

**Niederschrift
Nr. 2**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am 06.03.2018 von 17:00 bis 19:10 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul	15:30 bis 19:10 Uhr	Vorsitzender
Dr. Böhm, Christoph	17:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Derday, Anni	15:30 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Doser, Jürgen	15:30 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Hipp, Heinz	15:30 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Jakob, Michael	15:30 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	17:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	15:30 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	17:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Schneider, Christian	17:00 bis 19:10 Uhr	Ausschussmitglied

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Eggensberger, Bernhard	entschuldigt	Ausschussmitglied
Lax, Ursula	entschuldigt	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	entschuldigt	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	entschuldigt	Ausschussmitglied
Rothmund, Dagmar	entschuldigt	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
	15:30 bis 19:10 Uhr	Leiter des Stadtbauamtes
	17:00 bis 19:10 Uhr	Protokollführerin
	17:00 bis 17:10 Uhr	Werkleitung

I. Ortsbesichtigung

Nichtöffentlich

II. öffentliche Tagesordnung

1. Bauangelegenheiten

1.1 Änderung der Tagesordnung, Erweiterung um einen zusätzlichen Tagesordnungspunkt

1.2 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

1.2.1 Aufstockung des Verwaltungsbaus um 1 Geschoss, sowie Einbau eines Aufzugs.
Anbau von 2 Überdachungen an der Hallen Ostseite, Hiebelerstraße 47, Fl.Nr. 1107/11,
Gmkg. Füssen

1.3 Bauvoranfragen

1.3.1 Anbau Einfamilienhaus Seiser Schwarzenbach, Schaffung zusätzlicher Wohn- und Nutzfläche mit Erweiterungsbau in Massivholzbauweise an bestehenden Holzblockhaus, Achweg 8, Fl.Nr. 322, Gmkg. Weißensee

1.3.2 Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Ehrwang 2, Fl.Nr. 237, Gmkg. Eschach

1.3.3 Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und 12 Tiefgaragenstellplätzen, Burgweg 6, Fl.Nr. 186/3, Gmkg. Hopfen am See

1.3.4 Grundstück teilen, Scheune entfernen und durch ein Wohnhaus ersetzen, Pilgerschrofenweg 11, Fl.Nr. 1651, Gmkg. Füssen

1.4 Bauanträge

1.4.1 Nutzungsänderung des best. Wohngebäudes mit Garage als Ferienhaus, Wolkensteinweg 9, Fl.Nr. 421/38, Gmkg. Füssen

1.4.2 Neubau EFH, Ernestine-Deml-Straße, Fl.Nr. 1627/6, Gmkg. Füssen

1.4.3 Umbau und Fassadenneugestaltung Nord, West, Kemptener Straße 107, Fl.Nr. 1734/2, 1735/1 und 1740, Gmkg. Füssen

1.4.4 Umbau bestehendes Tennenspielfeld, aktuelle Nutzung als Baseballfeld, zu einem Fußball-Kunstrasenplatz zu Trainingszwecken des FC Füssen. Bau einer Drainageleitung, inkl. Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser vor Ort, Rotwandweg 15, Fl.Nr. 1684, Gmkg. Füssen

1.4.5 Erweiterung einer Ferienwohnung, Köllespitzweg 1, Fl.Nr. 1670/7, Gmkg. Füssen

1.4.6 Aufstockung des best. Lagergebäudes, Hufschmiedstraße 5, Fl.Nr. 742/8, Gmkg. Füssen

2. Vollzug der Geschäftsordnung

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 06.02.2018.

3. Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

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

Bauangelegenheiten

Beschluss Nr. 14

Änderung der Tagesordnung, Erweiterung um einen zusätzlichen Tagesordnungspunkt

Sachverhalt:

Der Vorsitzende bittet darum die Tagesordnung um ein dringliches Bauvorhaben, Meier Marc, Aufstockung eines bestehenden Lagergebäudes, Hufschmiedstraße 5 zu erweitern.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erweiterung der Tagesordnung um den TOP Meier Marc, Aufstockung best. Lagergebäude, Hufschmiedstraße 5.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Vormerkung Nr. 4

Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

Sachverhalt:

Herr Angeringer teilt die Genehmigung des Mobilfunkmastens am Fischerbichl mit.
Herr Dr. Böhm weist daraufhin, dass der Standort nicht Fischerbichl sondern richtigerweise „Auf der schönen Buche“ heiße.
Der Vorsitzende erklärt, dass im Volksmund der Standort als Fischerbichl genannt wird und es deswegen so bezeichnet wurde.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Beschluss Nr. 15

Aufstockung des Verwaltungsbaus um 1 Geschoss, sowie Einbau eines Aufzugs. Anbau von 2 Überdachungen an der Hallen Ostseite, Hiebelerstraße 47, Fl.Nr. 1107/11, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation stellt Herr Angeringer die geplante Aufstockung des Gebäudes der Stadtwerke vor.

