkannt ist. Der V-Markt ist ein wichtiger Baustein in Füssen. Wir haben keinen Metzger in der Innenstadt. Als Stadtrat ist für ihn die Innenstadtrelevanz wichtig für die Lebensqualität in der Stadt für Einheimische und Touristen. Der Rat solle mit der Mehrheit zum Wohl der Füssener stimmen und dagegen, wo die Stadt nicht hinkommen soll. Er bleibt bei seiner Meinung von der letzten Sitzung.

Herr Schaffrath erwidert, es ist sowieso kein Metzger in Füssen in der Innenstadt, der zu schützen wäre. Die Bürger werden es nicht verstehen, was der Stadtrat entscheidet.

Herr Schulte meint, die Theke ist verlängert um die Kältetheke: Die Gänge sind jetzt breiter.

Herr Metzger sagt, die Diskussion geht an dem Problem vorbei und fragt, wo die Stadt stopp sagen wolle.

Herr Schulte sagt, die Gesamtfläche wurde heute dargestellt.

Der Bürgermeister meint, man müsse die Innenstadtrelevanz neu begutachten, da sie zurzeit auf veraltetem Stand ist.

Herr Doser vergleicht die Angelegenheit mit den Allgemeinärzten. Man solle sich fragen, wo man - oder die Stadt - sich hin entwickeln will und dies als Ziele formulieren. Es ist ein falscher Ansatz zu behaupten, es gäbe in der Innenstadt nichts mehr zu schützen. Für die Zukunft ist das Integrierte Städtebauentwicklungs-konzept (im ff. ISEK) schon wichtig.

Herr Angeringer stimmt zu, dass das ISEK wichtig ist.

Herr Schulte regt an, man solle beim ISEK auf die Zielgerade gehen.

Der Bürgermeister bittet um Handzeichen für den Sachstand wie heute vor Ort gesehen und in der Planung gesehen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag zum Bau einer Erweiterung der Metzgereiabteilung im V-Markt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	4

**Beschluss
Nr. 140**

Änderung zum Genehmigungsbescheid vom 14.04.1994 - Absatz 56 und 58 der Genehmigung (Stellplätze), Abt-Hafner-Straße 15, Fl.Nr. 1439/1, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer erwähnt, dass die Stadt hier zurzeit nur eine Mappe und ein Schreiben vorliegen hat, denn die Antragsunterlagen liegen derzeit beim Landratsamt.

Er erläutert die Sachlage anhand einer Bildschirmpräsentation:

Er zeigt den Grundriss des Aldi-Marktes mit den Stellplätzen. Eine Stellplatzkante soll verschoben werden.

Die Ablehnung des Marktes ist bei Gericht. Es gibt zurzeit eine Veränderungssperre. Ein neuer Markt auf dem Aldi Parkplatz ist aus Sicht der Stadt nicht zu genehmigen. Eine neuerliche Veränderungssperre mit Reduzierung als Gegenstand ist eingereicht.

Das Antwortschreiben vom Landratsamt vom 20.11.2018 wird von Herrn Angeringer verlesen.

Dessen Fazit lautet: Wenn das gemeindliche Einvernehmen bis 28.12.2018 nicht von der Stadt erteilt wird, dann erteilt das Landratsamt die Genehmigung nach § 36 Abs.2 Satz 3 BauGB, Art.67 Bay BO.

Herr Angeringer erläutert, dass das Bauamt eine Berechnung der Stellplätze zusammengestellt hat: es kommt nicht auf einen Schlüssel mit einem Stellplatz pro 15 qm Verkaufsfläche. Es soll ein Stellplatz pro 10 qm Verkaufsfläche sein.

Neben weiteren Berechnungsverfahren stellt Herr Angeringer die Stellplatzberechnung für den Lidl-Markt vor. Lidl hatte damals viel mehr Stellplätze nachgewiesen als gefordert. Frau Hummel war darüber überrascht gewesen. Die Berechnung soll ihr vorgelegt werden.

Herr Angeringer meint, die Berechnung vom Lidl-Markt lässt sich nicht auf den Aldi übertragen. Es ist von Aldi selbst ein Schlüssel erstellt worden.

