

**Niederschrift
Nr. 2**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am 07.03.2017 von 17:00 bis 20:25 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul	16:00 – 20:25 Uhr	Vorsitzender
Dr. Böhm, Christoph	16:00 – 20:25 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Derday, Anni	17:00 – 20:25 Uhr	Ausschussmitglied
Doser, Jürgen	17:00 – 20:25 Uhr	Ausschussmitglied
Eggensberger, Bernhard	16:00 – 20:25 Uhr	Ausschussmitglied
Hipp, Heinz	16:00 – 20:25 Uhr	1. Stellv. von Fr. Lax
Jakob, Michael	17:00 – 20:25 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	16:00 – 20:25 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	17:00 – 20:25 Uhr	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	17:00 – 20:25 Uhr	Ausschussmitglied
Rothmund, Dagmar	17:00 – 20:25 Uhr	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	16:00 – 20:25 Uhr	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	16:00 – 20:25 Uhr	Ausschussmitglied

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Lax, Ursula	entschuldigt	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
	16:00 – 20:25 Uhr	Leiter des Stadtbauamtes
	17:00 – 20:25 Uhr	Protokollführerin
	17:00 – 20:25 Uhr	Protokollführerin
	16:00 – 18:00 Uhr	Tiefbauamt

I. Ortsbesichtigungen, nichtöffentlich

II. öffentliche Tagesordnung

1. Neubau eines Radweges entlang der Ehrwanger Str.

2. Bauangelegenheiten

2.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

2.2 Bauvoranfragen

2.2.1 Errichtung Wohngebäude für fünf Parteien, Seegweg, Fl.Nr. 222/4, Gmkg. Weißensee

2.2.2 Neubau eines Biomarktes, Abt-Hafner-Straße 7a, Fl.Nr. 1431, Gmkg. Füssen

2.2.3 Nutzungsänderung Garage in Fahrrad-Online-Handel, Augsburgener Straße 21 b, Fl.Nr. 1331/15, Gmkg. Füssen

2.3 Bauanträge

2.3.1 Neubau eines Lager- und Verkaufsgebäudes mit Restaurant und Betriebsleiterwohnung, Froschenseeänger, Fl.Nr. 1142,1143 und 1145, Gmkg. Füssen

2.3.2 Neubau eines Tankstellenverkaufsgebäude mit Backshop, Fahrbahndach, 3 Zapfsäulen und 3 unterirdischen Lagerbehältern für Kraftstoffe mit je 60cbm und Waschhalle mit Portalwaschanlage für PKW, Kemptener Straße 34, Fl.Nr. 810, Gmkg. Füssen

2.3.3 Neubau eines Einfamilienhauses, Kagerstraße 17, Fl.Nr. 1066/28 und 1066/29, Gmkg. Füssen

2.3.4 Neubau eines Kiosk für "Walderlebniszentrum Ziegelwies", Tiroler Straße 71, Fl.Nr. 3133, Gmkg. Füssen

2.3.5 Tektur zur Fertigstellung Hotelanlage und Anbringung von Werbeanlagen, Augsburgener Straße 18-20, Fl.Nr. 1611/28, Gmkg. Füssen

2.3.6 Neubau eines dreigruppigen Kindergartens mit AWO-Familienzentrum, Dr.-Enzinger-Straße, Fl.Nr. 1344/8, Gmkg. Füssen

3. Vollzug der Geschäftsordnung

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 07.02.2017

4. Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

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

Beschluss Nr. 16

Neubau eines Radweges entlang der Ehrwanger Str.

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung erklärt Herr Köpf den geplanten Neubau eines Radweges entlang der Ehrwanger Straße anhand einer Bildschirmpräsentation.

An der Ehrwanger Straße ist vom bestehenden Radweg an der B16 am Wertstoffhof (von Norden kommend) bis zur Einmündung der Ehrwanger Straße in die B16 kein separater Radweg vorhanden.

Der gesamte Radverkehr muss in diesem Abschnitt auf der Ehrwanger Straße im Fahrbahnbereich abgewickelt werden.

Dieser Umstand führt immer wieder, insbesondere in den Sommermonaten während den Öffnungszeiten des Wertstoffhofes und der Grüngutsammelstelle, zu gefährlichen Situationen zwischen Radverkehr und dem motorisierten Verkehr.

In mehreren Gesprächen mit dem Staatlichen Bauamt Kempten (StBaK) hat sich hier eine sehr positive Haltung zum Bau eines Radweges entlang der Ehrwanger Straße herausgestellt.