In der zu errichtenden zusätzlichen Geschossebene (2.OG) entstehen zusätzliche Büroräume mit zugehörigen Nebennutzflächen. An der Westseite entsteht ein Anbau mit Aufzug. An der Ostseite wird eine offene Überdachung (Rohrlager, Stellplätze) angebaut. Die Statik des Bestandes wurde bei der damaligen Planung bereits auf die Möglichkeit einer Aufstockung ausgerichtet.

Nach Mitteilung der SWF wurde die Entscheidung über die Errichtung in grundsätzlicher Form mit den Beschlüssen des Werkausschusses vom 17.10.2017 und des Stadtrates vom 28.11.2017 gefasst. Die Baumaßnahme wurde insoweit in den Vermögens- und Wirtschaftsplan der Stadtwerke eingestellt.

Die Planung entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes des Zweckverbandes Allgäuer Land, in dessen Entscheidungsbereich das Bauvorhaben liegt. Die städtische Stellplatzsatzung wird ebenso eingehalten, weswegen der beantragten Abwicklung im Genehmigungsverfahren nichts entgegensteht.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag und die Abwicklung im Genehmigungsverfahren zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Bauvoranfragen

**Beschluss
Nr. 16**

Anbau Einfamilienhaus Seiser Schwarzenbach, Schaffung zusätzlicher Wohn- und Nutzfläche mit Erweiterungsbau in Massivholzbauweise an bestehenden Holzblockhaus, Achweg 8, Fl.Nr. 322, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung wird der Antrag auf Bauvorbescheid im großen Sitzungssaal des Rathauses von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation dargestellt.

Aufgrund der Außenbereichslage fand im Vorfeld bereits eine Abklärung der grundsätzlichen Machbarkeit hinsichtlich der Nutzung, der Größe und der Dachform mit dem Landratsamt Ostallgäu statt.

Aufgrund der Planung der seitlichen Erweiterungen mit Flachdächern wurde seitens des Stadtbauamtes gefordert, eine Vergleichslösung mit Satteldach zu entwerfen. Aus Kostengründen und zumal damit keine nutzbare Fläche entsteht möchte dies der Bauherr jedoch nicht umsetzen. Eine ausführliche Darlegung ist im Antrag enthalten. Aus Sicht des LRAes besteht keine rechtliche Möglichkeit, ein Satteldach zu fordern; der Hauptaspekt ist jedoch, dass im Außenbereich die Verpflichtung besteht, die Baumasse auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Dem wird durch die Ausbildung von Flachdächern besser entsprochen als mit Satteldach. Nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild seien nicht gegeben oder zu befürchten. Das Anwesen ist zudem stark eingewachsen.

Die Therapieraumnutzung wird seitens des LRAes als freiberufliche Nutzung und mit dem geplant geringen Umfang noch als möglich eingestuft. Im späteren Bauantrag ist hierfür ein Kundenstellplatz nachzuweisen. Werbeanlagen und Hinweisschilder z. B. an der Straße sind nur in sehr eingeschränktem Umfang möglich. Allerdings wird grundsätzlich von einem Kundenverkehr nach Terminvereinbarung auszugehen sein.

Herr Stadtrat Peresson findet es falsch, bei dem im Allgäu herrschenden Klima Flachdächer zu errichten. Satteldächer beruhen auf einer jahrhundertlangen Erfahrung. Auch die momentan noch vorhandene Bepflanzung könne sehr schnell entfernt werden. Die Aufgabe des Bauausschusses sei, darauf zu achten, ob das Ortsbild passe und hier stimme es nicht.

Herr Stadtrat Doser stellt klar, das vor Ort gesehen wurde, dass ein Flachdach die gefälligere Lösung ist.

