



## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am 07.05.2019 von 17:00 bis 19:10 Uhr

Ortsbesichtigung (nichtöffentlich) von 16:00 bis 17:00 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul	16:00 bis 19:10 Uhr	Vorsitzender
Dr. Derday, Anni	16:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Doser, Jürgen	16:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Eggensberger, Bernhard	16:30 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Hipp, Heinz	16:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Jakob, Michael	16:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Lax, Ursula	16:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	17:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	16:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Rothmund, Dagmar	17:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	16:30 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Dr. Böhm, Christoph	entschuldigt	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	entschuldigt	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	entschuldigt	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
	16:00 bis 19:10 Uhr	Leiter des Stadtbauamtes
	17:00 bis 19:10 Uhr	Protokollführerin
	17:00 bis 19:10 Uhr	Protokollführerin



## öffentliche Tagesordnung

### 1. Bauangelegenheiten

#### 1.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

#### 1.2 Im Genehmigungsverfahren behandelte bzw. die auf dem Verwaltungsweg weitergeleiteten Bauanträge

#### 1.3 Bauvoranfragen

1.3.1 Umbau bestehendes Kneipp-Kurheim Geiger-Schweiger, Kemptener Straße 8, Fl.Nr. 727, Gmkg. Füssen

#### 1.4 Bauanträge

1.4.1 Nutzungsänderung Wohnung E6, E9, E10 in Ferienwohnung, Augsburgener Straße 20, Fl.Nr. 1611/28, Gmkg. Füssen

1.4.2 Neubau einer Garage, Im Venetianerwinkel, Fl.Nr. 585/39, Gmkg. Füssen

1.4.3 Erlaubnis Antrag nach DSchG Erneuerung Fassade, Fenster, Ladenfassade, Erweiterung Balkonanlage, Schwangauer Straße 12, Fl.Nr. 393, Gmkg. Füssen

1.4.4 Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes mit Büro zu einem Einfamilienhaus, Klosterstraße 4, Fl.Nr. 269/3, Gmkg. Füssen

1.4.5 Neubau Wohnhaus mit Garage, Alatseestraße 8, Fl.Nr. 2802, Gmkg. Füssen

1.4.6 Tektur Umbau und Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in 2 Wohnungen, sowie 8 Fremdenzimmer für Bed and Breakfast, sowie der dafür notwendigen Stellplätze, Pfrontener Straße 24, Fl.Nr. 12/2, Gmkg. Weißensee

#### 1.5 Werbezeichenanträge

1.5.1 Werbeanlage REWE-Markt, Herzogstraße 2, Fl.Nr. 970/8 und 970/2, Gmkg. Füssen

### 2. Bauleitplanung

2.1 Vorhabensbezogener Bebauungsplan für den Stadtteil Wiedmar West, erste Änderung; Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

### 3. Vollzug der Geschäftsordnung

**Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 12.03.2019**

**4. Antrag zur Geschäftsordnung durch Herrn Peresson;  
Vorstellung und Behandlung eines Bauvorhabens in der Luitpoldstraße.**

### 5. 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.

## **TOP: 1 Bauangelegenheiten**

### **TOP: 1.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten**

### **TOP: 1.2 Im Genehmigungsverfahren behandelte bzw. die auf dem Verwaltungsweg weitergeleiteten Bauanträge**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses über die auf dem Verwaltungsweg weitergeleiteten bzw. im Genehmigungsverfahren behandelten Bauanträge.

Unter Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wurden an die Genehmigungsbehörde folgende Bauanträge weitergeleitet:

- 1.2.1 Brandschutzsanierung Kindergarten Sternschnuppe und Anbau Kinderkrippe, Im Venetianerwinkel 52
- 1.2.2 Anbau Rezeption, Fischerbichl 17
- 1.2.3 Änderungsantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Geräteraum, Ernestine-Deiml-Straße 6
- 1.2.4 Neubau einer Werkstatt zur Wartung von LKW mit Büro und einer Werkstatt mit Büro für Baumaschinen-Vermietung, Hiebelerstraße, Fl.Nr. 1078
- 1.2.5 Erweiterung des bestehenden Reihenhauses, Höhenstraße 66c
- 1.2.6 Nutzungsänderung und Errichtung von Parkplätzen am bestehenden Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage, Kemptener Straße 29
- 1.2.7 Ersatzneubau der Tennishalle als Hybridgebäude für Tennis- und Wohnnutzung, Tektur mit Tiefgarage, Kemptener Straße 31
- 1.2.8 Statt einer Doppelgarage wie gem. Bauplan vom 1994 genehmigt ein Doppelcarport gem. neuer Planung, Roßmoos 9c
- 1.2.9 Anbau eines Quergiebel, Zwölferkopfweg 2B

