

**Niederschrift
Nr. 5**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am 05.06.2018 von 17:00 bis 20:20 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul	16:00 bis 20:20 Uhr	Vorsitzender
Dr. Derday, Anni	17:00 bis 20:20 Uhr	Ausschussmitglied
Jakob, Michael	16:00 bis 20:20 Uhr	Ausschussmitglied
Lax, Ursula	16:00 bis 20:20 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	17:00 bis 20:20 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	16:00 bis 20:20 Uhr	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	16:00 bis 20:20 Uhr	Ausschussmitglied
Rothemund, Dagmar	17:00 bis 20:20 Uhr	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	16:00 bis 20:20 Uhr	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	16:00 bis 20:20 Uhr	Ausschussmitglied
Wollnitza, Gerlinde	16:00 bis 20:20 Uhr	Ausschussmitglied

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Dr. Böhm, Christoph	entschuldigt	Ausschussmitglied
Doser, Jürgen	entschuldigt	Ausschussmitglied
Eggensberger, Bernhard	entschuldigt	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
	16:00 bis 20:20 Uhr	Leiter des Stadtbauamtes
	17:00 bis 20:20 Uhr	Protokollführerin

öffentliche Tagesordnung

1. Erweiterung der Tagesordnung um eine Bauvoranfrage und einen Bauantrag

2. Bauangelegenheiten

2.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

2.2 Bauvoranfragen

2.2.1 Nutzungsänderung von Gewerbeflächen in Wohnflächen, Kemptener Straße 85a, Fl.Nr. 740/4, Gmkg. Füssen

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

2.3 Bauanträge

2.3.1 Erweiterung des Wohnhauses sowie Anbau einer Garage, Steigmühlenweg 17, Fl.Nr. 319/38, Gmkg. Weißensee

2.3.2 Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss, Brunnengasse 10, Fl.Nr. 224, Gmkg. Füssen

2.3.3 Anbau einer Glasüberdachung am bestehenden Wohnhaus, Rudibert-Ettelt-Straße 10, Fl.Nr. 1623/66, Gmkg. Füssen

2.3.4 Antrag auf Abweichung der Dachfarbe für Solar PV-Modul, Am Sonnenhang 25, Fl.Nr. 186/13, Gmkg. Hopfen am See

2.3.5 Neubau einer Verladeüberdachung, Hiebelerstraße 6, Fl.Nr. 1066/63, Gmkg. Füssen

2.3.6 Einbau von zwei Ferienwohnungen im Dachgeschoss, Errichten von zwei Dachgauben, Im Thal 5, Fl.Nr. 733, Gmkg. Weißensee

2.3.7 Neubau einer Wohnanlage mit 24 WE und TG, Kemptener Straße 32, Fl.Nr. 809, Gmkg. Füssen

2.3.8 Wohnen am Dreitannenbichl Haus 1, nahe Borhochstraße, Fl.Nr. 975, Gmkg. Füssen

2.3.9 Wohnen am Dreitannenbichl Haus 2, nahe Borhochstraße, Fl.Nr. 975, Gmkg. Füssen

2.3.10 Wohnen am Dreitannenbichl Haus 3, nahe Borhochstraße, Fl.Nr. 975, Gmkg. Füssen

2.3.11 Wohnen am Dreitannenbichl Haus 4, nahe Borhochstraße, Fl.Nr. 975, Gmkg. Füssen

2.3.12 Wohnen am Dreitannenbichl Tiefgarage, nahe Borhochstraße, Fl.Nr. 975, Gmkg. Füssen

2.3.13 Umbau eines Einfamilienhauses in ein Wohnhaus mit 2 WE, neues Dachgeschoss, neuer Carport, zusätzliches Treppenhaus, neuer Westbalkon, Keltensteinstraße 12, Fl.Nr. 763/1, Gmkg. Füssen

2.3.14 Umnutzung best. Ladengeschäft zum Imbiss mit Straßenverkauf, Änderung Nutzfläche Restaurant 4 und Freischankflächen, Reichenstraße 33, Fl.Nr. 61, Gmkg. Füssen

2.3.15 Umnutzung bestehende Gewerberäume E2 zur Ferienwohnung, Augsburgener Straße 18,

Fl.Nr. 1611/28, Gmkg. Füssen

2.3.16 Nutzungsänderung Doppelhaushälfte zu zwei Ferienwohnungen und einem Ferienappartement, Anbau eines Carports mit Dachterrasse und Errichtung einer Kelleraußentreppe

3. Vollzug der Geschäftsordnung

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 08.05.2018

4. Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

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

Beschluss Nr. 52

Erweiterung der Tagesordnung um eine Bauvoranfrage und einen Bauantrag

Sachverhalt:

Der Vorsitzende lässt das Gremium abstimmen, ob in der heutigen Sitzung, die Tagesordnung um eine Bauvoranfrage und einen Bauantrag erweitert werden kann.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Erweiterung der Tagesordnung zu.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Bauangelegenheiten

Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

Vormerkung Nr. 10

Kindergarten Neubau Weidach

Sachstandsbericht durch Frau Babel-Rampp, Herrn Hils und Herrn Wintergerst

Der Vorsitzende erläutert, dass die Planerin der Kindertagesstätte mit Familienstützpunkt heute Abend eingeladen wurde um die gestellten Fragen zu beantworten und übergibt das Wort an Frau Babel-Rampp.

Frau Babel-Rampp berichtet, dass folgende Fragen zu Beantwortung offen stehen und nachfolgend von Ihr beantwortet werden:

1. Wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert
2. Treppenstufen am Eingangsbereich
3. Schallschutz zum Hotel Sommer, sowie die Anordnung der Stellplätze
4. Möglichkeit eines Kneippkindergartens
5. Energieeffizienz
6. Beschattung von Terrassen und Sandkästen

Zu 1. Es wird eine Photovoltaikanlage auf den beiden Dachseiten nach Berechnung des Ingenieurbüros Körbl und Feneberg angebracht.

Zu 2. Die Treppenstufen am Eingangsbereich wurden entsprechend den Vorschlag von Frau Wollnitza geändert und breiter gemacht. Der Zugang wird auch durch parkende Autos nicht behindert.

Zu 3. Schutzmaßnahmen bezüglich Schallschutz sind schlecht möglich. Dadurch dass aber die Terrasse frühestens ab 10 Uhr von den Kindern genutzt wird, werden die Gäste des Hotels Sommer nicht belästigt. Die Stellplätze können nicht anders angeordnet werden. Herr Hils teilt weiter mit, dass laut Bundesimmissionsschutzgesetz Kinderlärm hinzunehmen ist.

Zu 4. Die Möglichkeit eines Kneippkindergartens ist baulich jederzeit möglich. Im Obergeschoss könnte beispielsweise noch ein Fußbecken errichtet werden. Der Träger prüft im Moment, ob es umgesetzt werden kann und ob es gemacht wird.

Frau StRin Lax wirft ein, dass ein Tretbecken im Garten völlig ausreichend ist und nicht im Obergeschoss benötigt wird.

Frau StRin Dr. Derday sagt, dass zum Kneippkindergarten ein runder Tisch einberufen werden soll mit allen Beteiligten um alles zu besprechen. Teilnehmer hierbei sollte der Kneippverein, der Träger des Kindergartens und die Stadt Füssen sein.

Zu 5. Herr Hils ist dafür zuständig und wird deshalb diese Frage beantworten. Er werden Passivhauskomponenten in das Gebäude eingebaut. Insgesamt wird ein besserer Standard erreicht, als dies die EnEV als Mindestmaß fordert. Es werden zum Beispiel 3fach verglaste Fenster angebracht, eine Lüftungsanlage installiert und ein großer Teil des eigenen Stroms soll genutzt werden.

Zu 6. Die Terrassen haben überall Markisen, die auf 2,50 Meter ausziehbar sind, sodass alles beschattet wird. Die Sonnensegel für die Sandkästen sind gleich integriert. Die Sandkastenabdeckung kann mit Hilfe eines Pfostens zu einem Sonnensegel umgenutzt werden, dies wird in einigen Kindergärten so schon genutzt, da es kostengünstig und praktisch ist.

Der Bauantrag mit den dahingehenden Lösungen wurde Herrn Angeringer gerade überreicht und Frau Babel-Rampp bedankt sich für das Zuhören und verabschiedet sich.

Neubauten in der von-Freyberg-Straße (14,16,18 und 20)

Herr Angeringer spricht nun als weitere Bekanntgabe die Neubauten in der von-Freyberg-Straße an. Die Frage kam von Herrn Dr. Metzger bzgl. des Geh- und Radweges bei den Neubauten in der von-Freyberg-Straße 14,16,18 und 20. Es wurde vom Stadtrat damals gefordert, dass eine öffentliche Benutzbarkeit ausgewiesen werden muss. Hierzu ist eine Dienstbarkeitsbestellung im Jahre 2013 erfolgt, die besagt, dass ein Teil der Fl.Nr. 585/57 der im beigefügten Lageplan gelb eingezeichnet ist für Fußgänger und Radfahrer als Fuß- und Radweg genutzt werden kann.

