

**Niederschrift  
Nr. 1**

**über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses  
am 02.02.2016 von 16:00 bis 19:10 Uhr**

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

**Bauleitplanung**

**Beschluss  
Nr. 1**

**Bebauungsplan Wiedmar West II; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

**Beschluss:**

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen nimmt den vom Büro für kommunale Entwicklung erstellten Entwurf zur Kenntnis und hebt den am 06.03.2012 gefassten Satzungsbeschluss auf.

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen fasst den Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 2**

**Bebauungsplan W 62 - Gebiet zwischen Lautenmacherstraße und Hiebelerstraße;  
Billigungs- und Beteiligungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen nimmt Kenntnis von dem bisherigen Verlauf der Planung. Ebenso wird der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und für die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gebilligt. Nach eingehender Beratung wird die Verwaltung beauftragt, das Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 3 Abs. 2 – Öffentliche Auslegung - und § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) einzuleiten.

In dem Bereiche WA1 im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans, werden keine Festsetzungen eines Höchstmaßes an baulicher Nutzung getroffen. Das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit erhöht sich demzufolge nicht. Ein Nacherhebungstatbestand für Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalen Abgabengesetz wird nicht ausgelöst, da sich die Vorteilslage nicht erhöht (Art. 5 Abs. 2 a KAG). Dies gilt nicht für den Bereich WA 2.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

## **Beschluss Nr. 3**

### **Bebauungsplan W 20 - Gewerbegebiet West, zweite Änderung; Billigung des Entwurfes mit neuer Festsetzung der Straßenführung sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

#### **Beschluss:**

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen nimmt Kenntnis von dem bisherigen Verlauf der Planung und dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes. Der nördliche Radweg (Kalkbrenner- und Steinbrecherstraße) ist auf 3 Meter zu verbreitern.

Verkehrsrechtliche Regelungen im Bereich der Schöfflerstraße zur Froschenseestraße (=künftige Kalkbrennerstraße) sind zu berücksichtigen um Belastungen durch den Schwerlastverkehr abzuwenden.

Der BUV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat den vorgelegten überarbeiteten Entwurf und die heute beschlossene Änderung zu billigen und die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu beschließen. Nach eingehender Beratung wird die Verwaltung beauftragt, das Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 3 Abs. 2 – Öffentliche Auslegung - und § 4 Abs. 2 BauGB – nochmalige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) einzuleiten.

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	2

## **Beschluss Nr. 4**

### **Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat zur Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes für den Neubau eines Wohnhauses mit Arztpraxis an der Vilsensteige**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um in dem in dem Lageplan vom 28.01.2016 dargestellten Bereich am nördlichen Ende der Vilsensteige den Neubau eines Wohnhauses mit Arztpraxis zu ermöglichen. Vor Weiterführung des Verfahrens nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat ist vom Bauherrn der Nachweis zu erbringen, dass die sich aus den topographischen Rahmenbedingungen ergebenden Schwierigkeiten (z. B. Hangsicherung, Oberflächenwasser, abrutschender Schnee, umstürzende Bäume) technisch und ohne Haftungsprobleme lösbar sind. Wie in solchen Fällen üblich sind alle projektbezogenen Kosten insbesondere der Bauleitplanung auf der Grundlage eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrages vom Bauherrn zu übernehmen, dieser integriert die Nutzung des zu erstellenden Gebäudes durch den Bauwerber in Form einer Arztpraxis und für den Fall einer Nutzungsänderung ist eine Vertragsstrafe in ausreichender Höhe festzusetzen.

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

## **Bauangelegenheiten**

### **Bauvoranfragen**

#### **Beschluss Nr. 5**

##### **Einbau einer Dachgaube**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dem Einbau einer Dachgaube auf der Ostseite das kommunale Einvernehmen mit der Auflage, dass die Breite der Gaube auf 3 Fenster reduziert wird und somit 3,5 Meter misst. Der Bauantrag kann ohne nochmalige Vorlage an das Landratsamt weitergeleitet werden.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

#### **Beschluss Nr. 6**

##### **Erweiterung Casino**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss lehnt die Erweiterung des Casinos durch einen Billardraum ab.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