Nach kurzer Beratung wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu dem Bauvorbescheidsantrag zu erteilen. Der einzureichende Bauantrag mit ausreichendem Stellplatznachweis kann ohne nochmalige Vorlage im Ausschuss als Angelegenheit der laufenden Verwaltung an das LRA weitergeleitet werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	2

**Beschluss
Nr. 17**

Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Ehrwang 2, Fl.Nr. 237, Gmkg. Eschach

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung veranschaulicht Herr Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation die Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in Ehrwang 2.

Die bestehende Garage an der Nordseite soll für eine Doppelgarage erweitert und für die Lagerung von Brennholz aufgestockt werden. An der Südseite ist der Einbau eines Quergiebels geplant und der Balkon an der Ostseite soll deutlich vergrößert bzw. verlängert werden.

In Bezug auf die Größenordnungen sind die Rahmenbedingungen einzuhalten, die für eine Erweiterung im Außenbereich gelten.

In vorliegendem Fall soll das Erdgeschoss durch eine pflegebedürftige Person und das Oberschoss durch eine vierköpfige Familie bewohnt werden.

Nach Auffassung des Landratsamtes Ostallgäu tritt durch die Erweiterung eine optisch wirksame Massivität auf, die als nicht mehr verträglich eingestuft wird.

Die Aufstockung der Garage wird von dieser Seite als nicht für möglich erachtet ebenfalls wie die Breite der geplanten Doppelgarage, welche in der Fläche zu reduzieren ist.

Auch der Balkon sollte durch die beiden seitlichen Elemente verkürzt werden und somit auf die Mitte des Gebäudes begrenzt werden.

Der Quergiebel findet in seiner Breite und Tiefe ebenfalls keine Zustimmung des Landratsamtes. Vor Ort wurde darüber beraten, ob auf den Quergiebel verzichtet wird, dafür aber über die Erhöhung des Kniestockes nachgedacht wird.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dem Ausbau zu zwei Wohneinheiten zuzustimmen aber bezüglich der baulichen Details nochmal eine Überplanung gemäß den Vorgaben des

Landratsamtes zu fordern und eine diesbezügliche Erteilung des Einvernehmens davon abhängig zu machen.

Herr Stadtrat Dr. Böhm findet, dass das Gebäude bis auf die großen Fenster eine landschaftsgerechte Gestaltung aufweist und er zum Beispiel die Verkürzung des Balkons nicht nachvollziehen könne.

Frau Stadträtin Dr. Derday denkt, das schon viel gewonnen werde, wenn die Aufstockung der Garage entfällt. Um die großen Fenster würde sie kämpfen, da diese eine gewisse Wohnqualität darstellen.

Nach dieser kurzen Beratung formuliert der Vorsitzende folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt unter der Voraussetzung, dass noch Gespräche mit dem Bauwerber geführt werden, um auf die Veränderungen welche vom Landratsamt gefordert werden hinzuwirken, das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 18**

Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten und 12 Tiefgaragenstellplätzen, Burgweg 6, Fl.Nr. 186/3, Gmkg. Hopfen am See

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung wird die Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 6 WE und Tiefgarage vorgelegt und im großen Sitzungssaal des Rathauses anhand einer Bildschirmpräsentation vorgestellt.

Das Bestandsgebäude auf diesem Grundstück weicht diesem Neubau mit einer Länge von 21 Meter abzüglich der kleineren Ecken an der Südseite plus einer maximalen Breite von 12 Metern. Der Bestandsbau ist ca. einen Meter länger und mit ca. 258 m² flächenmäßig etwas größer als der geplante Neubau.

Die Tiefgarageneinfahrt und zwei oberirdische Stellplätze sind an der Westseite des Grundstücks geplant. Jedoch sind bei einer Anzahl von 12 Wohneinheiten nach Stellplatzsatzung insgesamt vier oberirdische Besucherstellplätze nachzuweisen. Dies wäre noch nachzubessern, wobei dies nach Auffassung der Verwaltung räumlich lösbar sein müsste.

Das Dachgeschoss soll durch insgesamt vier Dachgauben belichtet werden.

Damit keine Dreigeschossigkeit hervortritt, ist geplant die Untergeschossebene im Hang verschwinden zu lassen. Somit entsteht eine zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss.

Anhand von Fotos zeigt Herr Angeringer welche Gebäude für die umliegende Bebauung als relevant hergezogen werden können. Es wird gesehen, dass die Größenordnung des Neubaus insgesamt im Rahmen dessen liegt was die umliegende Bebauung im Bestand hergibt.

