

**Niederschrift
Nr. 6**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am 03.07.2018 von 17:00 bis 20:50 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Dopfer, Herbert, Dritter Bürgermeister	17:00 bis 20:50 Uhr	Vorsitzender
Bader, Wolfgang	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Böhm, Christoph	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Derday, Anni	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Eggensberger, Bernhard	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Fröhlich, Christine	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Jakob, Michael	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Lax, Ursula	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Rothmund, Dagmar	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	17:00 bis 20:50 Uhr	Ausschussmitglied

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Iacob, Paul	entschuldigt	Erster Bürgermeister
Doser, Jürgen	entschuldigt	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	entschuldigt	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
	17:00 bis 20:50 Uhr	Leiter des Stadtbauamtes
	17:00 bis 20:50 Uhr	Protokollführerin

öffentliche Tagesordnung

1. Bauangelegenheiten

1.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

1.2 Antrag zur Geschäftsordnung durch Herrn StR Dr. Metzger; Entfernung der Straßenmarkierungen

1.3 Bauvoranfragen

1.3.1 Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, 6 Tiefgaragen- und 7 oberirdischen Stellplätzen, Franziskanerplatz, Fl.Nrn. 290/0, 290/3, 291/3, Gmkg. Füssen

1.4 Bauanträge

1.4.1 Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung, Bestandsanierung und Neubau Hotel Sonne, Reichenstraße 37, Fl.Nr. 58, Gmkg. Füssen

1.4.2 Neubau einer Produktionshalle mit Betriebsleiterwohnung, Wiedmar, Fl.Nr. 481, Gmkg. Weißensee

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

1.4.4 Wohnhausumbau, Burgweg 9, Fl.Nr. 186/8, Gmkg. Hopfen am See

1.4.5 Anbau Ruheraum, Weidachstraße 74, Fl.Nr. 2833/5, Gmkg. Füssen

1.4.6 Erweiterung der bestehenden Wohnung im OG und Neubau von Garagen, Roßmoos 4, Fl.Nr. 533, Gmkg. Weißensee

1.4.7 Umbau best. Wohn- und Geschäftshauses, Errichtung eines Anbaus und Errichtung eines neuen Dachstuhls mit Steilerstellung und Gauben, Schranngasse 6, Fl.Nr. 148, Gmkg. Füssen

1.4.8 Anbau eines Empfangsbereichs (1-geschossig) mit Nutzungsänderung, Rupprechtstraße 12, Fl.Nr. 586/12, Gmkg. Füssen

1.4.9 Nutzungsänderung der Einheiten A3, A4, A6, B2, B4, B7 von Wohnnutzung zur Ferienwohnung, Weidachstraße, Fl.Nrn. 3076, 3076/1, Gmkg. Füssen

2. Vollzug des Denkmalschutzgesetzes;

Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche zu Unserer Lieben Frau am Berg in Füssen, darunter Vorgängerbau der Kirche und abgegangenes Leprosenhaus. Stellungnahme zum Nachtrag in der Denkmalliste

3. Bebauungsplan O 38 - Weidach Südwest, erste Änderung;

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, Abwägung und Satzungsbeschluss

4. Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

5. Antrag zur Geschäftsordnung durch Frau StRin Dr. Derday;

Problem Zweitwohnungen, wie handhaben dies andere Gemeinden

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

Bauangelegenheiten

Vormerkung Nr. 12

Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

Funkturm Fischerbichl

Herr Angeringer informiert das Gremium kurz, dass der Funkturm inzwischen aufgestellt ist, der Mast aber noch nicht im Betrieb ist.

Straßenmarkierungen (Schachbrettmuster/ Dreiecksmarkierungen)

Wie dem Gremium in der letzten Verkehrsausschusssitzung bekannt gegeben wurde, wurde die Stadt Füssen vom Bayerischen Staatsministeriums des Inneren aufmerksam gemacht, dass das angebrachte Schachbrettmuster, sowie die Dreiecksmarkierungen nicht der Straßenverkehrsordnung entsprechen und deshalb wieder entfernt werden müssen. Das Gremium entschied damals das Innenministerium nochmals anzuschreiben und sich zu erkundigen, ob das angebrachte Schachbrettmuster, sowie die Dreiecksmarkierungen als Pilotprojekt beibehalten werden dürfen. Inzwischen kam eine Antwort vom Innenministerium, dass einer solchen Ausnahmegenehmigung nicht zugestimmt wird und die Schachbrettmuster, sowie die Dreiecksmarkierungen schnellstmöglich durch die Stadt Füssen entfernt werden müssen. Wenn die Stadt Füssen dieser Forderung nicht nachkommt, erfolgt eine Ersatzvornahme, die der Stadt Füssen in Rechnung gestellt wird.

In der AL-Besprechung am 02.07.2018 wurde beraten, was anstatt dem Schachbrettmuster angebracht werden kann und es wurde sich darauf geeinigt die Fläche einheitlich einzufärben. In welcher Farbe dies erfolgen soll ist abschließend noch nicht geklärt.

Herr StR Dr. Metzger erkundigt sich, was sich das Innenministerium stattdessen vorstellt zum Schutz der Bürger.

Herr StR Schaffrath sagt, dass wir uns dies überlegt haben zum Schutz der Bürger. Das gleiche Schachbrettmuster findet sich in Portugal auch. Des Weiteren möchte er wissen, ob eine ganzheitliche Farbfläche erlaubt ist.

Herr StR Dr. Metzger wirft ein, dass solch ein Schachbrettmuster auch in Hessen vorhanden sei.

