

**Niederschrift
Nr. 1**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am 05.02.2019 von 17:00 bis 19:35 Uhr**

Ortsbesichtigung (nichtöffentlich) von 15:30 bis 17:00 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

| Name, Vorname | Anwesenheit | Funktion |
|------------------------|---------------------|-------------------|
| Iacob, Paul | 15:30 bis 19:35 Uhr | Vorsitzender |
| Dr. Böhm, Christoph | 17:00 bis 19:35 Uhr | Ausschussmitglied |
| Dr. Derday, Anni | 16:15 bis 19:35 Uhr | Ausschussmitglied |
| Doser, Jürgen | 16:15 bis 19:35 Uhr | Ausschussmitglied |
| Eggensberger, Bernhard | 16:15 bis 19:35 Uhr | Ausschussmitglied |
| Jakob, Michael | 15:30 bis 19:35 Uhr | Ausschussmitglied |
| Lax, Ursula | 16:15 bis 19:35 Uhr | Ausschussmitglied |
| Riedlbauer, Brigitte | 15:30 bis 19:35 Uhr | Ausschussmitglied |
| Rothmund, Dagmar | 17:00 bis 19:35 Uhr | Ausschussmitglied |
| Schaffrath, Lothar | 15:30 bis 19:35 Uhr | Ausschussmitglied |
| Schmück, Michael | 15:30 bis 19:35 Uhr | Ausschussmitglied |

Abwesende Teilnehmer:

| Name, Vorname | Grund | Funktion |
|----------------------|----------------|-------------------|
| Dr. Metzger, Martin | unentschuldigt | Ausschussmitglied |
| Peresson, Magnus | entschuldigt | Ausschussmitglied |

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

| Name, Vorname | Anwesenheit | Funktion |
|----------------------|---------------------|--------------------------|
| | 15:30 bis 19:35 Uhr | Leiter des Stadtbauamtes |
| | 17:00 bis 19:35 Uhr | Protokollführerin |

öffentliche Tagesordnung

1. Bauangelegenheiten

1.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

1.2 Bauvoranfragen

- 1.2.1 Erweiterung der Wohnung im OG, Einbau von zwei Schlepptgauben im DG, Rotmoosweg 3, Fl.Nr. 144/5, Gmkg. Hopfen am See
- 1.2.2 Anbau eines Kellers, Wolkensteinweg 12, Fl.Nr. 421/76, Gmkg. Füssen
- 1.2.3 Anbau Wohnung, im Venetianerwinkel 2, Fl.Nr. 1327/18 und 1327/20, Gmkg. Füssen
- 1.2.4 Schreiben vom 10.12.2018. Änderung der Außenbereichssatzung Pilgerschrofenweg Ost im Wohngebiet Weidach;
Mitaufnahme des Grundstücks Fl.Nr. 1648 in die Lücke des B-Plans als Baugebiet

1.3 Bauanträge

- 1.3.1 Neubau eines Infinitypools, Uferstraße 10, Fl.Nr. 215/5, Gmkg. Hopfen am See
- 1.3.2 Nutzungsänderung: Fleisch- und Wurstwarengeschäft in Restaurant: Verkauf von warmen und kalten Speisen, Hutergasse 4, Fl.Nr. 110/2, Gmkg. Füssen
- 1.3.3 Umbau Wohn- und Geschäftshaus zu Ferienwohnung im EG, 1. OG, 2. OG, 3.OG und DG, Luitpoldstraße 7 und Hintere Gasse 19, Fl.Nr. 619 und Fl.Nr. 42, Gmkg. Füssen
- 1.3.4 Neubau / Erweiterung eines Produktionsgebäudes, Hiebelstraße 4, Fl.Nr. 1066/73 und 1066/57, Gmkg. Füssen
- 1.3.5 Zubau Kleintierkremierung am bestehenden Betriebsgebäude, Abt-Oberleitner-Straße 18, Fl.Nr. 1544, Gmkg. Füssen
- 1.3.6 Vergrößerung Verabschiedungsraum am bestehenden Betriebsgebäude, Abt-Oberleitner-Straße 18, Fl.Nr. 1544, Gmkg. Füssen
- 1.3.7 Erweiterung der Küche im Restaurant "La Perla", Drehergasse 44, Fl.Nr. 169, Gmkg. Füssen
- 1.3.8 Abbruch eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsleiterhauses mit Scheune, Neubau eines Einfamilienhauses als Ersatzbau und Neubau eines landwirtschaftlichen Maschinenstadels zur Hofstelle Heidelsbuch 27, Heidelsbuch 31, Fl.Nr. 286, Gmkg. Eschach
- 1.3.9 Neubau Doppelhaushälfte - Ost, Faigeleweg, Fl.Nr. 421/63, Gmkg. Füssen
- 1.3.10 Neubau Doppelhaushälfte - West, Faigeleweg, Fl.Nr. 421/62, Gmkg. Füssen
- 1.3.11 Neubau eines Logistikzentrums nördliche Erweiterung, Hiebelerstraße 6, Fl.Nr. 1066/63, Gmkg. Füssen
- 1.3.12 Nutzungsänderung des Einfamilienhaus zu einem Wohnhaus mit 2 Ferienwohnungen, Faulenseeweg 6, Fl.Nr. 148/14, Gmkg. Hopfen am See

2. Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan W 27 - Am Kobelhang, zweite Änderung;
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

3. Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 04.12.2018

4. 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

Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

Bauvoranfragen

Beschluss Nr. 1

Erweiterung der Wohnung im OG, Einbau von zwei Schleppgauben im DG, Rotmoosweg 3, Fl.Nr. 144/5, Gmkg. Hopfen am See

Sachverhalt:

Herr Angeringer erläutert anhand einer Bildschirmpräsentation den Vorbescheidsantrag auf Erweiterung der Wohnung im OG und den Einbau von zwei Schleppgauben im DG.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte im Bereich WA 1.

Die beiden Gauben weisen jeweils eine Breite von 3,25 m auf. Bezogen auf die Wandlänge von 12,985 m sind dies 50%. Die beiden vorgetragenen Bezugsfälle sind weder hinsichtlich ihrer Größe noch der Gestaltung unmittelbar vergleichbar. Schleppgauben wurden aber an der Höhenstr. 49 genehmigt.

In Abstimmung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ist die derzeit eingereichte Lösung nicht zwingend zu befürworten. Eine Inaussichtstellung einer Befreiung erscheint vertretbar, soweit die Breite der östlichen Gaube auf die der darunter liegenden Fenster beschränkt wird (Reduzierung um 1 m).

Nachdem keine Fragen gestellt werden formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu der eingereichten Planung aus den zuvor beschriebenen Gründen nicht zu erteilen.