Herr Angeringer verliest den Punkt 2 die Unterlassungsdienstbarkeit:

„Der Eigentümer des dienenden Grundstücks, hat es zu unterlassen, die im beigefügten Lageplan gelb dargestellte Teilfläche abzusperren, insbesondere ist es zu unterlassen, Tore, Schranken, Gatter oder Pforten anzubringen, die das Begehen bzw. Befahren mit Fahrrädern beschränken oder erschweren würde. Klargestellt wird, dass das Anbringen von Pfosten, die insbesondere das Durchfahren mit Pkws oder sonst motorisierten Fahrzeugen behindern oder verhindern ausdrücklich gestattet bleibt. Gleichzeitig ist es nicht untersagt und damit ausdrücklich gestattet, mit Hinweisschildern darauf aufmerksam zu machen, dass die Nutzung der gelb dargestellten Fläche und der anderen Grundstücksteile des belasteten Grundbesitzes auf eigene Gefahr erfolgt und es sich insoweit nicht um einen allgemeinen, öffentlich gewidmeten Geh- und Radweg handelt. Die Vereinbarung einer wechselseitigen Räum- und Streupflicht oder wechselseitigen Verkehrssicherungspflicht wird nicht vereinbart. Eine Verpflichtung hierzu übernimmt keiner der Vertragsteile.“

Es wurden zwei Schilder aufgestellt mit dem Vermerk „Zufahrt nur für Berechtigte, Begehung erfolgt auf eigene Gefahr“ und „Kein öffentlicher Weg“.

Herr StR Dr. Metzger spricht an, dass mit dem Unternehmen nochmal verhandelt werden sollte das Schild zu entfernen und ein Schild aufzustellen „Geh- und Radweg“.

Herr StR Schaffrath teilt mit, dass wenn die Schilder nicht entfernt werden, die Anwohner davon ausgehen, dass es sich um einen privaten Weg handle und dies zu Ärger führen könnte.

Der Vorsitzende erwähnt, dass hierzu nochmal ein Gespräch mit dem Unternehmen geführt wird.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Bauvoranfragen

Beschluss Nr. 53

Nutzungsänderung von Gewerbeflächen in Wohnflächen, Kemptener Straße 85a, Fl.Nr. 740/4, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erwähnt, dass die Fa. Schanner eine wichtige Firma für das Eishockey ist und über Füssen hinaus bekannt ist. Die Firma hat sehr viele Mitarbeiter und der Wohnungsmarkt in Füssen bietet so gut wie nichts. Deshalb möchte die Firma Wohnungen für Ihre Mitarbeiter schaffen.

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan W2 – Gewerbegebiet Kemptener Straße. In einem reinen Gewerbegebiet sind Wohnungen nicht gestattet, das Wohngebäude Kemptener Str. 85 war bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 1973 vorhanden und stellt insoweit keinen Bezugsfall dar.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich, dass eine Wohnnutzung allgemeiner Art und ohne Bezug auf einen Betrieb auf demselben Grundstück ist gemäß § 8 BauNVO nicht genehmigungsfähig. Sie kann auch nicht im Wege einer Befreiung zugelassen werden.

Aus den vorgetragenen Gründen ist aus Sicht der Verwaltung keine Zustimmung möglich.

StRin Frau Lax sagt, dass auch dem Landratsamt die Hände gebunden sind. Betont aber, dass dieser Firma aber auf jeden Fall geholfen werden muss.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung weitere Gespräche mit dem Bauwerber zu suchen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Beschluss Nr. 54

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

Sachverhalt:

Herr Angeringer erklärt anhand einer Bildschirmpräsentation den überarbeiteten Antrag zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage. Der Gehweg wurde aufgenommen und auch die Parkplatzsituation wurde deutlich verändert.

Bei den Stellplätzen liegen nun 23 in der Tiefgarage und 13 oberirdisch. Hierbei muss vom Gremium abgestimmt werden, ob es so akzeptiert wird, oder mehr Stellplätze in die Tiefgarage verlegt werden.

Die Straße in der Alten Steige hat eine Bestandsbreite von 8 Metern. Die 1,60 Meter Breite für den Gehweg können somit problemlos von der Straße abgezogen werden. Wenn es doch nicht ausreicht, hat sich der Bauherr ausdrücklich dazu bereit erklärt eine kleine Fläche seines Grundstückes dafür zur Verfügung zu stellen.

Wie in den Plänen zu sehen ist, wurde auch die Anböschung im Bereich der Tiefgarage berücksichtigt, sodass die Geschossigkeit optisch eingehalten wird.

Der einzige Punkt der noch durch die Stadtwerke Füssen zu klären ist, ist die Querung des Kanals durch das Grundstück. Es gibt einen Planvorschlag mit einem anderen Verlauf, dieser ist laut den Stadtwerken aber so nicht möglich, da er zu nah am Haus und der Terrasse verläuft. Hierzu finden noch abschließende Gespräche statt. Die Kosten dafür werden von Bauherrnseite getragen.

Aus Sicht der Verwaltung hat der Bauherr alle Änderungen berücksichtigt, es fügt sich in die umliegende Bebauung ein, sodass dem Antrag zugestimmt werden kann.

Herr StR Peresson findet die Ausführung der strittigen Böschung keine Bereicherung für das Stadtbild. Es handle sich hierbei nicht um eine Böschung, es wird nur kaschiert.

Frau StRin Lax gibt an, dass der Gehweg ein Anliegen der Anwohner war und mit einer Breite von 1,60 Meter sogar breiter ausfällt wie der in der Enzianstraße. Des Weiteren ist es gut mehr oberirdische Stellplätze anzulegen, wie im aktuellen Planentwurf dargestellt.

Herr StR Dr. Metzger sieht das Anfahren des Stellplatzes Nr. 5 kritisch, dadurch dass hier gleich der Zugang zur Tiefgarage ist.

Der Vorsitzende sagt darauf, dass dies bei größeren Anlagen gang und gebe sei.

Frau StRin Riedlbauer regt an, dass alle geforderten Änderungen aufgenommen worden sind, die Stellplätze aus Ihrer Sicht so bleiben können wie im Plan dargestellt und dass deshalb abgestimmt werden sollte.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage.

Der Vorsitzende bittet danach nochmal um Abstimmung, ob der eingereichte Bauantrag ohne nochmalige Behandlung im Ausschuss an das Landratsamt Ostallgäu weitergeleitet werden darf.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt zu den eingereichten Bauantrag ohne nochmalige Behandlung im Ausschuss an das Landratsamt weiter zu leiten.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 9
Nein-Stimmen 2

Bauanträge**Beschluss
Nr. 55****Erweiterung des Wohnhauses sowie Anbau einer Garage, Steigmühlenweg 17, Fl.Nr. 319/38, Gmkg. Weißensee****Sachverhalt:**

Bei der Ortsbesichtigung wurde die Höhe zur Straße angesprochen. Auch die Querfirstsituation muss niedriger sein. Anstelle einer Stützlösung ist eine schräge Abstützung zu wählen, wie sie auch häufig bei landwirtschaftlichen Gebäuden gemacht wird. Der breit verglaste Bereich, ist eine interessante Lösung und auch sicherlich wohnwertmäßig besser, dennoch ist beim Ortstermin besprochen worden die Fensterfront an den Seiten jeweils zu halbieren. Die genaue Ausführung zur Reduzierung der Fenster entscheidet der Planer zusammen mit dem Bauherrn.

Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB grundsätzlich ein. Deshalb wird der Planer beauftragt mit Hilfe von Tekturklappen die besprochenen Änderungen aufzunehmen.

Die parallel zur Straße auf dem Privatgrundstück angelegte Zufahrt ist in den Antragsunterlagen nicht dargestellt. Wenn diese Zufahrt erhalten bleiben soll ist sie in die Pläne aufzunehmen. Dies ist erforderlich, auch wenn private Verkehrsflächen verkehrsfrei sein können, weil

- a) sie bei der GR- und GRZ-Berechnung zu berücksichtigen ist,
- b) die damit verbundene weitere Zufahrt eine Abweichung von der Stellplatzsatzung darstellt, die zu beantragen, zu begründen und ausdrücklich zu genehmigen ist;
- c) die Oberflächenwasserableitung klärungsbedürftig ist; ein Ableiten auf die Straße ist grundsätzlich nicht zulässig, sondern hier ist für eine entsprechende technische Lösung durch den Bauherrn (auf seinem Grundstück und auf seine Kosten) zu sorgen.

