



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.11.2019 von 17:00 bis 19:00 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul	17:00 bis 19:00 Uhr	Erster Bürgermeister
Dr. Böhm, Christoph	17:00 bis 19:00 Uhr	Stadtrat
Dr. Derday, Anna	17:00 bis 19:00 Uhr	Stadträtin
Doser, Jürgen	17:00 bis 19:00 Uhr	Stadtrat
Eggensberger, Bernhard	17:00 bis 19:00 Uhr	Stadtrat
Jakob, Michael	17:00 bis 19:00 Uhr	Stadtrat
Lax, Ursula	16:00 bis 19:00 Uhr	Stadträtin
Dr. Metzger, Martin	17:00 bis 19:00 Uhr	Stadtrat
Peresson, Magnus	17:00 bis 19:00 Uhr	Stadtrat
Riedlbauer, Brigitte	16:00 bis 19:00 Uhr	Stadträtin
Rothmund, Dagmar	17:00 bis 19:00 Uhr	Stadträtin
Schaffrath, Lothar	16:00 bis 19:00 Uhr	Stadtrat
Schmück, Michael	17:00 bis 19:00 Uhr	Stadtrat

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Hipp, Nadine	17:00 bis 19:00 Uhr	Protokollführerin
Linder, Andreas	16:00 bis 19:00 Uhr	Vertreter Leiter des Stadtbauamtes



Öffentliche Tagesordnung

1. Bauangelegenheiten

1.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

1.2 Im Genehmigungsverfahren behandelte bzw. auf dem Verwaltungsweg weitergeleitete Bauanträge

1.3 Bauvoranfragen

1.3.1 Änderung des Freiflächenplans, Weidachstraße 15, 15c und 15d, Fl.Nr. 3076/1, Gemarkung Füssen

1.4 Bauanträge

1.4.1 Abbruch Garagentrakt und Haus Hintere Gasse 10, Neubau Gebäude Hotelzimmer mit Tiefgarage und Garagen, Umnutzung Ladengeschäft zu Gastraumfläche, Hintere Gasse 10, Fl.Nr. 69/1 und 69, Gemarkung Füssen

1.4.2 Antrag auf Nutzungsänderung Wohnung zu Ferienwohnung, Keltensteinstraße 2, Fl.Nr. 762, Gemarkung Füssen

1.4.3 Nutzungsänderung von Reihenhaus zu Reihenhaus als Ferienwohnung, Im Venetianerwinkel 36k, Fl.Nr. 943/6, Gemarkung Füssen

1.4.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Nähe Zwölferkopfweg, Fl.Nrn. 330/6 und 330/8, Gemarkung Weißensee

1.4.5 Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Sonnenstraße 17, Fl.Nr. 778, Gemarkung Füssen

1.4.6 Nutzungsänderung: Zwei Wohnungen im OG in zwei Ferienwohnungen, Abstimmung über Stellungnahme von Landratsamt Ostallgäu, Schwangauer Straße 15, Fl.Nr. 406/2, Gemarkung Füssen

1.4.7 Nutzungsänderung Wohnung 1 EG in Ferienwohnung, Abstimmung über Stellungnahme vom Landratsamt Ostallgäu, Eschach 21, Fl.Nr. 67/11, Gemarkung Eschach

2. Bauleitplanung

2.1 Außenbereichsatzung Pilgerschrofenweg Ost, erste Änderung und Erweiterung; Behandlung der Stellungnahmen, Abwägung, Satzungsbeschluss

2.2 Einfacher Bebauungsplan W71 - von-Freyberg-Straße; Behandlung der Stellungnahmen, Abwägung, Satzungsbeschluss

3. Vollzug der Geschäftsordnung

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2019

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.

