

**Niederschrift
Nr. 4**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am 08.05.2018 von 17:10 bis 20:50 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul	16:00 bis 20:50 Uhr	Vorsitzender
Bader, Wolfgang	16:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Böhm, Christoph	17:10 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Dopfer, Herbert	17:10 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Fröhlich, Christine	16:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Hipp, Heinz	18:25 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Jakob, Michael	16:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	16:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	17:10 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Rothemund, Dagmar	16:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	16:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Lax, Ursula	16:00 bis 18.25 Uhr	Ausschussmitglied

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Dr. Derday, Anni	entschuldigt	Ausschussmitglied
Doser, Jürgen	entschuldigt	Ausschussmitglied
Eggensberger, Bernhard	entschuldigt	Ausschussmitglied
Lax, Ursula	entschuldigt ab TOP 2.2.1	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	entschuldigt	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	entschuldigt	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
	16:00 bis 20:50 Uhr	Leiter des Stadtbauamtes
	17:10 bis 20:50 Uhr	Protokollführerin
	17:10 bis 17:50 Uhr	Tiefbauamt
	17:10 bis 17:50 Uhr	Werkleiter, Stadtwerke

öffentliche Tagesordnung

- 1. Aktion Pestizidfreie Kommune** (Antrag des Blumen- und Gartenbauvereins Füssen)
- 2. Bauangelegenheiten**
 - 2.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten**
 - 2.1.1 Dacheindeckung, Rudibert-Ettelt-Straße 10 und Rudibert-Ettelt-Straße 14
 - 2.2 Bauvoranfragen**
 - 2.2.1 Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Enzianstraße 1, Fl.Nr. 387/4, Gmkg. Weißensee
 - 2.2.2 Schaffung von zwei Wohnungen und einer Ferienwohnung, Aufbau einer ökologischen Landwirtschaft mit Obst- und Beerenanbau, Schorrenmoos 17 1/2, Fl.Nr. 35, Gmkg. Eschach
 - 2.2.3 Dachgeschossausbau unter Beibehaltung der bestehenden Dachkonstruktion und Wiederherstellung eines historischen Wiederkehrs, Bahnhofstraße 8, Fl.Nr. 595, Gmkg. Füssen
 - 2.2.4 Neubau einer Kfz-Werkstatt (Bushalle) mit Betreiberwohnung, Moosangerweg, Fl.Nr. 2315, Gmkg. Füssen
 - 2.3 Bauanträge**
 - 2.3.1 Tektur Neubau Bahnhof Füssen, Bahnhofstraße 12, Fl.Nr. 585/49, 585/11, 585/86, 585/85, 585/51, 585/88, 585/52 und 585/50, Gmkg. Weißensee
 - 2.3.2 Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in ein Ladengeschäft mit Imbiss, Drehergasse 42, Fl.Nr. 170, Gmkg. Füssen
 - 2.3.3 Errichtung einer Außenbewirtschaftungsfläche, Reichenstraße 9, Fl.Nr. 95, Gmkg. Füssen
 - 2.3.4 Nutzungsänderung von Wohnungen zu Ferienwohnungen, Einbau einer weiteren Ferienwohnung in das Dachgeschoss und Einbau einer Dachgaube, Nutzungsänderung Garage zu Kinderzimmer, Burgweg 1, Fl.Nr. 183, Gmkg. Hopfen am See
 - 2.3.5 Tektur Änderung Schleppgaube mit großem Fenster (Haus 2), Gschrifter Straße 5d, Fl.Nr. 210/10, Gmkg. Weißensee
 - 2.3.6 Tektur Nutzungsänderung 1 Wohnung und 2 Ferienwohnungen, Errichtung Carport (Haus 3), Gschrifter Straße 5c, Fl.Nr. 210/12, Gmkg. Weißensee
 - 2.3.7 Erweiterung der bestehenden Halle und Anbau einer Containerüberdachung, Moosangerweg, Fl.Nr. 2310, Gmkg. Füssen
 - 2.3.8 Neubau eines EFH mit Garage, von-Freyberg-Straße, Fl.Nr. 824/7, Gmkg. Füssen
 - 2.3.9 Umbau ehemaliger Kinderhort und Wohnung zu fünf barrierefreien Wohnungen, von-Freyberg-Straße 2, Fl.Nr. 598, Gmkg. Füssen
 - 2.4 Werbezeichenanträge**

2.4.1 Anbringung einer Werbeanlage durch Bemalung auf glatt verputzter Fassade, Am Kapellenberg 2, Fl.Nr. 2787, Gmkg. Füssen

3. Vollzug der Geschäftsordnung;
Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 03.04.2018

4. Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

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

Beschluss Nr. 36

Aktion Pestizidfreie Kommune (Antrag des Blumen- und Gartenbauvereins Füssen)

Sachverhalt:

Herr Schauer, Werkleiter der Stadtwerke erklärt den nachhaltigen Schutz der Ressourcen (Wasser, Boden) aus Sicht der Stadtwerke Füssen.

Wasser ist das wichtigste Lebensmittel der Welt. Was auch immer wir in die Umwelt (z.B. Pflanzenschutzmittel) entlassen - es fließt mit dem Regen in die Böden und von dort ins Grundwasser - und zwar in einem durchaus relevanten Ausmaß.

Bayerns Grundwasser ist in fast allen Regierungsbezirken durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel belastet. Fast 50 bayerische Wasserversorger müssen wegen erhöhter Pestizid-Werte ihr Grundwasser technisch aufbereiten

- Das Problem: Viele der eingesetzten Pestizide stehen im Verdacht, beim Menschen Krebs zu erregen, die Fortpflanzung zu schädigen oder den Körper hormonell zu beeinträchtigen
- Pestizide gibt es mittlerweile viele hunderte und jedes Jahr kommen weitere Neuentwicklungen hinzu
- 23 % der Flächen in Deutschland sind mit Nitrat und Pflanzenschutzmittel belastet
 - wenn keine Maßnahmen ergriffen werden können es im Jahr 2021 bereits 39 % sein

Auswirkungen Artenvielfalt

- Auch für die Artenvielfalt in der Stadt hat der Einsatz von Pestiziden fatale Auswirkungen. Pestizide beseitigen nicht nur unerwünschte Wildkräuter und Insekten, sondern töten auch Honigbienen, Wildbienen, Schmetterlinge, Fledermäuse und Vögel. Denn diese sind auf die Wildkräuter und Insekten als Lebensraum und Nahrungsquelle angewiesen
- Zudem schädigen bestimmte Pestizide Bienen auch direkt. Von den über 560 Wildbienen-Arten in Deutschland steht bereits über die Hälfte auf der Roten Liste der vom Aussterben bedrohten Arten. Blütenbesuchende Insekten sind unentbehrlich für die Bestäubung von Wild- und Kulturpflanzen. Sie erhalten die Pflanzenvielfalt und sichern landwirtschaftliche Erträge und damit unsere Ernährung

Aktuelle EU Bestimmungen

- Seit zwei Wochen ist es amtlich: Die EU-Kommission hat den Freilandeinsatz von drei Pestiziden verboten, da diese Insektizide Bienen-schädlich sind.
- Wirkstoffe aus der Gruppe der Neonicotinoide stehen seit längerem im Verdacht, für Bienen schädlich zu sein. Studien belegen, dass diese in der Landwirtschaft oft eingesetzten Insektizide das Nervensystem und die Abwehr von Honigbienen und Hummeln schädigen. Sie verlieren dadurch die Orientierung und Wespen werden sogar geruchsblind. Gleichzeitig wirken die Neonicotinoide auf die Bienen anziehend wie eine Droge.
 - Auch wenn Pflanzenschutzmittel vom Markt genommen werden, die Altlasten befinden sich immer noch im Boden und werden auch nur langsam abgebaut

Die Stadtwerke Füssen begrüßen und unterstützen den Antrag zur pestizidfreien Kommune.