Im Plan auf der angrenzend städtischen Fläche ist eine Hecke beschrieben und eingezeichnet, die aber nicht vorhanden ist und durch die Stadt Füssen auch nicht errichtet werden wird.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt werden unter der Voraussetzung, dass die besprochenen Änderungen berücksichtigt und durch Tekturklappen in den Plänen geändert werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen grundsätzlich zu erteilen. Die fehlende zusätzliche Zufahrt ist im Antrag aufzunehmen. Die Pflanzung einer Hecke wird durch die Stadt Füssen nicht erfolgen. Die äußere Gestaltung ist wie vorgetragen zu ändern.

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen 6

Nein-Stimmen 4

Beschluss Nr. 56

Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss, Brunnengasse 10, Fl.Nr. 224, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert Herr Angeringer den Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss. Es handelt sich bei dem Haus um kein Einzeldenkmal, trotzdem befinden wir uns im Ensemble.

Der zusätzlich benötigte Stellplatz für die Wohnung im Dachgeschoss kann nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden, sodass das Gremium einer Stellplatzablösung zustimmen müsste. Der notwendige Stellplatz kann mit 1.000,-- € gem. Satzung abgelöst werden.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen:

- Lage im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung (keine Abweichung ersichtlich).
- Kein Einzeldenkmal, nur Lage im Ensemble und benachbart zu ED (Haus Nr. 12)

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zum Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss, sowie der Ablösung des einen Stellplatzes.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zum Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss zu erteilen.

Der Ablösung des notwendigen Stellplatzes zu dem in der Satzung vorgesehenen Betrag von 1.000 Euro wird zugestimmt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Beschluss Nr. 57

Anbau einer Glasüberdachung am bestehenden Wohnhaus, Rudibert-Ettelt-Straße10, Fl.Nr. 1623/66, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt anhand einer Bildschirmpräsentation den Anbau einer Glasüberdachung am bestehenden Wohnhaus vor.

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan O 53 – Weidach Nordost. Für die Glasüberdachung ist einer Befreiung vom Bebauungsplan zuzustimmen. Bisher wurden keine Befreiungen für Glasdächer auf Anbauten erteilt. Wie in den vorliegenden Fotos zu erkennen, wurde die Glasüberdachung schon errichtet und dient als Unterstellmöglichkeit für einen Wohnwagen.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen: Der Antrag stellt die tatsächlichen Änderungen nur zum Teil dar bzw. sind sie zum Teil nicht in der Antragsbeschreibung enthalten, u. a. die erweiterte Zufahrt an der Straßenseite, die die GRZ erhöht.

Die Gestaltung des Gebäudes wird durch die Überdachungen nachteilig verändert, zumal die Höhe straßenseitig nicht mit den anderen Dächern übereinstimmt.

Auch ist ein Geräteschuppen errichtet worden, der in den Plänen nicht eingezeichnet worden ist. Eine Errichtung eines Geräteschuppens ist meist verfahrensfrei.

Frau StRin Wollnitzer erkundigt sich, ob dem Bauherrn nicht gesagt werden kann, dass das Pflaster wieder entfernt werden muss und es begrünt wird, wie es im Plan dargestellt ist. Wenn im Bebauungsplan festgeschrieben steht das dort begrünt werden muss kann doch keine Zufahrt errichtet werden.

Frau StRin Dr. Derday findet es nicht gut wenn die Bauherren tun was sie wollen, das stellt eine Missachtung der Planungsbehörden dar. In einem Neubaugebiet mit Bebauungsplan weiß man was erlaubt ist und was nicht.

Herr StR Dr. Metzger möchte den geänderten Bauantrag nochmals als Bekanntgabe im Bau- und Umweltausschuss haben.

Der Vorsitzende findet es auch nicht gut wenn in einem Neubaugebiet solche „Stümpereien“ entstehen und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt das kommunale Einvernehmen zum Anbau einer Glasüberdachung ab.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 58**

Antrag auf Abweichung der Dachfarbe für Solar PV-Modul, Am Sonnenhang 25, Fl.Nr. 186/13, Gmkg. Hopfen am See

Sachverhalt:

Herr Angeringer berichtet kurz über den Antrag zur Abweichung der Dachfarbe am Sonnenhang.

In diesem Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 11 Am Sonnenhang Nord- Ost. Dieser Bebauungsplan schreibt die Dacheindeckung in Rot vor. Der Bauherr möchte eine PV-Anlage auf dem Dach errichten, die ca. die Hälfte der Dachfläche ausmacht und beantragt deshalb eine Abweichung der Dachfarbe in Anthrazit.

Ein Muster des Dachziegels wurde uns vor der Planerin überreicht und liegt zur Anschauung auf dem Tisch. Das Unternehmen teilte uns mit, dass es auch möglich wäre, diesen Ziegel in Rot herzustellen, nur das eingebaute PV-Modul bleibt immer in diesem dunkeln Ton, sodass das Dach eine sehr unruhige, fleckige Optik kriegen würde, durch die Verwendung von roten Dachziegeln.

Um Abstimmung, ob dieser Abweichung zugestimmt wird entscheidet das Gremium.

Der Vorsitzende findet eine PV-Anlage gut. Und erwähnt, dass eventuell auch eine andere Anordnung der PV-Anlage möglich wäre, z.B. mittig sodass diese mit den roten Dachziegeln umrahmt wird.

Herr StR Dr. Metzger gibt an, dass er sich näher mit einer PV-Anlage auseinandergesetzt hat. Und eine andere Anordnung zur Beeinträchtigungen führen könnte. Bei 5-10% Schneelast funktioniert die ganze Anlage schon nicht mehr. Die Farbe der Dachziegel kann nichts ausmachen, es könnte aber auch gut möglich sein das es einen preislichen Unterschied für den Bauherrn gibt.

Frau StRin Lax ist der Meinung wenn eine PV-Anlage aufs Dach kommt, die die Hälfte der Dachfläche ausmacht sollte der Abweichung zugestimmt werden und lieber alles einfarbig gestaltet werden. Anthrazit entspricht der heutigen Zeit und die PV-Anlage ist nicht so auffallend, da sollten wir uns anpassen.

Herr StR Schmück ist auch dafür dass das ganze Dach in der gleichen Farbe eingedeckt wird.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Abweichung der Dachfarbe für ein Solar PV-Modul zu.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	1

**Beschluss
Nr. 59**

Neubau einer Verladeüberdachung, Hiebelerstraße 6, Fl.Nr. 1066/63, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer berichtet kurz über den Neubau einer Verladeüberdachung in der Hiebelerstraße.

Es ist im Bereich den Bebauungsplanes W 20 –Gewerbegebiet West, zweite Änderung. Folgende Abweichungen werden für die Errichtung dieser Verladeüberdachung benötigt:

1. Dachform

Für Gebäude sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig, hier wird ein Bogendach aus gestalterischen Gründen gewählt, denn die Segmentform des Daches nimmt den Bestand formal auf.

2. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat bei Satteldächer mit rotbraunem Material zu erfolgen. Flachdächer sind zu bekiesen oder zu begrünen. Die geplante Verladeüberdachung hat keine Eindeckung, sondern ist ein geformtes Stahlblech.

Die Lösung mit den Stützen ist aus Sicht der Verwaltung nicht ideal gelöst. Es würde der Optik besser tun die Stützen im vorderen Drittel anzubringen. Eine Begründung, warum die Stützen mittig angebracht sind, liegt nicht vor.

Aus Sicht der Verwaltung kann den Abweichungen zur Dachform sowie zur Dacheindeckung zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau einer Verladeüberdachung, samt vorgetragenen Abweichungen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0

**Beschluss
Nr. 60****Einbau von zwei Ferienwohnungen im Dachgeschoss, Errichten von zwei Dachgauben, Im Thal 5, Fl.Nr. 733, Gmkg. Weißensee****Sachverhalt:**

Den Bauantrag zum Einbau von zwei Ferienwohnungen im Dachgeschoss und Errichten von zwei Dachgauben erläutert Herr Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation.

Das Vorhaben liegt nach § 35 BauGB im Außenbereich. Das Amt für Landwirtschaft muss prüfen ob es noch privilegiert ist wenn zwei weitere Ferienwohnungen entstehen. Die Größe des Gebäudekubus ist groß genug, sodass es räumlich kein Problem darstellt zwei Ferienwohnungen einzubauen.

Bei den geplanten zwei Dachgauben wird die Trauflinie, auf dem Südansichtsplan sichtbar bei der rechten Gaube unterbrochen und ein Balkonzugang wurde vorgesehen, dies passt optisch nicht zu der Gaube die links daneben geplant ist.