Herr Stadtrat Peresson meint, dass die Geschossflächenzahl der direkt angrenzenden Nachbargebäude niedriger ausfalle.

Nach eingehender Beratung werden folgende Beschlüsse gefasst.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zu der Bauvoranfrage unter Berücksichtigung, dass die noch fehlenden beiden Besucherstellplätze auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden, das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	1

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass der Bauantrag dem Ausschuss nochmal vorgelegt wird.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	3

**Beschluss
Nr. 19****Grundstück teilen, Scheune entfernen und durch ein Wohnhaus ersetzen,
Pilgerschrofenweg 11, Fl.Nr. 1651, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung wird die formlose Bauvoranfrage von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation im großen Sitzungssaal des Rathauses erläutert.

Das abzureißende Gebäude steht teilweise (ca. 8 qm der Gesamtfläche 101 qm) auf dem Gebiet der Gemeinde Schwangau. Der geplante Neubau liegt vollständig innerhalb des Gebiets der Stadt Füssen. Allerdings liegt das Vorhaben damit nicht mehr innerhalb der festgesetzten Baufläche, hier beschränkt auf Nebenanlagen, d. h. ein Wohnhaus als Hauptgebäude wäre auch als Ersatzbau am gleichen Standort nicht zulässig.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes:

Eine Genehmigung ist nicht über eine Befreiung möglich, da die Änderung in die Grundzüge der Planung eingreift. Eine Genehmigung ist danach nur über eine Änderung der Außenbereichssatzung möglich. Diese Änderung wird seitens des LRAes als grundsätzlich möglich erachtet.

Weiter klärungsbedürftig ist die Betroffenheit hinsichtlich des Hochwasserschutzes. Nach den derzeit vorliegenden GIS-Daten liegt das Gebäude nicht im Überschwemmungsbereich. Vor Einleitung eines Änderungsverfahrens sollte dies jedoch mit dem WWA näher geklärt werden.

Seitens der Verwaltung ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass derzeit mehr Verfahren in Bearbeitung sind als zeitlich in dem gebotenen Maße abgewickelt werden können. Neue Verfahren können erst nach Abschluss verschiedener laufender begonnen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, eine Änderung der Außenbereichssatzung einzuleiten, wenn die grundsätzliche Möglichkeit eines Wohnhausneubaus hinsichtlich des Hochwasserschutzes von den zuständigen Fachbehörden (LRA und WWA) bestätigt wird. Wie in solchen Fällen üblich sind alle projektbezogenen Kosten auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages vom Bauherrn zu tragen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Bauanträge**Beschluss
Nr. 20****Nutzungsänderung des best. Wohngebäudes mit Garage als Ferienhaus, Wolkensteinweg 9, Fl.Nr. 421/38, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Der Bauantrag zur Nutzungsänderung als Ferienhaus wird vorgelegt und von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation vorgestellt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Neubau in mehreren Punkten planabweichend errichtet wurde.

1. Garage

a) Vergrößerung der Höhe auf über 3 m an der Grundstücksgrenze;

b) Errichtung einer Überdachung an der Nordseite bis an die Grundstücksgrenze unter Überschreitung der maximalen Anbaulänge von max. 9 m an einer Grenze und der Summe der Grenzbebauung von max. 15 m; die Überdachung liegt mit ihrer Größe zudem teilweise außerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung für Garagen und Nebenanlagen festgesetzten Flächen (notwendige Befreiung wurde nicht beantragt);

eine Anordnung des Rückbaus auf die nach BayBO zulässigen Maße durch das LRA ist erfolgt. Lt. Aktuellem Plan soll die Höhe der Garage reduziert werden. An unzulässigen Längen an der Grenze wird festgehalten. Abstandsflächenübernahmen oder Nachbarunterschriften liegen den Antragsunterlagen nicht bei. Das Vorhaben ist in diesem Punkt wie bisher nicht genehmigungsfähig. Gegen die Rückbauanordnung wurde Klage erhoben.