Nach den Ausführungen von Herrn Schauer zum nachhaltigen Schutz der Ressourcen wird das Wort an Herrn Baier übergeben.

Der Blumen- und Gartenbauverein Füssen hat am 26.02.2018 den Antrag gestellt, dass sich die Stadt Füssen der Aktion „Pestizidfreie Kommune“ anschließt. Bisher sind keine teilnehmenden Gemeinden aus dem Allgäu bekannt, so dass neben positiven Effekten hinsichtlich Nachhaltigkeit eine recht positive Werbung für die Stadt Füssen zu erwarten ist.

Die Aktion basiert auf sechs Maßnahmen:

- bei der Bewirtschaftung von städtischen Freiflächen soll auf chemisch-synthetische Pestizide verzichtet werden
- zum Pestizidverzicht sollen auch private Dienstleistungsunternehmen, die mit der Pflege von öffentlichen Freiflächen beauftragt sind, verpflichtet werden
- private Firmen mit kommunaler Mehrheitsbeteiligung sollen zur pestizidfreien Bewirtschaftung aufgefordert werden
- bei der Verpachtung kommunaler Flächen für eine landwirtschaftliche Nutzung soll ein Verbot des Pestizideinsatzes festgeschrieben werden
- insektenfreundliche Blühflächen oder Projekte sollen initiiert werden
- die Bürger sollen über die Bedeutung der Biodiversität in der Stadt und über giftfreie Alternativen beim Gärtnern informiert werden

Nachhaltiger Schutz der Ressourcen (Wasser, Boden) aus Sicht der Stadtwerke Füssen

Trinkwasser ist das wichtigste Lebensmittel der Welt. Pflanzenschutzmittel finden den Weg durch die Böden in unser Grundwasser – und zwar in einem durchaus relevanten Ausmaß.

Anhand einer Präsentation wird seitens der Stadtwerke erläutert, was die Verunreinigung von Trinkwasser und die Gefährdung der Wasserqualität durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln für Mensch und Umwelt bedeutet.

Regelungen des Pflanzenschutzmittelgesetzes

Am Unterhalt und Bewirtschaftung von städtischen Freiflächen sind diverse Ressorts der Stadtverwaltung beteiligt. Die Ausführung geschieht durch eigenes Personal, durch beauftragte Dienstleistungsunternehmen sowie durch die Pächter von Grundstücken.

Der Einsatz von Pestiziden ist geregelt im bundesweit gültigen Pflanzenschutzgesetz. Demnach dürfen diese Mittel gemäß den jeweilig zugelassenen Anwendungsbestimmungen nur auf landwirtschaftlich, forstlich oder gärtnerisch genutzten Flächen eingesetzt werden. Darunter zählen auch gärtnerisch genutzte Haus- und Kleingartenflächen. Ein Ausbringen dieser Pflanzenschutzmittel auf Wegen oder sonstigen befestigten Flächen ist nicht zulässig.

Für berufliche Anwendung ist gemäß dem Pflanzenschutzgesetz ein Sachkundenachweis erforderlich. Innerhalb des städtischen Personals besitzen diese Qualifikation derzeit die Stadtgärtner.

Aktueller Stand über Pestizideinsatz auf den städtischen Freiflächen

Eine Rückmeldung der verschiedenen städtischen Sachgebiete, die sich u.a. mit der Verwaltung und dem Unterhalt von Freiflächen beschäftigen, hat ergeben, dass in den bekannten Fällen ein Einsatz von Pestiziden im öffentlichen Freiraum nicht praktiziert wird.

Der Bauhof bringt auf allen kommunalen Freiflächen wie z.B. Parkanlagen, Verkehrsgrün oder auf sonstigen befestigten und unbefestigten Verkehrsflächen keine Pestizide aus. Eine Pflege geschieht mechanisch durch Hand- oder Maschineneinsatz.

Die Stadtgärtnerei setzt im öffentlichen Freiraum gar keine, in der geschlossenen Halle jedoch sehr restriktiv und nur im Bedarfsfall für einzelne Kulturen Mittel gegen z.B. Schimmel oder Läuse ein. Es wird darauf geachtet, dass die jeweiligen Anwendungsbestimmungen penibel eingehalten werden. Es kommen keine bienengefährlichen Mittel zum Einsatz, es wird nicht in Blüten, bei

Regen, nach Einsetzen der Dunkelheit gespritzt. Das Gewächshaus bleibt jeweils 24 Stunden geschlossen, so dass sich der Sprühnebel absetzen kann. Versuche noch in der alten Gärtnerei mit Nützlingen waren in der kleinteiligen Anordnung der Kulturen äußerst umständlich und nicht erfolgreich.

Im Friedhof wurde bereits durch die Ausschreibung geregelt, dass keine Pestizide eingesetzt werden dürfen. Das entsprechend erstellte Pflege-LV ist Vertragsgegenstand; eine umweltfreundliche Methode wie Abflammen, Heißwasserverfahren etc. sind hier bei Bedarf zu verwenden.

Die Hausmeister von städtischen Einrichtungen sind von der Verwaltung angewiesen, keine Spritzmittel einzusetzen. Die Kindergärten werden von den Betreibern gepflegt. Auflagen zur Pflege sind hier nicht bekannt.

Hinsichtlich des Sachgebiets Liegenschaften sind in sämtlichen Pachtverträgen bisher keine Regelungen zu einem Pestizidverzicht enthalten.

Für den städt. Weidachsportplatz ist mit dem FC Füssen eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Für die Pflege dieses Platzes ist der FC Füssen zuständig; dieser ist auch für den Belegungsplan zuständig und genießt ein Belegungsvorrecht. Der Platz wird nicht durch die Stadt Füssen gepflegt.

Die beiden anderen (Rasen)Sportplätze sind an den FC Füssen verpachtet.

Gleiches gilt für den Weißenseesportplatz; dieser ist an den SV Weißensee verpachtet; auch hier bedarf es keiner Pflege durch die Stadt. Regelungen über bestimmte Unterhaltsmaßnahmen sind aktuell nicht vereinbart.

Lediglich der städt. Bolzplatz außerhalb der Umzäunung der Weidachsportanlage wird durch den Bauhof gepflegt – ohne Einsatz von Pestiziden.

Die Reinigung der Tartanbahnen für Leichtathletik und Ballsport wird von Spezialunternehmen alle vier Jahre mittels entsprechenden Hochdruckreinigungsgeräten ohne Zugabe von Pflanzenschutzmitteln durchgeführt.

Die gesamten Grünflächen im Bereich der Wasserversorgung der Stadtwerke Füssen werden entweder durch die Stadtwerke Füssen selbst oder durch Dienstleistungsvergabe (Maschinenring / Landwirte) mit einer zweimaligen Mahd im Frühjahr /Sommer gepflegt. Hierbei werden keinerlei Pflanzenschutzmittel zur Behandlung der Pflege-Flächen zum Einsatz gebracht.

Auswirkungen eines Pestizidverzichts für die öffentlichen Freiräume

Im Falle einer Teilnahme an der Aktion „pestizidfreie Kommune“ ergeben sich keine Änderungen im Unterhalt für die Freiflächen, die mit eigenem Personal gepflegt werden.