1. Bauangelegenheiten

1.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

Nutzungsuntersagung Rudibert-Ettelt-Straße 12

1. Eine Nutzungsuntersagung sprach das Landratsamt Ostallgäu für eine Ferienwohnung im Dachgeschoss des Anwesens Rudibert-Ettelt-Straße 12 aus. Die Nutzung erfolgte ohne erforderliche Baugenehmigung. Es handelt sich hierbei um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes O 53- Weidach Nordost, das als allgemeines Wohngebiet deklariert ist. Aus der Begründung des Bebauungsplanes ist demnach zu entnehmen, dass der Bebauungsplan die Entwicklung einer dauerhaften Wohnnutzung zum Ziel hat.

Genehmigung eines Ferienhauses im Panoramaweg 26

2. Weiter hat das Landratsamt Ostallgäu bei der Nutzungsänderung einer Doppelhaushälfte zu einem Ferienhaus im Panoramaweg 26 das Einvernehmen der Stadt Füssen ersetzt und den Bauantrag auf Nutzungsänderung genehmigt.

Genehmigung der Ferienwohnung im Venetianerwinkel 34c

3. Auch bei der Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung im Venetianerwinkel 34c wurde das Einvernehmen der Stadt Füssen ersetzt und den Bauantrag auf Nutzungsänderung genehmigt. Das Wohngebiet wird als reines Wohngebiet eingestuft indem Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig sind. Beim Vorgespräch mit dem Landratsamt waren die Vertreter der Meinung, dass bei 32 genehmigten Wohneinheiten, die Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung baulich gesehen eine unter geordnete Bedeutung hat.

Martin Metzger erkundigt sich welche rechtlichen Möglichkeiten wir als Stadt haben. Gerade im Venetianerwinkel handelt es sich um ein reines Wohngebiet indem es bisher auch keinen Präzedenzfall gibt und dadurch einer geschaffen wird. Dies sollte in einer Nichtöffentlichen Sitzung vertieft werden.

Dieser Auffassung sind auch weitere Gremiumsmitglieder und möchten zu diesem Thema in der nächsten nichtöffentlichen Stadtratssitzung eingehen.

Andere Gremiumsmitglieder teilen mit, dass es oft einheimische Familien sind, die die Ferienwohnungen schon seit Jahren betreiben und nie eine Genehmigung eingeholt haben, weil es nicht bekannt war. Außerdem dienten die Ferienwohnungen meist zur Finanzierung Ihres Hauses. Näheres dazu in der nächsten nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.



1.2 Im Genehmigungsverfahren behandelte bzw. auf dem Verwaltungsweg weitergeleitete 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 Neubau einer offenen Güllegrube Ø 14 m in Stahlbeton, Oberdeusch 4
- 1.2.2 Instandsetzung des historischen Stadthauses und Schaffung von Wohnungen, Lechhalde 6

Der Vorsitzende informiert das Gremium, dass es sich bei dem Gebäude um ein Einzeldenkmal handle, ein Besichtigungstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege stattfand und kein Schritt ohne eine Genehmigung durch das Landesamt für Denkmalpflege stattfinden wird. Weiter ist die Fiktionsfrist am 03.11.2019 abgelaufen, sodass keine Behandlung im Bau- und Umweltausschuss möglich gewesen wäre.

Christoph Böhm berichtet dem Gremium, dass die Verzierungen im Jugendstil sind und die eingereichten Pläne nicht mit dem Bestand übereinstimmen. Dies teilte er auch schon telefonisch dem Landesamt für Denkmalpflege mit. Es ist wichtig die Altstadt zu erhalten.