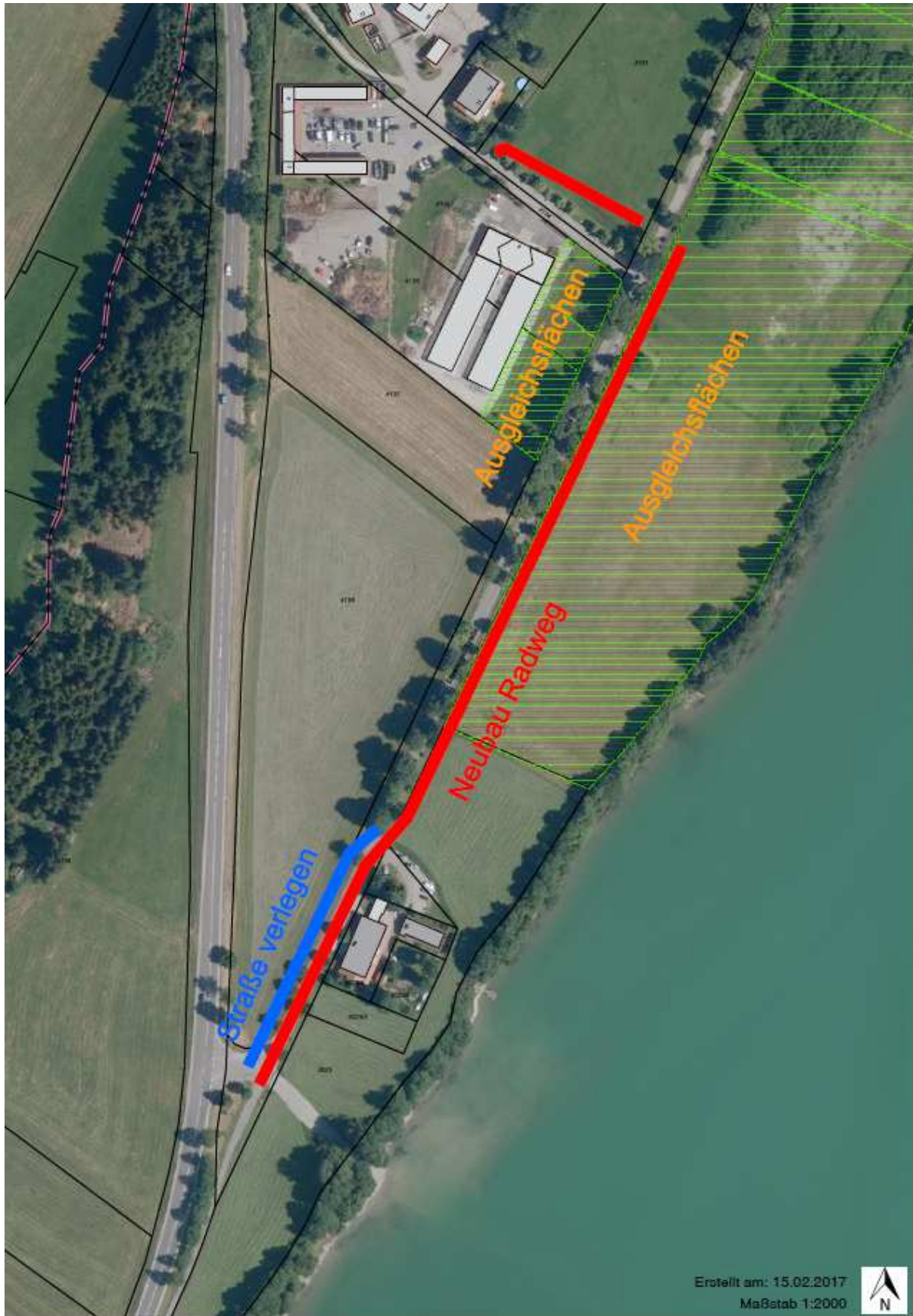
Es wurde vom **Staatlichen Bauamt Kempten** eine Übernahme der Baukosten für alle mit dem Radwegebau erforderlichen Maßnahmen in Aussicht gestellt, falls im Gegenzug durch die Stadt Füssen die Planungs- und Bauleitungskosten übernommen werden und die erforderlichen Grundstücke von der Stadt zur Verfügung gestellt werden.

Forderungen StBaK:

1. Der Einmündungsbereich von der B16 in die Ehrwanger Straße darf von seiner Situierung nicht geändert werden.
2. Der neue Radweg muss auf der Ostseite der Ehrwanger Straße (in Nord-Süd Richtung) situiert werden. Grund hierfür ist, dass dadurch der Radverkehr im Einmündungsbereich zur B16 nicht die Ehrwanger Straße kreuzen muss und somit in diesem Bereich auch keine gefährlichen Situationen entstehen können.
3. Der neue Radweg muss auch entlang der Stichstraße Richtung Wertstoffhof (in Ost-West Richtung) bis zum Betriebsgebäude des Abwasserzweckverband geführt werden um hier einen Lückenschluss zum bestehenden Radweg an der B16 herzustellen.

Lage:

Der gesamte Abschnitt an der Ehrwanger Str. liegt im Landschaftsschutzgebiet *Forggensee und benachbarte Seen*. Auch sind Ausgleichsflächen u. a. für die *Errichtung eines Festspieltheaters im Forggensee* in diesem Bereich (Flur Nr. 4124) ausgewiesen



In Abstimmungsgesprächen mit der **Unteren Naturschutzbehörde** (UNB) beim Landratsamt Ostallgäu wurden verschiedene Varianten zur Umsetzung eines Radweges besprochen.

Forderungen UNB:

1. Von der UNB wird gefordert, dass die zur Umsetzung der Baumaßnahme erforderlichen Baumfällungen so gering wie möglich gehalten werden müssen und zur Kompensation der gefällten Bäume Neupflanzungen erfolgen müssen.
Laut der nun vorliegenden Planvariante sind 6 Baumfällungen erforderlich.
2. Die für den Radwegebau in Anspruch zu nehmende Ausgleichsfläche auf der Flur Nr. 4124 muss auf einer anderen geeigneten Fläche ersetzt werden. Insgesamt muss eine Ausgleichsfläche von 0,28 ha an anderer Stelle nachgewiesen werden.
Die Verwaltung ist bereits seit einiger Zeit dabei ein Konzept für ein Ökokonto für die künftige Stadtentwicklung zu erstellen. Hier sind bereits Gespräche auch mit der UNB geführt worden, so dass es Möglichkeiten gibt den vorstehend notwendigen Ausgleich zu schaffen.
Auf Grundlage dieser Gespräche hat die UNB mitgeteilt, dass die Stadt Füssen den Neubau des Radweges entlang der Ehrwanger Straße laut der vorliegenden Planvariante in die Wege leiten kann.

Die Trassenführung laut der nun vorliegenden Planvariante wurde sowohl vom Staatlichen Bauamt Kempten als auch von der Unteren Naturschutzbehörde befürwortet und für umsetzbar gehalten.

Alle durch die Baumaßnahme betroffenen Grundstücke liegen im Eigentum der Stadt Füssen.

Erforderliche Genehmigungen:

A) Untere Naturschutzbehörde:

Herr Frisch von der Unteren Naturschutzbehörde hat dem Radwegebau laut vorliegender Planvariante zugestimmt. Bei Umsetzung der Maßnahme ist formell eine naturschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen.

B) Untere Bauaufsichtsbehörde:

Auf Nachfrage beim Bauamt des Landratsamt Ostallgäu Herrn Armstorfer ist kein Baugenehmigungsverfahren bzw. Bauantrag für den Radwegebau erforderlich.

C) Untere Straßenverkehrsbehörde:

Die Untere Straßenverkehrsbehörde hat mit E-Mail vom 06.03.2017 dem möglichen Radwegebau zugestimmt. Eine straßenverkehrsrechtliche Erlaubnis wäre nicht erforderlich.

D) Untere Wasserrechtsbehörde:

Die Untere Wasserrechtsbehörde teilte mit E-Mail vom 06.03.2017 mit, dass wasserrechtlich keine Relevanz beim geplanten Radwegebau besteht. Die Planung verläuft außerhalb des 60-m-Bereichs (zum Forggensee) gem. Art. 20 BayWG.

Hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers gilt die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV.

Dies wird im Zuge der Fachplanung berücksichtigt.

Zustand Ehrwanger Straße

Die Ehrwanger Straße ist laut unserem Straßenkataster in einem *sehr schlechten* Zustand. Im Zuge eines Radwegeneubaus laut der vorliegenden Trassenführung würde ca. 1/3 der Straße (im Bereich des Hauptverkehrs bis zur Abbiegung zum Wertstoffhof) durch einen Vollausbau neu hergestellt (Kostentragung StBaK)

Die Verwaltung schlägt vor die Reststrecke auf der bestehenden Straßentrasse im Zuge des vorgeschlagenen Radwegeneubaus durch Aufbringen einer Tragdeckschicht in einen tragbaren Zustand zu versetzen.