In erster Linie müsste im Falle von fremden Pflegeleistungen der Pestizidverzicht in die Verträge analog der Friedhofspflegeverträge eingearbeitet werden.

Bei Neuabschlüssen oder Änderungen von Pachtverträgen ist der Pestizidverzicht im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen dort aufzunehmen.

Blühende Wiesenflächen, die extensive Pflege erfordern, werden derzeit schon im Rahmen des LEADER-Projekts Wiese x 16 im Stadtgebiet Füssen angelegt. Aufgrund der gewonnenen Erfahrungen sollen hier zukünftig weitere entsprechend geeignete Flächen umgewandelt werden. Zum Projekt gibt es bisher recht positive Rückmeldungen. Auch Vorschläge für weitere Wiesenstandorte sind schon aus der Bevölkerung in der Verwaltung eingegangen.

Für dieses Jahr noch vorgesehen ist die Vorstellung des Wiesenprojekts an Schulen, ein Praxisteil mit Schülern und die Erstellung von Informationsseiten auf der Homepage der Stadt Füssen. Dabei wird die Stadt Füssen teilweise auch vom Landkreis unterstützt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Vorgaben für höheren Aufwand bei Pflegeleistungen können zu Verteuerungen führen.
Verlässliche Schätzungen über mögliche Mehrkosten liegen der Verwaltung derzeit nicht vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt nach Beratung, dass sich die Stadt Füssen mit ihren kommunalen Freiflächen der Aktion „Pestizidfreie Kommune“ anschließt. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Maßnahmen wie vorgestellt umzusetzen und eine Aufnahme in die Liste der an der Aktion teilnehmenden Gemeinden zu bewirken.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Bauangelegenheiten

Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

Vormerkung Nr. 8

Dacheindeckung, Rudibert-Ettelt-Straße 10 und Rudibert-Ettelt-Straße 14

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt richtig, dass bei den genannten Grundstücken keine anthrazitfarbene Dacheindeckung verwendet wurde, wie es ein anderer Bauherr in der letzten Sitzung angegeben hat, um dadurch für sich selbst eine Befreiung vom Bebauungsplan zu erhalten. Es wurden braune Dachziegel (genaue Bezeichnung: Kolonialbraun) verwendet, wie es der Bebauungsplan vorschreibt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt diese Ausführung zur Kenntnis.

Bauvoranfragen

Beschluss Nr. 37

Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Enzianstraße 1, Fl.Nr. 387/4, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung erläutert Herr Angeringer die Bauvoranfrage zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage in der Enzianstraße. Die Beratung über einen ersten Entwurf führte zu folgendem Ergebnis in der Sitzung im Februar:

Beschluss vom 06.02.2018:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, aus den im Sachverhalt dargestellten Gründen das kommunale Einvernehmen zum derzeitigen Stand nicht zu erteilen. In Aussicht gestellt werden kann eine Befürwortung bei Umplanung und Berücksichtigung folgender Punkte:

1. Ergänzung des Antrages durch
 - a) eine konkrete Fragestellung
 - b) Geländeschnitte
 - c) Angaben zu Wandhöhen

2. Erhöhung der Abstände der Häuser A und B zur Straßengrundstücksgrenze und westliches Gebäude weiter nach Westen verrücken.

3. Reduzierung der Gebäudegrößen auf folgende Maße:
 - a) eine Länge der (Haupt-) Gebäude von max. ca. 19,5 m
 - b) eine Breite der (Haupt-) Gebäude von max. ca. 12 m
 - c) eine Fläche der (Haupt-) Gebäude von max. ca. 251 m
 Eine Kombination der Maximalwerte bei jeweils einem Haus ist nicht möglich.

4. Nachweis einer gewissen Mindestzahl von außerhalb der Tiefgarage liegenden Stellplätzen, auch wenn diese ganz oder teilweise frei anfahrbar ist.

Der Bauherr wurde hierüber informiert und die Thematik mit ihm und seinem neuen Planer besprochen. Ein neuer Planvorschlag wurde eingereicht.

Der Entwurf hat folgende neue Größen:

Längen der Gebäude: 2x 15,99 m, 1x 18,74 m

Breiten der Gebäude: jeweils 11,99 m

Grundflächen Wohnhäuser:

2x ca. 192 qm + 225 qm = Gesamtsumme 609 qm (Vorher 673 qm = Reduzierung um ca. 10%)

Die Vorgabe wird insoweit erfüllt; ebenso was die Platzierung auf dem Gelände mit vergrößerten Abständen zur Enzianstraße und zur alten Steige betrifft. Die Geländehöhen wurden aufgenommen und als Schnitte in den Ansichten dargestellt.

Um dem Einfügegebot zu entsprechen sind auch nach Abstimmung mit dem LRA noch folgende Änderungen erforderlich:

- 1) Geschößzahlen: zulässig max. II (zzgl. DG als Nichtvollgeschoß)
 Aufgrund des nach Osten abfallenden Geländes ergeben sich in den mittleren Bereichen der Wohnhäuser dreigeschossige Abschnitte (zzgl. DG). Dies ist durch eine Absenkung der Gebäude und/oder entsprechende Geländegestaltung zu korrigieren bzw. durch eine geänderte Staffelung. Diesbzgl. Änderungen sind zusätzlich notwendig an den Ostfassaden. Durch die Freistellung der Tiefgaragenebene ergibt sich am südlichen Gebäude eine viergeschossige Fassade und am nordöstlichen Gebäude drei Geschoße zzgl. DG.

- 2) Wandhöhen: dto.

- 3) Stellplätze:
 Bedarf für 19 WE: 38 Stpl., hiervon für Besucher: 11 (= 27 in TG).
 Geplant: 15 Stpl. für Besucher zzgl. 23 in TG.
 Somit liegen 4 Stpl. mehr außerhalb der TG als vorgeschrieben.
 Eine Zulassung wäre nur über eine Abweichung von der Stellplatzsatzung möglich. Dies ist nicht möglich, da sämtliche Besucherstellplätze hinsichtlich der Anordnung nicht der Satzung entsprechen (senkrecht ohne Abstand zur Straße, dadurch zusätzlich Überschreitung der Zufahrtsbreite); die Lösung ist hinsichtlich der Anforderungen an die Verkehrssicherheit nicht zu befürworten. Zusätzlich besteht insoweit das Problem der

unzulässigen Wandhöhe.

Kanal:

Im südlichen Bereich des Grundstücks verläuft eine öffentliche Kanalleitung als Verbindung vom Vorderegger Weg zur Alten Steige. Nach derzeit vorliegender Information weist die Trasse keine rechtliche Sicherung im Grundbuch auf. Das an der Südseite geplante Haus 3 schneidet in den Verlauf ein, so dass die Leitung – vorbehaltlich der genauen Lageermittlung nicht im Bestand verbleiben kann. Die fehlende Sicherung führt dazu, dass die Kosten der Verlegung durch die Stadtwerke zu tragen sind. Alternativ käme in Betracht, die Bebauung auf dem Grundstück über einen Bebauungsplan zu regeln, der die Trassenführung durch zurückversetzte Baugrenzen sichert. Weitere städtebauliche Gründe wären jedoch notwendig. Diese liegen aufgrund der oben aufgeführten Problemstellungen vor. Hierzu sollten weitere Gespräche mit dem Bauherrn stattfinden. Das LRA weist daraufhin, dass aufgrund dieses Problems keine Ablehnung wegen fehlender Erschließung möglich ist.