Auch im Vorgespräch mit dem Landratsamt wurde besprochen auf ein Durchbrechen der Trauflinie zu verzichten, keinen Balkonzugang zu erlauben und beide Gauben gleichartig der linken Gaubenplanung auszuführen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt werden unter der Voraussetzung die östliche Gaube gleichartig der westlichen Gaube zu errichten.

Frau StRin Lax erzählt, dass Weißensee gerade durch Familien mit Kinder touristisch geprägt ist. Das Vorhaben kann deshalb nur befürwortet werden.

Der Vorsitzende wiederholt dass die östliche Gaube gleichartig der westlichen Gaube in den Plänen nochmals abgeändert werden muss und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Einbau von zwei Ferienwohnungen im Dachgeschoss, Errichten von zwei Dachgauben unter der Voraussetzung, dass die östliche Gaube gleichartig der westlichen Gaube geplant und errichtet wird.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0

**Beschluss
Nr. 61****Neubau einer Wohnanlage mit 24 WE und TG, Kemptener Straße 32, Fl.Nr. 809, Gmkg. Füssen**

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation stellt Herr Angeringer den Antrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten und Tiefgarage vor.

Bis vor kurzem sollte hier noch ein Sporthotel für Eishockeyteams errichtet werden, da dieses Vorhaben im Stadtrat scheiterte sind nun zwei Häuser mit 24 Wohneinheiten und einer Tiefgarage geplant.

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. Das Einfügen mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss ist gegeben. Auch die vorgelegte Stellplatzberechnung ist ausreichend.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag wie vorgestellt zugestimmt werden.

Frau StRin Dr. Derday erkundigt sich, ob es eine Möglichkeit gibt Ferienwohnungen auszuschließen. Es liegt nahe bei der Größe der Wohnungen, diese Nutzung anzustreben.

Herr Angeringer berichtet, dass es sich in diesem Bereich um ein Mischgebiet handelt und somit prinzipiell Ferienwohnungen nicht ausgeschlossen sind, eine Verhinderung ist auch nicht möglich ohne Bebauungsplan. Der Titel des Bauantrages, sowie auch der Nachweis der Stellplätze lassen von einer Dauernutzung der Wohnungen ausgehen.

Herr StR Dr. Metzger möchte Wissen in welche Richtung die Schlafräume ausgerichtet sind und ob es Balkone gäbe.

Herr Angeringer teilt mit, dass die Schlafräume nach Osten angelegt sind und es keine Balkone gäbe, sondern nur eine Laubenganglösung.

Herr StR Peresson findet die Entwicklung des Vorhabens freudig und fragt nach ob die Abstandsflächen eingehalten werden.

Herr Angeringer sagt, dass die Prüfung der Abstandsflächen dem Landratsamt obliegt und deshalb nicht von der Stadt Füssen geprüft werde. Bei einem Projekt dieser Größenordnung ist sogar davon auszugehen, dass nicht einmal das Landratsamt die Abstandsflächen prüfe.

Der Vorsitzende äußert sich, dass die Nachfrage nach Wohnraum in Füssen sehr groß ist und das Angebot viel zu klein; die Wohnungen sind beispielsweise ideal für Soldaten die in Füssen stationiert sind und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau einer Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten und Tiefgarage.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 62**

Wohnen am Dreitannenbichl Haus 1, nähe Borhochstraße, Fl.Nr. 975, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Es werden 4 Häuser errichtet und eine Tiefgarage. Für alle 4 Häuser, sowie auch für die Tiefgarage wurden extra Bauanträge eingereicht. Es gab in gewissen Bereichen eine Überplanung, die im vorliegenden Modell gut erkennbar sind. Optisch sind die Häuser mit ihren Balkonen und dem Walmdach architektonisch sehr gut gelöst. Die Ausrichtung der Gebäude ist nach Süden gerichtet und die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze, sowie der oberirdischen Stellplätzen sind ausreichend.

Folgende Anzahl der Stockwerke und entsprechenden Wohneinheiten haben die einzelnen Häuser:

Haus 1 ist 5 Stöckig mit 13 Wohneinheiten,
Haus 2 ist 4 Stöckig mit 11 Wohneinheiten,
Haus 3 ist 4 Stöckig mit 11 Wohneinheiten,
Haus 4 ist 4 Stöckig mit 12 Wohneinheiten;

Die Häuser 1-3 werden durch die BSG als Eigentumswohnungen angeboten, das Haus 4 zur Vermietung durch das Siedlungswerk.

Die Tiefgarage wurde in der Situierung etwas geändert zum Bebauungsplan und wird folgendermaßen begründet:

„Die Anordnung der Tiefgarage im Norden hat zwei entscheidende Vorteile gegenüber dem im Bebauungsplan südlich angeordneten Tiefgarage. Zum einen können die südlichen Gartenbereiche der Häuser unabhängig von Überschüttungshöhen frei bepflanzt und gestaltet werden und zum Andern kann die versiegelte Fläche durch die maximale Überlagerung der Zufahrtsstraße mit der Tiefgarage auf ein Minimum reduziert werden.“

Der städtebauliche Vertrag ist in seinen Endzügen, sodass der Bebauungsplan demnächst veröffentlicht werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung kann für alle 5 Bauanträge (4 Häuser und die Tiefgarage) das Einvernehmen erteilt werden.

Frau StRin Lax erkundigt sich, wo der Kinderspielplatz auf dem Grundstück errichtet wird.

Das Wort wird kurz an Herrn Pracht (BSG-Allgäu) übergeben, da er dies an den Plänen schneller zeigen kann.

Herr Pracht zeigt am Plan, dass der Kinderspielplatz an der Südostseite errichtet werden soll, da dies die ruhigste Fläche ist. Die Zielgruppe für den Kinderspielplatz ist gemischt.

Frau StR ist empört über die 80qm des geplanten Kinderspielplatzes und sagt das ist viel zu klein.

Der Vorsitzende sagt, dass in der Bayerischen Bauordnung nur festgeschrieben steht, dass ab 5 Wohnungen ein Kinderspielplatz errichtet werden muss, die Größe ist nicht geregelt. Trotzdem ist er selbst auch der Meinung, dass der Kinderspielplatz viel zu klein ist und nochmals überarbeitet werden sollte. Die Änderung des Spielplatzes sollte dem Gremium dann nochmals vorgelegt werden.

Herr StR Schmück möchte, dass keine Abstimmung stattfindet bis die geänderten Pläne vom Kinderspielplatz eingegangen sind.

Herr StR Dr. Metzger ist die zu geringe Größe des Kinderspielplatzes ebenfalls aufgefallen. Ab 5 Wohnungen ist ein Kinderspielplatz zu errichten wir haben wir fast 50. Man sollte sich Gedanken machen ab einer gewissen Wohneinheitengrenze die Quadratmeter vorzugeben. Es sollten zwei

Kinderspielplätze errichtet werden einer mit einem Sandkasten und Sitzmöglichkeiten für die Kleinkinder und ein weiterer für größere Kinder.

Frau StRin Wollnitz erkundigt sich ob es nicht wieder gegeben ist, das hier Zweitwohnungen entstehen.

Der Vorsitzende sagt, dass hierzu keine Handhabe gegeben ist. Eine Eigentumswohnung kann sich jeder kaufen und so nutzen oder weiter vermieten wie er es möchte.

Herr StR Dr. Metzger möchte wissen, warum die Fenster mal bis zum Boden gehen und mal nicht. Des Weiteren sind auf dem Ostansichtsplan des Hauses 1 auf der rechten Seite die Fenster halbiert - gehört das so?

Der Vorsitzende lässt das Gremium darüber abstimmen, ob zur Beantwortung der Frage von Herrn Dr. Metzger das Wort an Herr Pracht nochmals übergeben werden darf.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Wort an Herrn Pracht zur Beantwortung der Frage zu übergeben.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	1

Herr Pracht sagt, dass er dafür das Wort an Herrn Walter, den Planer (F64 Architekten) übergeben wird. Herr Walter führt aus, dass die Fenster im Erdgeschoss aus Gründen der Privatsphäre nicht bis zum Boden gehen. Die Anordnung der Fenster soll die starke Vertikale vermeiden und durch die dunklen Flächen an den Fenstern, die ca. 40 cm heraustreten soll die ganze Fassade eine lebhaftere Optik erhalten. Als letztes noch zum angesprochenen Ostansichtsplan, die Fenster sind genauso wie in den anderen Ansichtsplänen, es wirkt auf dem Plan nur so dadurch das hier eine Schräge ist.

Frau Lax schlägt vor, dem Bauherrn bis zur nächsten Stadtratssitzung (26.06.2018) die Frist zu setzen die Pläne mit dem Spielplatz überarbeitet vorzulegen, sodass das Einvernehmen dann erteilt werden kann.