Herr Angeringer teilt mit, dass in der Stadt Kempten sich so eine Markierung befindet, dies aber noch nicht abschließend mit dem Innenministerium besprochen wurde. Von einer flächigen Markierung in rot wie bei den Radwegquerungen sollte abgesehen werden, um hier nicht den falschen Eindruck zu vermitteln, hier handle es sich um einen Radweg.

Vorsitzender Herr Dopfer spricht an, dass ein Zebrastreifen zu kostenintensiv gewesen wäre, deshalb hätte man sich diese Lösung überlegt gehabt. An die Aufforderung des Innenministeriums muss sich die Stadt Füssen aber halten.

Frau StRin Lax schlägt aus Kostengründen vor, erst Rücksprache mit dem Innenministerium zu halten, was erlaubt ist und was nicht bevor am Ende wieder gegen die Straßenverkehrsordnung verstoßen wird und es wieder entfernt werden muss.

von-Freyberg-Straße 2 (Mehrkosten Aufzug mit Fenstern versehen/ Aufzug bis in Dachgeschoss ausbauen)

Der Bauantrag wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.05.2018 positiv beschlossen. Das Gremium forderte die Verwaltung im gleichen Zug auf, die Mehrkosten zu

ermitteln wenn der geplante Aufzug Fenster erhält; auch wurde gefordert den Aufzug bis ins Dachgeschoss zu führen. Wie besonders gut in dem Ostansichtsplan zu erkennen, würde ein Ausbau des Aufzuges bis ins Dachgeschoss viel zu massiv für das denkmalgeschützte Haus ausfallen. Auch die Nichteinhaltung der Abstandsfläche würden noch umfangreicher ausfallen und hier teilte uns der Nachbar schon mit, dass er diese zusätzliche Reduzierung der Abstandsfläche nicht mehr unterschreiben wird. Außerdem wird nochmal einmal darauf hingewiesen, dass eine Dienstbarkeitsbestellung vorliegt die jegliche Nutzung wie auch den Ausbau des Dachgeschosses untersagt.

Folgende Mehrkosten würden beim Einbau von Fenstern in den Aufzugschacht aufkommen

<p><u>Variante 1:</u> Einbau eines Aufzugs mit Fenster in der östlichen Kabinenwand und drei Fenstern in der östlichen Wand des Aufzugschachts. Erforderlich wären hierfür eine Verbreiterung des Aufzugschachts und eine Erhöhung der Aufzugüberfahrt um jeweils ca. 7cm. Durch die Fenster im Aufzugschacht wäre ein Brandüberschlag vom Treppenhaus auf die Wohnungen möglich. Deshalb müssen die Fenster als F90-Brandschutzverglasung ausgeführt werden. Um die Sicherheit des Wartungspersonals zu gewährleisten, ist es außerdem erforderlich die Fenster als absturzsichernde Verglasung auszuführen. Mehrkosten gegenüber der bisher geplanten Ausführung: ca. 33.000,-€, inkl. MwSt.</p>	<p><u>Variante 2:</u> Einbau von drei Fenstern in der östlichen Wand des Aufzugschachts, jedoch kein Fenster in der Aufzugkabine. Für die Fenster im Aufzugschacht gelten dieselben Anforderungen wie in Variante 1. Mehrkosten gegenüber der bisherigen Planung: ca. 16.000,-€, inkl. MwSt.</p>	<p><u>Variante 3:</u> Einbau von Fenstern mit emaillierter Verglasung in der Dämmebene des Aufzugschachts, dahinter Stahlbetonwand des Aufzugs, gemäß beiliegender Zeichnung. (Von außen Optik wie Fenster, innen Personenaufzug in Standardausführung) Mehrkosten gegenüber bisheriger Planung: bei Ausführung der Fenster an Nord- und Ostfassade ca. 6.000,-€ inkl. MwSt. Mehrkosten gegenüber bisheriger Planung bei Ausführung der Fenster nur an der Ostfassade ca. 3.500,-€ inkl. MwSt.</p>
--	--	--

Aus Sicht der Verwaltung wäre der Einbau der Fenster nur eine geringfügige optische Verbesserung, die zumindest bei Variante 1 in keinem adäquaten Kosten-Nutzen-Verhältnis stehen und deshalb wäre es vertretbar den Aufzug ohne Fenster zu belassen.

Herr StR Peresson sagt, dass es ein Humbug sei so einen großen Dachboden nicht nutzen zu dürfen. Eine Befensterung des Aufzuges haben die Kolping Bildungswerke schon vor 20 Jahren gemacht und dort war auch nicht viel Geld zur Verfügung.

Herr StR Dr. Böhm teilt mit, dass er für die Variante 2 ist; die Blindfenster passen sich optisch gut den Fenstern am Haus an und es macht das Gesamtbild harmonischer. Es sind Blindfenster und somit ändert sich auch nichts beim Brandschutz. Des Weiteren halten sich die 6000€ Mehrkosten in Grenzen wenn man bedenkt das dies rund 0,6 mehr ausmacht von den Gesamtkosten des Umbaus.

Frau StRin Rothemund ist der Auffassung, dass wenn man sich nicht eingeschlossen fühlen soll, die erste Variante gewählt werden muss.

Frau StRin Fröhlich erkundigt sich, ob es auch eine Berechnung der Mehrkosten gäbe wenn der Aufzug bis ins Dachgeschoss führt. Ebenso möchte Frau Fröhlich wissen, ob eine Möglichkeit bestünde die Dienstbarkeitsbestellung zu löschen.