Ein Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, soweit die Breite der östlichen Gaube auf die der darunter liegenden Fenster beschränkt wird (Reduzierung um 1 m). Für eine dahingehend veränderte Planung ist keine nochmalige Vorlage im Ausschuss erforderlich.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 11 |
| Nein-Stimmen | 0 |

Beschluss Nr. 2

Anbau eines Kellers, Wolkensteinweg 12, Fl.Nr. 421/76, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer spricht kurz die formlose Bauvoranfrage zum Anbau eines Kellers im Wolkensteinweg an.

Der geplante Kellererweiterungsbau soll als Lagerfläche in Zusammenhang mit der (genehmigten) Sirupherstellung dienen. Der Bau würde sich bis an die Grundstücksgrenze erstrecken, was eine Nachbarunterschrift zwingend erforderlich machen würde (aktuell noch nicht vorliegend).

Im September 2018 trat die beschlossene erste Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Zum städtebaulich erwünschten Ausschluss der Ferienwohnungsnutzung im Gebiet mussten die bis dahin ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe als unzulässig eingestuft werden.

Von dieser Änderung wird nun auch das vorliegende Vorhaben erfasst.

Die Genehmigung über eine Befreiung ist nach Abstimmung mit dem LRA nicht möglich, da dies in die Grundzüge der Planung (erste Änderung) eingreifen würde.

Hinzu kommt, dass mit der Erweiterung auch eine Überschreitung der GRZ von (lt. Angabe) 0,6 auf 0,72 erfolgen würde (=20%).

Der Vorsitzende erwähnt, dass der jetzige Betrieb so erhalten bleiben darf und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss sieht aus den im Sachverhalt dargestellten Gründen keine Möglichkeit, das kommunale Einvernehmen in Aussicht zu stellen.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 11 |
| Nein-Stimmen | 0 |

Beschluss Nr. 3

Anbau Wohnung, Im Venetianerwinkel 2, Fl.Nr. 1327/18 und 1327/20, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt die formlose Bauvoranfrage zum Anbau einer Wohnung im Venetianerwinkel vor.

Der Bruder kümmert sich um seine Schwester und möchte deshalb teilweise den Bestand zurückbauen und eine Wohnung mit Garage für sich anbauen, so dass er seine Schwester besser pflegen kann.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes: Das Vorhaben ist hinsichtlich seiner Lage dem Außenbereich zuzuordnen. Vorbehaltlich einer Prüfung im Detail ist davon auszugehen, dass es sich um eine grundsätzlich

genehmigungsfähige Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gebäudes handelt. Die weiteren Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB werden offensichtlich ebenfalls erfüllt:

- Die Erweiterung ist im Verhältnis zum Bestand und unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse angemessen;
- das Gebäude wird vom bisherigen Eigentümer und seiner Familie selbst genutzt.

Hinsichtlich der Gestaltung ist festzuhalten, dass der Bestand bereits eine Aneinanderreihung von Gebäudeteilen mit unterschiedlichen Breiten, Höhen und Dachneigungen aufweist. Der Grundriss ist straßenseitig an den Bestand angelehnt und wird nord- und ostseitig vergrößert.

Ohne die Planung wesentlich zu verändern ist es nicht möglich, die Gestaltung in ihrer Gesamtheit wesentlich zu harmonisieren.

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung ist ein Stellplatznachweis vorzulegen.

Aus oben dargestellten Gründen kann aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen in Aussicht zu stellen.

Der einzureichende Bauantrag kann ohne nochmalige Vorlage im Ausschuss als Angelegenheit der laufenden Verwaltung an das LRA weitergeleitet werden.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 10 |
| Nein-Stimmen | 1 |

Beschluss Nr. 4

Schreiben vom 10.12.2018. Änderung der Außenbereichssatzung Pilgerschrofenweg Ost im Wohngebiet Weidach; Mitaufnahme des Grundstücks Fl.Nr. 1648 in die Lücke des B-Plans als Baugebiet

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung erläutert Herr Angeringer die Änderung der Außenbereichssatzung Pilgerschrofenweg Ost.

Die Außenbereichssatzung Pilgerschrofenweg Ost im Bereich Unteres Weidach ist am 23.12.2005 in Kraft getreten. Planungsziel war zu dieser Zeit die Bestandssicherung und -festschreibung.

Der Stadtrat der Stadt Füssen fasste in der öffentlichen Sitzung am 27.11.2018 folgenden Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der ersten Änderung der Außenbereichssatzung Pilgerschrofenweg Ost, um eine Bebauung (südlich der Haus Nr. 11) mit einem Wohnhaus zu ermöglichen.
2. Ferienwohnungen sind im gesamten Geltungsbereich weiterhin auszuschließen.
3. Mit den Antragstellern ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen in dem insbesondere die Kostenübernahme geregelt wird.
4. Die fehlende Widmung der Zufahrt ist einzuleiten.

In diesem Zusammenhang ist nun ein Antrag eingegangen, wonach das Grundstück Flur Nr. 1648 in den Geltungsbereich einbezogen werden soll um hier ebenfalls den Bau eines Wohnhauses zu ermöglichen.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich:
Eine Einbeziehung ist zwar nicht geboten, sie erscheint jedoch unter folgenden Maßgaben als vertretbar:

- a) Bebauung nur mit einem kleineren Wohnhaus
- b) Sicherung der Erschließung

Das Grundstück ist nicht völlig frei von Bebauung, sondern es besteht bereits ein Stadel. Von seiner Lage her kragt es nicht in die freie Landschaft, sondern liegt dreiseitig umschlossen so, dass weitere Ausweitungen an dieser Stelle nicht zu befürchten sind: ostseitig grenzt die Außenbereichssatzung der Gemeinde Schwangau mit bestehender Bebauung an, südseitig die Bebauung in der Satzung auf dem Gebiet der Stadt Füssen und an der Nord-/Westseite der Lechuferweg.

Das gesamte Areal befindet sich außenbereichstypisch im Landschaftsschutzgebiet. Eine Teilfläche an der Nordseite des Grundstücks ist als Biotop kartiert; allerdings befinden sich hier offensichtlich bereits andere Nutzungen.

Bei Einbeziehung erscheint eine Kostenteilung mit dem südlichen Grundstückseigentümer im Rahmen des städtebaulichen Vertrages hinsichtlich der Planungskosten u. dgl. gerechtfertigt.

Herr StR Dr. Böhm spricht an, dass es sich bei der Antragstellerin um die gleiche Familie handelt, von der die Fläche im Weidach für den Neubau des Kindergartens erworben wurde und die Familie sich hier schon einige Grundstücke sichern ließ, sodass das Argument nicht tragend ist, diese Fläche für Familienangehörige zu benötigen. Die Lechuferpromenade wird zugebaut und deshalb ist er dagegen.