Frau StR Rothmund findet das Vorhaben und auch die Gestaltung gut und ist der Meinung, dass das kommunale Einvernehmen erteilt werden sollte unter der Voraussetzung die Spielplätze nachzureichen.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt und akzeptiert die eingereichten Baupläne für alle 4 Häuser und die Tiefgarage. Es wird in Aussicht gestellt in der nächsten Stadtratssitzung das kommunale Einvernehmen zu erteilen, wenn bis zur Sitzung die Pläne mit den erforderlichen Kinderspielplätzen vorgelegt werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Beschluss

Nr. 63

Wohnen am Dreitannenbichl Haus 2, nahe Borhochstraße, Fl.Nr. 975, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Es werden 4 Häuser errichtet und eine Tiefgarage. Für alle 4 Häuser, sowie auch für die Tiefgarage wurden extra Bauanträge eingereicht. Es gab in gewissen Bereichen eine Überplanung, die im vorliegenden Modell gut erkennbar sind. Optisch sind die Häuser mit ihren Balkonen und dem Walmdach architektonisch sehr gut gelöst. Die Ausrichtung der Gebäude ist nach Süden gerichtet und die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze, sowie der oberirdischen Stellplätzen sind ausreichend.

Folgende Anzahl der Stockwerke und entsprechenden Wohneinheiten haben die einzelnen Häuser:

Haus 1 ist 5 Stöckig mit 13 Wohneinheiten,
Haus 2 ist 4 Stöckig mit 11 Wohneinheiten,
Haus 3 ist 4 Stöckig mit 11 Wohneinheiten,
Haus 4 ist 4 Stöckig mit 12 Wohneinheiten;

Die Häuser 1-3 werden durch die BSG als Eigentumswohnungen angeboten, das Haus 4 zur Vermietung durch das Siedlungswerk.

Die Tiefgarage wurde in der Situierung etwas geändert zum Bebauungsplan und wird folgendermaßen begründet:

„Die Anordnung der Tiefgarage im Norden hat zwei entscheidende Vorteile gegenüber dem im Bebauungsplan südlich angeordneten Tiefgarage. Zum einen können die südlichen Gartenbereiche der Häuser unabhängig von Überschüttungshöhen frei bepflanzt und gestaltet werden und zum Andern kann die versiegelte Fläche durch die maximale Überlagerung der Zufahrtsstraße mit der Tiefgarage auf ein Minimum reduziert werden.“

Der städtebauliche Vertrag ist in seinen Endzügen, sodass der Bebauungsplan demnächst veröffentlicht werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung kann für alle 5 Bauanträge (4 Häuser und die Tiefgarage) das Einvernehmen erteilt werden.

Frau StRin Lax erkundigt sich, wo der Kinderspielplatz auf dem Grundstück errichtet wird.

Das Wort wird kurz an Herrn Pracht (BSG-Allgäu) übergeben, da er dies an den Plänen schneller zeigen kann.

Herr Pracht zeigt am Plan, dass der Kinderspielplatz an der Südostseite errichtet werden soll, da dies die ruhigste Fläche ist. Die Zielgruppe für den Kinderspielplatz ist gemischt.

Frau StR ist empört über die 80qm des geplanten Kinderspielplatzes und sagt das ist viel zu klein.

Der Vorsitzende sagt, dass in der Bayerischen Bauordnung nur festgeschrieben steht, dass ab 5 Wohnungen ein Kinderspielplatz errichtet werden muss, die Größe ist nicht geregelt. Trotzdem ist er selbst auch der Meinung, dass der Kinderspielplatz viel zu klein ist und nochmals überarbeitet werden sollte. Die Änderung des Spielplatzes sollte dem Gremium dann nochmals vorgelegt werden.

Herr StR Schmück möchte, dass keine Abstimmung stattfindet bis die geänderten Pläne vom Kinderspielplatz eingegangen sind.

Herr StR Dr. Metzger ist die zu geringe Größe des Kinderspielplatzes ebenfalls aufgefallen. Ab 5 Wohnungen ist ein Kinderspielplatz zu errichten wir haben wir fast 50. Man sollte sich Gedanken machen ab einer gewissen Wohneinheitengrenze die Quadratmeter vorzugeben. Es sollten zwei Kinderspielplätze errichtet werden einer mit einem Sandkasten und Sitzmöglichkeiten für die Kleinkinder und ein weiterer für größere Kinder.

Frau StRin Wollnitzer erkundigt sich ob es nicht wieder gegeben ist, das hier Zweitwohnungen entstehen.

Der Vorsitzende sagt, dass hierzu keine Handhabe gegeben ist. Eine Eigentumswohnung kann sich jeder kaufen und so nutzen oder weiter vermieten wie er es möchte.

Herr StR Dr. Metzger möchte wissen, warum die Fenster mal bis zum Boden gehen und mal nicht. Des Weiteren sind auf dem Ostansichtsplan des Hauses 1 auf der rechten Seite die Fenster halbiert - gehört das so?

Der Vorsitzende lässt das Gremium darüber abstimmen, ob zur Beantwortung der Frage von Herrn Dr. Metzger das Wort an Herr Pracht nochmals übergeben werden darf.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Wort an Herrn Pracht zur Beantwortung der Frage zu übergeben.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	1

Herr Pracht sagt, dass er dafür das Wort an Herrn Walter, den Planer (F64 Architekten) übergeben wird. Herr Walter führt aus, dass die Fenster im Erdgeschoss aus Gründen der Privatsphäre nicht bis zum Boden gehen. Die Anordnung der Fenster soll die starke Vertikale vermeiden und durch die dunklen Flächen an den Fenstern, die ca. 40 cm heraustreten soll die ganze Fassade eine lebhaftere Optik erhalten. Als letztes noch zum angesprochenen Ostansichtsplan, die Fenster sind genauso wie in den anderen Ansichtsplänen, es wirkt auf dem Plan nur so dadurch das hier eine Schräge ist.

Frau Lax schlägt vor, dem Bauherrn bis zur nächsten Stadtratssitzung (26.06.2018) die Frist zu setzen die Pläne mit dem Spielplatz überarbeitet vorzulegen, sodass das Einvernehmen dann erteilt werden kann.

Frau StR Rothmund findet das Vorhaben und auch die Gestaltung gut und ist der Meinung, dass das kommunale Einvernehmen erteilt werden sollte unter der Voraussetzung die Spielplätze nachzureichen.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt und akzeptiert die eingereichten Baupläne für alle 4 Häuser und die Tiefgarage. Es wird in Aussicht gestellt in der nächsten Stadtratssitzung das kommunale Einvernehmen zu erteilen, wenn bis zur Sitzung die Pläne mit den erforderlichen Kinderspielplätzen vorgelegt werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Beschluss Nr. 64

Wohnen am Dreitannenbichl Haus 3, nähe Borhochstraße, Fl.Nr. 975, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Es werden 4 Häuser errichtet und eine Tiefgarage. Für alle 4 Häuser, sowie auch für die Tiefgarage wurden extra Bauanträge eingereicht. Es gab in gewissen Bereichen eine Überplanung, die im vorliegenden Modell gut erkennbar sind. Optisch sind die Häuser mit ihren Balkonen und dem Walmdach architektonisch sehr gut gelöst. Die Ausrichtung der Gebäude ist nach Süden gerichtet und die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze, sowie der oberirdischen Stellplätzen sind ausreichend.

Folgende Anzahl der Stockwerke und entsprechenden Wohneinheiten haben die einzelnen Häuser:

Haus 1 ist 5 Stöckig mit 13 Wohneinheiten,

Haus 2 ist 4 Stöckig mit 11 Wohneinheiten,

Haus 3 ist 4 Stöckig mit 11 Wohneinheiten,

Haus 4 ist 4 Stöckig mit 12 Wohneinheiten;

Die Häuser 1-3 werden durch die BSG als Eigentumswohnungen angeboten, das Haus 4 zur Vermietung durch das Siedlungswerk.

Die Tiefgarage wurde in der Situierung etwas geändert zum Bebauungsplan und wird folgendermaßen begründet:

„Die Anordnung der Tiefgarage im Norden hat zwei entscheidende Vorteile gegenüber dem im Bebauungsplan südlich angeordneten Tiefgarage. Zum einen können die südlichen Gartenbereiche der Häuser unabhängig von Überschüttungshöhen frei bepflanzt und gestaltet werden und zum Andern kann die versiegelte Fläche durch die maximale Überlagerung der Zufahrtsstraße mit der Tiefgarage auf ein Minimum reduziert werden.“

Der städtebauliche Vertrag ist in seinen Endzügen, sodass der Bebauungsplan demnächst veröffentlicht werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung kann für alle 5 Bauanträge (4 Häuser und die Tiefgarage) das Einvernehmen erteilt werden.