Diese Baukosten müssten hierfür durch die Stadt Füssen alleine getragen werden. Die Verwaltung weist allerdings darauf hin, dass Bodenuntersuchungen ergeben haben, dass im gesamten Bereich der Ehrwanger Straße kein frostsicherer Straßenaufbau besteht.

Letztes Abstimmungsgespräch beim StBaK am 20.02.2017

Die Breite des neuen Radweges sollte auf die gesamte Länge auf 3,0m (bisher 3,5m) festgelegt werden. Dadurch kann die Straßenbreite im Bereich der Verlegung im südlichen Bereich (bisher 5,0m) auf 5,50m erhöht werden.

Im Bereich am Wertstoffhof sollte eine Markierung für Radfahrer aufgebracht werden um hier die letzten 50m zwischen bestehendem und neu geplantem Radweg zu schließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Laut einer 1. Kostenannahme sind folgende Beträge für die Baumaßnahme zu erwarten:

Baukosten:

1. Verlegung der Ehrwanger Str. auf eine Länge von ca. 130m	120.000 €
2. Neubau Gehweg auf eine Länge von ca. 500m	130.000 €
3. <u>Deckenbauarbeiten Ehrwanger Str. auf eine Länge von ca. 280m</u>	<u>25.000 €</u>
Annahme Baukosten Gesamt	275.000 €

Ing. Gebühren auf Basis der 1. Kostenannahme:

4. Honorar §47 HOAI 2013, Zone II unterster Satz	38.000 €
--	----------

Gesamtkosten 313.000 €

Kostenteilung auf Basis der 1. Kostenannahme:

Das StBaK hat eine Kostenübernahme von Punkt 1. und 2. in Aussicht gestellt

1. Verlegung der Ehrwanger Str. auf eine Länge von ca. 130m	120.000 €
2. <u>Neubau Gehweg auf eine Länge von ca. 500m</u>	<u>130.000 €</u>
StBaK Gesamt	250.000 €

Stadt Füssen:

3. Deckenbauarbeiten Ehrwanger Str. auf eine Länge von ca. 280m	25.000 €
4. <u>Honorar §47 HOAI 2013, Zone II unterster Satz</u>	<u>38.000 €</u>
Stadt Füssen Gesamt	63.000 €

Herr StR Jakob ist froh, dass in diesem Bereich endlich was gemacht wird. Er erzählt, dass ihm selbst die Problematik als Radfahrer wie auch als Autofahrer durchaus bekannt ist. Wenn das Straßenbauamt die Kosten so übernimmt wie vorgetragen, wären wir gepinselt es nicht zu machen.

Herr StR Schaffrath erwähnt, dass das Bauamt zu loben sei, dass die Verhandlungen so geführt worden sind und Hand und Fuß haben. Es ist die optimale Lösung für Auto- und Radfahrer.

Herr StR Hipp ist der Ansicht, dass das Konzept nur Vorteile bringt für beide Seiten Auto- wie auch Radfahrer.

Herr StR Dr. Metzger merkt an, dass er es schade finde, dass Autofahrer und Radfahrer nicht aneinander vorbei kommen. Die Stadt muss Geld dafür in die Hand nehmen weil es nicht klappt. Wir geben uns einer Illusion hin, die Stelle am Wertstoffhof und hinten um das Gebäude herum bei der Wasseraufbereitung ist viel gefährlicher. Im Grunde ist er nicht glücklich darüber, aber er wird dafür stimmen.

Der Vorsitzende berichtet, dass gerade am Wochenende dort viel Verkehr ist und viele Autofahrer noch zusätzlich einen Anhänger dabei haben und wir deshalb an der Hauptstrecke den Radweg rausnehmen müssen.

Herr StR Dr. Böhm erwähnt daraufhin, dass er mit Herrn Schmück diesen Weg abgegangen ist und er mit der Lösung nicht glücklich sei, da es Baumfällungen geben wird. Die Allee wird über kurz oder lang hin sein wegen dem geplanten Radweg. Der Radweg sollte an der Straße B16 weiter entlang führen, die einzige Gefahr hier ist die Kreuzung. Es gibt viele gefährliche Einmündungen und Kreuzungen die wir in rot markieren könnten, sodass der Autofahrer sieht, dass hier ein Radweg kreuzt. So müsste den Alleebäumen nicht das Wasser genommen werden und wir bräuchten auch keine Ausgleichsfläche. Es steckt viel Vorarbeit von Herrn Köpf drin, aber der Schaden an der Natur wird nicht berücksichtigt.

Der Vorsitzende entgegnet, dass wir bei der vorgestellten Planung nur einen Bruchteil bezahlen müssen und bei dem Vorschlag von Herrn Dr. Böhm die kompletten Kosten allein zu tragen hätten. Die Einfahrt ist das gefährlichste, durch die gerade Straßenführung. Wenn wir den Radweg bauen, dann ohne Kreuzung.

Herr StR Peresson findet die Ausführung von Herrn Dr. Böhm höchst ehrenwert. Es ist eine Bundesstraße aber bis 1953 haben sich dort Lastwägen ohne Probleme begegnen können. Der Radweg darf nicht in den Kronenbereich der Bäume fallen. Desweiteren zeichnet eine Allee aus, dass alle Bäume gleich groß sind.

Herr Köpf weist darauf hin, dass alle Richtlinien eingehalten worden sind. Es wurde auf die Bäume Rücksicht genommen und der Radweg liegt nicht im den Kronenbereich.

Herr StR Doser teilt mit, dass wir eine Förderung bekommen und diese Chance müssen wir wahrnehmen. Der Radweg ist in einem sehr schlechten Zustand. Er stimmt dem Beschluss zu.

Herr StR Dr. Metzger merkt an, dass demnächst wieder ein Verkehrsausschuss stattfindet, dort möchte er die Regelung im Eingangsbereich am Wertstoffhof näher besprechen.