### **Bauanträge**

#### **Beschluss Nr. 7**

##### **Nutzungsänderung im best. Wohn- und Geschäftshaus**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss lehnt die Nutzungsänderung ab. Bei einer erneuten Beratung im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss sind korrekte Pläne mit Stellplatznachweis vorzulegen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 8**

**Wohnhausum- und anbau**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dem Wohnhausum- und anbau das kommunale Einvernehmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 9**

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und 3-fach Garage**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt und Verkehrsausschuss stimmt den modifizierten Plänen bezüglich der Gestaltung des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und 3-fach Garage sowie eines Gartenhauses zu.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 10**

**Umnutzung der best. Metzgereifiliale zu Imbiss mit Straßenverkauf sowie Anbringung einer Werbeanlage**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss lehnt den Antrag auf Umnutzung in einen Imbiss mit Straßenverkauf aufgrund des nicht zu erfüllenden Stellplatznachweises ab.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	2

**Beschluss  
Nr. 11**

**Nutzungsänderung eines Ladengeschäfts in Gaststätte (Kleingastronomie)**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss lehnt die Erweiterung der Gastraumflächen ab und fordert einen Rückbau auf den genehmigten Stand.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 12**

**Neubau einer Doppelhaushälfte (westliche Seite)**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dem Neubau einer Doppelhaushälfte mit Befreiung vom o.g. Bebauungsplan bezüglich der Doppelhausbebauung das kommunale Einvernehmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

Herr Stadtrat Doser hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an Beratung und Abstimmung des o.g. Tagesordnungspunktes teilgenommen.

**Beschluss  
Nr. 13**

**Neubau einer Doppelhaushälfte (östliche Seite)**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dem Neubau einer Doppelhaushälfte mit Befreiung vom o.g. Bebauungsplan bezüglich der Doppelhausbebauung das kommunale Einvernehmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

Herr Stadtrat Doser hat wegen persönlicher Beteiligung nicht an Beratung und Abstimmung des o.g. Tagesordnungspunktes teilgenommen.

**Beschluss  
Nr. 14**

**Masterplan Kneipp;**

**Vorstellung der infrastrukturwirksamen Projektbausteine des Masterplans Kneipp**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss befürwortet die im Masterplan Kneipp des Kommunalunternehmens Füssen Tourismus und Marketing (FTM) erfassten Maßnahmen inhaltlich und konzeptionell. Er sieht die geplanten Maßnahmen im Einklang mit der Gesamt-Stadtentwicklung Füssens, die sowohl den Einheimischen als auch den Gästen Lebens- und Urlaubsqualität bringen soll. Insofern wird auch ein Beitrag zur Unterstützung der Wertschöpfung im Tourismusgewerbe, im Einzelhandel und in der Dienstleistung erbracht.

Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Füssen. Bei gravierenden Änderungen oder neuen grundsätzlichen Fragestellungen ist der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erneut einzubeziehen.

Die Finanzierung erfolgt unter Nutzung der städtischen Rückstellungen aus der nicht-erfolgten Reaktivierung der Notburgaquelle (€ 100.000).  
Weitere zur Umsetzung des Masterplans Kneipp erforderliche Eigenmittel sind aus dem laufenden Haushalt von FTM zu erbringen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 15**

**Vollzug der Geschäftsordnung  
Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Bau-, Umwelt- und  
Verkehrsausschusssitzung vom 01.12.2015**

**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 01.12.2015

Herr Stadtrat Schmück nimmt aufgrund kurzer Abwesenheit nicht an dieser Abstimmung teil.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Vormerkung  
Nr. 1**

**Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten**

**Einfriedung, Saray Kebab, Luitpoldstraße 1**

Frau Riedlbauer erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der ohne Erlaubnis erstellten Einfriedung an o.g. Imbissladen.

Die Verwaltung erläutert, dass das Landratsamt an den Inhaber herangetreten ist und mitgeteilt hat, dass für diese Einfriedung voraussichtlich keine nachträgliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erteilt werden könne und die Möglichkeit einer freiwilligen Beseitigung bestehe. Da diese nicht erfolgt ist und soweit die Einstellung der Denkmalschutzbehörde beibehalten wird, müsste eine förmliche Beseitigungsanordnung erfolgen.