Der Vorsitzende teilt Herrn Dr. Böhm mit, dass wäre er bei dem Ortstermin heute dabei gewesen, hätte er gesehen, dass dieses Grundstück auch jetzt schon keine freie Fläche ist, sondern ein Stadel dort stehe und etwas zur Holzlagerung. Deshalb sehe er hier auch keine Schwierigkeit, dem Vorhaben zuzustimmen. Die Lechuferpromenade ist weiter ein Thema, der Geh- und Radweg soll getrennt werden; außerdem soll Streuobst angepflanzt werden.

Herr StR Dr. Böhm möchte noch wissen, wie es mit der Zuwegbarkeit aussehe, vor 2 Monaten war ein Teil der Straße öffentlich und ein Teil privat.

Herr Angeringer zeigt im Plan an welche Flächen im städtischen Besitz sind. Diese Flächen führen bis zur Fl.Nr. und daher ist es möglich.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das Grundstück Flur Nr. 1648 Gmkg. Füssen bei der aktuellen Änderung der Außenbereichssatzung in den Geltungsbereich einzubeziehen. Ziel ist insoweit die Errichtung eines kleineren dauergenutzten Wohnhauses für Familienangehörige der Eigentümer unter der Voraussetzung, dass die Erschließung ausreichend rechtlich und technisch gesichert wird. Alle projektbezogenen Kosten sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages von den Antragstellern zu tragen, wobei von einer hälftigen Teilung mit den Eigentümern des südlich benachbarten Grundstücks ausgegangen wird.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 10 |
| Nein-Stimmen | 1 |

Bauanträge

Beschluss Nr. 5

Neubau eines Infinitypools, Uferstraße 10, Fl.Nr. 215/5, Gmkg. Hopfen am See

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt den Neubau eines Infinitypools anhand einer Bildschirmpräsentation dar.

Es ist auf folgendes hinzuweisen: Auch bei diesem Antrag zeigt sich, dass sich in der Praxis regelmäßig der Konflikt ergeben wird zwischen der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung (Hopfen a. S. Nr. 13 – Uferstraße Nord) mit der städtebaulich gerechtfertigten Beschränkung bei größeren Gebäuden auf den Bestand und den Eigentümerinteressen an Erweiterungen.

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

Das Vorhaben wird an der Grundstücksgrenze nur genehmigungsfähig sein, wenn Unterschriften der Nachbarn vorliegen (derzeit soweit ersichtlich nicht der Fall). Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig, soweit sich nicht ergibt, dass sich die überbaute Fläche nicht mehr in die Umgebung einfügt. Insoweit wurden zwar noch Berechnungen nachgefordert, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass ein zulässiges Maß i. S. v. § 34 BauGB überschritten wird (siehe versiegelte Fläche bei den Haus Nrn. 9 und 18).

Darstellungen zum bisherigen Geländeverlauf und dessen Veränderung sind jedoch noch nachzureichen.

Herr StR Doser erkundigt sich, ob nochmals ein Bauantrag eingereicht werden müsste, wenn der Pool aufgrund des Laubfalles überdacht werden soll und ob dieser Bauantrag dann genehmigungsfähig sei.

Herr Angeringer teilt daraufhin mit, dass für eine Überdachung wohl ein Bauantrag eingereicht werden müsse und dies genehmigungspflichtig sei. Des Weiteren ist hierbei dann zu prüfen ob überhaupt eine Genehmigung möglich ist, bauplanungsrechtlich wahrscheinlich schon aber wenn das Landratsamt Ostallgäu die Überdachung des Pools nicht als Nebenanlage sondern als Hauptgebäude wertet, sind Abstandflächen einzuhalten, dies sei hier nicht möglich. Somit wäre eine Genehmigung nur möglich, wenn der Nachbar einer Abstandflächenübernahme zustimmt.

Herr StR Eggensberger B. sagt, dass grundsätzlich nichts gegen den Antrag spricht. Weiter erkundigt er sich über die überdachte Terrasse, die damals ein Schwarzbau war. Ist dies geändert worden? Auch die Stellplätze können nicht erreicht werden, gibt es hierzu etwas Neues?

Herr Angeringer teilt Herrn Eggensberger mit, dass man sich mit den Stellplätzen nicht auseinandergesetzt habe, da es für den vorliegenden Bauantrag nicht notwendig war und die Zeit dafür fehlte. Hier kann aber noch einmal im Landratsamt Ostallgäu nachgefragt werden. Bei der überdachten Terrasse sieht das Landratsamt keine Auswirkungen, die zu einer Untersagung führen können und soweit die Konstruktion über die südliche Grundstücksgrenze kragt sei dies eine privatrechtliche Angelegenheit; eine Unterstützung in dieser Frage besteht damit nicht.

Nach kurzer Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen. Darstellungen zum bisherigen Geländeverlauf und dessen Veränderung sind noch nachzureichen, ebenso aktualisierte Nachweise zu den Grund- und Geschoßflächen/-zahlen.

Siehe Abstimmungsergebnis: der Antrag wurde abgelehnt.

Abstimmung:

| | |
|--------------|---|
| Ja-Stimmen | 3 |
| Nein-Stimmen | 8 |

**Beschluss
Nr. 6****Nutzungsänderung: Fleisch- und Wurstwarengeschäft in Restaurant: Verkauf von warmen und kalten Speisen, Hutergasse 4, Fl.Nr. 110/2, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Herr Angeringer erläutert kurz die Nutzungsänderung von einem Fleisch- und Wurstwarengeschäft in Restaurant: Verkauf von warmen und kalten Speisen in der Hutergasse.

Nach Hinweis der Stadt Füssen fand Anfang September 2018 eine Baukontrolle durch das Landratsamt Ostallgäu statt. Hierbei wurde festgestellt, dass die zwischenzeitlich betriebene Nutzung als gastronomischer Betrieb nicht der 1983 genehmigten Nutzung als Ladengeschäft entspricht. Der Betreiber wurde aufgefordert, innerhalb von drei Monaten einen Bauantrag einzureichen. Dies erfolgte fristgerecht am 10.12.2018. Die Fiktionsfrist endet am 10.02.2019.

Die Nutzung ist planungsrechtlich zulässig (§34 BauGB, MI).

Aufgrund der vormaligen Nutzungen liegt ein anrechenbarer Altbestandsstellplatz vor. Dieser ist für die angegebene Gasträumfläche von knapp 10 qm ausreichend. Allerdings weicht die Nutzungsangabe im EG-Grundrissplan mit der Eintragung und Einzeichnung einer zusätzlichen Ladennutzfläche von der Vorhabensbeschreibung im Antrag ab, wo nur „Restaurant“ aufgeführt ist.

In Abstimmung mit dem Landratsamt ist insoweit eine Streichung der Eintragung „Laden“ im Plan geboten, zumal durch diese zusätzliche Nutzungsart ein zweiter Stellplatz notwendig wäre. Der zweite notwendige Stellplatz wäre sonst der neuen (gastronomischen) Nutzung zuzuordnen. Dieser wäre räumlich nicht vorhanden und könnte bei der Gasträumfläche von <50 qm nicht abgelöst werden.