Frau StRin Dr. Derday erwähnt, dass sie die Gesamtkosten in Höhe von 313.000€ sehr hoch finde. Sie selbst sei noch nie in eine Konfliktsituation in diesem Bereich gekommen. Wir als Steuerzahler zahlen den Zuschuss, aber wenn wir die Möglichkeit haben dies zu machen, wird sie letztendlich zustimmen.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag: Das kommunale Einvernehmen wird zum Neubau eines Radweges entlang der Ehrwanger Straße erteilt, wie von der Verwaltung vorgestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Bau eines Radweges entlang der Ehrwanger Straße laut der vorgestellten Trassenführung.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	1

Vormerkung Nr. 4

Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

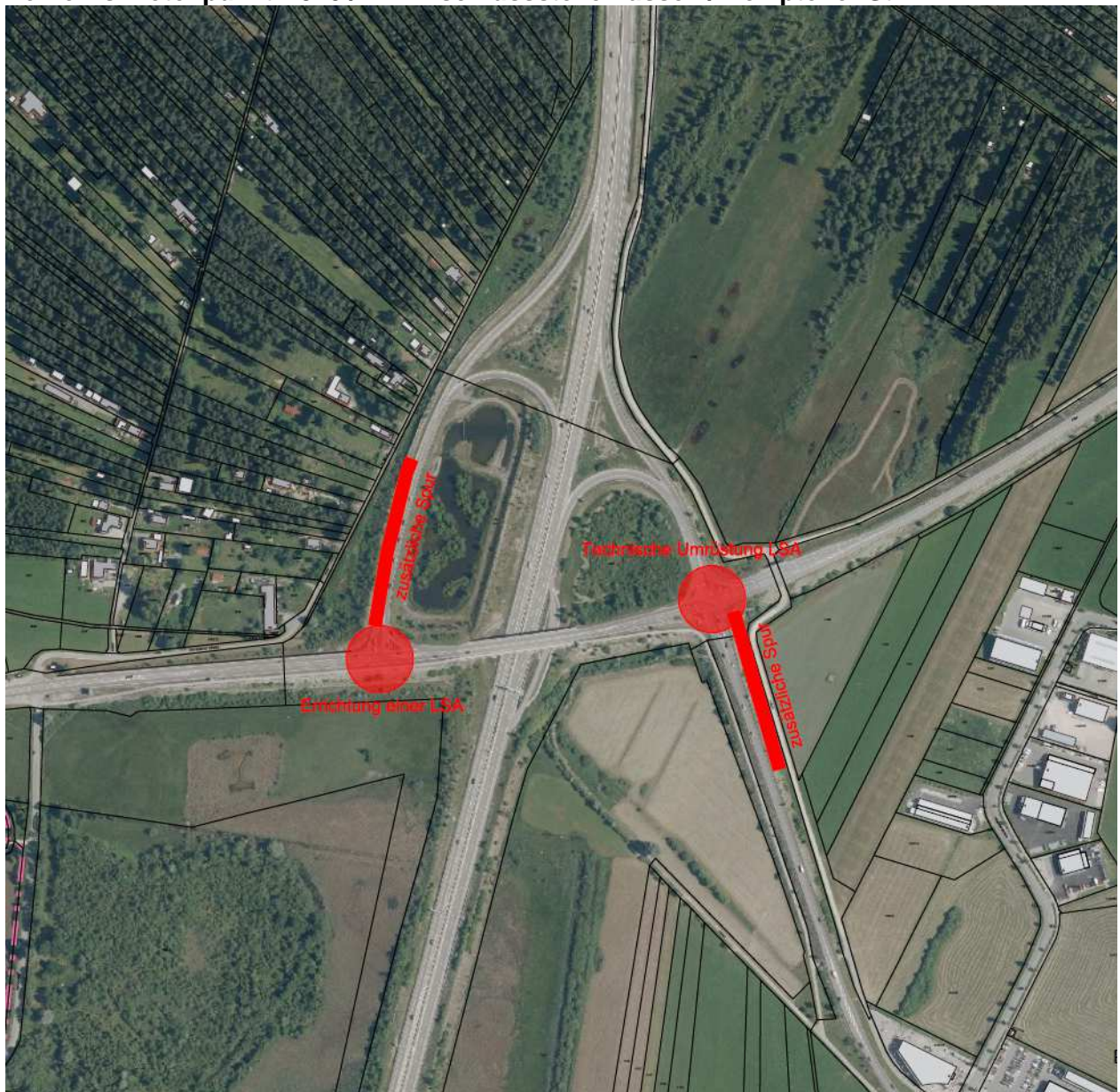
Tiefbau – Maßnahmen des StBa Kempten

Sachverhalt:

Herr Köpf erläutert nun die Bekanntgaben.

Am 20.02.2017 fand ein allgemeines Abstimmungsgespräch beim Staatlichen Bauamt Kempten über aktuelle und anstehende Maßnahmen des Bundes im Stadtgebiet Füssen statt.

Verkehrsknotenpunkt B310 / A7 Anschlussstelle Füssen / Kemptener Str.



Das StBaK ist zurzeit dabei ein Verkehrsgutachten in Auftrag zu geben um den vorstehenden Verkehrsknotenpunkt zu bewerten und auf dieser Grundlage Maßnahmen zu entwickeln welche für einen besseren Verkehrsabfluss, von der Autobahn in die B310 aber auch wenn nötig von der Kemptener Str. in die B310, sorgen.

Ohne einen Vorgriff auf das noch zu erstellende Verkehrsgutachten vorzunehmen könnten hier drei Maßnahmen zielführend sein.

4. Errichtung einer neuen LSA westlich der A7 mit Abstimmung und technischer Aufrüstung auf die bestehende LSA auf der Ostseite der A7
5. Verbreiterung der Rampe für eine zusätzliche Rechtsabbiegespur westlich der A7
6. Verlängerung der bestehenden Linksabbiegespur von der Kemptener Str. in die B310

Die Planungen sollen bis Ende 2017 fertiggestellt sein. Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen ist für Frühjahr oder Herbst 2018 angedacht.

Das Verkehrsaufkommen auf der Kemptener Str. liegt aller Voraussicht nach nicht unter der Bagatellgrenze sodass sich die Stadt Füssen an den Kosten der Maßnahmen am gesamten Knotenpunkt beteiligen muss.

Deckenbuarbeiten auf der B310

Für Oktober 2017 sind Deckenbuarbeiten auf der B310 im Abschnitt von der B16 bis zur Einmündung der Kemptener Str. geplant. Hier ist mit Vollsperrungen zu rechnen.

In den vergangenen Jahren konnten hier schon Großteils alle Bundesstraßen mit einer neuen Deckschicht im Stadtgebiet versorgt werden, sodass der für Oktober 17 vorgesehene Teilbereich der letzte Abschnitt an Bundesstraßen in Füssen darstellt.

Somit dürften für die nächsten 15 bis 20 Jahre hier keine größeren Arbeiten anstehen.