Herr Angeringer verneint die Vorlage der Mehrkosten für die Führung ins DG, nachdem diese Lösung als nicht genehmigungsfähig einzustufen war. Die Dienstbarkeitsbestellung ist zu Gunsten des Freistaates Bayerns ausgestellt somit müsste das Landratsamt Ostallgäu einer Löschung zustimmen.

Herr StR Schaffrath ist dafür, dass der Aufzug so bleibt wie im Bauantrag vorgestellt und nicht bis ins Dachgeschoss erweitert wird. Im Übrigen wäre er ebenfalls wie Herr Dr. Böhm mit der zweiten Variante einverstanden.

Frau StRin Lax erinnert das Gremium daran, dass die Kosten die durch den Umbau entstehen auf die Mieter umgelegt wird und sich somit der Mietpreis erhöhen würde.

Herr Vorsitzender Dopfer macht das Gremium darauf aufmerksam, dass Wohnraum im Dachgeschoss gleich heißt die Dachhaut aufzumachen. Im Moment ist es ein harmonisches Dach. Außerdem schlägt er dem Gremium vor, die Fenster im Aufzug nicht mit Blindfenstern auszuführen, die gereinigt werden müssen, sondern diese aufmalen zu lassen.

Herr StR Dr. Böhm gibt zu bedenken, dass die Farbe sich mit der Zeit löst und so auch Kosten entstehen.

Herr StR Peresson erwähnt, dass er neulich in einer nichtöffentlichen Sitzung die Höhe der Schulden erfahren hat, da sind 33.000 € mehr nichts.

Herr Vorsitzender Dopfer schlägt vor, die Verwaltung zu beauftragen alle Kosten zu ermitteln (Aufmalen von Fenstern oder Blindfenster, sowie die Mehrkosten wenn der Aufzug bis ins DG führt) die Lösungen mit dem Landratsamt und dem Denkmalschutzamt zu besprechen, ob es überhaupt genehmigungsfähig ist und das Ergebnis dann nochmal dem Gremium vorlegt.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit dem Vorschlag einverstanden.

Schorrenhof, Fenstergestaltung

Kurz wird das Gremium darüber noch in Kenntnis gesetzt, dass eine Umgestaltung der Fenster stattfand, die Lösung mit dem Landratsamt schon besprochen wurde und der Bauantrag jetzt dem Landratsamt zugeleitet wird.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgetragenen Ausführungen zur Kenntnis.

Beschluss Nr. 72

Antrag zur Geschäftsordnung durch Herrn StR Dr. Metzger; Entfernung der Straßenmarkierungen

Sachverhalt:

Herr StR Dr. Metzger stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, dass die Verwaltung beauftragt wird, das Innenministerium um eine schriftliche Stellungnahme zu bitten, zielführende Vorschläge auszuarbeiten, was an diesen Stellen stattdessen gemacht werden darf um die Bürger zu

schützen und nicht gegen die Straßenverkehrsordnung verstößt. Das Ergebnis soll dem Gremium vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag zur Geschäftsordnung von Herrn StR Dr. Metzger zu.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

Bauvoranfragen

**Beschluss
Nr. 73**

Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, 6 Tiefgaragen- und 7 oberirdischen Stellplätzen, Franziskanerplatz, Fl.Nrn. 290/0, 290/3, 291/3, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Für das Areal fand ab 2011 ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren statt, um eine angepasste Wohnbebauung anzusiedeln. Zuletzt beschloss der Stadtrat am 27.10.2015, dass die Firsthöhe auf max. 801,32 m üNN zu begrenzen ist. Die Durchführung eines Bürgerentscheids erledigte sich hiermit.

In der Folge wäre eine Umplanung mit Überarbeitung des zugrunde liegenden detaillierten städtebaulichen Konzepts notwendig geworden. Die Kosten wären auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zu übernehmen gewesen. Aufgrund des Insolvenzverfahrens des damaligen Bauträgers ist es nicht mehr zu einer dementsprechenden Regelung gekommen. Eine Reihe von Gesprächen mit unterschiedlichen Beteiligten hat stattgefunden, wobei regelmäßig darauf hingewiesen wurde, dass der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Planreife verfällt wenn über mehr als ein Jahr keine erkennbare Weiterbearbeitung stattfindet. Der westliche Geländeteil wurde 2016 veräußert.

Es gibt jetzt eine neue Anfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, 6 Tiefgaragen- und 7 oberirdischen Stellplätzen. Das Wohnhaus soll eine Größe von 16,74 Meter auf 11,99 Meter haben und im südlichen Teil ist die Tiefgarage geplant. Die Dachform wird als Mansarddach ausgeführt mit der Begründung, dass mit einem Satteldach die Nutzung des Dachgeschosses nicht möglich wäre. In der näheren Umgebung sind fast ausschließlich Satteldächer vorhanden, somit stellt sich das optische Einfügen in die nähere Umgebung in Frage und die Lösung entspricht nicht der Baugestaltungssatzung.

Im Vorgespräch mit dem Landratsamt wurde zu Ausdruck gebracht, dass ohne Bebauungsplan keine Wohnbebauung möglich ist, da es sich nach dortiger Auffassung in diesem Bereich um einen Außenbereich im Innenbereich handelt. Die Denkmalschutzbehörde wird dieser Positionierung des Gebäudes ebenfalls nicht zustimmen.

Aus Sicht der Verwaltung kann einer Weiterführung der Bebauungsplanung nur zugestimmt werden, wenn die Kosten für das Verfahren städtebaulicher vom Bauwerber übernommen werden und dies in einem städtebaulichen Vertrag geregelt wird.