Herr StR Jakob erkundigt sich ob eine Toilette vorhanden ist.

Herr Angeringer teilt mit, dass im Kellerplan eine Toilette eingezeichnet sei, diese aber nicht mehr dem Kunden zur Verfügung gestellt werden muss.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein ausreichender Stellplatznachweis nur vorliegt, wenn entweder eine gastronomische Nutzung in der eingetragenen Größe oder eine Ladennutzung vorliegt und diesbzgl. der EG-Grundrissplan geändert wird.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 11 |
| Nein-Stimmen | 0 |

Beschluss Nr. 7

Umbau Wohn- und Geschäftshaus zu Ferienwohnung im EG, 1. OG, 2. OG, 3.OG und DG, Luitpoldstraße 7 und Hintere Gasse 19, Fl.Nr. 619 und Fl.Nr. 42, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer erläutert kurz den Antrag zum Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses zu Ferienwohnungen.

Nach einer Baukontrolle 2018 erfolgte eine Anordnung durch das LRA OAL zur Einreichung eines Bauantrages.

Der eingereichte Antrag hat eine Vergrößerung der Gastraumfläche im EG, sowie die vorhandenen Außenbewirtschaftungsflächen zum Gegenstand, sowie die Einrichtung von insgesamt sechs Ferienwohnungen.

Die Planung ist bauplanungsrechtlich zulässig (§ 34 BauGB, MI).

Stellplätze sind aufgrund des Altbestandes und einer vormaligen Ablösung ausreichend vorhanden. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die sechs abgelösten Stellplätze weiterhin für das Objekt verfügbar sind. Soweit nach der Berechnung aber noch drei über den aktuellen Bedarf hinaus gehende Stellplätze vorhanden waren verfallen diese mit der nunmehrigen Genehmigung.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 10 |
| Nein-Stimmen | 1 |

Beschluss Nr. 8

Neubau / Erweiterung eines Produktionsgebäudes, Hiebelerstraße 4, Fl.Nr. 1066/73 und 1066/57, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation erörtert Herr Angeringer den Neubau und Erweiterung eines Produktionsgebäudes in der Hiebelerstraße.

Das Vorhaben ist hinsichtlich seiner Nutzungsart zulässig. Von verschiedenen Festsetzungen sind jedoch Befreiungen erforderlich.

Die Dachaufbauten für Haustechnikgeräte bis zu einer Höhe von 12,50m benötigen eine Befreiung vom Bebauungsplan, dies wurde von Bauherr beantragt und begründet: „Die Ausführung mit den Haustechnikaufbauten ist wie im Bestand aus betriebstechnischen Gründen erforderlich. Die Haustechnikaufbauten sind von den Dachrändern der Hauptbaukörper zurück versetzt und werden somit nicht als zusätzliches Geschoss wahrgenommen.“

Hinsichtlich einer grauen Blechfassade wurde bereits 2012 eine Befreiung erteilt, dasselbe zu dem Verzicht auf eine Bekiesung der Dachfläche und zu Dachüberständen. Mit der 2017 in Kraft getretenen zweiten Änderung des Bebauungsplanes W 20 wird festgesetzt, dass statt einer

Bekiesung der Flachdächer auch eine extensive Begrünung vorgenommen werden kann. Foliendächer zählen jedoch weiterhin nicht zu den zulässigen Ausführungen. Somit wird auch hierfür eine Befreiung vom Bebauungsplan gebraucht.

Die Landschaftspflege, sowie das Ortsbild (§6 Bebauungsplansatzung) sieht vor, dass mind. 20% als Grünfläche anzulegen sind aus der Pflanzliste 2. Das Grundstück hat eine Größe von 54.787qm, sodass 219 Bäume gepflanzt werden müssten. Aus Sicht der Verwaltung ist aber nur der Anbau zu berücksichtigen und insoweit erscheint das Vorhaben, 10 neue Bäume zu pflanzen, vertretbar.

Zur Lärmschutzkontingentierung liegt noch kein Gutachten vor, diese Nachweisführung muss noch stattfinden.

Herr StR Jakob regt an, dass es immer wieder Probleme geben wird mit dem Bebauungsplan im Bereich Landschaftspflege, wenn man eine Erweiterung im Bestand hat.

Herr StR Doser ist der Meinung, dass es eher aufrührend ist den Bestand zu begrünen als das es gut tut.

Frau StRin Lax ist der Ansicht, dass man froh sein sollte das die Firma bleibt und neu investieren möchte.

Der Vorsitzende stimmt Frau Lax zu und lässt das Gremium abstimmen.

Beschluss 1

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den Abweichungen vom Bebauungsplan bzgl. der Dachaufbauten, Dachfläche, Dachüberständen und Traufhöhe zu.

Beschluss 2

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau und Erweiterung eines Produktionsgebäudes.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 11 |
| Nein-Stimmen | 0 |

Beschluss Nr. 9

Zubau Kleintierkremierung am bestehenden Betriebsgebäude, Abt-Oberleitner-Straße 18, Fl.Nr. 1544, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert Herr Angeringer den Zubau einer Kleintierkremierung an das bestehende Betriebsgebäude in der Abt-Oberleitner-Straße.

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

Bei der Anlage handelt es sich um ein Vorhaben, das nicht als Bauantrag, sondern im Rahmen eines Antrages auf immissionsschutzrechtliche Erlaubnis zu behandeln ist. Der Antrag ist bei der Regierung von Schwaben zu stellen.

Dementsprechend wurde der Stadt Füssen empfohlen, die Bauantragsunterlagen dem Bauherrn wieder zurück zu geben.

Eine materiell-rechtliche Genehmigungsfähigkeit wird jedoch in einem Mischgebiet allgemein nicht gesehen, sondern eine solche Anlage setze eine Lage in einem Gewerbe- oder Industriegebiet voraus. Der Bauherr wurde im Rahmen einer formlosen Bauvoranfrage hierüber bereits informiert (zuletzt Schreiben an den Planfertiger vom 17.04.2018) und empfohlen die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Vorbescheidsantrages zu klären.

Aus denselben Gründen hat der BU-Ausschuss am 05.10.2017 mit 12:0 Stimmen keine Möglichkeit gesehen, zu der formlosen Bauvoranfrage ein Einvernehmen zu erteilen.

Eine andere Beurteilung ist im Rahmen des aktuellen Antrages nicht möglich.

Herr StR Doser äußert sich, dass das Landratsamt Ostallgäu sagt, dass es sich in diesem Bereich um ein Mischgebiet handelt. Wieso soll der Bauherr dann trotzdem eine immissionsrechtliche Erlaubnis einholen?