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### **TOP: 1.3 Bauvoranfragen**

#### **TOP: 1.3.1 Umbau bestehendes Kneipp-Kurheim Geiger-Schweiger, Kemptener Straße 8, Fl.Nr. 727, Gmkg. Füssen**

#### **Sachverhalt:**

Herr Angeringer erläutert anhand einer Bildschirmpräsentation den Umbau des bestehenden Kneipp-Kurheims Geiger-Schweiger.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes: Das Gebiet ist nach der Bebauung in der Umgebung als Mischgebiet einzustufen. Die angefragten Nutzungen sind dort dem Grunde nach genehmigungsfähig.



Städtebaulich ist eine Weiterentwicklung auch auf dem westlichen Nachbargrundstück (ehemalige Tankstelle) geboten. In diesem Zusammenhang sollten vor Entscheidungen weitere Gespräche mit den Eigentümern geführt werden. Eine Bauleitplanung ist für diesen Bereich in Betracht zu ziehen.

Der Vorsitzende führt weiter aus, dass es städtebaulich eine Sünde wäre, wenn man hier nicht an eine Gesamtumplanung denken würde.

Nachdem keine Fragen eingehen formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, weitere Gespräche mit den Eigentümern zu führen. Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die bauliche Entwicklung ggf. über eine Bebauungsplanung zu steuern.

Ab unten stehenden Tagesordnungspunkt ist Herr Bernhard Eggensberger anwesend.

**Abstimmungsergebnis 10 : 0**

**TOP: 1.4     Bauanträge**

**TOP: 1.4.1    Nutzungsänderung Wohnung E6, E9, E10 in Ferienwohnung, Augsburg  
Straße 20, Fl.Nr. 1611/28, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmpräsentation erörtert Herr Angeringer die Nutzungsänderung von Wohnung E6, E9 und E10 zu Ferienwohnung.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans N 54 - Robert-Schmid-Straße Südwest.

Der Bauherr ist durch den Sport sehr viel unterwegs und kann die Wohnung nur nach der Saison nutzen, sodass er diese in der Zwischenzeit als Ferienwohnung anbieten möchte.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich, dass die Ferienwohnungsnutzung dem Bebauungsplan entspricht. Die Art der baulichen Nutzung ist dort als Mischgebiet festgesetzt.

Der Umfang der nachzuweisenden Stellplätze reduziert sich hierdurch. Der Mindestnachweis liegt bei drei Ferienwohnungen bei drei Stellplätzen. Als tatsächlicher räumlicher Nachweis stehen fünf Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung (siehe Plan).

Im Bereich des Hauses 1 sind im TG-Plan namentlich weitere Stellplätze bezeichnet, was auf eine eigentumsmäßige Zuordnung zu den anderen Einheiten schließen lässt. Eine nachvollziehbare Gesamtzuordnung ist jedoch noch nachzureichen.

Eine Stadträtin teilt mit, dass rechtlich nichts gegen die Genehmigung einer Ferienwohnung spricht, in Füssen aber immer Hände ringend nach Wohnraum gesucht wird und es deshalb schade sei.



Der Vorsitzende stimmt zu, sagt aber, dass es sich hier um einen Füssener Bürger handle, der bei den Junioren aktiv sei und außerhalb der Spielzeit hier wohnen möchte und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

## **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen grundsätzlich zu erteilen. Ein nachprüfbarer Gesamtplan und eine Aufstellung der Eigentumsverhältnisse der Stellplatzflächen sind jedoch noch vorzulegen, um die ordnungsgemäße Gesamtzuordnung der Stellplätze nachvollziehen zu können.

**Abstimmungsergebnis 11 : 0**

## **TOP: 1.4.2    **Neubau einer Garage, Im Venetianerwinkel, Fl.Nr. 585/39, Gmkg. Füssen****

### **Sachverhalt:**

Herr Angeringer trägt den Neubau einer Garage im Venetianerwinkel anhand einer Bildschirmpräsentation vor und weist auf folgenden hin:

Die Duldungsfrist des nicht genehmigten Gebäudes endete im Oktober 2018.