Herr Vorsitzender Dopfer schlägt vor, den Antrag wie er momentan gestellt wird abzulehnen und diesem ohne Einvernehmen dem Landratsamt zu übergeben.

Herr StR Dr. Metzger findet den Vorschlag vom Vorsitzenden gut, die Ablehnung sollte nur noch inhaltlich gefüllt werden. Punkt 1 eine Bebauung so tief in den Hang ist nicht gut es war klar gestellt das es nur unten stehen darf, der zweite Punkt die Dachform muss geändert werden und alle Häuser stehen in dieser Umgebung gerade außer dieses, dies muss ebenfalls verändert werden.

Herr StR Peresson bittet die Verwaltung dem Gremium den §34 BauGB und den §35 BauGB zukommen zu lassen. Zum angesprochenen Hangfuß von Herrn Dr. Metzger wurde nirgends gekennzeichnet von wo gemessen wurde; die schneiden 10 Meter senkrecht in das Gelände rein. Es ist eine Architekturwarze.

Herr StR Schmück sagt, dass alle damals schon dagegen waren, diesmal auch wieder und es am besten ganz belassen werden solle.

Herr StR Dr. Böhm schließt sich der Aussage von Herrn Schmück an. Wir werden hier nie etwas hinkriegen das rechtskonform ist. Es ist keine Bebauung an dieser Stelle gewünscht.

Herr Vorsitzender Dopfer sagt, dass dies alles im Bebauungsplan geregelt ist und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, 6 Tiefgaragen- und 7 oberirdischen Stellplätzen nicht.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

Bauanträge

**Beschluss
Nr. 74**

Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung, Bestandsanierung und Neubau Hotel Sonne, Reichenstraße 37, Fl.Nr. 58, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Das Hotelerweiterungsprojekt war schon mehrfach im Bau- und Umweltausschuss in Behandlung und wurde inzwischen genehmigt. Mit den Baumaßnahmen wurde inzwischen auch schon begonnen. Heute liegt ein Antrag auf Befreiung von der Gestaltungssatzung vor, über den abgestimmt werden muss.

Die Befreiung betrifft die Nordansicht des Erweiterungsbaus insbesondere in zwei Punkten des §4 Abs. 3 der Gestaltungssatzung „Verkleidung an Außenwänden“.

Die Arkadenstützen und geschlossenen Außenwandbereiche werden abweichend von der Gestaltungssatzung über die Sockelhöhe hinaus auf die gesamte Höhe des Erdgeschosses (ca. 3,26 Meter) mit hochwertigem Naturstein verkleidet. Der Naturstein wird der bestehenden Farbe der Fassade angepasst. Als Begründung dafür gibt der Bauherr an, dass die Natursteinoberfläche den Vorteil im Schutz vor Verschmutzungen entlang der Straße und dem öffentlichen Gehweges hat. Der Sandstein kann durch die imprägnierte Oberfläche einfach gereinigt werden.

Der zweite Punkt ist die Fassade des Zwischenbaukörpers, dieser soll ab dem 1. Obergeschoss bis zur Traufe mit einer Verkleidung aus perforiertem Kupferblech ausgeführt werden. Es soll somit eine Art Lochblechvorhang angebracht werden. Begründet wird dies damit, dass der Zwischenbau lediglich als Anbindung der Bestandsgebäude dient und Kupferblech ein Material ist, das vor allem in den Dachaufbauten in der Altstadt immer wieder auftaucht.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei diesem Antrag um eine Einzelfallentscheidung über die das Gremium nun abstimmen soll. Die Natursteinverkleidung wird als besser begründbar eingestuft.

Herr StR Dr. Metzger sagt, dass wir eine Satzung haben und keinen Präzedenzfall schaffen sollten.

Herr StR Jakob teilt mit, dass unter der Prämisse es als Einzelfall zu behandeln, könnte er dem Antrag zustimmen.

Herr StR Peresson ist der Meinung, dass Kupfer auf das Dach oder die Dachrinne gehört und nicht senkrecht. Unsere kleine Stadt ist geprägt durch die Gotik und da passt so etwas nicht hin.

Frau StRin Fröhlich findet die Ausgestaltung nicht schlecht, wenn es woanders stehen würde. Zu unserer historischen Altstadt passt es nicht. Das Hotel ist das Tor zur Altstadt und diesen historischen Charakter sollten wir uns nicht wegnehmen lassen.

Frau StRin Rothemund gefällt die Ausführung sehr gut.

Herr StR Dr. Böhm erläutert, dass es hier um die Gestaltungssatzung geht und der Antrag in 6 Punkten der Gestaltungssatzung widerspricht:

- §2 Satz 1 Fassade: Einwandfreie Einfügung in die Altstadt,
- §3 Satz 3 Sichtbares Material = herkömmliches Material,
- §4 Satz 2 Außenwände müssen verputzt sein,
- §8 Satz 1 Fenster müssen mit Quersprossen versehen werden,
- §9 Satz 1 Schaufenster müssen ein maßgerechtes Verhältnis zu der Größe und Gestaltung des Gebäudes haben, hier wirkt es eher als schwebende das Gebäude auf Glas,
- § 9 Satz 2 Mauerpfeiler an den Hausecken;

Den Touristen muss architektonisch was geboten werden und dies wird hier nicht erfüllt.