Eine Ergänzung des Antrages durch eine konkrete Fragestellung der mit dem Vorbescheid zu klärenden Punkte ist noch erforderlich.

Herr StR Peresson sagt, dass keine Angaben zur GRZ und GFZ in den Unterlagen zu finden sei. Darüber hinaus teilt er mit, dass wenn die Garagen mitgezählt werden, es sich nicht nach §34 BauGB einfügt. Auch ist er der Meinung, dass man unter „D“ mit Kniestock versteht, dies sieht aber eher nach einem Vollgeschoss aus.

Frau StRin Lax erwähnt, dass die Alte Steige viel schmaler ist und keinen Gehweg hat und möchte anregen, einen Gehweg im Zuge des Neubaus anzulegen. Des Weiteren betont sie, dass die Höhenentwicklung nicht zu massiv ausfallen darf und dass die oberirdischen Stellplätze von großer Bedeutung sind, die nicht alle in der Enzianstraße angelegt werden dürfen.

Der Vorsitzende stellt klar, dass die Anordnung der Stellplätze nicht der Stellplatzordnung entsprechen und deshalb sowieso nochmals vom Planer überarbeitet werden müssen. Die Anregung von Frau StRin Lax bzgl. des Gehweges an der Alten Steige werden aufgenommen. Im Übrigen teilt der Vorsitzende weiter mit, dass im Bereich der Tiefgarage ein Geschoss weg muss, dort haben wir III + D und dies muss vom Planer geändert werden. Das Kellergeschoss darf nicht offen sein.

Herr StR Dopfer ist der Meinung, dass die Umplanung der Geschosse spannend wird für den Planer und spricht sich dafür aus, dem Gremium nochmals den Bauantrag vorzulegen.

Herr StR Dr. Böhm legt nahe, dass alle oberirdisch geplanten Stellplätze bis zur Enzianstraße heraus gehen, dies ist laut Stellplatzsatzung nicht erlaubt.

Der Vorsitzende hebt hervor, dass die vorgetragenen Punkte der Planer zu ändern hat, eine weitere Bauvoranfrage oder Bauantrag natürlich dem Gremium nochmals vorgelegt wird und formuliert nach eingehender Diskussion folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, aus den im Sachverhalt dargestellten Gründen das kommunale Einvernehmen zum derzeitigen Stand nicht zu erteilen. In Aussicht gestellt werden kann eine Befürwortung bei Umplanung und Berücksichtigung folgender Punkte:

1. Ergänzung des Antrages durch eine konkrete Fragestellung
2. Reduzierung der Zahl der Geschosse auf durchgängig II (zzgl. DG als Nichtvollgeschoss)

3. Einbeziehung der Ostwand der Tiefgarage in den Geländeverlauf (Anböschung, keine Freistellung).
4. Verlegung von vier Stellplätzen in die Tiefgarage; Änderung der Lage der an der Enzianstraße liegenden Stellplätze (keine 11 Stellplätze senkrecht ohne Abstand an der Straße).
5. Änderung des Gebäudes an der Südseite zur Vermeidung einer Leitungsverlegung, alternativ Verlegung durch den Bauherrn z. B. an die Nordseite mit Sicherung im Grundbuch.

Prüfung eines Gehweges entlang der Alten Steige.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	1

**Beschluss
Nr. 38**

Schaffung von zwei Wohnungen und einer Ferienwohnung, Aufbau einer ökologischen Landwirtschaft mit Obst- und Beerenanbau, Schorrenmoos 17 1/2, Fl.Nr. 35, Gmkg. Eschach

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erwähnt, dass es einen Bauwerber gibt, der diesen Hof wieder aufbauen möchte, und er dies persönlich sehr schön findet. Es sollen dort zwei Wohnungen und eine Ferienwohnung entstehen, sowie der Aufbau einer ökologischen Landwirtschaft mit Obst- und Beerenanbau. Der Bestand muss laut dem Landratsamt geschützt und erhalten werden, sodass der Bauherr seine Ideen an den Bestand des Hofes anpassen muss und übergibt das Wort an Herrn Angeringer, um das Vorhaben näher zu erläutern.

Das Vorhaben liegt im sogenannten Außenbereich. Es ist keine öffentliche Straße vorhanden, nur ein privater Feld- und Waldweg mit eingeschränkter Breite, über den die Zuwegung erfolgt, somit ist die Erschließung aktuell nicht gesichert. Im Plan sind an der Nordseite 4 oberirdische Stellplätze dargestellt und zwei Garagen, somit ist der Stellplatznachweis ausreichend. Ansonsten wurden ein paar Fenster mehr eingebaut, die an den Bestand angepasst wurden.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes: Die Maßnahme wurde vorabgestimmt und wird als zulässig eingestuft. Die Konstruktion des Gebäudes ist in allen wesentlichen Bestandteilen zu erhalten.

Hinsichtlich der Leitungsver- und -entsorgung ist eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang zu erteilen. Eine grundsätzlich positive Stellungnahme der Stadtwerke Füssen liegt vor, diese verliert Herr Angeringer.

„Das Anwesen Im Schorenmoos 17 ½ auf der Flurstücksnummer 35/0.0 Gemarkung Eschach, im sog. Außenbereich gelegen, ist weder an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen noch erschlossen. Es besteht zudem kein Anschluss- und Benutzungsrecht nach § 4 Wasserabgabebesatzung (WAS) und § 4 Entwässerungssatzung (EWS). Der Grundschutz/Brandschutz nach DVGW W 405 ist somit ebenfalls über die öffentliche Wasserversorgung nicht abgedeckt.

Auf Grund der Entfernungen zur öffentlichen Anbindung für Wasser mit ca. 900 m und Abwasser mit ca. 500 m und den damit einhergehenden enorm hohen Kosten für einen Anschluss sieht Familie Metzger vor, das Anwesen autark mit Wasser/Abwasser zu ver- bzw. entsorgen.

Lt. Antrag bei den Stadtwerken Füssen vom 30.04.2018 soll die Eigenversorgung mit Trinkwasser über die Aufbereitung von Regenwasser/Grundwasser (Brunnen) mit Hilfe einer Secqua-Filtrationsanlage bzw. Krischy UV-Anlage erfolgen. Für die Abwasserentsorgung ist eine vollbiologische Kleinkläranlage (Clearfox 12) vorgesehen.

Der durchschnittliche Trinkwasserbedarf wird von Fam. Metzger für 6 Personen auf 8-9 m³ pro Monat eingeschätzt, dies entspricht ca. 100 m³ im Jahr. Die Toiletten, Waschmaschine und Gießwasser für Garten soll mit Brauchwassernutzung erfolgen. Dies ist satzungsrechtlich zulässig, das Abwasser für Toiletten und Waschmaschine ist in die Kleinkläranlage einzuleiten.

Von Seiten der Stadtwerke Füssen wird einer autarken Versorgung zugestimmt, da kein Anschluss- und Benutzungsrecht gegeben ist und die Kosten für den Anschluss eines Einzelanwesens im Außenbereich an die öffentlichen Einrichtungen nicht der Allgemeinheit angelastet werden dürfen. D.h. Familie Metzger hätte die Kosten selbst zu tragen. Insofern kann Fam. Metzger die Art ihrer Versorgung selbst bestimmen, sofern weitere rechtliche und gesetzliche Vorgaben eingehalten werden (u.a. TrinkwasserVO, BayWG, BayBO)..,

Herr StR Dopfer findet das Objekt eine spannende Geschichte. Er erkundigt sich, ob die Brücke, die vor 2-3 Jahren neu gemacht wurde, der Belastbarkeit standhält.