2. Wohnhaus

a) Farbanstrich:

Die ursprünglich eingereichten Pläne enthielten keine konkrete Aussage. Die schwarz-weißen Bauzeichnungen stellten die Fassaden weiß dar. Die tatsächliche Ausführung erfolgte anthrazit. Dies wurde dem LRA zur aufsichtlichen Prüfung vorgelegt. Ein weiteres Einschreiten erfolgte nicht, da die Ausführung nach dortiger Einstufung nicht im Widerspruch zum Bebauungsplan steht. Dort ist unter 4.5 der Satzung geregelt: „Fasadengestaltung: Einfügung in vorhandenes Baugebiet, keine grellen Farbtöne.“ Konkrete Farbtöne seien nicht vorgeschrieben und diese unbestimmte Regelung sei nur durch den Ausschluss greller Farbtöne konkretisiert; ein greller Farbton liege nicht vor.

b) Nutzung als Ferienhaus = aktueller Antragsgegenstand, Ausführungen s. u.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes:

Hinsichtlich der Nutzung als Ferienhaus liegt die Darlegung der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Anhörung vor, wonach diese nicht zugelassen werden kann.

Gemäß § 13 a BauNVO gehören Ferienwohnungen zu den nicht störenden Gewerbebetrieben. Diese sind im WA nur ausnahmsweise zulässig, das heißt über eine zu beantragende und ggf. zuzulassende Ausnahme. Die Versagung einer Ausnahme darf nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen (siehe Schreiben/LRA vom 28.12.2017). Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan hat dieser folgende vorrangige Ziele:

- In allen Ortsteilen Füssen besteht Wohnungsbedarf in Form von Eigenentwicklung. (Pkt. 2.0)
- Durch die kleinen Grundstücksgrößen soll es gerade jungen Familien ermöglicht werden sich Wohneigentum anzuschaffen und dass der Wohnungsmarkt in der Stadt Füssen entlastet wird. (Pkt. 3.0)
- Durch den Ausschluss der *[weiter aufgelisteten]* baulichen Nutzungen soll der Wohngebietscharakter im Bereich Weidach erhalten bleiben. (Pkt. 8.0)

Die Nutzung eines ganzen Hauses zu anderen Zwecken erfüllt nicht die Zweckbestimmung, die der Bauleitplanung zugrunde liegt. Die Zulassung einer Ausnahme ist daher nicht wie hier notwendig städtebaulich gerechtfertigt. Anders wäre es ggf. wenn nur ein Teil des Gebäudes als Ferienwohnung genutzt werden würde, der Schwerpunkt durch den überwiegenden Teil der Fläche dagegen für Dauerwohnzwecke genutzt werden würde.

Von Nachbarn wird vorgetragen, dass Einwände gegen die Nutzungsänderung bestehen.

Herr Stadtrat Jakob findet, dass dieses Gebiet prädestiniert dafür ist Ferienwohnungsnutzungen auszuschließen.

Frau Stadträtin Dr. Derday erklärt, dass dieses Gebiet für Füssener Familien entwickelt wurde und man mit einer Ausnahme einen Präzedenzfall schaffen würde. Es noch deutlicher zu formulieren wie bereits im Bebauungsplan vorhanden, hält sie aktuell für nicht erforderlich.

Der Vorsitzende erklärt, dass eine Ausnahme nicht erteilt wird aber eine Bebauungsplanänderung mit Veränderungssperre nur aus erneut gegebenem Anlass erfolgt und soweit es zeitlich von Seiten der Verwaltung möglich ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, aus den im Sachverhalt dargestellten Gründen das kommunale Einvernehmen zum aktuell vorliegenden Bauantrag und der danach notwendigen Ausnahme zur Ferienwohnungsnutzung und der Befreiung von der überbaubaren Fläche an der nordseitigen Überdachung zu erteilen.

Siehe Abstimmungsergebnis:

Abstimmung:

Ja-Stimmen	0
Nein-Stimmen	10

Somit wurde dem Beschlussvorschlag nicht gefolgt und das kommunale Einvernehmen wird nicht erteilt.

**Beschluss
Nr. 21**

Neubau EFH, Ernestine-Demi-Straße, Fl.Nr. 1627/6, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses im Baugebiet Weidach Nordost wurde im Genehmigungsverfahren eingereicht. Gemäß dem für diesen Bereich geltenden Bebauungsplan sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Ein kleiner Verbindungsbau zwischen Garage und Wohnhaus weist allerdings ein Flachdach mit Dachterrassennutzung auf.