Frau StRin Lax fragt nach, warum das Gremium gegen den Sockel ist, dieser sollte zugelassen werden, da er sich optisch gut an die bestehende Fassade anpasst. Der Kupfervorhang ist Ansichtssache. Im Kloster Irsee wurden beispielweise Glasanbauten gemacht, da könnte man auch sagen das passt nicht, hier sprach sich das Landesamt für Denkmalpflege aber auch positiv aus und befürwortete es. Es sollte eine schriftliche Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege eingeholt werden, wie der Kupfervorhang dort gesehen wird.

Frau StRin Dr. Derday hält es für falsch den Antrag gleich abzulehnen nur weil er der Gestaltungssatzung nicht entspricht. Genau aus diesem Grund liegt dem Gremium ein Befreiungsantrag vor. Der höhere Sockel ist eine absolute Aufwertung und sollte genehmigt werden. Der Lochblechvorhang ist Ansichtssache, solange das Kupfer noch neu ist sieht es gut aus mit der Zeit wird es aber grün und schwarz, was dann nicht mehr so schön aussieht.

Herr StR Peresson sieht das Gebäude als ganz wichtig an. Wir leben von den Gästen der Altstadt und haben eine Satzung, die nicht immer mehr aufgeweicht werden sollte.

Frau StRin Rothemund bringt an, dass es in der Altstadt viele seelenlose Häuser gibt.

Herr StR Schaffrath hat kein Problem mit den Befreiungen, es wird nur etwas neu gemacht und nichts abgerissen.

Herr StR Eggensberger B. schlägt vor, den Befreiungsantrag aufzuteilen, der erhöhte Sockel mit Natursteinplatten, der der bestehenden Farbe angepasst wird, wird befreit und der Lochblechvorhang wird zurückgestellt, bis eine schriftliche Aussage des Landesamts für Denkmalpflege vorliegt.

Frau StRin Lax findet den Vorschlag gut.

Herr Vorsitzender Dopfer formuliert nach eingehender Diskussion folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Anbringung einer Natursteinfassade angepasst an die bestehende Fassade.

Abstimmung

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 3

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Anbringung eines Lochblechvorhanges nicht. Die Verwaltung wird beauftragt eine schriftliche Aussage des Landesamts für Denkmalpflege bzgl. des Lochblechvorhangs anzufordern

Abstimmung

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 2

**Beschluss
Nr. 75**

Neubau einer Produktionshalle mit Betriebsleiterwohnung, Wiedmar, Fl.Nr. 481, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt anhand einer Bildschirmpräsentation den Neubau einer Produktionshalle mit Betreiberwohnung in Wiedmar vor.

In diesem Bereich gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Wiedmar West. Die erste Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wiedmar West befindet sich in Aufstellung. Die frühzeitige Unterrichtung wurde durchgeführt, die Abwägungen stehen noch aus. Das weitere Verfahren des Bebauungsplanes hängt immer noch an der Abstimmung der Ausgleichsflächen.

Durch die Ausdehnung nach Westen wird die Ausgleichsfläche reduziert und ist nicht mehr ausreichend. Da die Ausgleichsfläche auf dem eigenen Gelände nicht mehr nachgewiesen werden kann, muss diese woanders nachgewiesen werden. In der Nähe der Pony Ranch in Weißensee könnte diese Ausgleichsfläche auf einem städtischen Grundstück nachgewiesen werden. Sie hat eine Größe von 450 qm. Dies muss aber zur Entscheidung über die Konditionen nochmals im HFP-Ausschuss behandelt werden.

Das Vorhaben ist nach Art der baulichen Nutzung zulässig, da das Gebiet als Gewerbegebiet ausgezeichnet ist. Es wird eine Produktionshalle und ein Getränkelager errichtet, das die gewerbliche Nutzung abdeckt. Die Betriebsleiterwohnung kann zugelassen werden, bedarf hierbei einer Ausnahme vom jetzigen Bebauungsplan. Da der Bebauungsplan gerade noch in Aufstellung ist, sollte überlegt werden, ob Betriebsleiterwohnungen als allgemein zulässig festgeschrieben werden sollten, sodass die Kosten für eine Ausnahme vom Bauherrn eingespart werden können.

Im Vorgespräch mit den Vertretern des Landratsamtes wurde der Errichtung der Betriebsleiterwohnung in dieser Größe ebenfalls zugestimmt.

Mit dem Wassermeister der Stadtwerke besteht noch Gesprächsbedarf bzgl. der Leitungsführung, diese muss vollständig abgestimmt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Neubau einer Produktionshalle mit Betriebsleiterwohnung zugestimmt werden.

Frau StRin Lax betont, dass es sich hierbei um einen einheimischen Betrieb handelt und das Vorhaben schnell auf den Weg gebracht werden soll. Auch die Betriebsleiterwohnung begrüßt sie.

Herr StR Dr. Metzger sagt das wollten wir haben. Dem Bauherrn sollte nur angeregt werden, in der südwestlichen Ecke eine Begrünung vorzunehmen.

Herr Vorsitzender Dopfer formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau einer Produktionshalle mit Betriebsleiterwohnung. Das Gremium regt an eine Begrünung in der südwestlichen Ecke vorzunehmen.

Im Bebauungsplan Wiedmar West sollen Betriebsleiterwohnungen allgemein als zulässig festgeschrieben werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 76**

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

Sachverhalt:

Herr Angeringer erläutert nochmal kurz den Antrag zur Nutzungsänderung 1 dauergenutzte Wohnung und 2 Ferienwohnungen, sowie die Errichtung eines Carports anhand einer Bildschirmpräsentation. Da bereits in der umliegenden Bebauung dauergenutzte Wohnungen sowie Ferienwohnungen/ Pension genehmigt wurden, ist die Art der baulichen Nutzung zulässig. Der Antrag wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.05.2018 aufgrund des fehlenden Stellplatznachweises abgelehnt. Inzwischen wurde der Stellplatznachweis eingereicht in dem klar erkennbar ist welcher Stellplatz zu welchem Haus gehört samt Bemaßung und Zufahrt, so dass jetzt nochmal über die Nutzungsänderung abgestimmt werden kann.