- 1.2.3 Anbau Putzraum und Anbau Hundedusche/ Fäkalien-Entleerung, Fischerbichl 17
- 1.2.4 Nutzungsänderung OG zu Wohneinheit incl. neuem Zugang im EG, Errichtung franz. Balkone und Anbau Balkon, Luitpoldstraße 5

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

1.3 Bauvoranfragen

1.3.1 Änderung des Freiflächenplans, Weidachstraße 15, 15c und 15d, Fl.Nr. 3076/1, Gemarkung Füssen

Sachverhalt:

Herr Linder erläutert den o.g. Tagesordnungspunkt. Entgegen der Baugenehmigung vom 23.01.2019 sollen in erster Linie die oberirdischen Stellplätze neu angeordnet werden. Auch gibt es eine Änderung bei der Tiefgaragenabfahrt, hier wurde anscheinend planabweichend gebaut. Die Garagen- und Stellplatzverordnung sieht zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einer Rampe mit mehr als 10% Neigung eine geringer geneigte Fläche mit weniger als 5% Neigung auf mindestens 3 Meter Länge vor. Laut Aussage von unserem Tiefbauamt stimmt der Fachbereich Tiefbau der Tiefgaragenzufahrt wie dargestellt zu.

Aus Sicht des Landratsamtes Ostallgäu ist eine Tektur für die o.g. Änderungen erforderlich. Der Bauherr hat deshalb vorab um Abstimmung gebeten, ob einer Tektur wie dargestellt zugestimmt werden würde.



Der Vorsitzende erörtert, dass bei der Einreichung des ersten Bauantrages durch den Bauherrn deutlich gemacht wurde, dass Mietwohnungen geschaffen werden sollen, sowie Wohnungen für die Familie des Bauherrn, unter dieser Voraussetzung stimmte das Gremium der ein oder anderen Befreiung zu.

Ein paar Monate später ging der zweite Bauantrag ein der zuerst eine Nutzungsänderung von 6 Ferienwohnungen beinhaltet hat und letztendlich mit 4 Ferienwohnungen genehmigt wurde. Danach folgte nochmal eine Tektur in der die Erhöhung des Dachgeschosses um 15cm genehmigt wurde.

Das Vorgehen des Bauherrn ist nicht richtig und kann so nicht unterstützt werden, daher soll erstmal der Tekturantrag eingereicht werden, dieser dann von den Fachstellen geprüft werden und mit dem Gremium ein Ortstermin stattfinden.

Das Gremium stimmt den Aussagen vom Vorsitzenden einstimmig zu.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt die Änderung des Freiflächenplans ab. Solange kein Tekturantrag vorliegt, kann auch keine Abstimmung stattfinden.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

1.4 Bauanträge

1.4.1 Abbruch Garagentrakt und Haus Hintere Gasse 10, Neubau Gebäude Hotelzimmer mit Tiefgarage und Garagen, Umnutzung Ladengeschäft zu Gastraumfläche, Hintere Gasse 10, Fl.Nr. 69/1 und 69, Gemarkung Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation stellt Herr Linder den o.g. Bauantrag vor. Das Vorhaben liegt im Ensemble der Altstadt, sowie im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Entgegen dem Antrag vom 12.06.2019 soll in diesem Bauantrag von einer Instandsetzung des Gebäudes Hintere Gasse abgesehen werden und eine Tiefgarage errichtet werden.

Der Bauherr plant eine Tiefgarage mit Einfahrt von der Hinteren Gasse, erdgeschossig Garagen und offen überdachte Stellplätze, sowie in den oberen Geschossen Gästezimmer für das Hotel Ludwigs zu errichten. Die Zufahrtssituation, der momentan zu engen Einfahrt soll verbessert werden momentan sind es 2,40 Meter danach sollen es 3,00 Meter sein.

Die Neubauten erhalten 2 Treppenhäuser sowie eine Aufzuanlage. Ein Anschluss des mittleren Treppenhauses an den bestehenden Altbau Reichenstraße 17 ist vorgesehen.

Das Juweliergeschäft schließt zum Jahreswechsel, sodass dieser Raum zu einem Gastraum umfunktioniert werden soll.

Bernhard Eggensberger erkundigt sich, was das Landratsamt Ostallgäu dazu sagt.



Herr Linder sagt, dass das Landratsamt Ostallgäu es vom Landesamt für Denkmalpflege abhängig machen wird.