Herr Angeringer teilt mit, dass die Regierung von Schwaben auf eine andere Einschätzung kommen könnte.

Der Vorsitzende verdeutlicht, dass das Landratsamt Ostallgäu es als faktisches Mischgebiet einordnet, die Regierung von Schwaben hat aber auch einen gewissen Handlungsspielraum und könnte daher sagen, dass es trotzdem in diesem Bereich möglich ist, wenn immissionsrechtlich alles eingehalten wird.

Frau StRin Dr. Derday sagt das hier der §19 BImSchG zu tragen kommt. Der Bauherr hat schon Ausführungen zum Ofen geliefert, bei dem die Immissionen unterhalb der Norm liegen bei Geräusch und Geruch, daher muss es geprüft werden und kann evtl. durch einen Antrag auf immissionsschutzrechtliche Erlaubnis doch erlaubt werden.

Frau StRin Lax sagt, dass der vorliegende Antrag nicht abgelehnt werden sollte, sondern dem Bauherr mitgeteilt werden soll, dass er diesen Bauantrag zurückziehen soll und richtigerweise einen Antrag auf immissionsschutzrechtliche Erlaubnis bei der Regierung von Schwaben stellen soll.

Der Vorsitzende formuliert daraufhin folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen den Bauherren zu informieren, dass der Bauantrag zurückgenommen werden soll und richtigerweise ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Erlaubnis über die Regierung von Schwaben zu stellen ist.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 11 |
| Nein-Stimmen | 0 |

**Beschluss
Nr. 10**

Vergrößerung Verabschiedungsraum am bestehenden Betriebsgebäude, Abt-Oberleitner-Straße 18, Fl.Nr. 1544, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt kurz den Antrag zur Vergrößerung des Verabschiedungsraumes an das bestehende Betriebsgebäude vor.

Die Erweiterung des Verabschiedungsraumes ist laut Gebietscharakter in diesem Bereich zulässig; auch die Stellplätze werden ausreichend nachgewiesen, so dass aus Sicht der Verwaltung dem Antrag zugestimmt werden kann.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergaben sich ebenfalls keine dem Vorhaben entgegenstehenden Punkte.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 10 |
| Nein-Stimmen | 1 |

**Beschluss
Nr. 11**

Erweiterung der Küche im Restaurant "La Perla", Drehergasse 44, Fl.Nr. 169, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation stellt Herr Angeringer die Erweiterung der Küche vom Restaurant La Perla vor.

Das Gebäude in der Drehergasse ist ein eingetragenes Baudenkmal. Dazu fand am 13.03.2018 laut Planer ein Termin mit der Denkmalschutzbehörde statt.

Folgendes teilte uns der Planer am 04.01.2019 schriftlich mit: „Es handelt sich zwar um ein sehr kleines Vorhaben jedoch befindet sich dieses Vorhaben in unmittelbarer Nähe zum denkmalgeschützten Gebäudebestand. Aus diesem Grund haben wir bereits am 13.03.2018 einen Termin mit der unteren bzw. oberen Denkmalschutzbehörde anberaumt. Um 13.30 Uhr traf Hr. Hohenadl gemeinsam mit Hr. Hermann am Objekt ein. In einem gemeinsamen Gespräch wurde das Vorhaben ausführlich erläutert und anschließend besprochen. Im Anschluss erhielt Hr. Kanat eine mündliche Zusage von allen Entscheidungsträgern, dass der Anbau in der nun dargestellten Form genehmigungsfähig ist. Leider erreichte Herr Kanat nie ein Protokoll dieser Besprechung. Nichtsdestotrotz gehen wir davon aus, dass Sie hierzu Unterlagen bei Hr. Hohenadl finden werden.“

Hinweis zum Begleitschreiben vom 04.01.2019 im Antrag: Über eine Zusage der Genehmigungsfähigkeit ist nichts bekannt.

Mit dem Bau wurde zwischenzeitlich bereits begonnen; die Arbeiten wurden aufgrund der nicht vorliegenden Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde eingestellt.

Das Vorhaben ist zwar mit § 34 BauGB vereinbar, jedoch nicht mit den Zielen der Satzung zur Festlegung des Sanierungsgebiets Altstadt. Nach diesen liegt das Vorhaben innerhalb der Fläche zur Entkernung der Innenbereiche und außerhalb der Baugrenze im städtebaulichen Rahmenplan, der die Sanierungsziele beschreibt. Im Rahmenplan enthalten ist auch die Passage. Die Erhaltung, Aufwertung und Verbesserung der Durchgänge gehört insoweit zu den bedeutsamen städtebaulichen Zielen. Wie im Lageplan vom 31.01.2019 dargestellt beträgt der Abstand zwischen der bestehenden Gebäudeecke zum Seilerturm bisher ca. 5,38 m. Mit dem Anbau reduziert sich dieser Abstand auf ca. 3,21 m. Die Passage ist hochfrequentiert und stellt einen der bedeutendsten Zugänge in die Altstadt dar, zumal er direkt an dem historischen Turmbau etc. vorbei führt. Der Anbau würde zu einer stadträumlichen Einengung führen und genau zum Gegenteil dessen führen, was mit den Zielen der Stadtsanierung verfolgt wird.

Das Vorhaben ist zudem bauordnungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Die Einhaltung der Abstandsflächen gehört nicht zu den seitens der Stadt Füssen zu prüfenden Punkten. Es fällt jedoch auf, dass der Anbau die Abstandsflächen an der Nordseite nicht einhält. Dass der dortige Nachbar offensichtlich nicht bereit zu einer Übernahme oder Reduzierung ist wurde sinngemäß in einem Schreiben vom 29.01.2019 dargelegt. Die dort weiter aufgeführten Behauptungen über angebliche Entscheidungen u. ä. der Stadt Füssen sind als unzutreffend zurück zu weisen.

Der Vorsitzende sagt, dass er die Befürchtung habe, dass das Vorhaben im Konflikt stehen könnte zu den Förderprojekten in der Altstadt. Deshalb stellt sich die Gefahr dar, dass wir mit den Zuschüssen ein Problem kriegen.

Herr Angeringer verdeutlicht, dass es sich um ein Gebiet handle, für das Sanierungsziele definiert wurden. Es ist ein Teil von ISEK, das gefördert wird durch die Regierung von Schwaben. Deshalb sehe er ebenfalls die Gefährdung, wie vom Vorsitzenden angesprochen.

Herr StR Doser ist der Meinung, dass die Erweiterung vertretbar ist. Die Küche ist momentan sehr klein und deshalb sollte einem seit Jahren bestehenden Betrieb geholfen werden, diesen zu erhalten. Es wäre eine Abrundung zum Bestand.