Da es von Seiten der Verwaltung als städtebaulich nicht störend eingestuft wird und für den Bauwerber eine gewisse Wohnqualität mit sich bringt, könnte eine diesbezügliche Befreiung vom Bebauungsplan erteilt werden. Allerdings ist dann eine Überleitung in das Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

Herr Stadtrat Doser findet auch, dass es nicht groß auffalle und da die Wohnqualität verbessert werde, kann er es mittragen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt mit der Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der Flachdachgestaltung mit Dachterrasse das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 22**

Umbau und Fassadenneugestaltung Nord, West, Kemptener Straße 107, Fl.Nr. 1734/2, 1735/1 und 1740, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer erläutert anhand einer Bildschirmpräsentation den geplanten Umbau und die Fassadenneugestaltung des V-Marktes in der Kemptener Straße.

Sachverhalt und rechtliche Ausgangslage siehe Feststellungen vom 21.02.2018.

Die Fassadenänderungen betreffen die Nordseite im neuen Eingangsbereich und die Westseite, an der eine teilweise Erhöhung geplant ist. Insgesamt führen die Änderungen zu einer Verbesserung der Gesamtgestaltung. Die farbigen Anteile im Fassadenbereich wurden bereits im Vorfeld abgestimmt und schon früher dem Ausschuss vorgelegt. Werbeanlagen werden in einem eigenen Antrag behandelt.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes:

Die teilweisen Überschreitungen der Einzelsortimentsgrenzen nach Bebauungsplan sind insofern kritisch, weil es sich hierbei um Grundzüge der Planung handelt. Demzufolge wäre eine Zulassung im Wege einer Befreiung nicht möglich. Aus Sicht des Stadtbauamtes ist zur abschließenden Festlegung eine Beurteilung durch die Regierung von Schwaben als Höherer Landesplanungsbehörde zweckdienlich, zumal hinsichtlich der nur geringen qm-Werte keine städtebauliche Problemstellung gesehen wird.

Die Sortimentsauflistung mit den einzelnen Warengruppen und deren geplante Erhöhung in m² gegenüber zum Bebauungsplan werden aufgezeigt und von den Ausschussmitgliedern kritisch hinterfragt.

Frau Stadträtin Dr. Derday plädiert dafür die Innenstadtrelevanz der einzelnen Warengruppen ernst zu nehmen. Bei dem Sortiment Drogerie, Textil und Schuhe würde sie keiner Erweiterung zustimmen, da dies der Innenstadt schadet.

Für Herrn Stadtrat Doser ist es keine Frage, dass der V-Markt wichtig für Einheimische ist und man diesen eigentlich unterstützen soll. Aber im Falle des Sortiments Drogerie handelt es sich um eine 20-prozentige Steigerung, die nicht hingenommen werden könne.

Auch die Argumentation, dass es in der Innenstadt keinen Metzger mehr gebe und somit eine 50-prozentige Steigerung der Metzgerei nicht schädlich ist, passe nicht.

Man müsse die letzten die noch in der Innenstadt vorhanden sind schützen. Man müsse bezüglich der Innenstadtrelevanz eine Grundsatzdebatte im Stadtrat führen, damit man weiß in welche Richtung es gehen soll.

Herr Stadtrat Hipp sagt, dass der Schutz der Innenstadt einen hohen Stellenwert hat aber mit unserem planwirtschaftlichen Wunschenken werden wir es nicht schaffen. Ein Schutz der Innenstadt kann nicht nach der Beurteilung dieser Quadratmetererhöhung erfolgen.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die städtebauliche Verträglichkeit über eine noch einzuholende Stellungnahme der Regierung von Schwaben abschließend klären zu lassen. Der Bauantrag ist dem Gremium anschließend erneut zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 23**

Umbau bestehendes Tennenspielfeld, aktuelle Nutzung als Baseballfeld, zu einem Fußball-Kunstrasenplatz zu Trainingszwecken des FC Füssen. Bau einer Drainageleitung, inkl. Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser vor Ort, Rotwandweg 15, Fl.Nr. 1684, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Bauantrag zum Umbau Trainingsplatzes des FC Füssens wird vorgelegt und anhand einer Bildschirmpräsentation kurz vorgestellt.