Herr Angeringer gibt wieder, dass die Brücke eine Belastbarkeit von ca. 20 Tonnen hat, sodass auch wirklich schwere Traktoren diese Brücke benutzen können.

Herr StR Schmück sieht große Probleme mit der Ferienwohnung, da diese zu massiv mehr Verkehr führen wird.

Der Vorsitzende glaubt nicht, dass die Ferienwohnung zu Problemen führen wird. Im Übrigen gibt es ein Ferienwohnungsangebot wie dieses in ganz Füssen noch nicht.

Herr StR Dr. Böhm sind die Fenster aufgefallen, die sind eine Katastrophe. In der Baugestaltungssatzung ist festgeschrieben, dass keine liegenden Fenster errichtet werden dürfen außerdem sind verschiedene Fenstergrößen verbaut, was das Erscheinungsbild des Hofes entstellt. Die Zahl der Fenster sollte reduziert werden und nochmal nachgearbeitet werden.

Herr StR Peresson findet es sehr löblich was aus diesem Hof gemacht wird. Er gibt aber Herr Dr. Böhm recht, dass die Gestaltung der Fenster regelmäßiger gemacht wird, sodass es optisch einheitlicher aussieht.

Herr Angeringer teilt mit, dass das Landratsamt Ostallgäu klargestellt hat, dass bestimmte Bereiche nicht angetastet werden dürfen, deshalb ist die Fenstergestaltung nur so möglich.

Der Vorsitzende gibt wieder, dass sich die Zeiten geändert haben, sowie die Erwartungen an ein Gebäude. Man muss froh sein, dass solch ein Gebäude erhalten bleibt. Der Bauherr muss viel Geld und Herzblut in das Objekt stecken und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen. Die Sicherung der wegemäßigen Erschließung ist durch Vorlage der notwendigen Dienstbarkeiten nachzuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Erschließung oder der weiteren Verkehrssicherung incl. Winterdienst keine Ansprüche gegenüber der Stadt Füssen erhoben werden können. Die Verwaltung wird beauftragt, die Gestaltung der Fenster nochmal mit dem Bauherrn abzustimmen.

Der einzureichende Bauantrag kann ohne nochmalige Vorlage im Ausschuss als Angelegenheit der laufenden Verwaltung an das Landratsamt Ostallgäu weitergeleitet werden.

(Im Bau- und Umweltausschuss wird der Eingang des Bauantrages nur bekanntgegeben)

Herr StR Dr. Metzger nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	1

**Beschluss
Nr. 39****Dachgeschossausbau unter Beibehaltung der bestehenden Dachkonstruktion und Wiederherstellung eines historischen Wiederkehrs, Bahnhofstraße 8, Fl.Nr. 595, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Herr Angeringer erklärt die Bauvoranfrage bezüglich des Dachgeschossausbaus unter Beibehaltung der bestehenden Dachkonstruktion und Wiederherstellung eines historischen Wiederkehrs anhand einer Bildschirmpräsentation.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets westliche Innenstadt. Für den geplanten Einbau einer zusätzlichen Wohnung im Dachgeschoss sind 2 Stellplätze erforderlich. Der vorgelegte Stellplatzplan kann nicht als Nachweis anerkannt werden, sodass die 2 Stellplätze abgelöst werden müssen. Da das Vorhaben im Sanierungsgebiet liegt, beträgt die Ablöse pro Stellplatz 1000€, somit sind für 2 Stellplätze 2000€ festzusetzen.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes: Zur Ausführung fand bereits eine Vorabstimmung statt. Die nun vorgelegte Lösung wird befürwortet.

Im Dachgeschoss-Grundrissplan sind Gauben auch an der Nordseite eingezeichnet. Ansichten dazu liegen nicht vor, so dass insoweit keine abschließende Beurteilung möglich ist. Soweit sie vom Vorbescheidsantrag erfasst werden sollen sind Ansichten nachzureichen.

Das dreiteilige Fensterelement im 3. OG sollte gegen ein zweiteiliges Element ersetzt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben samt notwendiger Ablösung von zwei Stellplätzen à 1.000 Euro aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet zugestimmt werden.

Herr StR Jakob schlägt vor im Erdgeschoss die Fassadengestaltung dem vorliegenden „alten Bild“ anzupassen und dass die geraden Fenster wieder rund gemacht werden.

Herr StR Peresson stimmt Herrn Jakob zu und würde die Fensterelemente im 3. OG auch gegen ein zweiteiliges Element ersetzen.

Der Vorsitzende fasst die Vorschläge zusammen und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen grundsätzlich zu erteilen. Das dreiteilige Fensterelement im 3. OG soll gegen ein zweiteiliges Element ersetzt werden. Für die nordseitigen Gauben sind Ansichten vorzulegen, wenn sie vom Vorbescheidsantrag erfasst werden sollen. Der Ablösung von zwei Stellplätzen à 1.000 Euro aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet wird zugestimmt.

Der einzureichende Bauantrag kann ohne nochmalige Vorlage im Ausschuss als Angelegenheit der laufenden Verwaltung an das LRA weitergeleitet werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 40**

Neubau einer Kfz-Werkstatt (Bushalle) mit Betreiberwohnung, Moosangerweg, Fl.Nr. 2315, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation veranschaulicht Herr Angeringer den Neubau einer Kfz-Werkstatt (Bushalle) mit Betreiberwohnung.

Die Dachneigung beträgt 6 Grad und nicht wie es laut Bebauungsplan vorgeschrieben ist 16 Grad. Hier führt der Bauherr aus, dass diese Abweichung vom Bebauungsplan zur Einhaltung der Wandhöhe benötigt werde.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen: Im Grundstück verläuft eine Oberflächenwasserableitung von Hang auf den anderen Seite des Moosangerwegs; diese befindet sich nicht innerhalb des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 2314. Für die Errichtung des Gebäudes wie geplant muss die Leitung auf dem Privatgrundstück entfernt werden. Der neue Eigentümer ist nicht bereit, sie auf seinem Grundstück zu belassen.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes: Die notwendigen Befreiungen werden als vertretbar eingestuft. Die ausnahmsweise Zulassung der Betriebsleiterwohnung wird für möglich erachtet.

Der Bauherr möchte im Herbst mit dem Bau beginnen, sodass aus Sicht der Verwaltung der einzureichende Bauantrag ohne nochmalige Vorlage im Ausschuss als Angelegenheit der laufenden Verwaltung an das Landratsamt weitergeleitet werden kann.

Herr StR Schmück erkundigt sich, wie groß die Betreiberwohnung wird.