Auch Herr StR Jakob stimmt Herrn Doser zu. Es werde lediglich der Bestand etwas erweitert. Das Vorhaben ist touristisch wichtig und städtebaulich nicht schädlich.

Der Vorsitzende spricht an, dass durch die Erweiterung der Küche die Bestuhlung in der Passage nicht weiter ausgeweitet werden darf, da dies zu einer weiteren Verengung führen würde; trotz allem soll die Bestuhlung aufrechterhalten bleiben. Außerdem spricht er an, dass das Auto des Eigentümers künftig nicht mehr in der Passage abgestellt werden soll. Dazu möchte er noch einen Gesprächstermin mit dem Bauherrn vereinbaren.

Der Vorsitzende möchte gerne Herrn Zettlmeier (Wirtschaftsbeauftragter) das Wort erteilen.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt Herrn Zettlmeier das Wort.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 11 |
| Nein-Stimmen | 0 |

Herr Zettlmeier sagt, dass es schon eine Engstelle gibt und durch den Anbau der Altbestand harmonischer wirkt. Außerdem sollte heute darüber abgestimmt werden und es nicht länger hingezogen werden.

Herr StR Dr. Böhm möchte gern einen Ortstermin haben, mit einem Leegerüst, so dass sich das Gremium die Erweiterung besser vorstellen kann. Außerdem ist ihm aufgefallen, dass die dargestellten Fenster keine Sprossen vorweisen, wie es die Altstadtsatzung vorschreibt.

Frau StRin Lax antwortet darauf, dass dieser Betrieb seit Jahren bestünde und jeder die Situation vor Ort kenne und deshalb ein Ortstermin nicht notwendig sei.

Der Aussage von Frau Lax schließt sich auch Frau StRin Riedlbauer an. Ein Ortstermin wäre nur eine weitere Verzögerung.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur konsequenten Erweiterung des Bestandes um die Wirtschaftlichkeit des Betriebes aufrechtzuerhalten. Die Vorschriften der Altstadtsatzung sind einzuhalten und die Fenster mit Sprossen zu versehen, dies gilt auch für den Bestand, wenn nicht schon vorhanden. Vom Seilerturm in die Drehergasse darf die Bestuhlung nicht weiter ausgeweitet werden weiterhin aber erhalten bleiben. Ein Parken im Hof darf weiter nicht erfolgen, sondern nur die Zufahrt zum Be- und Entladen. Die Verwaltung wird beauftragt einen Termin mit dem Bauherrn zu vereinbaren.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 11 |
| Nein-Stimmen | 0 |

**Beschluss
Nr. 12****Abbruch eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsleiterhauses mit Scheune, Neubau eines Einfamilienhauses als Ersatzbau und Neubau eines landwirtschaftlichen Maschinenstadels zur Hofstelle Heidelsbuch 27, Heidelsbuch 31, Fl.Nr. 286, Gmkg. Eschach****Sachverhalt:**

Kurz berichtet Herr Angeringer über den oben genannten Bauantrag.

Das Vorhaben liegt im so genannten Außenbereich. (§35 BauGB) Das Baugrundstück befindet sich in einem Bereich der im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die Privilegierung ist vom Landratsamt zu prüfen.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich, dass sowohl nach der Art und Größe des Vorhabens von einer grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit auszugehen ist.

Das bestehende Gebäude ist nach dem äußeren Erscheinungsbild erneuerungsbedürftig. Die Zufahrt ist gesichert und auch der Stellplatznachweis ist ausreichend.

Somit kann aus Sicht der Verwaltung dem Bauantrag zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen.

Aufgrund kurzer Abwesenheit nimmt Herr StR Schmück an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 10 |
| Nein-Stimmen | 0 |

**Beschluss
Nr. 13****Neubau Doppelhaushälfte - Ost, Faigeleweg, Fl.Nr. 421/63, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmpräsentation spricht Herr Angeringer kurz den Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte an.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans O 59 – Weidach Süd-West 2.

Das Hauptgebäude und die Garagen liegen vollständig innerhalb der überbaubaren Flächen. Auch alles andere wird eingehalten.

Einzig für die Dachform, sowie für die Firstrichtung ist eine Befreiung erforderlich. Diese werden wie folgt vom Planer beantragt und begründet:

Zur Dachform: „das Obergeschoss bekommt einen offenen Dachstuhl. Durch eine Dachneigung von mind. 30° entsteht wesentlich mehr Volumen im Obergeschoss, das nicht benötigt wird.“

Zur Firstrichtung: „Der Bauherr möchte eine Solaranlage auf der Südseite des Daches aufbringen. Durch das sehr schmale Grundstück reicht die Fläche des Walmes bei Firstrichtung Nord Süd nicht aus. Deshalb muss der First gedreht werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte, samt Befreiung zur Dachform und Firstrichtung zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau einer Doppelhaushälfte, samt Befreiung zur Dachform und Firstrichtung.

Herr StR Doser nimmt an der Beratung und Abstimmung aufgrund persönlicher Beteiligung nicht teil.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 10 |
| Nein-Stimmen | 0 |

Beschluss Nr. 14

Neubau Doppelhaushälfte - West, Faigeleweg, Fl.Nr. 421/62, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation spricht Herr Angeringer kurz den Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte an.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans O 59 – Weidach Süd-West 2.

Das Hauptgebäude und die Garagen liegen vollständig innerhalb der überbaubaren Flächen. Auch alles andere wird eingehalten.

Einzig für die Dachform, sowie für die Firstrichtung ist eine Befreiung erforderlich. Diese werden wie folgt vom Planer beantragt und begründet:

Zur Dachform: „das Obergeschoss bekommt einen offenen Dachstuhl. Durch eine Dachneigung von mind. 30° entsteht wesentlich mehr Volumen im Obergeschoss, das nicht benötigt wird.“

Zur Firstrichtung: „Der Bauherr möchte eine Solaranlage auf der Südseite des Daches aufbringen. Durch das sehr schmale Grundstück reicht die Fläche des Walmes bei Firstrichtung Nord Süd nicht aus. Deshalb muss der First gedreht werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte, samt Befreiung zur Dachform und Firstrichtung zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau einer Doppelhaushälfte, samt Befreiung zur Dachform und Firstrichtung.

Herr StR Doser nimmt an der Beratung und Abstimmung aufgrund persönlicher Beteiligung nicht teil.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 10 |
| Nein-Stimmen | 0 |

Beschluss**Nr. 15****Neubau eines Logistikzentrums nördliche Erweiterung, Hiebelerstraße 6, Fl.Nr. 1066/63, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmpräsentation stellt Herr Angeringer den Neubau eines Logistikzentrums in der Hiebelerstraße vor.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans W 20 –Gewerbegebiet West, zweite Änderung in einem Bereich der als GE 1 festgesetzt ist.