Martin Metzger erläutert, dass 24 neue Zimmer geplant sind, dies ca. 50 Hotelbetten mehr entspricht. Es wäre besser ein Teil der Zimmer für das Personal herzunehmen, denn sonst fehlen diese wieder. Darüber sollte die Verwaltung mit dem Bauherrn reden.

Anna Derday möchte, dass Füssen Tourismus & Marketing dazu eine Stellungnahme abgibt, die dem Gremium in der nächsten Sitzung ausgehändigt wird.

Magnus Peresson schlägt vor, dass aus dem momentanen Flachdach ein hohes Dach gemacht werden soll, dies würde sich der Umgebung anpassen. Der Charme der Altstadt muss behalten werden.

Der Vorsitzende erörtert, dass aufgrund der endenden Fiktionsfrist am 11.11.2019 der vorliegende Bauantrag erstmal abgelehnt werden sollte, bis die offenen Punkte geklärt worden sind. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, die Stellungnahme von Füssen Tourismus & Marketing einzuholen, sowie die offenen Punkte bzgl. Personalzimmer, Abriss gewünscht durch das Landesamt für Denkmalpflege oder nicht abzuklären.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt das kommunale Einvernehmen ab. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme von Füssen Tourismus & Marketing einzuholen, sowie die offenen Punkte bzgl. Personalzimmer, Abriss gewünscht durch das Landesamt für Denkmalpflege oder nicht abzuklären.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

1.4.2 Antrag auf Nutzungsänderung Wohnung zu Ferienwohnung, Keltensteinstraße 2, Fl.Nr. 762, Gemarkung Füssen

Sachverhalt:

Herr Linder erörtert kurz den o.g. Antrag auf Nutzungsänderung. Es handelt sich hier um einen ungeplanten Innenbereich und ist deshalb nach §34 BauGB zu beurteilen.

Die Eigenart der näheren Umgebung wird vom Landratsamt Ostallgäu als allgemeines Wohngebiet eingestuft, indem ausnahmsweise nichtstörende Gewerbebetriebe zugelassen werden können.

In der näheren Umgebung wurden auch schon Ferienwohnungen genehmigt, sodass aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen erteilt werden sollte, da es sonst vom Landratsamt Ostallgäu ersetzt wird.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung.

Abstimmungsergebnis 11 : 2



1.4.3 Nutzungsänderung von Reihenhaus zu Reihenhaus als Ferienwohnung, Im Venetianerwinkel 36k, Fl.Nr. 943/6, Gemarkung Füssen

Sachverhalt:

Herr Linder stellt die Nutzungsänderung von Reihenhaus zu Reihenhaus als Ferienwohnung vor.

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und wird demnach dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet. Das Wohngebiet wird als reines Wohngebiet eingestuft, indem kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig sind.

Laut den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu wäre das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber der Nachbarn zu tragen gekommen, wenn die Nachbarn den Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung nicht unterzeichnet hätten.

Ursula Lax teilt dem Gremium mit, dass jeder weiß wie schwer es ist ein Haus nur für 1-3 Jahre fest zu vermieten. Im schlimmsten Fall muss trotz Kündigung wegen Eigenbedarf geklagt werden und dies kann Jahre dauern.

Der Vorsitzende verliest kurz den Brief, den die Eigentümer verfasst haben.

Jürgen Doser berichtet, dass das Wohngebiet im Venetianerwinkel für Einheimische gedacht war, die zu erschwinglichen Preisen ein Haus erwerben konnten.

Einige Mitglieder äußern sich, dass in den Verträgen nachgeschaut werden sollte, was genau festgehalten wurde damals und bis dahin der Tagesordnungspunkt zurückgestellt wird.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Antrag zurückzustellen und in der Dezembersitzung nochmals zu behandeln wenn Klärung besteht, was im Notarvertrag / Grundbuch festgehalten wurde.