Radwegeausbau beim Musical

Der Ausbau des Radweges östlich der B16 vom Festspielhaus bis zur Weidachstraße wird je nach Witterung ab ca. Ende März zur Umsetzung kommen. Die Bauausführung wurde an die Fa. Strommer vergeben.

Erneuerung der Straßenentwässerung an der St2008 (Uferstr. – Hopfen)

Die teilweisen defekten Längsentwässerungsrinnen an der Uferstr. in Hopfen werden möglicherweise mit den Deckenbuarbeiten auf der B310 im Oktober 2017 mit saniert.

Geländer entlang der B17

Das marode Holzgeländer am Geh- und Radweg entlang der B17 von der Schwangauer Str. bis zum Walderlebniszentrum soll durch ein technisches Füllstabgeländer (Stahl Höhe 1,30m) ähnlich dem Geländer am Maxsteg erneuert werden.

Bushaltestelle an der B16 (Sebastianstr.) Höhe Krankenhaus

Die bestehende Bushaltestelle kann bisher nur einen Bus aufnehmen. In der Vergangenheit konnten Situationen beobachtet werden bei welcher ein 2ter haltender Bus den Verkehrsfluss auf der Bundesstraße beeinträchtigt. Das StBa stellt Überlegungen an hier diese Bushaltestelle möglicherweise Richtung Osten zu erweitern so dass die Bucht auch 2 Busse sicher aufnehmen könnte.

Herr StR Dr. Böhm fragt, wer für die Kosten für das Geländer entlang der B17 am Maxsteg aufkommt.

Herr Köpf erwähnt, dass die Kosten vom staatlichen Bauamt übernommen werden.

Herr StR Schmück ist der Auffassung, dass am Verkehrsknotenpunkt B310 / A7 Anschlussstelle Füssen / Kemptener Str. das staatliche Bauamt allein die Kosten zu tragen hätte, da es von denen eine Fehlplanung war.

Der Vorsitzende erwähnt, dass wir uns nur an der Kemptener Straße an den Kosten beteiligen müssen.

Frau StRin Rothemund regt an, dass die Bushaltestelle an der B 16, Höhe Krankenhaus barrierefrei gestaltet wird.

Außenbereichssatzung Weißensee Oberried, Popularklage

Herr Angeringer teilt mit, dass gegen die Änderung von einem Nachbarn Klage eingereicht worden ist. Erst als Normenkontrollklage und dann sogar als Popularklage. Die Normenkontrollklage wurde abgewiesen, sodass dann noch die Popularklage übrig geblieben ist. Das Ergebnis hier war, dass der Verfassungsgerichtshof den Antrag als unbegründet und unzulässig abgewiesen hat. Dem Bau steht damit nichts mehr im Weg. Der Rechtsstreit gegen die Bauleitplanung ist damit zum Abschluss gekommen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Bauvoranfragen

Beschluss Nr. 17

Errichtung Wohngebäude für fünf Parteien, Seeweg, Fl.Nr. 222/4, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung erläutert Herr Angeringer die formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes für fünf Parteien anhand einer Bildschirmpräsentation.

Es geht hier um ein geplantes Mehrfamilienhaus. Auf der östlichen Seite des geplanten Gebäudes steht das städtische Gemeindehaus in dem unter anderem die Sparkasse untergebracht ist. Es wird ein zweigeschossiges Gebäude entstehen plus Dachgeschoss mit Quergiebel in der Mitte.

Das geplante Gebäude soll in einer Reihe mit den Gebäuden Seeweg 4 und Seeweg 2 errichtet werden.

Die angedachte Baufläche ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen. Die „Baulücke“ bis zur westlichen Straße ist mit 60 Meter ziemlich groß.

Das Landratsamt ist der Auffassung, dass der Innenbereich nach §34 BauGB am Gebäude Seeweg 4 endet. Unter Berücksichtigung des Bebauungszusammenhanges handelt es sich um einen städtebaulichen „Wurmfortsatz“. Eine Bebauung wäre somit nur möglich, wenn ein Bauleitplan aufgestellt wird.

Die Wörther Straße hat eine Breite von 5 Metern, die Begegnung Pkw / Pkw ist mit reduzierter Geschwindigkeit noch möglich, aber bei einem entgegen kommenden Lkw führt die Straßenbreite bereits zu Problemen. Dazu ist auf die Zukunft gesehen noch eine Verbesserung erforderlich; im westlichen Bebauungsplan ist dies bereits vorgesehen.

An der Südseite ist das Sichtdreieck frei zu halten. Bei einer Bauleitplanung sollte eine Dienstbarkeit festgehalten werden, die die Nutzung als Zweitwohnungen untersagt.

Herr StR Peresson erkundigt sich, ob das angrenzende Nachbargrundstück noch im Eigentum der Stadt Füssen liege. Wenn die Stadt helfen will, muss 5 Meter näher an das städtische Gebäude heran gerückt werden, sodass das Landratsamt evtl. die Bebauung nach §34 BauGB Innenbereich zulässt.

Der Vorsitzende erwähnt, dass schon länger nach einer Garage für den Unimog gesucht wird. Deshalb wurde überlegt diese Garage am Gemeindehaus anzubringen. Diese Möglichkeit sollte nicht verbaut werden.

Herr StR Dr. Metzger ist der Meinung, dass wir den Vorgaben vom Landratsamt hier folgen sollen. Der Standort ist nicht geschickt für dieses Bauvorhaben und auch die Bodenverhältnisse sind hier sehr schlecht. Das Flair vom Weißensee macht die Offenheit aus und deswegen wird er dagegen stimmen.

Herr StR Schaffrath versteht nicht, warum das Landratsamt dagegen ist, wenn es im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen ist. Er ist absolut dafür. Er regt nur nochmals an, ob vielleicht trotz geplanter Garage es möglich wäre, weiter an das Stadt Grundstück hinzurücken.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag. Das kommunale Einvernehmen zur Errichtung eines Wohngebäudes für fünf Parteien wird erteilt wie vorgetragen unter der Voraussetzung, eine Dienstbarkeit einzutragen, die die Nutzung als Zweitwohnungen untersagt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Errichtung eines Wohngebäudes für fünf Parteien unter der Voraussetzung, eine Dienstbarkeit einzutragen, die die Nutzung als Zweitwohnungen untersagt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	2

**Beschluss
Nr. 18**

Neubau eines Biomarktes, Abt-Hafner-Straße 7a, Fl.Nr. 1431, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Die formlose Bauvoranfrage zum Neubau eines Biomarktes wird von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation vorgestellt. Für diesen Bereich gilt der Bebauungsplan N 10 Moosangerweg – Ost.