Auch hier bräuchte die Firma Befreiungen vom Bebauungsplan, die wie folgt beantragt und begründet wurden:

Dachüberstand:

„Das Hauptgebäude -Magazin- ist in der Gestaltung –auch Bauhöhe- am Bestand orientiert. Der Bestand hat über den HP-Sheds eine hochgeführte Attika. Beim Bestand ist das gleiche System gewählt. Der niedere Bauteil –Lehrwerkstätte- hat nach Westen einen Dachvorsprung vom 3m – der auch der Beschattung der westlichen Fensterfront dient. Die seitlichen Abschlussattiken sind in die Hauptfassade optisch eingebunden.“

Dacheindeckung:

„Auf dem Dach des Hauptgebäudes –Magazin- ist der Aufbau einer PV Anlage geplant. Eine Begrünung oder Bekiesung wäre für den Unterhalt störend. Die letzte Lage der Dachhaut wird als beschieferte Bitumenbahn in rotbrauner Farbe ausgeführt. Auf dem flachgeneigten Pultdach des Ausbildungsbereichs –Lehrwerkstätte ist die gleiche Dachhaut aus statischen Gründen vorgesehen. Hier wird die letzte Bitumenbahn in silbergrauer Farbe eingebaut, damit sie zur Fassade passt.“

Gestaltung der Fassade:

„Durch die vorbeschriebene Gestaltung bildet der Neubau mit dem Bestand eine gestalterische Einheit. Dazu trägt auch die Wahl der Fassade bei, die zum Bestand passend in silbergrau ausgeführt wird.“

Der noch ausstehende Freiflächengestaltungsplan sollte von der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege geprüft werden. Auch bezüglich des Immissionsschutzes ist ggf. vom Landratsamt Ostallgäu ein Emissionsgutachten anzufordern.

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

Der Vorsitzende erkundigt sich bei Herrn Angeringer, ob die Ausgleichsfläche geringer ausfällt, wenn eine Begrünung des Daches stattfindet.

Herr Angeringer antwortet, dass die Anforderung an die Zahl der Bäume die gleiche bleibe. Eine Begrünung des Daches wäre aber beispielsweise gut für die Insekten, was aktuell ein großes Thema ist.

Herr StR Doser teilt mit, dass die Bienen hierzu kein gutes Beispiel darstellen. Er selber unterschreibe für die Bienen, aber das Thema ist hier nicht angebracht. Es handelt sich hierbei um ein Bestandsgrundstück das mit einem Neubau erweitert wird, deshalb sollte auf die Begrünung verzichtet werden, sodass es zum Bestandsbau passt.

Frau StRin Rothemund schließt sich der Aussage von Herr Doser an, es handle sich um einen Bestandsbau und deshalb sollte auf die Begrünung verzichtet werden. Die Wertachtal Werkstätten wurden auch nicht begrünt.

Herr StR Schaffrath wirft noch ein, dass wenn man an die momentane Schneelast denkt, eine Begrünung nicht gut wäre.

Wirtschaftsbeauftragter Herr Zettlmeier möchte noch 3 Dinge zu dem vorliegenden Antrag sagen:

1. Herr Angeringer hat recht, dass es sich hier um einen eigenständigen Bau handelt der nur zu einem Teil verbunden ist. Dies hat einen architektonischen Hintergrund.
2. Die Gründachdiskussion ist komplett überflüssig, denn es ist auch eine Bekiesung möglich und die ist auch nichts für Bienen.
3. Der vordere Teil ist komplett verändert und wie schon zu Anfang genannt sind Solar Paneele in Zukunft vorgesehen, deshalb sollte der Befreiung zugestimmt werden.

Der Vorsitzende formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Logistikzentrums, samt vorgetragenen Befreiungen.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 11 |
| Nein-Stimmen | 0 |

**Beschluss
Nr. 16**

**Nutzungsänderung des Einfamilienhaus zu einem Wohnhaus mit 2 Ferienwohnugen,
Faulenseeweg 6, Fl.Nr. 148/14, Gmkg. Hopfen am See**

Sachverhalt:

Herr Angeringer erläutert die Nutzungsänderung des Einfamilienhauses zu einem Wohnhaus mit 2 Ferienwohnungen, das am schon einmal dem Bau- und Umweltausschuss vorgestellt wurde, damals abgelehnt wurde und nun vom Landratsamt Ostallgäu mit Schreiben vom 11.01.2019 nochmals an die Stadt Füssen zurück gesandt wurde mit der Bitte um nochmalige Abstimmung, da die Begründung nicht ausreichend ist für die Versagung des Einvernehmens. (Versand des Schreibens mit der Sitzungseinladung).

In der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu wurde von dort aus auf Nachfrage ergänzt, dass hinsichtlich der Erteilung einer Ausnahme zur Zulassung der beiden Ferienwohnungen die Umgebung zu berücksichtigen sei, in der sich ebenfalls Ferienwohnungen befinden.

Hinsichtlich der räumlichen Anordnung der nordseitigen Stellplätze erscheint durch die Verlegung der Nr. 3 gegenüber von Stellplatz Nr. 1 und gemeinsamen Nutzung der Zufahrt noch eine Verbesserung möglich. Auf eine zweite – von der Stellplatzsatzung abweichende - Zufahrt kann damit verzichtet werden.

Zur Fassadengestaltung enthält der Bebauungsplan nur:

„Baustoffe und Anstriche mit grellen Farben oder glitzernder Oberfläche dürfen im äußeren Erscheinungsbild nicht zur Anwendung kommen.“ Es wird empfohlen, auf die Steinoptik an den östlichen und westlichen Wandbereichen zu verzichten.

Herr StR Eggenberger B. erkundigt sich ob es 1 Wohnhaus mit 2 Ferienwohnungen wird oder nur Ferienwohnungen. Des Weiteren möchte er wissen ob der Stellplatznachweis ausreichend ist. Die bestehende Garage war letztes Mal schon Thema, da es in den Plänen so aussieht, wie wenn sie als Wohnraum mitgenutzt wird.

Herr Angeringer sagt, dass es sich im Antrag um ein Wohnhaus mit zwei Ferienwohnungen handelt. Außerdem ist der Stellplatznachweis ausreichend durch den Altbestand. Damals war die Garage (1 Stellplatz) ausreichend und für die zwei Ferienwohnungen muss jeweils ein Stellplatz nachgewiesen werden. Somit sind die 3 Stellplätze ausreichend. Die Prüfung, dass die bestehende Garage nicht als Wohnraum genutzt wird ist durch das Landratsamt Ostallgäu (Baukontrolle) durchzuführen.

Nachdem keine weiteren Fragen eingehen formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen. Der Abweichung von der Stellplatzsatzung durch Stellplatz Nr. 3 in seiner bisherigen Lage wird weiter nicht zugestimmt; eine Zustimmung wird erteilt, soweit Nr. 3 gegenüber von Nr. 1 gelegt wird mit gemeinsamer Zufahrt zu allen drei Stellplätzen. Auf die Steinoptik an den östlichen und westlichen Wandbereichen soll verzichtet werden.