Frau StRin Lax erkundigt sich, wo der Kinderspielplatz auf dem Grundstück errichtet wird.

Das Wort wird kurz an Herrn Pracht (BSG-Allgäu) übergeben, da er dies an den Plänen schneller zeigen kann.

Herr Pracht zeigt am Plan, dass der Kinderspielplatz an der Südostseite errichtet werden soll, da dies die ruhigste Fläche ist. Die Zielgruppe für den Kinderspielplatz ist gemischt.

Frau StR ist empört über die 80qm des geplanten Kinderspielplatzes und sagt das ist viel zu klein.

Der Vorsitzende sagt, dass in der Bayerischen Bauordnung nur festgeschrieben steht, dass ab 5 Wohnungen ein Kinderspielplatz errichtet werden muss, die Größe ist nicht geregelt. Trotzdem ist er selbst auch der Meinung, dass der Kinderspielplatz viel zu klein ist und nochmals überarbeitet werden sollte. Die Änderung des Spielplatzes sollte dem Gremium dann nochmals vorgelegt werden.

Herr StR Schmück möchte, dass keine Abstimmung stattfindet bis die geänderten Pläne vom Kinderspielplatz eingegangen sind.

Herr StR Dr. Metzger ist die zu geringe Größe des Kinderspielplatzes ebenfalls aufgefallen. Ab 5 Wohnungen ist ein Kinderspielplatz zu errichten wir haben wir fast 50. Man sollte sich Gedanken machen ab einer gewissen Wohneinheitengrenze die Quadratmeter vorzugeben. Es sollten zwei Kinderspielplätze errichtet werden einer mit einem Sandkasten und Sitzmöglichkeiten für die Kleinkinder und ein weiterer für größere Kinder.

Frau StRin Wollnitz erkundigt sich ob es nicht wieder gegeben ist, das hier Zweitwohnungen entstehen.

Der Vorsitzende sagt, dass hierzu keine Handhabe gegeben ist. Eine Eigentumswohnung kann sich jeder kaufen und so nutzen oder weiter vermieten wie er es möchte.

Herr StR Dr. Metzger möchte wissen, warum die Fenster mal bis zum Boden gehen und mal nicht. Des Weiteren sind auf dem Ostansichtsplan des Hauses 1 auf der rechten Seite die Fenster halbiert - gehört das so?

Der Vorsitzende lässt das Gremium darüber abstimmen, ob zur Beantwortung der Frage von Herrn Dr. Metzger das Wort an Herr Pracht nochmals übergeben werden darf.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Wort an Herrn Pracht zur Beantwortung der Frage zu übergeben.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	1

Herr Pracht sagt, dass er dafür das Wort an Herrn Walter, den Planer (F64 Architekten) übergeben wird. Herr Walter führt aus, dass die Fenster im Erdgeschoss aus Gründen der Privatsphäre nicht bis zum Boden gehen. Die Anordnung der Fenster soll die starke Vertikale vermeiden und durch die dunklen Flächen an den Fenstern, die ca. 40 cm heraustreten soll die ganze Fassade eine lebhaftere Optik erhalten. Als letztes noch zum angesprochenen Ostansichtsplan, die Fenster sind genauso wie in den anderen Ansichtsplänen, es wirkt auf dem Plan nur so dadurch das hier eine Schräge ist.

Frau Lax schlägt vor, dem Bauherrn bis zur nächsten Stadtratssitzung (26.06.2018) die Frist zu setzen die Pläne mit dem Spielplatz überarbeitet vorzulegen, sodass das Einvernehmen dann erteilt werden kann.

Frau StR Rothemund findet das Vorhaben und auch die Gestaltung gut und ist der Meinung, dass das kommunale Einvernehmen erteilt werden sollte unter der Voraussetzung die Spielplätze nachzureichen.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt und akzeptiert die eingereichten Baupläne für alle 4 Häuser und die Tiefgarage. Es wird in Aussicht gestellt in der nächsten Stadtratssitzung das kommunale Einvernehmen zu erteilen, wenn bis zur Sitzung die Pläne mit den erforderlichen Kinderspielplätzen vorgelegt werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
------------	----

Nein-Stimmen 0

Beschluss Nr. 65

Wohnen am Dreitannenbichl Haus 4, nähe Borhochstraße, Fl.Nr. 975, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Es werden 4 Häuser errichtet und eine Tiefgarage. Für alle 4 Häuser, sowie auch für die Tiefgarage wurden extra Bauanträge eingereicht. Es gab in gewissen Bereichen eine Überplanung, die im vorliegenden Modell gut erkennbar sind. Optisch sind die Häuser mit ihren Balkonen und dem Walmdach architektonisch sehr gut gelöst. Die Ausrichtung der Gebäude ist nach Süden gerichtet und die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze, sowie der oberirdischen Stellplätzen sind ausreichend.

Folgende Anzahl der Stockwerke und entsprechenden Wohneinheiten haben die einzelnen Häuser:

Haus 1 ist 5 Stöckig mit 13 Wohneinheiten,
Haus 2 ist 4 Stöckig mit 11 Wohneinheiten,
Haus 3 ist 4 Stöckig mit 11 Wohneinheiten,
Haus 4 ist 4 Stöckig mit 12 Wohneinheiten;

Die Häuser 1-3 werden durch die BSG als Eigentumswohnungen angeboten, das Haus 4 zur Vermietung durch das Siedlungswerk.

Die Tiefgarage wurde in der Situierung etwas geändert zum Bebauungsplan und wird folgendermaßen begründet:

„Die Anordnung der Tiefgarage im Norden hat zwei entscheidende Vorteile gegenüber dem im Bebauungsplan südlich angeordneten Tiefgarage. Zum einen können die südlichen Gartenbereiche der Häuser unabhängig von Überschüttungshöhen frei bepflanzt und gestaltet werden und zum Andern kann die versiegelte Fläche durch die maximale Überlagerung der Zufahrtsstraße mit der Tiefgarage auf ein Minimum reduziert werden.“

Der städtebauliche Vertrag ist in seinen Endzügen, sodass der Bebauungsplan demnächst veröffentlicht werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung kann für alle 5 Bauanträge (4 Häuser und die Tiefgarage) das Einvernehmen erteilt werden.

Frau StRin Lax erkundigt sich, wo der Kinderspielplatz auf dem Grundstück errichtet wird.

Das Wort wird kurz an Herrn Pracht (BSG-Allgäu) übergeben, da er dies an den Plänen schneller zeigen kann.

Herr Pracht zeigt am Plan, dass der Kinderspielplatz an der Südostseite errichtet werden soll, da dies die ruhigste Fläche ist. Die Zielgruppe für den Kinderspielplatz ist gemischt.

Frau StR ist empört über die 80qm des geplanten Kinderspielplatzes und sagt das ist viel zu klein.

Der Vorsitzende sagt, dass in der Bayerischen Bauordnung nur festgeschrieben steht, dass ab 5 Wohnungen ein Kinderspielplatz errichtet werden muss, die Größe ist nicht geregelt. Trotzdem ist er selbst auch der Meinung, dass der Kinderspielplatz viel zu klein ist und nochmals überarbeitet werden sollte. Die Änderung des Spielplatzes sollte dem Gremium dann nochmals vorgelegt werden.

Herr StR Schmück möchte, dass keine Abstimmung stattfindet bis die geänderten Pläne vom Kinderspielplatz eingegangen sind.

Herr StR Dr. Metzger ist die zu geringe Größe des Kinderspielplatzes ebenfalls aufgefallen. Ab 5 Wohnungen ist ein Kinderspielplatz zu errichten wir haben wir fast 50. Man sollte sich Gedanken machen ab einer gewissen Wohneinheitengrenze die Quadratmeter vorzugeben. Es sollten zwei Kinderspielplätze errichtet werden einer mit einem Sandkasten und Sitzmöglichkeiten für die Kleinkinder und ein weiterer für größere Kinder.

Frau StRin Wollnitzer erkundigt sich ob es nicht wieder gegeben ist, dass hier Zweitwohnungen entstehen.

Der Vorsitzende sagt, dass hierzu keine Handhabe gegeben ist. Eine Eigentumswohnung kann sich jeder kaufen und so nutzen oder weiter vermieten wie er es möchte.

Herr StR Dr. Metzger möchte wissen, warum die Fenster mal bis zum Boden gehen und mal nicht. Des Weiteren sind auf dem Ostansichtsplan des Hauses 1 auf der rechten Seite die Fenster halbiert - gehört das so?