Herr Angeringer führt aus, dass dies von Landratsamt geprüft wird, die Wohnung aber im Regelfall max. 130 qm haben darf.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen in Aussicht zu stellen, samt Abweichung vom Bebauungsplan bei der Dachneigung.
Der einzureichende Bauantrag kann ohne nochmalige Vorlage im Ausschuss als Angelegenheit der laufenden Verwaltung an das Landratsamt Ostallgäu weitergeleitet werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Bauanträge

Beschluss

Nr. 41

Tektur Neubau Bahnhof Füssen, Bahnhofstraße 12, Fl.Nr. 585/49, 585/11, 585/86, 585/85, 585/51, 585/88, 585/52 und 585/50, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Herr Angeringer verliest die kurze Erläuterung der westlichen Änderungspunkte (einschl. Begründung) zur aktuell vorliegenden Tektur Neubau Bahnhof Füssen:

1. Höhenlagen verändert – Die Gebäudehöhen wurden den technischen Erfordernissen angepasst. Darunter fallen konstruktive Anpassungen im Bereich Dachstuhl, sowie Durchgangshöhen im Treppenhaus, aber auch eine erforderliche Erhöhung der Lüftungsquerschnitte im Bereich der Lüftungstechnik v. a. im Erdgeschoss.
2. Entfall der WC-Anlage – Die ehemals im Gebäudebau vorgesehene Toilettenanlage wurde als gesonderter Gebäudeteil von der Stadt Füssen errichtet und entfällt somit für die Genehmigung.
3. Fassadenanpassungen – für die jeweiligen Grundrisse wurden unwesentliche Anpassungen in den Fassaden vorgenommen, welche den Gebäudecharakter, Gestaltung und Entwurfslage in keinsten Weise verändern.

„Die besondere Lage des Bahnhofes innerhalb von eng gesetzten Grenzen, mit weitgehend direkter Grenzbebauung erfordert einen sehr umfangreichen baurechtlichen Abgleich mit den Nachbarn (im Wesentlichen der Stadt Füssen, sowie der DB Netz AG). Um nun den Vorgang der Änderungsanzeige möglichst nur einmal vorzunehmen wurde die Gesamtheit aller nun in der Tektur dargestellten Änderungen, ab dem Zeitpunkt der Genehmigung bis zur Fertigstellung, erst mit Nutzungsaufnahme begonnen. Baurechtlich erfolgten die einzelnen Änderungen/Anpassungen jedoch in enger Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden. Die Gründe für Änderungen (Hier v.a. bei der Gebäudehöhe) sind nicht materieller Natur, sondern technischen und konstruktiven Erfordernissen geschuldet. Die Anpassungen erfolgten, wie am Objekt erkennbar ist, ohne Qualitätsverlust des genehmigten Entwurfsgedankens, teilweise werden die ursprünglichen Ansätze verbessert. „

Die Planung fügt sich auch in der geänderten Fassung nach § 34 BauGB in die umliegende Bebauung ein. Hinsichtlich anderer Bestimmungen wie GRZ/ GFZ und den Stellplätzen (Baugestaltungs- und Stellplatzsatzung) ergeben sich soweit ersichtlich gegenüber der genehmigten Planung keine Änderungen.

Das Bauvorhaben liegt auf mehreren Grundstücken. Die Baugrundstücke sind noch nicht verschmolzen, somit wurde die Auflage Nr. 33 aus der letzten Baugenehmigung (AZ 40-00112/15) nicht umgesetzt. Dies wird nochmals dem Landratsamt Ostallgäu mitgeteilt.

Herr StR Dr. Metzger kann dieser Tektur zustimmen. Die Verwaltung soll aber bzgl. der Uhr nochmal auf den Bauherrn zugehen, sodass diese angebracht wird.

Herr StR Hipp sagt, dass die Uhr über die Telefonleitung gesteuert wurde, da diese mit dem Zugverkehr übereinstimmen muss, deshalb sei die Umsetzung nicht so einfach.

Herr StR Bader spricht an, dass er sogar eine Spendenaktion ins Leben rufen würde, sodass die Uhr wieder angebracht wird.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen. Die Verwaltung beauftragt das Landratsamt, die Auflage zur Verschmelzung der Baugrundstücke nochmals als Auflage in der Baugenehmigung festzuhalten. Da die Auflage Nr. 33 aus der letzten Baugenehmigung (AZ40-00112/15) bisher nicht umgesetzt wurde.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	3

**Beschluss
Nr. 42**

Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in ein Ladengeschäft mit Imbiss, Drehergasse 42, Fl.Nr. 170, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert Herr Angeringer die Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in ein Ladengeschäft mit Imbiss.

Die Gesamtfläche beträgt 53m² aufgeteilt auf 2,1 m² Schaufenster, 23,1 m² Sitzfläche und 27,8 m² Verkaufsfläche, somit sind für den Mehrbedarf bei der vorliegenden Nutzungsänderung drei zusätzliche Stellplätze nachzuweisen. Diese sollen auf der Fl.Nr. 174 nachgewiesen werden. Aus zwei Gründen sind diese Stellplätze aber nicht möglich anzurechnen:

1. sie sind von Kunden nicht auffindbar,
2. extrem beengte Zufahrt (normale Zufahrtsbreite beträgt 3,00 Meter hier 2,30 Meter), dies macht es nicht möglich diese anzufahren; zudem muss bei der Einfahrt das Nachbargrundstück mit überfahren werden.

Aus oben genannten Gründen kann aus Sicht der Verwaltung dem Bauantrag zur Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden, da der Stellplatznachweis nicht erfüllt werden kann.

Herr StR Dopfer gibt wieder, dass die Drehergasse, Brunnengasse und Luitpoldstraße aufgewertet werden soll, dies macht man mit so etwas nicht.

Herr StR Dr. Böhm erkundigt sich, ob wie im vorherigen Fall in der Bahnhofstraße hier auch eine Ablöse der Stellplätze möglich wäre.

Herr Angeringer teilt mit, dass zur Zustimmung einer Ablöse von Stellplätzen mind. 50qm vorhanden sein müssen.

Frau StRin Fröhlich fragt nach, wenn es nur eine Gastronomie wäre, ob eine Ablösung der Stellplätze dann möglich sei. Und wenn ja, ob man dies dem Bauherrn mitteilen könnte.

Herr Angeringer sagt, dass dies dann theoretisch möglich sei.

Herr StR Dr. Metzger äußert sich, dass das Verwehren von Bauanträgen uns meist nur über die Stellplatzsatzung gelingt. In diesem Fall passt es nicht, da die Stellplätze nicht nachgewiesen werden können und somit muss der Antrag abgelehnt werden.

Herr StR Peresson sagt, dass es sich hier um eine alt eingesessene Familie in Füssen handle, die gute Qualität leistet und deshalb unterstützt werden soll. Hier muss eine vernünftige Lösung gefunden werden, die die Altstadt stärkt und den Bauwerber unterstützt.

Der Vorsitzende betont, dass eine Befürwortung nicht möglich sei aufgrund der fehlenden Stellplätze. Dem Bauherrn kann die Möglichkeit mit der Gastronomie aber vorgeschlagen werden und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen aufgrund fehlender Stellplätze nicht. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn ein Gespräch zu führen wie es gemacht werden könnte.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 43**

Errichtung einer Außenbewirtschaftungsfläche, Reichenstraße 9, Fl.Nr. 95, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Nach vorausgegangen Ortsbesichtigung erklärt Herr Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation den Antrag zur Errichtung einer Außenbewirtschaftungsfläche.

Im Vorgespräch mit dem Landratsamt Ostallgäu kam heraus, dass die beantragte Fläche so klein ist (unter 40qm), dass kein Bauantrag zu stellen ist, sondern eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis ausreichend ist.

Es wurden drei Stellplätze zusätzlich errichtet, die im genehmigten Plan als Grünfläche dargestellt waren. Hier muss das Gremium abstimmen, ob der Bauherr beauftragt wird, diese wieder zurück zu bauen. Die Ausführung widerspricht insoweit den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans, der den Genehmigungsmaßstab für die Sanierungssatzung darstellt.

Herr StR Dr. Metzger findet, dass die drei Stellplätze wieder zurückgebaut werden sollen und die Grünfläche angelegt werden muss, wie es in der Baugenehmigung genehmigt wurde. Ansonsten ist die Lage direkt an der Mauer, die den Schall weitergibt, nicht optimal für die drum herum wohnenden Anwohner.