Herr StR Doser ist ab untenstehenden Tagesordnungspunkt abwesend.

Abstimmung:

| | |
|--------------|----|
| Ja-Stimmen | 10 |
| Nein-Stimmen | 1 |

Bauleitplanung

Beschluss Nr. 17

Bebauungsplan W 27 - Am Kobelhang, zweite Änderung; Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Frau StRin Dr. Derday erkundigt sich, warum der Bebauungsplan im Bau- und Umweltausschuss behandelt wird und nicht im Stadtrat.

Herr Angeringer erläutert, dass die wenigen Fragen, die aus dem Beteiligungsverfahren übrig sind, durch den Bau- und Umweltausschuss geklärt werden können und somit die Behandlung der Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss geschäftsordnungskonform in diesem Gremium gefasst werden kann.

Herr Angeringer übergibt nun das Wort an Herrn Pfanzelt (Pfanzelt Architekten) um den Bebauungsplan vorzutragen. (Ausfertigung erhielt jeder StR vorab mit der Sitzungseinladung)

BAULEITPLANUNG DER STADT FÜSSEN
Bebauungsplan W 27 – Am Kobelhang, zweite Änderung
Datum: 05.02.2019

Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Abwägung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 15.11.2018. Die Auslegung fand in der Zeit vom 04.12.2018 bis 04.01.2019 statt. Während dieser Zeit konnten Anregungen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Füssen vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen vorgebracht.

Stellungnahme:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung:
Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:
Eine Änderung der Planung wird nicht vorgenommen.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass eine Änderung der Planung nicht vorgenommen wird.

Herr StR Eggenberger B. nimmt aufgrund kurzer Abwesenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmung

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Herr StR Dr. Böhm erkundigt sich wer dafür verantwortlich ist, dass keine Konzerte mehr veranstaltet werden dürfen.

Der Vorsitzende sagt, dass dies von den „Geldgebern“ (Bund/Land) vorgeschrieben wurde und wenn wir die nicht mehr hätten gäbe es auch kein BLZ mehr.

Herr StR Eggenberger B. fragt nach ob es bei sportlichen Veranstaltungen eine Uhrzeit gibt bis wann diese zu dulden sind.

Herr Pfanzelt sagt, dass die Uhrzeit egal sei.

Frau StRin Dr. Derday erläutert, dass die Grunddienstbarkeit zum Schutz des BLZ gilt. Gilt dies dann auch für die Rechtsnachfolger? Dies muss in den künftigen Kaufverträgen mitaufgenommen werden.

Herr Angeringer sagt, dass Grunddienstbarkeiten separat zu behandeln sind.

Herr Pfanzelt äußert sich, dass die Grunddienstbarkeit, wie es der Name schon sagt für das Grundstück gilt und somit auch für die Rechtsnachfolger und geht weiter im Text:

2. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, Herr KBM Hohenadl, Schreiben vom 21.12.2018.

Gegen die vorliegende Planung bestehen Einwände.

Abwägung:

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung der Planung wird nicht vorgenommen.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass eine Änderung der Planung nicht vorgenommen wird.

Abstimmung

Ja- Stimmen: 10

Nein-Stimmen:0

3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Herr Steuer. Schreiben vom 18.12.2018
Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Einwände. Die Rechtsgrundlage ergibt sich an Hand § 50 BImSchG.

Abwägung:

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung der Planung wird nicht vorgenommen.

Beschluss 3:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass eine Änderung der Planung nicht vorgenommen wird.

Abstimmung:

Ja- Stimmen: 10

Nein-Stimmen:0

Frau StRin Dr. Derday ist verwundert über die 30% im Obergeschoss für gewerbliche Nutzung, ihrer Meinung nach sollten dort nur Wohnungen entstehen.

Der Vorsitzende sagt, dass es dazu nochmals einen Beschluss gab und dieser befürwortet wurde.

Herr Pfanzelt spricht an, dass beispielsweise altenbetreutes Wohnen auch unter gewerblich fällt.

Zum Schluss folgt der Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag zum Verfahrensverlauf:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Füssen beschließt den vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans W 27 – Am Kobelhang, zweite Änderung vom 05.02.2019 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB).

Beschluss 4:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans W 27- Am Kobelhang, zweite Änderung vom 05.02.2019 als Satzung. (§10 Abs. 1 BauGB).

Abstimmung

Ja- Stimmen: 10

Nein-Stimmen:0

Beschluss Nr. 18

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 04.12.2018

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art. 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.12.2018.

Herr StR Dr. Böhm nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 9

Nein-Stimmen 0

Vormerkung Nr. 1

Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

Sebastiansfriedhof

Herr StR Jakob spricht an, dass es gut wäre einmal ein gemeinsames Gespräch anzusetzen an dem der Steinmetz, die Verwaltung und alle die am Friedhof tätig sind zusammenkommen, um offene Fragen zu klären und zu beantworten.

Der Vorsitzende sagt, dass dies gemacht werde.

BLZ

Frau StRin Rothmund berichtet, dass seit mind. 2 Monaten das Wasser reinläuft. Und möchte wissen wann dagegen was getan wird.

Der Vorsitzende betont, dass vor Jahren schon ein Antrag gestellt wurde, dass das Flachdach saniert werden muss. Es wurde aber bisher bei den Gesprächen mit Bund und Länder abgelehnt. Durch den massiven Schneefall die letzten Wochen drückt der Schnee auf das Flachdach und lässt dadurch das Wasser eindringen. Wenn das Dach abgeräumt wird, kam die Aussage, dass es noch mehr kaputt gehen würde, deshalb sucht man aktuell nach einer anderen Möglichkeit.

Kranverleih Füssen West (Hiebelerstraße)

Herr StR Schaffrath teilt mit, dass in der Hiebelerstraße ein Kran aufgestellt wurde, der komplett beleuchtet ist in der Nacht und dies der Silhouette der Stadt nicht gut tut.

Der Vorsitzende sagt, dass der Kran für Hubschrauber beleuchtet sein muss, es aber geprüft werde ob die Beleuchtung in dem Ausmaß stattfinden muss.

Ehem. Fa. Herbart (Borhochstraße)

Herr StR Schaffrath erzählt, dass die ehem. Firma Herbart inzwischen sehr heruntergekommen ist und inzwischen dort auch Tiere leben und dies eine Zumutung für die Nachbarn ist und so nicht mehr hingenommen werden kann.

Der Vorsitzende ist der Meinung, wenn Tiere drin sind ist eine Meldung an das Veterinäramt notwendig.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

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

gez.:

Erster Bürgermeister

gez.:

Protokollführerin