Der Vorsitzende lässt das Gremium darüber abstimmen, ob zur Beantwortung der Frage von Herrn Dr. Metzger das Wort an Herr Pracht nochmals übergeben werden darf.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Wort an Herrn Pracht zur Beantwortung der Frage zu übergeben.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	1

Herr Pracht sagt, dass er dafür das Wort an Herrn Walter, den Planer (F64 Architekten) übergeben wird. Herr Walter führt aus, dass die Fenster im Erdgeschoss aus Gründen der Privatsphäre nicht bis zum Boden gehen. Die Anordnung der Fenster soll die starke Vertikale vermeiden und durch die dunklen Flächen an den Fenstern, die ca. 40 cm heraustreten soll die ganze Fassade eine lebhaftere Optik erhalten. Als letztes noch zum angesprochenen Ostansichtsplan, die Fenster sind genauso wie in den anderen Ansichtsplänen, es wirkt auf dem Plan nur so dadurch dass hier eine Schräge ist.

Frau Lax schlägt vor, dem Bauherrn bis zur nächsten Stadtratssitzung (26.06.2018) die Frist zu setzen die Pläne mit dem Spielplatz überarbeitet vorzulegen, sodass das Einvernehmen dann erteilt werden kann.

Frau StR Rothmund findet das Vorhaben und auch die Gestaltung gut und ist der Meinung, dass das kommunale Einvernehmen erteilt werden sollte unter der Voraussetzung die Spielplätze nachzureichen.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt und akzeptiert die eingereichten Baupläne für alle 4 Häuser und die Tiefgarage. Es wird in Aussicht gestellt in der nächsten Stadtratssitzung das kommunale Einvernehmen zu erteilen, wenn bis zur Sitzung die Pläne mit den erforderlichen Kinderspielplätzen vorgelegt werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Beschluss Nr. 66

Wohnen am Dreitannenbichl Tiefgarage, nahe Borhochstraße, Fl.Nr. 975, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Es werden 4 Häuser errichtet und eine Tiefgarage. Für alle 4 Häuser, sowie auch für die Tiefgarage wurden extra Bauanträge eingereicht. Es gab in gewissen Bereichen eine Überplanung, die im vorliegenden Modell gut erkennbar sind. Optisch sind die Häuser mit ihren Balkonen und dem Walmdach architektonisch sehr gut gelöst. Die Ausrichtung der Gebäude ist nach Süden gerichtet und die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze, sowie der oberirdischen Stellplätzen sind ausreichend.

Folgende Anzahl der Stockwerke und entsprechenden Wohneinheiten haben die einzelnen Häuser:

Haus 1 ist 5 Stöckig mit 13 Wohneinheiten,
Haus 2 ist 4 Stöckig mit 11 Wohneinheiten,
Haus 3 ist 4 Stöckig mit 11 Wohneinheiten,
Haus 4 ist 4 Stöckig mit 12 Wohneinheiten;

Die Häuser 1-3 werden durch die BSG als Eigentumswohnungen angeboten, das Haus 4 zur Vermietung durch das Siedlungswerk.

Die Tiefgarage wurde in der Situierung etwas geändert zum Bebauungsplan und wird folgendermaßen begründet:

„Die Anordnung der Tiefgarage im Norden hat zwei entscheidende Vorteile gegenüber dem im Bebauungsplan südlich angeordneten Tiefgarage. Zum einen können die südlichen Gartenbereiche der Häuser unabhängig von Überschüttungshöhen frei bepflanzt und gestaltet werden und zum Andern kann die versiegelte Fläche durch die maximale Überlagerung der Zufahrtsstraße mit der Tiefgarage auf ein Minimum reduziert werden.“

Der städtebauliche Vertrag ist in seinen Endzügen, sodass der Bebauungsplan demnächst veröffentlicht werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung kann für alle 5 Bauanträge (4 Häuser und die Tiefgarage) das Einvernehmen erteilt werden.

Frau StRin Lax erkundigt sich, wo der Kinderspielplatz auf dem Grundstück errichtet wird.

Das Wort wird kurz an Herrn Pracht (BSG-Allgäu) übergeben, da er dies an den Plänen schneller zeigen kann.

Herr Pracht zeigt am Plan, dass der Kinderspielplatz an der Südostseite errichtet werden soll, da dies die ruhigste Fläche ist. Die Zielgruppe für den Kinderspielplatz ist gemischt.

Frau StR ist empört über die 80qm des geplanten Kinderspielplatzes und sagt das ist viel zu klein.

Der Vorsitzende sagt, dass in der Bayerischen Bauordnung nur festgeschrieben steht, dass ab 5 Wohnungen ein Kinderspielplatz errichtet werden muss, die Größe ist nicht geregelt. Trotzdem ist er selbst auch der Meinung, dass der Kinderspielplatz viel zu klein ist und nochmals

überarbeitet werden sollte. Die Änderung des Spielplatzes sollte dem Gremium dann nochmals vorgelegt werden.

Herr StR Schmück möchte, dass keine Abstimmung stattfindet bis die geänderten Pläne vom Kinderspielplatz eingegangen sind.

Herr StR Dr. Metzger ist die zu geringe Größe des Kinderspielplatzes ebenfalls aufgefallen. Ab 5 Wohnungen ist ein Kinderspielplatz zu errichten wir haben wir fast 50. Man sollte sich Gedanken machen ab einer gewissen Wohneinheitengrenze die Quadratmeter vorzugeben. Es sollten zwei Kinderspielplätze errichtet werden einer mit einem Sandkasten und Sitzmöglichkeiten für die Kleinkinder und ein weiterer für größere Kinder.

Frau StRin Wollnitz erkundigt sich ob es nicht wieder gegeben ist, das hier Zweitwohnungen entstehen.

Der Vorsitzende sagt, dass hierzu keine Handhabe gegeben ist. Eine Eigentumswohnung kann sich jeder kaufen und so nutzen oder weiter vermieten wie er es möchte.

Herr StR Dr. Metzger möchte wissen, warum die Fenster mal bis zum Boden gehen und mal nicht. Des Weiteren sind auf dem Ostansichtsplan des Hauses 1 auf der rechten Seite die Fenster halbiert - gehört das so?

Der Vorsitzende lässt das Gremium darüber abstimmen, ob zur Beantwortung der Frage von Herrn Dr. Metzger das Wort an Herr Pracht nochmals übergeben werden darf.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Wort an Herrn Pracht zur Beantwortung der Frage zu übergeben.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	1

Herr Pracht sagt, dass er dafür das Wort an Herrn Walter, den Planer (F64 Architekten) übergeben wird. Herr Walter führt aus, dass die Fenster im Erdgeschoss aus Gründen der Privatsphäre nicht bis zum Boden gehen. Die Anordnung der Fenster soll die starke Vertikale vermeiden und durch die dunklen Flächen an den Fenstern, die ca. 40 cm heraustreten soll die ganze Fassade eine lebhaftere Optik erhalten. Als letztes noch zum angesprochenen Ostansichtsplan, die Fenster sind genauso wie in den anderen Ansichtsplänen, es wirkt auf dem Plan nur so dadurch das hier eine Schräge ist.

Frau Lax schlägt vor, dem Bauherrn bis zur nächsten Stadtratssitzung (26.06.2018) die Frist zu setzen die Pläne mit dem Spielplatz überarbeitet vorzulegen, sodass das Einvernehmen dann erteilt werden kann.

Frau StR Rothemund findet das Vorhaben und auch die Gestaltung gut und ist der Meinung, dass das kommunale Einvernehmen erteilt werden sollte unter der Voraussetzung die Spielplätze nachzureichen.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt und akzeptiert die eingereichten Baupläne für alle 4 Häuser und die Tiefgarage. Es wird in Aussicht gestellt in der nächsten Stadtratssitzung das kommunale Einvernehmen zu erteilen, wenn bis zur Sitzung die Pläne mit den erforderlichen Kinderspielplätzen vorgelegt werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0

**Beschluss
Nr. 67**

Umbau eines Einfamilienhauses in ein Wohnhaus mit 2 WE, neues Dachgeschoss, neuer Carport, zusätzliches Treppenhaus, neuer Westbalkon, Keltensteinstraße 12, Fl.Nr. 763/1, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung stellt Herr Angeringer den Bauantrag zum Umbau eines Einfamilienhauses in ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten 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. In der umliegenden Bebauung sind auch Dachgauben vorhanden, zwar keine Schleppgauben aber aus Sicht der Verwaltung fügt es sich ein.

Das Erdgeschoss soll eine Wohneinheit darstellen und das Obergeschoss stellt die zweite Wohneinheit dar. Es soll ein höheres Dachgeschoss in Holzbauweise entstehen. Die Giebelseiten des Satteldaches sollen keinen Dachüberstand erhalten.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen: Mit der neuen Gaube ergibt sich ein drittes Vollgeschoß. Hinsichtlich der Baugestaltung wurde im Rahmen eines Vorgesprächs versucht, eine gegenüber dem ersten Entwurf harmonischere Lösung zu erzielen. In verschiedenen Grundzügen soll aber an der architektonischen Lösung festgehalten werden. Auf die Beschreibung im Antrag ist Bezug zu nehmen; teilweise soll der vorhandene Bestand nicht verändert werden.