Herr StR Peresson veranschaulicht, dass dieser Hinterhof früher ein Park mit einem schönen Kinderspielplatz war; was hier jetzt entstanden ist, ist eine absolute Fehlentwicklung. Alle 3 Häuser wurden weiß gestrichen, schöner wäre es wenn jedes Haus einzeln hervorgehoben wird. Laut Eigentümer wurde dieser Farbanstrich mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Der Vorsitzende führt aus, dass mit dem Bauherrn nochmals ein Gespräch geführt werden solle bzgl. des Farbanstriches, der unserer Gestaltungssatzung entspricht. Der Götterbote Hermes wird übrigens in diesem Jahr wieder hingemalt, der beauftragte Maler kann dies nur erst im Herbst machen, da er bis dahin mit der Restaurierung einer Kirche beschäftigt ist.

Herr StR Dopfer äußert sich, dass er prinzipiell nicht gegen einen Biergarten ist, aber die Qualität stimmen muss.

Herr StR Dr. Böhm teilt mit, dass die liegenden Fenster der Gestaltungssatzung nach §4 Satz 4 widersprechen und auch die Gestaltung der Fassade mit der Stadt Füssen abzustimmen sei.

Herr StR Schmück spricht sich gegen eine Außenbewirtung aus.

Frau StRin Rothemund fragt nach, ob es nicht möglich wäre eine Holzverkleidung anzubringen, sowie die Bewirtungsfläche zu begrünen, so dass es optisch einladender wirkt.

Frau StRin Fröhlich erkundigt sich, ob bei dieser Beschallung kein Immissionsgutachten einzureichen ist.

Herr Angeringer sagt, dass im Landratsamt die Fachkräfte für den Immissionsschutz sitzen und sie dies prüfen müssen. Von einer Beschränkung der Betriebszeiten entsprechend der Biergartenverordnung ist aber zumindest auszugehen.

Der Vorsitzende formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Außenbewirtung zu. Die drei zusätzlich errichteten Stellplätze müssen wieder zu einer Grünfläche zurückgebaut werden, wie es in der genehmigten Planzeichnung eingezeichnet war. Die Verwaltung wird beauftragt ein Gespräch mit dem Bauherrn zu führen bzgl. der Fassadengestaltung (Umsetzung der Baugestaltungssatzung) und ob ggf. eine Holzverkleidung von ca. 1,80 Meter angebracht wird, sowie die Außenbewirtungsfläche begrünt wird.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	3

Beschluss

Nr. 44

Nutzungsänderung von Wohnungen zu Ferienwohnungen, Einbau einer weiteren Ferienwohnung in das Dachgeschoss und Einbau einer Dachgaube, Nutzungsänderung Garage zu Kinderzimmer, Burgweg 1, Fl.Nr. 183, Gmkg. Hopfen am See

Sachverhalt:

Herr Angeringer gibt anhand einer Bildschirmpräsentation den o. g. Bauantrag wieder.

Das Dachgeschoss wird zu einer Ferienwohnung umgenutzt. Die Gaube, die Gegenstand der Planung ist, steht im kompletten Widerspruch zu den Anforderungen an eine geordnete Gestaltung, unter anderem hat sie nahezu keinen Abstand zum Quergiebel. Mit den gestalterischen Bedenken sind wir aber nicht in der Lage diesen Antrag abzulehnen.

Im Vorgespräch mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich, dass hier keine Verunstaltung durch die Dachgaube zu sehen ist.

Stellplätze sind ausreichend vorhanden auch nach Nutzungsänderung von Wohnung in Ferienwohnung, Einbau einer weiteren Ferienwohnung und Nutzungsänderung Garage zu Kinderzimmer.

Aus Sicht der Verwaltung kann diesem Bauantrag zugestimmt werden, unter der Voraussetzung mit dem Bauherrn ein Gespräch zu führen die geplante Dachgaube zu verändern.

Frau StRin Fröhlich erkundigt sich, ob die Stellplätze an die Ferienwohnung gebunden sind. Das Kinderzimmer könnte nämlich in Zukunft auch als Ferienwohnung genutzt werden. Auf den Plänen ist das Kinderzimmer wie eine eigenständige Wohnung zu sehen, es gibt einen eigenen Zugang mit Bad usw..

Herr Angeringer erläutert, dass für die Änderung Kinderzimmer in Ferienwohnung ein neuer Stellplatznachweis vorzulegen wäre, sowie ein Bauantrag zur Nutzungsänderung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass die Verwaltung ein Gespräch mit dem Bauherrn führt zur Veränderung der geplanten Dachgaube.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 45**

Tektur Änderung Schleppgaube mit großem Fenster (Haus 2), Gschrifter Straße 5d, Fl.Nr. 210/10, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung erläutert Herr Angeringer kurz den Tekturantrag zur Änderung der Schleppgaube mit großem Fenster.

Der Bauherr sollte nicht bestraft werden für die Fehler des damaligen Planers, sodass aus Sicht der Verwaltung der Schleppgaube mit großem Fenster zugestimmt werden kann. Das Landratsamt wird hier ebenfalls keinen Rückbau anfordern.

Herr StR Dopfer sagt, dass der Planer viele Fehler gemacht hat, die die jetzigen Eigentümer ausbaden müssen.

Der Vorsitzende stimmt der Aussage von Herrn Dopfer zu und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Tekturantrag Änderung der Schleppgaube mit großem Fenster.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	2

Beschluss

Nr. 46

Tektur Nutzungsänderung 1 Wohnung und 2 Ferienwohnungen, Errichtung Carport (Haus 3), Gschrifter Straße 5c, Fl.Nr. 210/12, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung wird kurz der Tekturantrag zur Nutzungsänderung 1 Wohnung und 2 Ferienwohnung und Errichtung eines Carports von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation vorgestellt.

Durch die Nutzungsänderung dieser Doppelhaushälfte werden weitere Stellplätze benötigt. Die Zuwegung über die Nordseite muss im Grundbuch eingetragen werden, sodass es festgehalten wird, dass der Nachbar damit einverstanden ist, da die Zufahrt über sein Grundstück führt.

Der Vorsitzende gibt wieder, dass vor Ort gut sichtbar war, dass es nicht machbar ist, die benötigten Stellplätze nachzuweisen.

Herr StR Schmück empfiehlt, erst einen Stellplatznachweis vorlegen zu lassen und dann erst zu genehmigen.

Der Vorsitzende formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt zu unter der Voraussetzung, dass der Stellplatznachweis nachgereicht wird.

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

Siehe Abstimmungsergebnis, der Antrag wurde abgelehnt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	5

Beschluss Nr. 47

Erweiterung der bestehenden Halle und Anbau einer Containerüberdachung, Moosangerweg, Fl.Nr. 2310, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Vorsitzende spricht kurz die Erweiterung der bestehenden Halle und Anbau einer Containerüberdachung an. Im Plan dargestellt ist der Bestandsbau mit einem Satteldach errichtet worden und der Anbau soll mit einem Pultdach versehen werden. Dies sieht optisch nicht gut aus und deswegen wird empfohlen dem Bauherrn anzuregen das Satteldach vorzuziehen anstatt der Errichtung eines Pultdachs.