Nach Punkt III. des Prozessvergleichs vom 05.06.2008 verpflichtete sich der Eigentümer (Kläger), das Gebäude binnen 3 Monaten nach Ablauf der Duldungsfrist zu beseitigen, falls nicht vorher eine Baugenehmigung erteilt wurde oder die Voraussetzungen für die baurechtliche Zulässigkeit geschaffen wurden.

Beides ist innerhalb der Duldungsfrist nicht erfolgt. Mit Schreiben vom 14.06.2018 erinnerte das LRA an die notwendige Beseitigung bis zum 01.10.2018.

In der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu erfolgte von dort aus die Verweisung auf eine Entscheidung des BayVGH vom 23.11.2015 mit folgendem Inhalt:

„Da mit einer Beseitigungsanordnung verbindlich festgestellt wird, dass die betroffene Anlage materiell rechtswidrig ist, kann die Anordnung nach Eintritt der Bestandskraft bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage durch einen nachträglich gestellten Bauantrag nicht in Frage gestellt werden.“

Dies gilt auch hier. Die Sach- und Rechtslage hat sich hinsichtlich der zu der damaligen Ablehnung führenden Gründe nicht geändert. Insbesondere ist nach wie vor die Erschließung des Bauwerks nicht gesichert. Dieses liegt nicht an einer befahrbaren öffentlichen Straße und eine Sicherung über Dienstbarkeiten besteht ebenfalls weiterhin nicht. Eine solche wird sich auch nicht ergeben, da davon auszugehen ist, dass weiterhin nicht alle Eigentümer des davorliegenden Parkplatzgrundstückes einer solchen Eintragung zustimmen werden. Von dort aus wird zudem die nicht ordnungsgemäße Ableitung des Dachflächenwassers in eine nicht hierfür bestimmte und dimensionierte private Hofentwässerung bemängelt. Weiter werden die notwendigen Abstandsflächen nicht eingehalten und eine Übernahme im Bereich der privaten Nachbarflächen liegt ebenfalls nicht vor.

Insoweit ändert es nichts an der fehlenden Genehmigungsfähigkeit, dass das Garagengebäude

- a) inzwischen durch die dunkleren Holzaußenwände und die fortgeschrittene Eingrünung nicht mehr so auffällig wirkt wie nach der Errichtung;



- b) inzwischen einen Baukörper darstellt, für den ein gewisser „Gewöhnungseffekt“ eingetreten ist;
- c) die optisch nachteiligen Einzelüberdachungen im Stellplatzhof, die keine gegenseitige bauliche Abstimmung und Anpassung aufweisen, von der Sicht von Süden her abschirmt.

Die Beseitigungsanordnung ist bestandskräftig geworden.

Aus oben genannten Gründen empfiehlt der Vorsitzende, dem Vorhaben nicht zuzustimmen und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen nicht zu erteilen, da die seitens der Stadt Füssen zu prüfende Erschließung nach wie vor nicht gesichert ist und damit die für die Erteilung des kommunalen Einvernehmens notwendigen Voraussetzungen weiterhin nicht vorliegen.

**Abstimmungsergebnis 11 : 0**

### **TOP: 1.4.3 Erlaubnis Antrag nach DSchG: Erneuerung Fassade, Fenster, Ladenfassade, Erweiterung Balkonanlage, Schwangauer Straße 12, Fl.Nr. 393, Gmkg. Füssen**

#### **Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmpräsentation erörtert Herr Angeringer den o.g. Antrag.

Das Gebäude Schwangauer Straße 12 ist in der Denkmalliste nicht als Einzeldenkmal aufgeführt. Es liegt jedoch innerhalb des Altstadtensembles.

Der Antrag beinhaltet auch die Einrichtung einer Wohnung im DG; eine Erweiterung der Antragsgegenstände ist insoweit erforderlich.

Das Anwesen befindet sich in dem Bereich der eingeleiteten vorbereitenden Untersuchungen Lechvorstadt. Nach Vorlage der Ergebnisse ist darüber zu entscheiden, ob eine Ausweisung als Sanierungsgebiet erfolgt.

Dies hätte für das Vorhaben folgende Vorteile:

- Soweit voraussichtlich eine Ablösung der beiden notwendigen Stellplätze für die Wohnung im DG notwendig wird, beträgt der Ablösebetrag lt. Satzung nur 1.000 € statt 10.000 € je Stellplatz.
- Es ist geplant, für Maßnahmen wie die Fassadensanierung Zuschussmittel in Zusammenhang mit der Städtebauförderung in ein Förderprogramm einzustellen.