**Weg zwischen Förderschule und Ziegelbergweg**

Herr Stadtrat Dr. Metzger erkundigt sich was es sich mit den Schildern „Privatweg“ auf sich hat. Der Vorsitzende hat sich dies bereits angeschaut, er sichert zu dieser Sache nach zu gehen.

**Altes Landratsamt, Außentreppe**

Herr Stadtrat Dr. Metzger wundert sich über die noch nicht vorhandenen Türen aus dem Gebäude auf die endlich angebrachte Außenfluchttreppe. Er ärgert sich über die schnelle Entfernung des Baumes im „Hau-Ruck-Verfahren“, zumal jedoch jetzt mindestens ein dreiviertel Jahr für die Anbringung der Außentreppe vergangen sei.

Die Verwaltung erläutert ausführlich den Sachstand bezüglich des Baugenehmigungsverfahrens der Außentreppe sowie den Sachstand zu den fehlenden Türen. So muss mit den dortigen Mietern erst noch ein vertretbares Zeitfenster gefunden werden wann die Türen eingebaut werden können.

Der Vorsitzende berichtet ausführlich über seine persönliche Verantwortung bezüglich des Brandschutzes wie auch aktuell aus der Presse in einem anderen Fall aus einer bayerischen Gemeinde zu entnehmen ist und der Baum aufgrund der möglichen Zufahrt eines Drehleiterfahrzeuges und somit der Gewährung der Rettungssicherheit schnellstmöglich entfernt werden musste.

### **Bauantrag zur Erweiterung des Hotel Hirsch**

Herr Stadtrat Dr. Böhm erkundigt sich zu dem Sachstand der Dienstbarkeitssicherung des durch das Hotelgrundstück laufenden Kanals.

Der Vorsitzende ergänzt, dass hierzu vom Bauherrn noch nicht alle für eine abschließende Beurteilung erforderlichen Unterlagen eingereicht wurden.

Frau Stadträtin Lax plädiert dafür dem anwesenden Planfertiger Herrn Peresson das Wort zu erteilen.

Herr Stadtrat Peresson teilt mit, dass für den 20.01.2016 ein Termin mit der Stadtverwaltung angesetzt war, jedoch dieser von der Verwaltung kurzfristig abgesagt wurde.

Der Bauwerber behalte sich nun vor die Pläne wo anderes vorzulegen da die Stadt schließlich nicht genehmige. Denn wenn die Stadt nicht mit dem Bauwerber reden wolle dann müsse man einen anderen Weg gehen, vielleicht auch einen harten Weg.

Die Verwaltung stellt klar, dass sich die Stadt schwer tue Besprechungen zu führen wenn nach wie vor noch nicht alle zur Entscheidung notwendigen Unterlagen vorliegen. Soweit über die Größe einer möglichen Tiefgarage zu entscheiden ist muss zunächst überhaupt die Anzahl der erforderlichen Stellplätze berechnet werden, was nicht vom Stadtbauamt zu erledigen ist. Des Weiteren hat eine Aussage bezüglich der Busgäste und der Busstellplätze zu erfolgen, was bisher noch nicht vorliegt. Zudem fehlt die Abgrenzung welche Gastraumflächen nur für Hotelgäste genutzt werden sollen.

Solche komplexen Unterlagen müssen vorher bei der Stadt eingereicht werden um eine ausreichende Prüfung zu garantieren.

Auch konnte erst vor kurzem festgestellt werden wie der öffentliche Kanal tatsächlich durch das Grundstück verlaufe und dass dieser weiter außerhalb liegt als bisher angenommen.

Nach eingehender Diskussion erkundigt sich Herr Stadtrat Dr. Metzger wann ein diesbezüglicher Termin nachgeholt werden kann.

Der Vorsitzende erläutert, dass der vom Bauherrn beauftragten Rechtsanwältin ausführlich mitgeteilt wurde, welche Unterlagen noch erforderlich sind. Soweit diese in den nächsten Tagen eingehen und von Seiten der Verwaltung geprüft sind, wird ein Besprechungstermin stattfinden.

-----  
Iacob  
Erster Bürgermeister

-----  
Protokollführerin