Die Mindestbreite reicht bei allen Stellplätzen aus, nur der Kurvenradius zur Befahrung des Stellplatzes an der Nordseite des Wohnhauses ist nach der Plandarstellung unzureichend. Dahingestellt bleiben kann, ob dort ein Wendevorgang vorgenommen werden kann oder die Strecke rückwärts rausgefahren werden muss.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen zu diesem Antrag erteilt werden.

Herr StR Bader erkundigt sich, ob es überhaupt zulässig ist Ferienwohnungen zuzulassen, da es als Doppelhaushälften geplant wurde.

Herr Angeringer sagt, dass es keine Möglichkeit gibt, dies zu verbieten, da in unmittelbarer Entfernung weitere Ferienwohnungen vorhanden sind.

Herr Vorsitzender Dopfer formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Nutzungsänderung 1 dauergenutzte Wohnung und 2 Ferienwohnungen, sowie die Errichtung eines Carports, unter der Voraussetzung dass die für die Ein- und Ausfahrt benötigte vergrößerte Fläche im Plan festgehalten wird.

Frau StRin Lax nimmt aufgrund kurzer Abwesenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	2

**Beschluss
Nr. 77**

Wohnhausumbau, Burgweg 9, Fl.Nr. 186/8, Gmkg. Hopfen am See

Sachverhalt:

Der Wohnhausumbau wird anhand einer Bildschirmpräsentation von Herrn Angeringer vorgestellt.

Genehmigt wurde ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten. Bei einer Baukontrolle durch das Landratsamte Ostallgäu kam heraus, dass folgende Änderungen zur genehmigten Planung festgestellt wurden:

- im Untergeschoss sind zwei Ferienwohnungen vorhanden,
- im Erdgeschoss war jeweils eine Wohnung im Westen und eine im Osten genehmigt, vor Ort wurde festgestellt, dass sich eine Wohnung über die komplette Ebene zieht,
- im Dachgeschoss wurden zwei Wohnungen in der genehmigten Planfassung eingezeichnet, vor Ort wurde festgestellt das tatsächlich 3 Ferienwohnungen vorhanden sind;

Es befindet somit insgesamt 5 Ferienwohnungen und 1 dauergenutzte Wohnung in diesem Wohnhaus. Für jede Ferienwohnung ist 1 Stellplatz nachzuweisen und für die dauergenutzte Wohnung 2 Stellplätze. Mit 8 nachgewiesenen Stellplätzen sind auch beim jetzig eingereichten Bauantrag auf Wohnhausumbau die Stellplätze zahlenmäßig ausreichend. 4 Stellplätze sind entlang des Grundstücks am Burgweg errichtet worden. Da es sich um eine Nebenstraße handelt und in der Praxis anscheinend das Anfahren und Herausfahren auf den Stellplätzen am Burgweg funktioniert ist auf die zu geringe Fahrbahngasse bei der die Rückstoßtiefe nicht gegeben ist nicht tiefer einzugehen.

In der näheren Umgebung befinden sich bereits Ferienwohnungen, sodass diese Nutzung auch zulässig ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag auf Wohnhausumbau zugestimmt werden.

Frau StRin Dr. Derday erkundigt sich, ob es nicht einer Befreiung bedarf bzgl. des senkrechten Parkens.

Herr Angeringer sagt, dass hier eine Abweichung von der Stellplatzsatzung vorliegt, diese Situation liegt bei dem vorher genehmigten Bauantrag ebenfalls schon vor.

Herr Vorsitzender Dopfer erwähnt, dass es sich hierbei um eine Wohnanliegerstraße handelt und so kein Durchgangsverkehr gegeben ist.

Herr StR Dr. Metzger teilt mit, dass eine rechtliche Handhabe bestehe es abzulehnen aufgrund der Stellplätze. Wir müssten dem vorliegenden Bauantrag der Abweichung von der Stellplatzsatzung nicht zustimmen.

Herr StR Eggensberger B. betont, dass von außen nichts an dem Haus verändert wurde, wenn die Baukontrolle nicht vor Ort gewesen wäre, wüsste kein Mensch wie viel Wohneinheiten erbaut worden sind.

Herr StR Schmück findet, dass die Stellplätze nicht stören und sieht deshalb auch kein Problem dem Antrag zuzustimmen.

Der Vorsitzende Dopfer formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Wohnhausumbau.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	5

**Beschluss
Nr. 78**

Anbau Ruheraum, Weidachstraße 74, Fl.Nr. 2833/5, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt anhand einer Bildschirmpräsentation kurz den Anbau eines Ruheraumes vor.

Hier gilt der Bebauungsplan O35 – Bootshafen im Bereich der mit SO1 (= sonstiges Sondergebiet 1 für Hotel usw.) bezeichnet ist.

Im Verbindungsbau soll der Ruheraum angebaut werden. Der Anbau befindet sich außerhalb des Baufensters und bedarf deshalb einer Befreiung vom Bebauungsplan. Dies wird wie folgt vom Bauherren begründet: „Der neue Ruheraum ist zwingend für die Hotelgröße erforderlich. Um ihn funktional an die Infrastruktur anschließen zu können, ist die Positionierung an dieser Stelle notwendig“.