Der Bebauungsplan legt fest, dass eine Bebauung erst in einer Entfernung von 30 Meter vom Waldrand möglich ist; dies hält der Baubewerber in der vorgelegten Bauvoranfrage nicht ein, das Gebäude mit einer geplanten Verkaufsfläche von 700qm ist zu groß dargestellt und befindet sich somit im Grünbereich.

In diesem Bereich wird jeder Kunde mit dem Auto fahren müssen, sodass es dringend erforderlich ist, die nachzuweisenden Stellplätze einzuhalten. Der in dieser peripheren Lage anzusetzende Höchstsatz an Stellplätzen wird nicht eingehalten.

Die Sortimentsliste umfasst mit 34% Nahrungsmittel, 19% Obst und Gemüse, 18% Molkereiprodukte, 7% Käse, 5% Kosmetik, 4,5 % Backwaren, 4% Getränke, 3,5% Fleisch, 2,5% Wurst und 2,5% Tiefkühlkost. Bei näherer Betrachtung des Sortiments handelt es sich um ein zentrenrelevantes Sortiment, das hier nach Bebauungsplan ausdrücklich ausgeschlossen ist.

Die Verwaltung, wie auch das Landratsamt sieht keine Möglichkeit den Biomarkt in diesem Bereich zu verwirklichen. Der Biomarkt sollte sich eher in zentrumsnahen Flächen ansiedeln. Deshalb sollte aus Sicht der Verwaltung kein Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zur formlosen Bauvoranfrage zum Neubau eines Biomarktes kein Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Vormerkung
Nr. 5****Nutzungsänderung Garage in Fahrrad-Online-Handel, Augsburgener Straße 21 b, Fl.Nr. 1331/15, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Die formlose Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung der Garage wurde vom Baubewerber zurückgenommen und wird deshalb in dieser Sitzung nicht behandelt. Voraussichtlich erfolgt ein Betrieb als baugenehmigungsfreier Fahrrad-Online Handel, jedoch ohne Lager und Verkauf vor Ort.

Bauanträge**Beschluss
Nr. 19****Neubau eines Lager- und Verkaufsgebäudes mit Restaurant und Betriebsleiterwohnung, Froschenseeänger, Fl.Nr. 1142,1143 und 1145, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Den Bauantrag zum Neubau eines Lager- und Verkaufsgebäudes mit Restaurant und Betriebsleiterwohnung erklärt Herr Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation. Die formlose Bauvoranfrage wurde am 11.04.2012 in der Sitzung behandelt, diesem wurde zum damaligen Zeitpunkt zugestimmt. Dabei war eine reine Verkaufsfläche von 300 qm geplant, diese hat sich auf 700 qm im aktuellen Plan vergrößert; hinzu kam der Einbau eines Restaurants und einer Betriebsleiterwohnung.

Der Baubewerber beruft sich aufgrund der früheren Befürwortung auf Bestandsschutz. Das Landratsamt äußert sich dazu, dass mit Ablauf der formlosen Bauvoranfrage mit einer Frist von 3 Jahren auch kein Bestandsschutz bestünde. Eine Verlängerung wurde nicht rechtzeitig beantragt. Im Bebauungsplanänderungsverfahren erfolgte keine Äußerung hinsichtlich der Festsetzung dieser Nutzung.

Die aktuelle Fassung des Bebauungsplans W20 ist noch eine kurze Zeit gültig. Nach dieser Fassung ist die geplante Nutzung zulässig, jedoch liegen zahlreiche Abweichungen von anderen Festsetzungen vor und die Erschließung ist bislang nicht gesichert.

Nach der 2. Änderung des Bebauungsplans W20, ist die geplante Lagernutzung, das Restaurant und die Betriebsleiterwohnung zulässig; diese könnten somit ohne Befreiungen nach dem neuen Bebauungsplan genehmigt werden.

Unzulässig sind aber Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment. Aus Sicht des Vorsitzenden zu klären wäre an dieser Stelle, ob das geplante Verkaufsgebäude mit Sportartikel der Eigenmarke des Bauwerbers unter das zentrenrelevante Sortiment fällt und somit nach der 2. Änderung des Bebauungsplans W20 untersagt ist oder nicht. Des Weiteren ist die Erschließung nicht gesichert, da die benötigte Steinbrecherstraße noch nicht gebaut worden ist.

Aus Sicht der Verwaltung könnte das kommunale Einvernehmen für den Neubau eines Lagers- und Verkaufsgebäudes mit Restaurant und Betriebsleiterwohnung erteilt werden.

Der Vorsitzende erwähnt, dass es sich hierbei um einen leistungsfähigen Betrieb handle, der auch Bürger von außerhalb und die Touristen nach Füssen zieht. Er bringt eine Eigenmarke „1803“ heraus, die die Wirtschaftsförderung zusätzlich fördert.

Herr StR Doser äußert sich, dass es in Füssen viele Gebiete gibt, die das Publikum nach Füssen ziehen. Es wurde im Gremium beschlossen, dass wir den Bebauungsplan in diesem Bereich ändern, dies haben wir getan und deshalb sollten wir uns auch daranhalten und keine Ausnahmen machen.

Herr StR Dr. Metzger berichtet, dass er durch seinen Job vieles mitbekomme, unter anderen, dass man mit den Mitarbeitern nicht gut umgehe. Er ist froh, dass andere Gründe dagegen sprechen und er somit dagegen stimmen kann.

Frau StRin Dr. Derday merkt an, dass das Sortiment auch in der Innenstadt vorhanden ist und es sich somit um zentrenrelevantes Sortiment handle. Die Stadt sollte am neuen Bebauungsplan festhalten.

Herr StR Eggensberger ist der Auffassung, dass die Bauvoranfrage abgelaufen ist und deshalb auch kein Bestandsschutz gelte. Im Gremium wurden schon 2 Schwarzbauten in Nachhinein genehmigt deshalb können wir gutem Gewissens diesen Antrag ablehnen.

Der Vorsitzende weist den Vorwurf vom Schwarzbauten, die im Nachhinein genehmigt wurden zurück und bittet die Verwaltung um Prüfung.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag.
Das kommunale Einvernehmen für den Neubau eines Lager- und Verkaufsgebäudes mit Restaurant und Betriebsleiterwohnung soll erteilt werden.
Siehe Abstimmungsergebnis (abgelehnt).

Beschluss:

Das kommunale Einvernehmen für den Neubau eines Lager- und Verkaufsgebäudes mit Restaurant und Betriebsleiterwohnung soll erteilt werden.
Siehe Abstimmungsergebnis (abgelehnt).