Bezüglich der Anordnung der Stellplätze, die Berechnung der GRZ/ GFZ, sowie die Aussage ob eine Werkstatt kommt oder es sich tatsächlich nur um eine Erweiterung der Lagerhalle handle, wurden Aussagen bzw. Pläne vom Planer angefordert, diese wurden aber bis zum heutigen Tag nicht eingereicht.

Unter der Voraussetzung dass die fehlenden Unterlagen nachgereicht werden und das Satteldach vorgezogen wird anstatt der Errichtung eines Pultdachs, kann aus Sicht der Verwaltung dem vorliegenden Bauantrag zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Erweiterung der bestehenden Halle und Anbau einer Containerüberdachung, unter der Voraussetzung, dass das Satteldach vorgezogen wird anstatt der Errichtung eines Pultdachs, sowie dass die fehlenden Unterlagen nachgereicht werden.

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 48**

Neubau eines EFH mit Garage, von-Freyberg-Straße, Fl.Nr. 824/7, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage stellt Herr Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation vor.

Für diesen Bereich liegt kein Bebauungsplan vor, somit richtet sich die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens nach §34 BauGB, wonach sich das Gebäude in die umliegende Bebauung einfügen muss. An den Zuschnitt des Grundstücks ist die Gestaltung des Hauses angepasst. Das Haus wird im vorderen Bereich zur Straße hin in I + D errichtet und im hinteren Bereich nur 1-geschossig.

Der Stadt Füssen ist von nachbarlicher Seite ein Schreiben eingegangen mit dem Hinweis, dass das Gelände nach Norden ansteigt. Die natürliche Geländeänderung muss noch in einem Schnitt dargestellt werden ansonsten kann aus Sicht der Verwaltung dem Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage zugestimmt werden.

StR Peresson sagt, dass die Ansichten irreführend sind und deshalb der natürliche Geländeverlauf dargestellt werden muss. Des Weiteren ist der Wiederkehr zu reduzieren.

StR Dr. Metzger stimmt Herrn Peresson zu, die Gaube gehört ein Stück herunter.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass wenn eine Abgrabung unter 1,50 Meter notwendig ist, es nicht mehr im Bau- und Umweltausschuss behandelt wird. Wenn die Abgrabung darüber liegt wird in der nächsten BU ein Ortstermin stattfinden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, unter der Voraussetzung, dass der Bauherr den Wiederkehr in der Höhe reduziert und einen Geländeschnitt vorlegt, um die Abgrabungen festzustellen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	3

Beschluss Nr. 49

Umbau ehemaliger Kinderhort und Wohnung zu fünf barrierefreien Wohnungen, von-Freyberg-Straße 2, Fl.Nr. 598, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt kurz den Antrag zum Umbau ehemaliges Kinderhort und Wohnung zu fünf barrierefreien Wohnungen anhand einer Bildschirmpräsentation vor.

Die Wohnungen sollen durch die Lebenshilfe übernommen werden. Es entstehen insgesamt fünf barrierefreie Wohnungen. Es wird an der Nordseite des Gebäudes ein Lift angebaut, so dass alle Wohnungen barrierefrei zu erreichen sind. Der Lift wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie mit dem betroffenen Nachbarn besprochen und beide haben zugestimmt.

Der Bestand von 8 Stellplätzen ist schon vorhanden und ist ausreichend. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

Herr StR Dr. Metzger erkundigt sich, ob alle Parkplätze benötigt werden oder ob welche eingespart werden können.

Frau StRin Rothemund erwähnt, dass dort viele Betreuer vor Ort sind, so dass die Parkplätze benötigt werden.

Herr Angeringer sagt, dass diese 8 Stellplätze schon bestehen und für die Wohnungen gemäß Bebauungsplan ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätze pro Wohnung anzusetzen ist und somit 8 benötigt werden.

Herr StR Dr. Böhm schlägt vor, dass in das Lifthaus Fenster eingebaut werden, so dass kein Gefühl entsteht eingesperrt zu sein.

Herr StR Peresson regt an, dass der Lift bis in das Dachgeschoss führen sollte, dies wird der Bauherr sonst irgendwann bedauern. Des Weiteren stimmt er Herrn Dr. Böhm zu, dass beim Lift Fenster eingebaut werden sollten.

Herr Angeringer betont, dass beim Aufzugsanbau brandschutztechnisch alles passen muss, wenn aufgrund des verkürzten Abstandes besondere Fenster eingebaut werden, sprechen wir hier von deutlich mehr Geld. Auch muss der Nachbar mit den Fenstern einverstanden sein. Im Übrigen liegt uns eine Dienstbarkeitsbestellung vor, dass sich der Eigentümer verpflichtet, es auf immer zu unterlassen, die im Dachgeschoss des Anwesens von-Freyberg-Straße 2 befindlichen Räume als Aufenthaltsräume oder zu Lagerzwecken zu nutzen und keinerlei Um- bzw. Ausbaumaßnahmen an den bestehenden Räumen im Dachgeschoss vorzunehmen. Somit erübrigt es sich, den Lift bis ins Dachgeschoss führen zu lassen.

Herr StR Dr. Böhm spricht an, dass die Fenster an der Seite angebracht werden können, die den Nachbarn nicht betrifft.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Verwaltung zu beauftragen, zu prüfen, welche Mehrkosten entstehen wenn Fenster in den Aufzug eingebaut werden. Das Ergebnis wird in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung bekanntgegeben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Umbau des ehemaligen Kinderhorts mit Wohnung zu fünf barrierefreien Wohnungen. Die Verwaltung wird beauftragt die Mehrkosten zu analysieren, wenn im Lift Fenster eingebaut werden und der Lift bis zum Dachgeschoß geführt wird.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Werbezeichenanträge**Beschluss
Nr. 50****Bemalung auf glatt verputzter Fassade, Am Kapellenberg 2, Fl.Nr. 2787, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Herr Angeringer erläutert kurz den Werbeanlagenantrag anhand einer Bildschirmpräsentation. Es soll eine anständige Fassadenbeschriftung erfolgen und bei der Höhe der Fassade sollte einer Abweichung von der Schriftgröße zugestimmt werden, da die Busfahrer von der Alatseestraße aus schon gut sehen sollen, wo das Hotel steht. Die Werbeanlage soll durch Bemalung auf glatt verputzter Fassade erfolgen. Die Abweichung der Schriftgröße ist auch nicht als Präzedenzfall zu sehen, da es hier allein der Höhe der Fassade geschuldet ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Werbeanlagenantrag zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Anbringung einer Werbeanlage durch Bemalung auf glatt verputzter Fassade zu, samt Abweichung der Schriftgröße.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	3

**Beschluss
Nr. 51****Vollzug der Geschäftsordnung;****Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 03.04.2018****Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.04.2018.

Frau StRin Fröhlich, Herr StR Dr. Metzger, Herr StR Hipp und Herr StR Bader nahmen an der Abstimmung nicht teil, da sie bei der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	0

**Vormerkung
Nr. 9****Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten**

Bebauungsplan W 60 – Sonnenstraße

Frau StRin Fröhlich erinnert an die sozialgerechte Bodennutzung, diese muss in den städtebaulichen Vertrag eingebaut werden.

Herr Angeringer teilt mit, dass dazu ein Gesprächstermin am 14.05.2018 stattfindet.

Tiroler Straße,

Herr StR Peresson erkundigt sich nochmals, ob es einen neuen Sachstand dazu gibt.

Herr Angeringer sagt, dass er es mehrfach bei Herrn Hohenadl angesprochen hat, bisher aber noch nichts zurückkam.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

gez.:

Erster Bürgermeister

gez.:

Protokollführerin