Der Bauherrin wird empfohlen, die weitere zeitliche Abfolge dahingehend anzupassen und den Antrag nach Ergänzung ggf. im Lauf des Jahres später noch einmal einzureichen.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich, dass das Vorhaben grundsätzlich zulässig sein wird, Details aufgrund der Lage im denkmalgeschützten Ensemble mit der Fachbehörde abzustimmen sind.



Bei der Gestaltung der Nordfassade ist auf Korrekturinträge einer Genehmigung 1976 hinzuweisen (horizontale Fensterteilung mit einer Quersprosse; Beibehaltung des Bogens über dem Eingangsfenster-/türelement).

Nachdem keine Fragen eingehen formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen grundsätzlich zu erteilen. Die Vorgaben der Baugestaltungssatzung sind vollständig einzuhalten. Der Bogen über dem Eingangsfenster-/türelement ist zu erhalten. Der Ablösung von zwei Stellplätzen für die zusätzliche Wohnung im DG wird zugestimmt.

Der Bauherrin wird empfohlen, den Antrag um den Einbau der Wohnung zu ergänzen und zeitlich auf die geplante Ausweisung als Sanierungsgebiet abgestimmt neu einzureichen.

**Abstimmungsergebnis 11 : 0**

### **TOP: 1.4.4 Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes mit Büro zu einem Einfamilienhaus, Klosterstraße 4, Fl.Nr. 269/3, Gmkg. Füssen**

#### **Sachverhalt:**

Die Nutzungsänderung eines Werkstattgebäudes mit Büro zu einem Einfamilienhaus erläutert Herr Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Ensembles Altstadt. Das Gebäude wird nicht in der Denkmalliste als Einzeldenkmal aufgeführt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Gebäude, welche in der Denkmalliste als Einzeldenkmal aufgeführt sind.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen:

Das Gebäude wird bereits seit Jahren als Wohnhaus genutzt. Der Bestandsbau hält die heute vorgeschriebenen Abstandsflächen an drei Seiten nicht ein. Eine Abstimmung mit Nachbarn hat lt. Angaben stattgefunden, jedoch liegen nicht alle Unterschriften vor. Aus Sicht der Stadt Füssen ist der Wohnhausumbau grundsätzlich zu begrüßen; ob eine Genehmigung trotz fehlender Unterschriften erteilt werden kann ist von der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden.

Neu errichtet werden soll unmittelbar an der Klosterstraße ein Nebengebäude auf ganzer Breite des Grundstücks, bestehend aus einem mittigen Carport mit seitlichen Unterständen für Fahrräder und Holzlege/Müll. Vollständige Ansichten dieses Gebäudes liegen nicht vor. Auf eine Nachforderung wurde verzichtet, da das Gebäude aus Sicht der Verwaltung aus folgenden Gründen gar nicht möglich ist:

- Alle Nebengebäude an der Westseite der Klosterstraße weisen einen Abstand zur Straße auf; die geplante Situierung entspricht damit nicht dem Einfügegebot nach § 34 BauGB im Hinblick auf die überbaubaren Grundstücksflächen.
- Der Carport weist nicht den lt. Stellplatzsatzung vorgeschriebenen Abstand von mindestens 3 m zur Straße auf (Sichtbeziehung; bei straßenseitigem Abschluss durch Kette oder andere Absperrungen, die ein freies Einfahren verhindern mindestens 5 m als Stauraum).
- Der Carport weist mit einer lichten Breite (innen) von 4,50 m nicht das Mindestmaß für zwei nachzuweisende Stellplätze auf (mind. 2x 2,40 m = 4,80 m).





- Die lt. Begleitschreiben geplante Eindeckung mit einer PV-Anlage widerspricht der Baugestaltungssatzung und den denkmalrechtlichen Bestimmungen.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich, dass die Bedenken gegen das Nebengebäude geteilt werden.

Eine Umplanung mit Änderung der Situierung ist diesbzgl. geboten; ein vollständiger Freiflächengestaltungsplan ist mit vorzulegen. Die Vorgaben der Baugestaltungssatzung sind vollständig einzuhalten.

Frau Ursula Lax möchte noch wissen was das Denkmalschutzamt dazu sagt.

Herr Angeringer teilt mit, dass vom Denkmalschutzamt noch keine Aussage vorliege.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu dem aktuell vorliegenden Antrag aus dem im Sachverhalt beschriebenen Gründen nicht zu erteilen.