Abstimmung:

Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	8

**Beschluss
Nr. 20**

Neubau eines Tankstellenverkaufsgebäude mit Backshop, Fahrbahndach, 3 Zapfsäulen und 3 unterirdischen Lagerbehältern für Kraftstoffe mit je 60cbm und Waschhalle mit Portalwaschanlage für PKW, Kemptener Straße 34, Fl.Nr. 810, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert Herr Angeringer den Neubau eines Tankstellenverkaufsgebäudes mit Backshop, Fahrbahndach, 3 Zapfsäulen und 3 unterirdischen Lagerbehältern für Kraftstoffe mit je 60cbm und Waschhalle mit Portalwaschanlage für PKW. Die formlose Bauvoranfrage hierzu wurde am 04.10.2016 positiv entschieden unter der Vorgabe, die Zufahrt von der Ecke in die Kemptener Straße weiter in die Zalingerstraße zu verlegen. Dies

wurde beim jetzigen Bauantrag vom Planer berücksichtigt. Die Planung hat sich inhaltlich nicht wesentlich zur vorgelegten Bauvoranfrage geändert.

Wesentliche Veränderungen gegenüber dem Bestand sind, dass eine Drehung um 90 Grad stattfindet. Das Hauptgebäude ist nun in Nord-Süd Richtung ausgerichtet. Dies stellt städtebaulich kein Problem dar und dazu kann aus Sicht der Verwaltung diesem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Aus Sicht der Nachbarn werden Bedenken geäußert, die näher erläutert werden. Als erstes fehle ein Lärmschutzgutachten für unten aufgeführte Bereiche, aus denen sich herauslesen lässt, ob der Lärmschutz eingehalten wird:

- geplante Zufahrt zur Waschstraße von Südwesten,
- Waschstraßenbetrieb,
- Staubsaugerbetriebsfläche,
- Aufstellfläche für die Kältegeräte im westlichen Teil des Gebäudes und die hierfür notwendigen Kompressoren;

Des Weiteren muss mit dem Planer noch geklärt werden, wenn die geplante Ausfahrt auf den südwestlichen Teil des Grundstückes verlagert wird, ob hierbei die Enge der Zalingerstraße berücksichtigt worden ist.

Für die Werbeanlagen soll es einen separaten Antrag geben. Hierzu wird seitens der Nachbarn beanstandet dass die Beleuchtung besonders während den Nachtzeiten bedenklich sei.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der geplante Preismast als freistehende Werbeanlage eine Höhe von 6,00 Meter nicht überschreiten; geplant sind bisher 7,50 Meter.

Herr StR Schmück erläutert, ob es nicht möglich sei, den Preismast um 2-3 Meter zu verlegen, sodass er nicht in der Sichtachse liegt.

Herr StR Doser berichtet, dass es sich hier um hochsensiblen Bereich handle, da rundherum Wohnbau ist. Die Problematik sollte nochmals überprüft werden.

Herr StR Peresson ist der Auffassung, ohne Vorlage eines Immissionsgutachtens ist der Antrag nicht vollständig und kann deshalb auch nicht behandelt werden.

Der Vorsitzende empfiehlt den Bauantrag bis zur Vervollständigung aller Unterlagen abzulehnen. Die Fiktionsfrist wird eingehalten, sodass es in der April Sitzung nochmal behandelt werden kann. Er formuliert daraufhin folgenden Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Tankstellengebäudes mit Backshop, Fahrbahndach, 3 Zapfsäulen und 3 unterirdischen Lagerbehältern für Kraftstoffe mit je 60cbm und Waschhalle mit Portalwaschanlage nicht.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Tankstellengebäudes mit Backshop, Fahrbahndach, 3 Zapfsäulen und 3 unterirdischen Lagerbehältern für Kraftstoffe mit je 60cbm und Waschhalle mit Portalwaschanlage nicht.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 21**

Neubau eines Einfamilienhauses, Kagerstraße 17, Fl.Nr. 1066/28 und 1066/29, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses wird von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation vorgestellt. In diesem Bereich gilt noch kein Bebauungsplan, der Bebauungsplan W62 befindet sich in der Aufstellung, somit richtet sich die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens nach § 34 BauGB, wonach sich das Gebäude in die umliegende Bebauung einfügen muss. Es werden auch die geplanten Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes eingehalten.

Die seitlich bestehende Garage ist schon genehmigt und wird so beibehalten. Das Wohnhaus mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss erfüllt die Anforderungen und auch die angegebene Dachneigung entspricht den Vorgaben.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Neubau eines Einfamilienhauses zuzustimmen.

Beschluss:

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

Herr StR Dr. Böhm nimmt aufgrund kurzer Abwesenheit nicht an der Beratung und Abstimmung des o. g. Tagesordnungspunktes teil.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 22**

Neubau eines Kiosk für "Walderlebniszentrum Ziegelwies", Tiroler Straße 71, Fl.Nr. 3133, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Vorsitzende stellt kurz anhand einer Bildschirmpräsentation den Neubau eines Kiosks dar. Das Gebäude wird in Holz gefertigt, sodass es optisch einwandfrei in das Walderlebniszentrum passe.

Der Vorsitzende schlägt vor, ohne große Diskussion das kommunale Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

Beschluss Nr. 23

Tektur zur Fertigstellung Hotelanlage und Anbringung von Werbeanlagen, Augsburgener Straße 18-20, Fl.Nr. 1611/28, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt anhand einer Bildschirmpräsentation die Tektur zur Fertigstellung der Hotelanlage und Anbringung von Werbeanlagen vor. Hier gilt der Bebauungsplan N54- Robert-Schmid-Straße – Nordwest.

Die Tektur beinhaltet insbesondere folgende Änderungen: Die Gebäudegröße zeigt keine großen Veränderungen auf. Im Eingangsbereich wird ein Vordach angebracht, das teilweise die neue Busvorfahrt als Wetterschutz überdeckt; ein Müllabstellraum ist im neuen Plan noch dargestellt. An der Ostseite des Gebäudes wurden mehr Fenster eingebaut als es zuvor im Plan dargestellt wurde. Dies wurde vom Baubewerber damit begründet, dass dies die Schlossseite ist. Die Änderung der Fenster ist für sich betrachtet verfahrensfrei.

Die Qualität des geplanten Hotels wird gesteigert. Anfangs war ein Hotel der zwei Sterne Kategorie geplant. Nach dem Eigentümerwechsel ist nun ein Niveau der Vier-Sterne-Kategorie vorgesehen. Unter den Namen „New Schwanstein“ möchte die Hotelkette Best Western das Hotel der Kategorie Plus betreiben. Dieser Aufwertung sieht Füssen Tourismus positiv entgegen.