Auch für die Dachform bzw. Dachneigung bedarf es einer Befreiung. Der Bebauungsplan gibt eine Dachneigung zwischen 22° und 28° vor, der Anbau wird mit einem Ziegeldach, angepasst an den Bestand errichtet mit einer Dachneigung von 7°.

Aus Sicht der Verwaltung kann zur Stützung des positiven Betriebes das Einvernehmen samt Befreiungen erteilt werden.

Frau StRin Dr. Derday sagt, das dem Antrag nur zugestimmt werden kann.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Anbau eines Ruheraumes.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 13
Nein-Stimmen 0

**Beschluss
Nr. 79****Erweiterung der bestehenden Wohnung im OG und Neubau von Garagen, Roßmoos 4, Fl.Nr. 533, Gmkg. Weißensee****Sachverhalt:**

Kurz wird der Antrag zur Erweiterung der bestehenden Wohnung im Obergeschoss und Neubau von Garagen behandelt.

Im Vergleich mit den genehmigten Plänen sind nur geringfügige Abweichungen festzustellen. Es wird ein Giebel errichtet und eine Änderung der Wohnnutzung ist geplant. In den Außenansichtsplänen ist gut zu sehen, dass sich die Erweiterung optisch gut an den Bestand anpasst. Die Erschließung ist gesichert und auch der Stellplatznachweis bleibt unverändert, da die bestehende Wohnung nur erweitert wird. Durch den Neubau von Garagen werden zusätzliche Stellplätze geschaffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich eine Teilfläche der Straße im Eigentum der Bauwerberin befindet. Einer Übertragung an die Stadt wurde bei einem früheren Antrag bereits nicht zugestimmt. Längerfristig wird dies geboten sein, aktuell ist die Erschließung aber rechtlich gesichert, da diese private Fläche öffentlich als Ortsstraße gewidmet ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Erweiterung der Wohnung im Obergeschoss und zum Neubau von Garagen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 13
Nein-Stimmen 0

**Beschluss
Nr. 80****Umbau best. Wohn- und Geschäftshauses, Errichtung eines Anbaus und Errichtung eines neuen Dachstuhls mit Steilerstellung und Gauben, Schranngasse 6, Fl.Nr. 148, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Herr Angeringer stellt den Antrag anhand einer Bildschirmpräsentation vor und erklärt, dass der Bauherr ein Ingenieurbüro beauftragt hat und dieses zum Ergebnis kam, dass der bestehende Dachstuhl den heutigen statischen Anforderungen nicht entspricht. Die Stellungnahme liegt dem Antrag bei. Aus diesem Grund hat der Bauherr nochmals einen Bauantrag eingereicht zur Errichtung eines Anbaus und Errichtung eines neuen Dachstuhls mit Steilerstellung und Gauben.

Das neue Dach soll mit einer größeren Dachneigung als bisher errichtet werden. Die Dachneigung des neuen Daches soll 32° betragen und nicht wie bisher 17-19°. Dies wird vom Bauherr damit begründet: „Durch das steilere Dach soll das Dachgeschoss besser nutzbar sein und mehr Wohnfläche als bisher entstehen“. Das Dach ist von der Straßenseite aus weiter als Satteldach zu sehen.

Außerdem sollen Dachgauben eingebaut werden. Diese sind laut Bauherr notwendig um den zweiten Rettungsweg herzustellen, der bei einer Wohnung im Dachgeschoss erforderlich ist. Eine Kombination aus Dachgauben und liegenden Fenstern ist laut Gestaltungssatzung nicht erlaubt und bedarf einer Befreiung.

Da das Landesamt für Denkmalpflege das Dach als erhaltungswürdig eingestuft hat, wird es diesem Antrag höchstwahrscheinlich nicht zustimmen.

Herr StR Schmück ist der Auffassung, dass die Anzahl der Gauben und Fenster für das schmale Haus zu viel sind.

Herr StR Eggenberger B. findet, dass das Haus dadurch aufgewertet wird und erkundigt sich, wie es mit Stellplätzen aussehe.

Herr Angeringer sagt, dass nur durch die Erweiterung der Fläche kein Mehrbedarf an Stellplätzen entsteht. Für den Laden und die zwei Wohnungen wird der Stellplatznachweis vom Altbestand gedeckt.

Herr StR Peresson wiederholt, dass das Landesamt für Denkmalpflege gesagt hat, dass die Dachkonstruktion nicht verändert werden darf. Der neu beantragte First liegt 2,60 Meter über dem Bestand. Außerdem werden über kurz oder lang 3 Wohnungen entstehen. Er wird diesem Antrag nicht zustimmen.

Herr StR Dr. Böhm teilt mit, dass der Antrag dem §3 der Gestaltungssatzung widerspricht. Harmonische Gauben müssen mit den darunter liegenden Fenstern abschließen.

Herr StR Schaffrath sagt, dass er es schade fand, dass die damalige Giebeldrehung vom Landesamt für Denkmalpflege abgelehnt wurde.

Herr StR Dr. Metzger ist der Meinung, dass auch hier ein Schritt zurückgegangen werden sollte und erstmal eine Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege vorgelegt werden sollte, was die von diesem Antrag halten.

Herr Vorsitzender Dopfer ist der Meinung, dass eine qualifizierte Planung vorgelegt werden muss und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus und Errichtung eines neuen Dachstuhls mit Steilerstellung und Gauben.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	3
Nein-Stimmen	10

Siehe Abstimmungsergebnis, der Antrag wurde abgelehnt.