Die Erteilung des Einvernehmens wird in Aussicht gestellt, soweit die Planung wie folgt geändert wird:

- a) Drehung des Nebengebäudes um 90° und Situierung vor die fensterlose Südfassade der Haus-Nr. 2 mit Vorlage vollständiger Gebäudeansichten.
- b) Vollständige Einhaltung der Baugestaltungssatzung mit Verzicht auf die PV-Anlage bzw. Errichtung nur nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.
- c) Errichtung von zwei Stellplätzen
- d) Vorlage eines vollständigen Freiflächengestaltungsplanes, der die Vorgaben der Stellplatzsatzung erfüllt.

**Abstimmungsergebnis 11 : 0**

## **TOP: 1.4.5    **Neubau Wohnhaus mit Garage, Alatseestraße 8, Fl.Nr. 2802, Gmkg. Füssen****

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet, dass es in Bad Faulenbach die Gaststätte Frühlingsgarten gibt, die seit mehreren Generationen schon besteht. Eine Anfrage bzgl. einer Verlängerung des bestehenden Gebäudes wurde vorab schon gestellt und musste verneint werden, daher liegt uns heute der Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses in der Alatseestraße vor. Es gab vor der Sitzung einen Ortstermin, sodass sich das Gremium den vorliegenden Antrag optisch besser vorstellen kann. Bad Faulenbach ist ein Randbereich der Baugestaltungssatzung, somit gelten bestimmte Vorschriften auf die Herr Angeringer jetzt noch näher eingehen wird.

Die Gestaltung weicht in verschiedenen Punkten von der gerade angesprochenen Baugestaltungssatzung ab. Alle Abweichungen von der Baugestaltungssatzung, wurden beantragt und begründet und werden nachstehend aufgeführt:

- **Baukörper**, ist so auszuführen, dass er sich in die Umgebung bzw. in den Straßenzug (Nachbarhäuser) harmonisch einfügt. Das geplante Bauvorhaben wird ein zurückgesetzter Anbau an der Nordseite des bestehenden Hotels/Gaststätte. Aufgrund der steilen Hanglage und des vorhandenen Felsens wird das Erdgeschoss so klein wie nötig ausgeführt. Die beiden Obergeschosse kragen dafür zweiseitig darüber hinaus, um die benötigte Wohnfläche zu erreichen.





- Dach: es soll ein begrüntes Flachdach errichtet werden.
- Material und Außenwände: die Außenwände erhalten eine durchgehende, senkrechte Holzverkleidung.
- Fenster: die geplanten Fenster haben ein stehendes Format und werden aus Holz gefertigt, aufgrund der durchgehenden, senkrechten Fassadenholzverkleidung auch vor den Fenstern würden waagrechte Sprossenunterteilung der senkrechten Verkleidung widersprechen.
- Räumlicher Stellplatznachweis: aufgrund der steilen Hanglage können die Stellplätze nicht nebeneinander, sondern nur hintereinander angeordnet werden.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes: Ob sich ein Gebäude mit drei Vollgeschoßen an dieser Stelle nach dem Maß der baulichen Nutzung noch in die Umgebung einfügt, lässt sich aus dortiger Sicht nicht eindeutig sagen (nähere Beurteilung im Rahmen des Ortstermins). Eindeutig zu beurteilen wäre es wenn es sich um einen Baukörper mit II Geschoßen zzgl. Dachgeschoß handeln würde.

Als Bezugsfall wird insbesondere das Haus Ländeweg 5 herangezogen. Allerdings unterscheidet sich dieses durch den abgelegeneren Standort und die von Bestand weiter abgesetzte Positionierung.

Viele Mitglieder, darunter auch in Bad Faulenbach lebende Mitglieder äußern sich positiv über die Gestaltung des Neubaus und finden dass der moderne Neubau gut mit dem traditionellen Bestand harmoniert.

Herr Magnus Peresson ist mit so vielen Abweichungen von der Gestaltungssatzung nicht einverstanden und gibt an hier einen Präzedenzfall zu schaffen.

Der Vorsitzende teilt mit, noch ein Gespräch bezüglich der Holzfarbe mit den Bauwerbern führen zu wollen, ob naturbelassenes Holz verwendet werden kann, das mit den Jahren grau wird und sich damit besser einfügen würde, wie das in den Plänen dargestellte dunkle Holz. Er formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen einschließlich der Zustimmung zu den Abweichungen von der Baugestaltungssatzung zu erteilen. Die Verwaltung wird beauftragt ein Gespräch mit den Bauherren bzgl. der Holzfarbe zu führen; diese soll wenn möglich naturbelassen und nicht so dunkel wie in den Plänen dargestellt ausfallen, sodass sich der Neubau zurückhaltender darstellt und besser anpasst.