Die nachzuweisenden Stellplätze sind vorhanden und ausreichend.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes: Das Vorhaben fügt sich ein; Details der Gestaltung mögen verbesserungsfähig erscheinen; konkrete rechtliche Anforderungen bestehen dahingehend aber nicht.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag wie vorgestellt zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Umbau eines Einfamilienhauses in ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0

**Beschluss
Nr. 68**

Umnutzung best. Ladengeschäft zum Imbiss mit Straßenverkauf, Änderung Nutzfläche Restaurant 4 und Freischankflächen, Reichenstraße 33, Fl.Nr. 61, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt kurz das Vorhaben zur Umnutzung des bestehenden Ladengeschäfts zum Imbiss mit Straßenverkauf vor.

Hier gilt der einfache Bebauungsplan A 25 E – Nordwestliche Altstadt. Das Vorhaben ist hier zulässig. Des Weiteren deckt die Anzahl der benötigten Stellplätze den Altbestand noch mit ab.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

Frau StR in Dr. Derday erkundigt sich, welcher Art Imbiss es wird.

Herr Angeringer sagt, dass dies nicht bekannt sei aber auch nicht angegeben werden muss.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen Vorhaben zur Umnutzung des bestehenden Ladengeschäfts zum Imbiss mit Straßenverkauf, Änderung der Nutzfläche Restaurant 4 und Freischankflächen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	2

**Beschluss
Nr. 69****Umnutzung bestehende Gewerberäume E2 zur Ferienwohnung, Augsburgener Straße 18, Fl.Nr. 1611/28, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Herr Angeringer stellt kurz die Umnutzung bestehender Gewerberäume E2 zu einer Ferienwohnung vor.

Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans N 54 – Robert-Schmid-Straße Südwest, erste Änderung. Die geplante Nutzung ist in diesem Bereich gültig, sodass planungsrechtlich das Einvernehmen zu erteilen ist.

Für das Grundstück Augsburgener Straße 18-20 fehlt aber eine generelle Zuordnung der Stellplätze, deshalb sollte das Landratsamt aufgefordert werden, die Stellplätze auf dem gesamten Areal zu überprüfen.

Herr StR Dr. Metzger äußert sich, dass über dieses Gesamtgebäude des Öfteren Anträge inzwischen dem Bau- und Umweltausschuss vorgelegt wurden. Er wollte nur nochmal erinnern, das hier ursprünglich ein Ärztehaus geplant war, dieses Vorhaben wurde nicht verwirklicht aufgrund der 100 Stellplätze, die gefordert und nicht nachgewiesen werden konnten, deshalb wird das Gremium jetzt damit gestraft.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Umnutzung der bestehenden Gewerberäume E2 zu einer Ferienwohnung.

Das Landratsamt wird aufgefordert den gesamten Stellplatznachweis für die Augsburgener Straße 18-20 zu überprüfen.

Herr StR Dr. Metzger ist ab untenstehenden Tagesordnungspunkt nicht mehr anwesend.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 11
Nein-Stimmen 0

Beschluss Nr. 70

Nutzungsänderung Doppelhaushälfte zu zwei Ferienwohnungen und einem Ferienappartement, Anbau eines Carports mit Dachterrasse und Errichtung einer Kelleraußentreppe, Abt-Goßwin-Str. 12b

Sachverhalt:

Die Nutzungsänderung einer Doppelhaushälfte zu zwei Ferienwohnungen und einem Ferienappartement, Anbau eines Carports mit Dachterrasse und Errichtung einer Kelleraußentreppe wird von Herrn Angeringer anhand der Präsentation der Pläne erläutert.

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. Das Gebiet entspricht einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO und somit ist das Vorhaben zulässig.

Es soll ein Carport errichtet werden, der im Obergeschoss als Dachterrasse nutzbar ist. Das Erdgeschoss ist als Ferienwohnung 1 bezeichnet im Obergeschoss soll die zweite Ferienwohnungen entstehen und im Kellergeschoss wird ein Ferienappartement eingerichtet. Der Carport wird mit einer Außentreppe versehen die so das Obergeschoss zugänglich macht und bis in die Kellergeschossebene führt.

Zwei Abweichungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ergeben sich im Kellergeschoss:

1. Das als Rettungsweg dienende Fenster im Kellergeschoss hat nicht die erforderliche Mindesthöhe.
2. Die Fenstergröße im Wohnraum des Ferienappartements im Untergeschoss ist kleiner als 1/8 der Netto-Grundfläche des Raumes.

Die nachgewiesenen Stellplätze sind geprüft und ausreichend.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag wie vorgestellt zugestimmt werden.

Der Vorsitzende wirft noch ein, dass er nicht glücklich ist, Gäste die nach Füssen kommen in einem Appartement unterzubringen das im Kellergeschoss liegt. Der Qualitätsanspruch von Füssen liegt höher und wird dadurch nicht gestärkt, trotzdem lässt sich das Vorhaben aus rechtlicher Sicht nicht verhindern.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 9
Nein-Stimmen 1

Beschluss Nr. 71

Vollzug der Geschäftsordnung

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 08.05.2018

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.05.2018.

Herr StR Peresson gibt an, dass der Beschluss Nr. 42 sehr mit negativen Beiträgen überschattet war. Er möchte dass das Protokoll erweitert wird um seine Aussage, dass er sich für die Familie Ditsch ausgesprochen hat, aufgrund der langen Tradition der Antragsfamilie.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	0

**Vormerkung
Nr. 11****Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten****Vertikale Anordnung von Fenstern/ Kolossal Ordnung**

Herr StR Peresson stellt klar, dass die vertikale Anordnung von Fenstern die in einem Bauantrag mit Kolossal Ordnung aus der Nazizeit betitelt wurde er nicht in Ordnung findet. Er habe familiär schlechte Erfahrungen mit dem Dritten Reich gemacht und möchte nicht dass sein Name damit in Verbindung erwähnt wird.

Der Vorsitzende vertritt die Meinung von Herrn Peresson und möchte nicht mehr näher auf das Thema eingehen.

Kiosk am Weißensee

Frau StRin Wollnitza findet das die Umgestaltung des bestehenden Kiosks sehr gelungen sei. Es ist angenehm dort hinzugehen. Wir können froh sein es diesem Pächter übergeben zu haben.

Der Vorsitzende stimmt der Aussage von Frau Wollnitza zu. Es sind viele Gäste am Weißensee und die Unterteilung im Badekiosk und Ausschankkiosk ist auch sehr gut. Der Nachteil an der momentanen Lösung ist aber wenn es regnet sind alle Gäste weg da keine Bewirtung im Innenbereich möglich ist.

Frau StRin Lax betont, dass es sich hierbei auch nur um eine Interimslösung handle, da an dieser Stelle keine andere Lösung möglich ist.

Seeweg 4

Frau StRin Lax erkundigt sich bis wann eröffnet wird. Und betont, dass das Bauamt hier großartige Arbeit geleistet hat.

Der Vorsitzende erwähnt, dass er ein Gespräch mit Herrn Bayrhof hatte und zwischen dem 15.06.2018 und dem 30.06.2018 eröffnet werden soll. Im Innenbereich ist soweit alles fertig, sodass die Anlage nun nur noch von außen fertig gestellt werden muss.

Hochstiftstraße/ Sebastianator (Wolkensteinweg 2 / Faigeleweg 1)

Frau StRin Wollnitza führt an das an der Straßenseite eine Mauer errichtet wurde die in zwei unterschiedlichen Höhen gebaut wurde. Anschließend tut sich eine Bretterwand zum nächsten Haus, die in zwei unterschiedliche Richtungen gelattet wurde. Dies sollte sich von der Verwaltung angesehen werden ob dies in Ordnung geht.

Der Vorsitzende sagt dass die geprüft werde.

Bad Faulenbach/ Am Anger

Frau StRin Dr. Derday hakt nochmal beim Bebauungsplan S63 – Am Anger nach. Hier besteht eine Frist die eingehalten werden muss. Der Bebauungsplan S63 soll entscheidungsreif in der Stadtratssitzung Ende Juli vorgestellt werden.

Herr Angeringer erklärt, dass die höhentopografische Aufnahme noch fehlt. Und ohne diese Aufnahme kann der Bebauungsplan nicht vorgestellt werden.

Frau StRin Dr. Derday sagt, dass dem Unternehmen eine Frist bis Anfang Juli gesetzt werden soll.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

gez.:

Erster Bürgermeister

gez.:

Protokollführerin