

**Niederschrift
Nr. 3**

**über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses
am 09.04.2013 von 15:30 Uhr bis 21:15 Uhr**

Der Vorsitzende, Herr Erster Bürgermeister Iacob, stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Verkehrsangelegenheiten

**Beschluss
Nr. 31**

Verkehrsregelung Kirchstraße -Einbahnstraße/Parken-

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Kirchstraße als Einbahnstraße mit Fahrtrichtung stadteinwärts auszuweisen, wobei die Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h beibehalten wird, womit das Radfahren entgegen der Einbahnstraße möglich ist.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Änderung der Tagesordnung

**Beschluss
Nr. 32**

Vorziehung des Tagesordnungspunkts Bauleitplanung

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt Bauleitplanung wird vorgezogen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Bauleitplanung

**Beschluss
Nr. 33**

**Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 11 – Am Sonnenhang Nordost;
Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat zur Aufstellung des Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 11 – Am Sonnenhang Nordost**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 11 – Am Sonnenhang Nordost. Mit den

Grundstückseigentümern sind städtebauliche Verträge abzuschließen, welche die Kostenübernahme der Bauleitplanung sowie die Grundstückswertabschöpfung regeln.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Bauangelegenheiten

Baugesuche

Bauvoranfragen

Beschluss Nr. 34

Anbau an Wohnhaus

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu der formlosen Bauvoranfrage das kommunale Einvernehmen mit den Auflagen, dass eine gesicherte Erschließung vorgelegt wird, eine Abstandsflächenübernahme des nördlichen Nachbarn sowie eine Vordachverlängerung erfolgt. Soweit die Garage ebenfalls als Wohnraum genutzt werden sollte, ist für den Wegfall dieses Stellplatzes ein Ersatznachweis zu erbringen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Herr Stadtrat Hipp ist ab Mitte des untenstehenden Tagesordnungspunktes anwesend.

Beschluss Nr. 35

Neubau eines Doppel- und eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt die Bauvoranfrage bis zur nächsten BUV-Sitzung im Mai zurück und beauftragt die Verwaltung mit dem Eigentümer Gespräche über mögliche Verkaufskonditionen zu führen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	3

Beschluss Nr. 36

Neubau eines Hotelzimmertraktes

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dieser vorgelegten Planfassung nicht das kommunale Einvernehmen. Grundsätzlich wird jedoch eine Hinterhofneustrukturierung befürwortet soweit die Vorgaben des städtischen Rahmenplans mit maximal zwei Geschossen

eingehalten werden und die erforderlichen Stellplätze örtlich auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 37**

Neubau eines Mehrfamilienwohnhaus (12 WE)

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu der formlosen Bauvoranfrage grundsätzlich das kommunale Einvernehmen. Mit dem Bauwerber sind Gespräche bezüglich der Höhenentwicklung mit Gestaltung des Gebäudes sowie einer neuen Situierung der Besucherstellplätze erforderlich.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Bauanträge

Änderung der Tagesordnung

**Beschluss
Nr. 38**

**Vorziehung des Tagesordnungspunktes:
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport**

Beschluss:

Der o.g. Tagesordnungspunkt wird vorgezogen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 39**

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport unter der Auflage, dass das Gebäude mit einer einheitlichen Holzverschalung gestaltet wird, das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Frau Stadträtin Dr. Derday nimmt aufgrund kurzer Abwesenheit an Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil.

**Beschluss
Nr. 40**

Errichtung einer Aussichtsterrasse Lechfall

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dem Bauantrag zur Errichtung einer Aussichtsterrasse am Lechfall das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	1

**Beschluss
Nr. 41**

Anbau eines Ausstellungsraums und WC-Anlage

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dem Anbau eines Ausstellungsraumes und einer WC-Anlage mit der Auflage, dass geprüft wird, ob das behindertengerechte WC ebenfalls mit in den Anbau eingebaut werden kann, das kommunale Einvernehmen. Der mobile Kiosk soll eine dauerhaft bauliche Einrichtung erhalten.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 42**

Umbau einer Bäckereifiliale mit Errichtung eines Bewirtungsgartens

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dem Umbau einer Bäckereifiliale mit Errichtung eines Bewirtungsgarten mit der Auflage, dass die geforderten Pläne noch nachgereicht werden, das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 43**

Neubau eines Wohnhauses mit 2 Ferienwohnungen und Doppelgarage

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Ferienwohnungen und Doppelgarage das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 44**

Dachsanierung und Erweiterung der Umkleidekabinen sowie des Ballraums

Beschluss:

Zu der Dachsanierung mit Erweiterung der Umkleidekabinen sowie des Ballraums erteilt der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 45**

Neubau einer Stadtgärtnerei

Beschluss:

Das kommunale Einvernehmen wird zu dem Neubau einer Stadtgärtnerei in Ehrwang vom Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 46**

Tektur zum Neubau, Einbau von 8 Ferienwohnungen mit Balkonanbau und Dachgaubeneinbau, eines Gastraums, eines Personenaufzugs sowie Errichtung eines Biergartens

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu der Tektur des Neubaus in der Höhenstraße mit der Maßgabe, dass die an der Nordseite dargestellten Verbindungsstäbe zwischen Gaube und Balkon entfernt werden, das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0

**Beschluss
Nr. 47**

Tektur zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit TG

Beschluss 1:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu der Tektur zur Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses grundsätzlich in Bezug auf die Außenfassade (ohne Dachform) mit den vorgetragenen Befreiungen vom o.g. Bebauungsplan das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0

Beschluss 2:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss spricht sich für ein Satteldach in walmiger Form aus.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 8
Nein-Stimmen 3

Beschluss 3:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass die Abstandsflächen für die Balkone durch die Stadt übernommen werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0

Beschluss 4:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt einer Reduzierung der Stellplätze - unter den von der Verwaltung formulierten Auflagen - bei Seniorenwohnungen zu, jedoch ist bei Singlewohnungen der Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung zu erbringen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0

**Beschluss
Nr. 48**

Nutzungsänderung in eine Pizzabackstube mit Lieferservice

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu der Nutzungsänderung in eine Pizzabackstube mit Lieferservice das kommunale Einvernehmen soweit ein Stellplatzplan, der den Festsetzungen der Stellplatzsatzung entspricht, nachgeliefert wird. Falls dies nicht der Fall ist, wird einer Stellplatzablöse gemäß Stellplatzsatzung zugestimmt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 10
Nein-Stimmen 0

Herr Stadtrat Lochbihler nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil.

**Beschluss
Nr. 49****Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit TG, von-Freyberg-Straße****Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt mit folgenden Auflagen das kommunale Einvernehmen zu dem Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit TG:

1. Die nördliche Erschließungsstraße muss für Fußgänger und Fahrradfahrer öffentlich nutzbar sein; dies muss durch Eintragung von Dienstbarkeiten gesichert werden.
2. Die Situierung des Spielplatzes muss so verändert werden, dass keine Verschmälerung der nördlichen Erschließungsstraße eintritt und er nicht in direkter Nähe zu den Parkflächen liegt.
3. Das vierte Geschoss ist in der Höhe auf die ursprünglich genehmigte Planung zu reduzieren. Zudem sind bei den oberen Penthausgeschossen deren Grundrisse allseitig zu verkleinern so dass sich eine deutlichere Staffelung zu dem darunter liegenden Geschoss ergibt; hierbei ist die Breite in der Südansicht um die Fenster an den beiden Außenseiten zu reduzieren.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 9
Nein-Stimmen 2

**Beschluss
Nr. 50****Neubau eines Mehrfamilienhauses mit TG****Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 5
Nein-Stimmen 6

Somit wird das Einvernehmen erneut nicht erteilt.

Frau Stadträtin Deckwerth ist ab untenstehenden Tagesordnungspunkt nicht mehr anwesend.

**Beschluss
Nr. 51****Fassadengestaltung mit Lichtkonzept****Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss ist grundsätzlich mit der geplanten Farbgebung (abgetöntes Weiß) der Gebäudefassade einverstanden. Bezüglich der Beleuchtung des

Gebäudes sind ggf. Beleuchtungsproben anzubringen, um zu prüfen, ob dies den Straßenverkehr tangiert. Eine Gehwegbeleuchtung wird jedoch abgelehnt.
Eine abschließende Entscheidung zu den Werbeanlagen kann erst mit Vorliegen eines Gesamtkonzeptes getroffen werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 52**

Vollzug der Geschäftsordnung;

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 05.03.2013

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss genehmigt gem. Art. 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 05.03.2013

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Anträge Anfragen

**Vormerkung
Nr. 9**

Diverse Anträge und Anfragen zu Bauangelegenheiten

Gebäude Jesuitergasse 9

Herr Stadtrat Peresson erkundigt sich nach dem Sachstand des Gebäudes Jesuitergasse 9. Die Verwaltung erklärt, dass ein erneuter Abstimmungstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege in absehbarer Zeit stattfinden wird.

Gabionenwand Kirchstraße

Herr Stadtrat Peresson erkundigt sich, ob die erst kürzlich in der Kirchstraße errichtete Gabionenwand genehmigt wurde.

Die Verwaltung schildert, dass Mauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Bst. a der seit 2008 gültigen Bayer. Bauordnung genehmigungsfrei sind.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

Paul Jacob
Erster Bürgermeister

Protokollführerin