Der Vorsitzende erläutert die geplante Umnutzung des Baseballfeldes zu einem Fußball-Kunstrasenplatz sowie den Bau einer Drainageleitung, inkl. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Ohne Beratung wird beschlossen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Umbau des bestehenden Tennenspielfeldes, Umnutzung des Baseballfeldes zu einem Fußball-Kunstrasenplatz sowie Bau einer Drainageleitung, inkl. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Beschluss Nr. 24

Erweiterung einer Ferienwohnung, Köllespitzweg 1, Fl.Nr. 1670/7, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Bauantrag zur Erweiterung einer Ferienwohnung wird von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert.

Der geplante Anbau eines Wintergartens an der Ostseite tritt flächenmäßig nicht groß in Erscheinung.

Durch diesen Anbau treten jedoch Abweichungen von dem für diesen Bereich geltenden Bebauungsplan O 4 – Weidach auf.

1. Überschreitung der Baugrenze. Jedoch bereits im Baugebiet vermehrt vorhanden.
2. Überschreitung der Geschossflächenzahl mit 0,42 anstatt der zulässigen 0,40. Relativ geringe Überschreitung gegenüber den in anderen Fällen bereits zugelassenen Erhöhungen.
3. Abweichung bezüglich der Zahl der Vollgeschosse, da zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt und der geplante Wintergarten nur eingeschossig ausgeführt wird. Jedoch ebenfalls bereits im Baugebiet vermehrt vorhanden.
4. Abweichung bezüglich der Dachform (Satteldach) und Neigung sowie Dacheindeckung (Ziegel und rotbrauner Farbe). Geplant ist eine Flachdachausbildung mit Bekiesung. Bereits ebenfalls vermehrt im Plangebiet zugelassen.
5. Abweichung bezüglich Fassade (Außenwände sind zu verputzen). Geplant ist eine Verglasung des Wintergartens. Bereits ebenfalls vermehrt im Plangebiet zugelassen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt mit den o.g. Befreiungen das kommunale Einvernehmen zu der Erweiterung der Ferienwohnung im Köllespitzweg.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

Beschluss Nr. 25

Aufstockung des best. Lagergebäudes, Hufschmiedstraße 5, Fl.Nr. 742/8, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Bauantrag zur Aufstockung des best. Lagergebäudes wird von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert.

Die Dringlichkeit dieses Antrags ist gegeben, da die ersten Container Mitte Mai angeliefert werden und hierfür die Aufstockung erforderlich ist.

Die Aufstockung soll auf dem im Grundstück südöstlich gelegenen Lagergebäude erfolgen. Durch die Aufstockung entsteht ein dreigeschossiges Gebäude, was jedoch auch zum Teil bereits auf dem Gelände sowie in der umgebenden Bebauung vorhanden ist.

Hierzu ist eine Befreiung von dem für diesen Bereich geltenden Bebauungsplan W 2 – Gewerbegebiet südlich der Kemptener Straße erforderlich, welcher nur eine zweigeschossige Bebauung zulässt.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Aufstockung im Hinblick auf die städtebaulichen Rahmenbedingungen noch verträglich.

Der Stellplatznachweis erfolgt nicht nach der Quadratmeteranzahl sondern nach der in der Stellplatzsatzung zulässigen Alternative, der Anzahl der Beschäftigten.

Da der Baukörper in der Nähe eines Waldgrundstücks liegt und der Abstand unter 30 Meter liegt, ist eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung erforderlich.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zu der Aufstockung des Lagergebäudes das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 26**

Vollzug der Geschäftsordnung

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 06.02.2018.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art. 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.02.2018.

Herr Stadtrat Schneider und Herr Stadtrat Dr. Böhm nehmen an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	0

**Vormerkung
Nr. 5**

Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

Schild Hinterhof Reichenstraße 9

Herr Stadtrat Peresson bemängelt, dass im Hinterhof des Gebäudes Reichenstraße 9 ein Schild mit der Aufschrift „BMZ“ angebracht wurde und an diese Stange immer mehr Schilder angebracht werden. Er bittet um Prüfung.

Der Vorsitzende sichert dies zu.

Luitpoldstraße 1, Einfriedung

Herr Stadtrat Dr. Böhm erkundigt sich nach dem Stand der Einfriedung mit Milchglas am Dönergeschäft der Luitpoldstraße 1.

Herr Angeringer erläutert, dass diese Angelegenheit vom Landratsamt verfolgt wird und der Vertreter der Denkmalschutzbehörde vor kurzem vor Ort war.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

gez.:

Erster Bürgermeister

gez.:

Protokollführerin