Die ursprüngliche Anzahl von 85 Zimmern wurde auf 88 Zimmer mit Doppelbett und einem ausziehbaren Möbelstück erweitert. Somit wird die Bettenanzahl von 220 Betten minimal erhöht, wenn das ausziehbare Möbelstück mit berücksichtigt wird. Die Bettenanzahl ist im Bebauungsplan N54 Robert-Schmid-Straße-Nordwest nicht beschränkt.

Durch die erhöhte Anzahl der Zimmer ist ein Nachweis der zusätzlich benötigten Stellplätze noch vorzulegen. Nach Berechnung der Verwaltung fehlen 3 zusätzliche Stellplätze, dies könnte der Hotelbetreiber so regeln, dass eine gewisse Anzahl an Gästen regelmäßig mit dem Bus anreist.

Zusätzlich fehlt noch ein Freiflächenplan. Hierbei ist beispielsweise die Breite der Busabfahrt darzustellen, da diese über eine öffentliche Fläche verläuft. Die Busausfahrt wurde deutlich vergrößert, sodass hier die Zufahrt auf die tatsächlich benötigte Breite zu reduzieren ist. Am Haus 3 wurde der geplante Konferenzraum in Zimmer umgewandelt und es wurde noch ein Personal WC eingerichtet.

Die Werbeanlagen wurden modifiziert, sodass die vorgegebene Schriftgröße nun eingehalten wird. Die im Antrag dargestellte Silhouette des Schlosses wird in zurückhaltender Weise aufgemalt, sodass die Verwaltung es als vertretbar betrachtet.

Aus Sicht der Verwaltung ist es durchaus denkbar, der Tektur zur Fertigstellung der Hotelanlage und Anbringung von Werbeanlagen zuzustimmen unter der Voraussetzung, dass die fehlenden Unterlagen und Nachweise nachgereicht werden.

Der Vorsitzende fragt nach, wer denn in 3 Jahren überprüfen würde, dass eine gewisse Anzahl an Gästen regelmäßig mit dem Bus anreise. Positiv kann in diesem Antrag nur die Tektur der Werbeanlagen behandelt werden, da der Stellplatznachweis neu dargestellt werden muss und die Freiflächenplanung auch mit der Verwaltung abgestimmt werden muss.

Herr StR Dr. Böhm erwähnt, dass die Anlieferung über die Tiefgarage erfolgen sollte, die Einfahrt aber zu niedrig sei um mit einem LKW die Tiefgarage zu befahren.

Herr StR Dr. Martin äußert sich, dass er viele Gegenstimmen hört. Es wird sich hier auf eine Salamitechnik eingelassen und wir springen immer hinterher. Ursprünglich sollte hier ein Ärztehaus entstehen, es ist ein Wahnsinn was hier gemacht wird.

Der Vorsitzende erklärt, dass mit dem ersten Eigentümer sehr viele Gespräche geführt worden sind und trotzdem nichts geändert wurde. Er ist froh, dass es kein zwei Sterne Hotel, sondern ein vier Sterne Hotel wird. Das Hotel befindet sich in der Fertigstellung, und er dankt dem neuen Investor für die geplanten Verbesserungen.

Herr StR Dr. Metzger stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf Zurückstellung des Bauantrages bis zur Vorlage aller Unterlagen. Herr Dr. Metzger möchte eine Aussage wie die Anlieferung zukünftig erfolgt. Ebenfalls ist noch ein korrekter Stellplatznachweis wie auch Freiflächenplan vorzulegen.

Herr StR Doser berichtet, dass Punkte fehlen, die für die Abstimmung wichtig sind. Fehlende Unterlagen sollen bis April nachgereicht werden und in der Aprilsitzung nochmals behandelt werden.

Da Herr StR Eggensberger noch zu Wort kommen möchte, stellt der Vorsitzende zur Abstimmung, ob Herr StR Eggensberger als letzter der Rednerliste sich noch äußern dürfe.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, Herrn StR Eggensberger als letzter der Rednerliste zu Wort kommen zu lassen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0

Herr StR Eggensberger glaubt, dass das Hotel auch aufmachen würde, wenn wir nicht zustimmen.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Antrag zur Geschäftsordnung von Herrn StR Dr. Metzger, zur Zurückstellung des Bauantrags, bis zur Vorlage aller geforderten Unterlagen, zuzustimmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 6

**Beschluss
Nr. 24**

Neubau eines dreigruppigen Kindergartens mit AWO-Familienzentrum, Dr.-Enzinger-Straße, Fl.Nr. 1344/8, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Vorsitzende berichtet kurz über den Antrag zum Neubau eines dreigruppigen Kindergartens mit AWO-Familienzentrum. Da der Kindergarten im Stadtrat schon vorgestellt wurde und positiv befürwortet wurde, wird folgender Beschluss gefasst.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines dreigruppigen Kindergartens mit AWO-Familienzentrum.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines dreigruppigen Kindergartens mit AWO-Familienzentrum.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 10
Nein-Stimmen 3

**Beschluss
Nr. 25****Vollzug der Geschäftsordnung****Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 07.02.2017****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 07.02.2017.

Herr StR Dr. Metzger beteiligt sich nicht an der Abstimmung, da er bei der letzten Sitzung nicht anwesend war.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 12
Nein-Stimmen 0

**Vormerkung
Nr. 6****Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten****Imbissstand Moosangerweg**

Herr StR Dr. Metzger fragt nach, was inzwischen mit dem Kiosk Kebab Stand am Expert ist. Es ist bisher noch nichts passiert und soweit er sich erinnert müsste der Stand weg.

Der Vorsitzende erklärt, dass der Kebab Stand nachträglich eine Genehmigung erhalten hat, dadurch, dass es nicht mehr ein Bauwagen ist, sondern ein fester Anbau.

Russo Einfriedung Tiroler Straße 21

Herr StR Peresson erkundigt sich noch einmal, nach dem Sachstand der ohne denkmalschutzrechtliche Erlaubnis errichteten Holzeinfriedung in der Tiroler Straße 21.

Der Vorsitzende erwähnt, die hierfür zuständige untere Denkmalbehörde sei nach Aussage des Landratsamtes an der Sache dran. Weitere Informationen liegen uns hierzu nicht vor.

Einfahrt Luitpoldstraße

Herr StR Peresson erkundigt sich, ob die Einfahrten in der Luitpoldstraße den Vorschriften entsprechen.

Der Vorsitzende erwähnt, dass dies noch geprüft werde.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

gez.:

gez.:

Erster Bürgermeister

Protokollführerin