**Abstimmungsergebnis 10 : 1**

## **TOP: 1.4.6 Tektur Umbau und Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in 2 Wohnungen, sowie 8 Fremdenzimmer für Bed und Breakfast, sowie der dafür notwendigen Stellplätze, Pfrontener Straße 24, Fl.Nr. 12/2, Gmkg. Weißensee**

### **Sachverhalt:**

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung erörtert Herr Angeringer den vorliegenden Tekturantrag.



Bedenken bestehen im Hinblick auf das Gefälle und eine evtl. Hangverbauung an der Nordseite, sowie die Sichtbeziehungen im Ausfahrtsbereich. Wenn an dieser Lösung festgehalten wird, ist die Anbringung eines Spiegels auf der gegenüberliegenden Straßenseite unabdingbar. Der Nachteil bei einem Spiegel ist, dass dieser im Winter einfrieren kann, außerdem ist es schwer für Autofahrer die Entfernung eines kommenden Autos richtig einzuschätzen.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich, dass die Änderung der Stellplätze an der Westseite vom Landratsamt Ostallgäu vorgeschlagen wurde und auch das Straßenbauamt diesem Vorschlag zustimmt.

Bei dem Weg handelt es sich nicht um eine gewidmete Straße, sodass die Einräumung eines Geh- und Fahrrechts auf dem Wegegrundstück Fl.Nr. 45 erfolgen muss. Dies muss im HFP behandelt werden und zu welchen Konditionen ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Tekturantrag wie vorgestellt zugestimmt werden, es ist nochmal ein Ortstermin mit den Fachbehörden zu vereinbaren um die Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten nochmals zu besprechen. Dies ist dem Bau- und Umweltausschuss nicht mehr vorzulegen.

Herr Lothar Schaffrath hat zwei Vorschläge, die er dem Gremium unterbreiten möchte: 1. die Staatsstraße auf Tempo 30 herunter setzen oder 2. die Abdeckung der Mauer zu entfernen, somit wäre die Mauer niedriger und die Sicht besser.

Herrn Bernhard Eggensberger ist es wichtig, dass dem Tekturantrag heute zugestimmt wird. Die noch zu klärenden Punkte können parallel dazu laufen. Außerdem wurde beim Ortstermin mitgeteilt, dass der Eigentümer wie das Personal auf der rechten Seite parken wird und die Gäste auf der linken Seite, somit wird die gefährliche Ausfahrt nur von Ortskundigen benutzt.

Nachdem keine weiteren Fragen eingehen, formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu den vorliegenden Tekturplänen einschließlich der Zufahrt über das nicht gewidmete städtische Wegegrundstück Fl.-Nr. 45 zu erteilen. Die Konditionen eines Geh- und Fahrrechts einschließlich der Wegeunterhaltung und der Räum- und Streupflicht durch den oder die berechtigten Nutzer sind vom HFP-Ausschuss zu beschließen. Die Verwaltung wird beauftragt einen Ortstermin mit den Fachbehörden, samt Bauherr und Planer zu vereinbaren, um die Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten nochmals zu prüfen und ggf. zu verbessern.

**Abstimmungsergebnis 11 : 0**

### **TOP: 1.5      Werbezeichenanträge**

#### **TOP: 1.5.1      Werbeanlage REWE-Markt, Herzogstraße 2, Fl.Nr. 970/8 und 970/2, Gmkg. Füssen**

### **Sachverhalt:**

Herr Angeringer trägt kurz den Werbeanlagenantrag anhand einer Bildschirmpräsentation vor. Die Außenwerbung an dem Marktgebäude soll neu gelöst werden (siehe Pläne).



Drei Werbefahnen sollen erhalten bleiben, hierbei ist die Größe der Werbeschrift zu groß und muss reduziert werden. Außerdem soll am ostseitigen Parkplatz ein Schild, das die Öffnungszeiten anzeigt, angebracht werden. Die Werbeträger im Dachbereich müssen entfernt werden.

Laut der Beschreibung im Antrag entfallen die bestehenden anderen, nicht eingezeichneten Werbeanlagen. Aus Sicht des Landratsamt Ostallgäus soll dazu eine schriftliche Erklärung des Bauherren erfolgen, bis wann die diesbzgl. Demontage erfolgt; aus Sicht der Verwaltung ist diese Demontage zeitgleich mit der Änderung der Anlagen vorzunehmen. Notwendig, ist dies, um eine störende Häufung zu vermeiden.