Abstimmungsergebnis 12 : 1

1.4.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Nähe Zwölferkopfweg, Fl.Nrn. 330/6 und 330/8, Gemarkung Weißensee

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung erläutert Herr Linder den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Das Gelände ist bisher unbebaut, daher ist die Erschließung wie immer die Hauptvoraussetzung.

Weiter ist die Frage zu klären ob es sich um einen Außenbereich nach § 35 BauGB handelt, oder um einen Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Jahre 2015 wurde es durch das Landratsamt



Ostallgäu als Außenbereich deklariert. Diese Bewertung wird dann nochmal durch das Landratsamt Ostallgäu geprüft.

Nach Ansicht der Bauverwaltung liegt das Grundstück innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist somit nach § 34 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen.

Die Gestaltung des Gebäudes ist vertretbar und fügt sich in die umliegende Bebauung ein. Das Erdgeschoß liegt teilweise in einer Fläche, die im Bebauungsplan als Grünfläche dargestellt ist. Die Befreiung wird beantragt und begründet und liegt dem Gremium zur Abstimmung vor.

Der Stellplatznachweis ist ausreichend. Die Zufahrt verläuft über das Grundstück des Nachbarn, was durch eine Dienstbarkeit für ein Geh- und Fahrrecht nachzuweisen ist. Weiter verläuft aktuell die Hauptwasserleitung der Stadtwerke Füssen durch das Grundstück. Die Verlegung des Wasserrohrs ist durch einen Vertrag abzusichern. Die Familie sicherte außerdem schriftlich zu, einen Teil der Kosten für die Verlegung des Wasserrohrs zu tragen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag wie vorgestellt zugestimmt werden.

Der Vorsitzende ergänzt noch, dass die erforderlichen Dienstbarkeiten nächste Woche eingehen sollen und auch schon Kontakt mit den Stadtwerken Füssen besteht.

Ursula Lax berichtet, dass man beim Ortstermin deutlich gesehen hat, dass es eindeutig eine Baulücke ist und es sich gut in die nähere Umgebung einfügt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, samt beantragten Befreiungen. Die Weiterleitung des Bauantrages kann erfolgen, sobald die notwendigen Dienstbarkeiten eingereicht wurden und der Vertrag geschlossen wurde.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

1.4.5 Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Sonnenstraße 17, Fl.Nr. 778, Gemarkung Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation stellt Herr Linder kurz den Antrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung vor.

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans, deshalb ist es dem § 34 BauGB zuzuordnen und muss sich in die umliegende Bebauung einfügen.

Die nähere Umgebung weist ähnliche Gebäude auf und auch der geforderte Stellplatznachweis wird erfüllt.

Von Seiten der Stadtwerke Füssen wird angemerkt, dass vom Bauherrn oder des Grundstücksveräußerer eine schriftliche Bestätigung notwendig ist über die Kostenübernahme der Trinkwasseranschlussverlegung des Altbestands Sonnenstraße 17 laut Satzung der Stadtwerke Füssen, zwecks Grundstücksveräußerung.



Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag wie vorgestellt zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung.

Christoph Böhm nimmt an der Beratung und Abstimmung aufgrund kurzer Abwesenheit nicht teil.

Abstimmungsergebnis 12 : 0

1.4.6 Nutzungsänderung: Zwei Wohnungen im OG in zwei Ferienwohnungen, Abstimmung über Stellungnahme von Landratsamt Ostallgäu, Schwangauer Straße 15, Fl.Nr. 406/2, Gemarkung Füssen

Sachverhalt:

Der Bauherr stellt einen Antrag zur Nutzungsänderung für seine beiden, bisher als dauergenutzten Wohnungen zu zwei Ferienwohnungen. Da im Stadtrat derzeit über den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung beraten wird, wurde der Bauantrag in der Sitzung vom 17.9.2019 zurückgestellt. Über die Aufstellung der Satzung wurde in der letzten Stadtratssitzung nicht entschieden, daher wurde der Antrag zur Nutzungsänderung mit Versagung des Einvernehmens an das Landratsamt Ostallgäu weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 11.10.2019 teilte das Landratsamt Ostallgäu der Stadt Füssen mit, dass der Versagung nicht zugestimmt werden kann und gegebenenfalls das Einvernehmen ersetzt wird. Somit liegt der Antrag zur Abstimmung vor.