Die Stadtverwaltung sieht einen Stellplatz je 10 qm als wirklich nötig an, weil 90 % der Kunden mit dem PKW kommen.

Die Anlage von einem Stellplatz pro 15 qm ist nicht einzusehen auch entsprechend der Feststellungen vom Stadtbauamt vom 26.09.2018.

Herr Dr. Metzger schlägt vor, man solle samstags ein Foto machen bei Aldi, um sichtbar zu machen, wie viele Stellplätze tatsächlich belegt sind. Sie seien bereits mit einem Stück pro 10 qm Verkaufsfläche voll. Es würde an der Realität vorbeigeplant. Man solle bitte in der Realität bleiben.

Frau Dr. Derday sagt, bei einem Stellplatz pro 10 qm wären dann 104 Stellplätze nötig.

Herr Angeringer meint, dass mindestens 98 Stellplätze nötig sind. Es sind jetzt 50 Stellplätze zu viel. Auf dieser Fläche könnte ein Drogeriemarkt stehen.

Der Bürgermeister fügt hinzu, dass aber der dm-Markt dann eigene Stellplätze nachweisen müsste dies sei jedoch nach Bebauung nicht mehr möglich. Darum kann dem Vorhaben nicht zugestimmt werden.

Der Bürgermeister lässt nun abstimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag nicht.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	2

**Beschluss
Nr. 141**

Erweiterung Therapie, Ringweg 6, Fl.Nr. 204, Gmkg. Hopfen am See

Sachverhalt:

Herr Angeringer erläutert den Bauantrag anhand einer Bildschirmpräsentation:

Auf der unteren Ebene im Erdgeschoss soll unter der Fläche des bestehenden Balkons das bestehende Therapiezentrum erweitert werden. In der Summe sind es 35 qm, um die es geht. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hopfen am See Nr.4 – Bebele Nord, welcher gerade im Änderungsverfahren ist, und liegt in einem als Sondergebiet Hotel ausgewiesenen Bereich. Es sollen die längerfristigen Entwicklungen des Betriebes gesichert werden. Die Erweiterung Therapie liegt vollständig innerhalb der überbaubaren Flächen innerhalb der Baugrenze. Das Bauvorhaben ist zulässig.

Nach der Klärung mit dem Landratsamt ist die kleinteilige Baumaßnahme grundsätzlich möglich und genehmigungsfähig, ohne dass der zukünftige Bebauungsplan mit Planreife genehmigt ist. Für das Landratsamt ist dies Vorgehen in Ordnung. Bei Berechnung der GFZ auf drei Nachkommastellen ist die GFZ bei 0,702 und bei Berechnung auf zwei Nachkommastellen bleibt es bei 0,70. Ähnlich verhält es sich bei der GRZ. In neuer Bebauungsplanung wird dies dargelegt werden. Es ist nur eine Befreiung vom jetzigen Bebauungsplan.

Der Vorschlag ist, die Zustimmung zu erteilen und im Baufenster der Baugrenze zu bleiben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum vorgestellten Bauantrag.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 142**

Vollzug der Geschäftsordnung

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.11.2018.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

Vormerkung Nr. 19

Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

Sachverhalt:

Herr Peresson sagt, Frau Rothemund hätte nach dem Kelari gefragt.

Der Bürgermeister sagt, es seien verschiedene Baumaßnahmen am Laufen, aber wie weit die Sanierung ist, weiß er nicht. Das gibt er in der nächsten Stadtratssitzung bekannt.

Frau Lax regt an, dass statt fünf unnützen Blumenkübeln lieber Stellplätze angelegt werden sollten.

Der Bürgermeister meint, sie seien im Einvernehmen mit den Geschäftsleuten hingestellt worden.

Frau Lax möchte dort lieber schöne Autos sehen.

Der Bürgermeister meint, das sei eine Sache für den Verkehrsausschuss.

Herr Schulte bittet, zu veranlassen am sogenannten Schwalbenlech das Altholz wegzuräumen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Erster Bürgermeister Iacob schließt die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

gez.:

Erster Bürgermeister

gez.:

Protokollführerin