Nachdem keine Fragen eingehen, formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen. Die bestehenden anderen, nicht eingezeichneten Werbeanlagen, die laut Beschreibung entfallen, sind zeitgleich mit der Änderung zu demontieren; die Schriftgröße auf den Fahnen ist zu reduzieren.

**Abstimmungsergebnis 11 : 0**

### **TOP: 2**      **Bauleitplanung**

### **TOP: 2.1**      **Vorhabensbezogener Bebauungsplan für den Stadtteil Wiedmar West, erste Änderung; Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Frau Trautwein (LARS Consult) um den Bebauungsplan vorzutragen (Ausfertigung erhielt jeder Stadtrat vorab mit der Sitzungseinladung).

Bei der Stellungnahme von der untere Naturschutzbehörde stellt sich bei einigen Mitgliedern die Frage, warum zuerst mehr gemäht werden soll und dann weniger. Der Ausschuss stimmt dem Beschluss zu, bittet aber um tiefergehende Erklärung durch die untere Naturschutzbehörde.

#### **Beschluss 1:**

Es wird beschlossen, dass 2 von 5 Obstbäumen im Westen der Baufläche und 4 Obstbäume im Süden der Baufläche durch Großbäume ersetzt werden. Die geänderten Pflanzmaßnahmen werden als Festsetzungen in den zeichnerischen Teil übernommen.

#### **Abstimmung**

Ja- Stimmen: 11

Nein-Stimmen:0

#### **Beschluss 2:**



Es wird beschlossen, dass bei den Ausgleichsmaßnahmen folgende Maßnahmen ergänzt werden: Mehrmalige Mahd pro Jahr ohne jegliche Düngung; nach ca. 3-5 Jahren kann die Schnitthäufigkeit auf eine einmalige Mahd ab ca. 01.08. oder 01.09. (Absprache mit der UNB) reduziert werden.

Folgender Satz wird gestrichen:

Einjährige Mahd nach dem 1. August mit Entfernen des Mahdguts (nach kurzer Liegezeit);

### **Abstimmung**

Ja- Stimmen: 11

Nein-Stimmen:0

Nachdem die Abwägung zu allen Stellungnahmen einstimmig befürwortet worden sind wird nun über den Satzungsbeschluss abgestimmt.

### **Beschluss 3:** (Satzungsbeschluss)

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan mit Grünordnung Wiedmar West, erste Änderung, bestehend aus dem zeichnerischen Teil, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 07.05.2019 nach vorheriger Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Wiedmar West, erste Änderung, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmung**

Ja- Stimmen: 11

Nein-Stimmen:0

**Abstimmungsergebnis 11 : 0**

### **TOP: 3**

**Vollzug der Geschäftsordnung;**

**Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 12.03.2019**

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art. 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.03.2019.

**Abstimmungsergebnis 11 : 0**

### **TOP: 4**

**Antrag zur Geschäftsordnung durch Herrn Peresson;**

**Vorstellung und Behandlung eines Bauvorhabens in der Luitpoldstraße.**

### **Sachverhalt:**

Herr Magnus Peresson berichtet, dass er ein dringendes Bauvorhaben in der Luitpoldstraße dem Gremium vortragen möchte. Der Antrag hätte heute behandelt werden sollen, dies sicherte ihm



Herr Peter Hartl am Donnerstag 02.05.2019 zu. Es handelt sich um einen Bürger dieser Stadt der etwas machen möchte, und vom Gremium grundsätzlich wissen möchte ob zugestimmt wird. Er erwähnt dann noch, dass der Bürger schon im November nachfragte wegen eines Termins bei Herrn Angeringer und es hieß von Seiten der Verwaltung, dass es erst im Januar freie Termine gäbe.