Herr Linder erläutert, dass das Gebiet faktisch als Mischgebiet eingestuft wird. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Deshalb ist die Nutzungsänderung zulässig.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Nutzungsänderung von zwei Wohnungen im Obergeschoss in zwei Ferienwohnungen.

Christoph Böhm und Jürgen Doser nehmen aufgrund kurzer Abwesenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis 9 : 2

1.4.7 Nutzungsänderung Wohnung 1 EG in Ferienwohnung, Abstimmung über Stellungnahme vom Landratsamt Ostallgäu, Eschach 21, Fl.Nr. 67/11, Gemarkung Eschach

Sachverhalt:

Der Bauherr stellt einen Antrag zur Nutzungsänderung für die bisher als dauergenutzte Wohnung zu einer Ferienwohnung. Da im Stadtrat derzeit über den Erlass einer



Zweckentfremdungssatzung beraten wird, wurde der Bauantrag in der Sitzung vom 17.9.2019 zurückgestellt. Über die Aufstellung der Satzung wurde in der letzten Stadtratssitzung nicht entschieden, daher wurde der Antrag zur Nutzungsänderung mit Versagung des Einvernehmens an das Landratsamt Ostallgäu weitergeleitet. Mit Schreiben vom 11.10.2019 teilte das Landratsamt Ostallgäu der Stadt Füssen mit, dass der Versagung nicht zugestimmt werden kann und gegebenenfalls das Einvernehmen ersetzt wird. Somit liegt der Antrag zur Abstimmung vor.

Herr Linder erläutert, dass das Gebiet faktisch als Dorfgebiet eingestuft wird. Dorfgebiete dienen auch zur Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbetrieben. Deshalb ist die Nutzungsänderung von einer Wohnung in eine Ferienwohnung auch hier zulässig.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Nutzungsänderung Wohnung 1 EG in Ferienwohnung.

Jürgen Doser nimmt aufgrund kurzer Abwesenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis 12 : 0

2. Bauleitplanung

2.1 Außenbereichssatzung Pilgerschrofenweg Ost, erste Änderung und Erweiterung; Behandlung der Stellungnahmen, Abwägung, Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund Unvollständigkeit der Unterlagen in dieser Sitzung nicht behandelt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

2.2 Einfacher Bebauungsplan W71 - von-Freyberg-Straße; Behandlung der Stellungnahmen, Abwägung , Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Herr Linder trägt den einfachen Bebauungsplan W 71 –von-Freyberg-Straße vor. (Ausfertigung erhielt jeder Stadtrat vorab mit der Sitzungseinladung).

I.1 Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 16.09.2019

Stellungnahme:

(Informationen und Empfehlungen)

Altlasten:

„Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Von-Freyberg-Straße" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde



vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.“

Schutzgut Boden:

„Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.“

Abwägung:

Die Hinweise zu Altlasten werden in die Begründung übernommen. Der Hinweis zum Boden ist bereits Bestandteil der Begründung.

Beschluss 1:

Die Hinweise zu Altlasten werden in die Begründung übernommen. Der Hinweis zum Boden ist bereits Bestandteil der Begründung.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

I.2 Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 22.08.2019

Stellungnahme:

(Rechtsgrundlagen) § 50 BImSchG (Informationen und Empfehlungen)

Empfehlung:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden die bisherigen Wohnhäuser und Garagen zu einer "Riegelbebauung", die die Verkehrsräusche der von Freyberg Straße teilweise abschirmt, zusammengeführt. Um die Außenwohnbereiche südlich des Geltungsbereiches noch besser vor den Geräuscheinwirkungen der von Freyberg Straße zu schützen, sollte die "Riegelbebauung" auf dem Grundstück mit der Flurnummer 772/4 weiter fortgeführt werden.“

Abwägung:

Eine Riegelbebauung ist weiterhin möglich. Die Empfehlung wird als Hinweis in die Begründung übernommen.

Beschluss 2:

Eine Riegelbebauung ist weiterhin möglich. Die Empfehlung wird als Hinweis in die Begründung übernommen.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

I.3 Schwaben Netz, Augsburg, mit Schreiben vom 20.08.2019

Stellungnahme:

„in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens weisen wir darauf hin, dass die Versorgung mit Erdgas im angesprochenen Planungsbereich grundsätzlich möglich ist. Gegen den Plan erheben wir keinen Einwand. Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.“

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Erfordernis für eine Änderung.

Beschluss 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich keine Erfordernis für eine Änderung.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

I.4 Elektrizitätswerk Reutte GmbH & Co. KG, Füssen, mit Schreiben vom 29.08.2019**Stellungnahme:**

(Informationen und Empfehlungen)

„Die Elektrizitätsversorgung des Bebauungsplangebietes "von-Freyberg-Straße" (Bebauungsplan W 71 der Stadt Füssen) ist sichergestellt über unser regionales und lokales Verteilungsnetz (20 kV - und 1 kV Leitungen), sowie die 20 kV – Trafostation "von Freyberg-Straße", welche sich außerhalb des überplanten Bereiches befindet.“

Abwägung:

Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

Beschluss 4:

Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

I.5 Regierung von Schwaben Augsburg, mit Schreiben vom 20.09.2019/24-4622.8095-25/1**Stellungnahme:**

„Das Sachgebiet Städtebau (SG 34) der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:

"Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Untersuchungsraums des ISEK. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen, städtebaulichen Entwicklungskonzepts bei der Bauleitplanung insbesondere zu berücksichtigen. Im Einzelnen wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Leitlinien / Ziele des ISEK die Verkehrssituation stadtverträglich zu gestalten ist (Parkraum / Radwege / ÖPNV / Fußwege) sowie die Barrierefreiheit zu optimieren ist. Die Einschlägigkeit der Ziele des ISEK für den gegenständlichen Bereich nahe des Bahnhofs Füssen ist seitens der Stadt Füssen zu beurteilen.“

Abwägung:

Der Bebauungsplan wurde in Kenntnis des ISEK aufgestellt und steht diesem nicht entgegen.

Beschluss 5:

Der Bebauungsplan wurde in Kenntnis des ISEK aufgestellt und steht diesem nicht entgegen.

Martin Metzger nimmt aufgrund kurzer Abwesenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis 12 : 0



I.6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, mit Schreiben vom 10.09.2019 / P-2019-4503-1 S2

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange: „Nach aktueller Bodendenkmalkenntnis im weiteren Umfeld sind die Belange der Bodendenkmalpflege durch einen ausführlichen Hinweis auf das Verfahren beim Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG) ausreichend berücksichtigt. Die Durchführung eines eigenständigen Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG ist nicht erforderlich. Aus Gründen der Eindeutigkeit empfehlen wir daher die ersatzlose Streichung der Formulierung: "Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist."

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“

Abwägung:

Der Hinweis auf Art. 7.1 BayDSchG wird entfernt.

Beschluss 6:

Der Hinweis auf Art. 7.1 BayDSchG wird entfernt.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 28.08.2019 bis 04.10.2019. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

III. Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Füssen beschließt nach Kenntnisnahme und Abwägung der zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen den Bebauungsplan W 71 – von-Freyberg- Straße bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 05.11.2019, als Satzung.

Beschluss 7:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Füssen beschließt nach Kenntnisnahme und Abwägung der zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen den Bebauungsplan W 71 – von-Freyberg- Straße bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 05.11.2019, als Satzung.