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, dass es sich hier um ein unbebautes Grundstück in der Luitpoldstraße handle. Es ist aktuell mit einem Holzverschlag zugemacht. Geplant ist zur Straße hin einen Kiosk zu errichten, einen Teich und 5 Stellplätze. An das Bestandsgebäude soll eine Terrasse errichtet werden. Es handelt sich um einen Antrag auf Vorbescheid, indem das Beiblatt mit Fragen beizulegen ist, über die das Gremium und dann das Landratsamt abstimmt und einen Vorbescheid darüber erlässt. Dieses Beiblatt mit Fragen, wie auch eine Betriebsbeschreibung zur genauen Nutzung des Kiosks bzgl. Ausschank, Öffnungszeiten usw., die von Herrn Angeringer mehrfach und auch in einem persönlichen Gespräch bei Herrn Peresson angefordert wurden, wurden nicht eingereicht. Darüber hinaus sollte die Zufahrtmöglichkeit zu den Stellplätzen genauer dargestellt werden, auch dies erfolgte nicht bis zur Vorbesprechung der Sitzungseinladung, sodass dieses Bauvorhaben von der Sitzung gestrichen wurde. Weiter bittet der Vorsitzende die Verwaltung, in einer Chronologie darzustellen, wann Unterlagen eingingen, wann Gespräche geführt wurden usw. und lässt das Gremium nun darüber abstimmen, ob dieses Bauvorhaben behandelt wird.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Vorstellung und Behandlung des Bauvorhabens zu.

siehe Abstimmungsergebnis (abgelehnt).

**Abstimmungsergebnis 3 : 8**

## **TOP: 5      Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten**

### **Geh- und Radweg am Maxsteg**

Jürgen Doser berichtet, dass der Geh- und Radweg am Maxsteg neu gemacht wurde und diese Strecke jetzt holprig und sehr schlecht ist.

Heinz Hipp äußert sich dazu und teilt mit, dass die komplette Straße dieses Jahr noch neu gemacht werden soll und damit dann auch der Geh- und Radweg nochmal abgehobelt und neu gemacht wird.

### **Dachkonstruktion in der Schrannengasse 6**

Magnus Peresson sagt, dass ein Nachbar die Stadt darüber informiert hat, dass in der Schrannengasse alles bereit steht um das Dach anzuheben. Dies wurde in einer Stellungnahme vom Herrn Hohenadl nicht erlaubt, da die Dachkonstruktion denkmalschutzrechtlich für erhaltungswürdig eingestuft wurde. Er fragt wie hier weiter verfahren wird.

Herr Angeringer lässt das Gremium wissen, dass der Bau wegen planabweichender Ausführung vom Landratsamt eingestellt wurde, inzwischen ein Tekturantrag eingegangen ist und dieser momentan geprüft wird.

### **Zaun in der Tiroler Straße 21**

Weiter möchte Magnus Peresson wissen, was neuer Sachstand ist bzgl. des Zauns in der Tiroler Straße. Dieser wurde immer noch nicht entfernt.



Herr Angeringer teilt mit, dass bei jedem Treffen mit Herrn Hohenadl der Zaun nochmals angesprochen wurde. Herr Lax ist nun der Nachfolger von Herrn Hohenadl und hat eine lange Prüfliste zum Abarbeiten. Es wurde aber in der letzten Stellungnahme vom Landratsamt auf eine vollständige Entfernung des Zauns plädiert.

### **Neueröffnung Café in der Marienstraße 1**

Außerdem spricht Magnus Peresson noch die Garage in der Marienstraße an, die nun als Café umgenutzt wurde. (Artikel in der AZ am 17.04.2019) Gibt es hierzu eine genehmigte Nutzungsänderung.

Herr Angeringer informiert das Gremium, dass hierfür eine Genehmigung aus dem Jahr 2017 vorliege.

### **Rückbau**

Magnus Peresson fordert zum Schluss noch Unterlagen an, was die Stadt Füssen an Geldern ausgeben muss.

### **Verunreinigung öffentlicher Wege durch Pferdemit**

Ursula Lax ist sich nicht ganz sicher, ob Ihre Anfrage den Bauausschuss betrifft oder eher den Verkehrsausschuss und trägt Ihr Anliegen kurz vor. Auf städtischen Wegen liegt immer wieder Pferdemit. Dadurch, dass die Pferde keine Kennzeichnung tragen, ist nicht zu erkennen, von welchem Reitbetrieb die Verunreinigung der Straße kommt. Sie bittet die Verwaltung darum, zu prüfen, ob es möglich ist die Pferde mit einer Nummer zu kennzeichnen, sodass der zuständige Reitbetrieb zur Rechenschaft gezogen werden kann. So könnte die Straßenreinigung dem Reitbetrieb in Rechnung gestellt werden.

Der Vorsitzende findet den Vorschlag gut und wird dies intern beraten.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Erster Bürgermeister Iacob schließt um 19:10 Uhr die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

gez.:

Erster Bürgermeister

gez.:

Protokollführerin