Anna Derday empfiehlt, wenn in Zukunft neue Bebauungspläne aufgestellt werden den Gebietscharakter reines Wohngebiet oder allgemeines Wohngebiet festzulegen, sodass künftig geregelt ist, dass Ferienwohnungen nicht gestattet sind.

Abstimmungsergebnis 13 : 0



3. **Vollzug der Geschäftsordnung** **Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2019**

Sachverhalt:

Zur Genehmigung steht die Niederschrift vom 17.09.2019 an.

Christoph Böhm merkt an, dass seine Wortmeldung in der letzten Sitzung zum TOP 1.3.3 5 Stadthäuser mit Tiefgarage, Floßergasse 22 falsch wiedergegeben wurde. Es wird vom Architekten so dargestellt als könne er Pläne nicht richtig lesen.

Der Vorsitzende bittet Herrn Böhm genau wiederzugeben, um welchen Wortlaut das Protokoll ergänzt werden soll.

Christoph Böhm möchte die Aussage ergänzt haben auf: „Die Zufahrt zur Tiefgarage ist bei Einhaltung des 30 Gradwinkels zu eng und nur für Fahrräder passierbar.“

Nach Notierung der Aussage lässt der Vorsitzende das Gremium über die Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2019 abstimmen.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.09.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

4. **Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten**

Angelegenheit für den Verkehrsausschuss

Martin Metzger erläutert, dass in der Septembersitzung des Verkehrsausschusses viele Punkte angesprochen worden sind, die bis heute nicht umgesetzt wurden. Einige Straßen sollten „entschärft“ werden unter anderem auch gegenüber vom Edeka (Postkasten) und bis heute ist nichts passiert. Jetzt kommt der Frost und es kann wieder nicht ausgeführt werden.

Der Vorsitzende klärt die nochmal mit dem zuständigen Mitarbeiter der Verkehrsbehörde ab.

Ausholzen Lechuferweg im Bereich des Europark Hotels

Anna Derday erwähnt, dass am Lechuferweg im Bereich zwischen dem Europark Hotel und dem Rathaus dringend die Uferböschung wieder ausgeholzt werden sollte.

Der Vorsitzende teilt mit, dass hierbei immer der Vogelschutz beachtet werden muss. Deshalb dürfen Hecken und Bäume bis Herbst nicht mehr gerodet werden.

Ursula Lax sagt, dass auch in Weißensee an der Kirche die Büsche nochmals ausgeholzt werden sollten. Es ist ein Denkmal das gesehen werden sollte.



Kindergarten Hopfen

Bernhard Eggensberger berichtet, dass der Hof aktuell im Kindergarten in Hopfen neu gepflastert wird. Es besteht aber auch ein Feuchtigkeitsproblem in der Küche, welches ebenfalls behoben werden muss. Wäre es daher nicht sinnvoller erst die Feuchtigkeit in der Küche zu beheben und dann das neue Pflaster zu verlegen, falls aufgebohrt werden muss o. ä.

Herr Linder wird dies mit dem zuständigen Mitarbeiter besprechen und es wird dann in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung bekanntgegeben.

Einbau eines größeren Kessels zum Auffangen des Regenwassers bei der St. Anna Kapelle

Magnus Peresson erzählt, dass bei heftigen Platzregen so viel Wasser in den Lichtgraben bei der Anna Kapelle läuft, dass dieser überläuft und das Wasser in die Kapelle läuft. Hier sollte ein größerer Kessel eingebaut werden, der mehr Regenwasser auffängt. Dies ist kein Luxus, sondern eine Notwendigkeit.

Der Vorsitzende teilt mit, dass dies mit dem Landesamt für Denkmalpflege geklärt werden muss, ob ein größerer Kessel eingebaut werden darf.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Der Vorsitzende schließt um 19:00 die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

gez.:
Iacob
Erster Bürgermeister

gez.:
Hipp
Protokollführerin