**Beschluss
Nr. 81**

Anbau eines Empfangsbereichs (1-geschossig) mit Nutzungsänderung, Rupprechtstraße 12, Fl.Nr. 586/12, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt kurz den Antrag zum Anbau eines Empfangsbereichs mit Nutzungsänderung (Reduzierung der Gastzimmer) vor.

Die Fremdenvermietung wird im Hauptgebäude von 3 Zimmer auf 2 Zimmer reduziert und im Nebengebäude bleiben die 2 Zimmer bestehen somit werden jetzt 4 Gastzimmer angeboten und aus dem übrigen Zimmer wird ein Büro. Der Anbau des Empfangsbereichs wird als Grenzbebauung zum Nachbarn ausgeführt. Der Nachbar hat an gleicher Stelle ebenfalls einen Anbau und im vorliegenden Antrag unterschrieben und somit seine Zustimmung erteilt.

Drei Stellplätze mit Berücksichtigung des Altbestandes sind ausreichend.

Aus Sicht der Verwaltung kam dem Anbau einer Empfangsbereichs mit Nutzungsänderung zu gestimmt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Anbau eines Empfangsbereichs (1-geschossig) mit Nutzungsänderung (Reduzierung der Gastzimmer).

Abstimmung:

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	1

**Beschluss
Nr. 82**

Nutzungsänderung der Einheiten A3, A4, A6, B2, B4, B7 von Wohnnutzung zur Ferienwohnung, Weidachstraße, Fl.Nrn. 3076, 3076/1, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Antrag zur Nutzungsänderung von 6 dauergenutzten Wohnungen in Ferienwohnungen wird von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation vorgestellt.

Der Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage wurde inzwischen durch das Landratsamt genehmigt. Haus 1 wie auch Haus 2 sind genehmigt als dauergenutzte Wohnungen. Von den 14 Wohneinheiten sollen nun 6 Wohneinheiten als Ferienwohnungen genutzt werden.

Der Bauherr gibt an, dass ein Teil der Ferienwohnungen nur vorübergehend als Ferienwohnungen genutzt werden. Diese sollen in Zukunft ebenfalls von Mitgliedern der Familie bewohnt werden.

Die Ferienwohnungen müssen sich in die nähere Umgebung einfügen. Auf der Westseite haben wir einen ungeplanten Innenbereich und auf der anderen Seite gilt der Bebauungsplan O4 und ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Bereich der Weidachstraße sind in einem gewissen Umfang Ferienwohnungen vorhanden somit muss das Gremium abstimmen, ob in diesem Fall einer Ferienwohnungsnutzung zugestimmt wird oder nicht.

Der Stellplatznachweis wird nicht zur genehmigten Fassung verändert.

Im Vorgespräch mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäus wurde noch keine klare Stellungnahme abgegeben.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag erst bei Reduzierung der Zahl der Ferienwohnungen zugestimmt werden.

Herr StR Dr. Metzger möchte wissen ob es im westlichen Bereich Häuser gibt in denen mehr als 1 Ferienwohnung vorhanden ist.

Herr Angeringer gibt an, dass die Zeit dafür zu kurz war um eine Prüfung wie viele Ferienwohnungen in welchen Wohnhäusern vorhanden ist, durchzuführen.

Frau StRin Fröhlich teilt mit, dass dem Gremium es als ein Haus schmackhaft gemacht wurde in dem größtenteils Familienmitglieder zusammenwohnen werden. Auch wurde erwähnt, dass aus den restlichen Wohnungen Wohnraum in Füssen geschaffen wird indem Mietwohnungen entstehen sollen. Es sollten höchstens zwei Ferienwohnungen erlaubt werden.

Herr StR Schaffrath unterstreicht die Aussage von Frau Fröhlich, fast unter Tränen wurde dem Gremium mitgeteilt, dass die Wohnungen größtenteils für Familienmitglieder errichtet werden. 6 Ferienwohnungen kann er nicht zustimmen.

Herr StR Peresson sagt, Brüder, Schwestern, Cousin, Cousine alle wollten unter einem Dach zusammen leben, damit wurde der Stadtrat weich gemacht und arglistig getäuscht.

Frau StRin Lax schlägt vor diesen Antrag abzulehnen und dem Gremium einen neuen Antrag mit weniger Ferienwohnungen vorzulegen.

Herr Vorsitzender Dopfer sagt, dass von einer Ausnahme von Ferienwohnungen nicht mehr gesprochen werden kann wenn es fast die Hälfte ausmacht und formuliert nach eingehender Diskussion folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Nutzungsänderung von 6 dauergenutzten Wohnungen in Ferienwohnungen.

Siehe Abstimmungsergebnis, Antrag wurde einstimmig abgelehnt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	0
Nein-Stimmen	13

**Beschluss
Nr. 83**

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes;

Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche zu Unserer Lieben Frau am Berg in Füssen, darunter Vorgängerbau der Kirche und abgegangenes Leprosenhaus. Stellungnahme zum Nachtrag in der Denkmalliste

Sachverhalt:

Am 19.04.2018 ging der Stadt Füssen ein Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ein in dem festgestellt wurde, dass es mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche zu Unserer Lieben Frau am Berg in Füssen gäbe, es handle sich hierbei um ein Bodendenkmal und ist in der Denkmalliste nachzutragen. Die Stadtverwaltung wurde aufgefordert bis zum 30.07.2018 Stellung zu beziehen.

Eine Kopie dieses Schreibens zur Abgabe einer Stellungnahme erhielt das Kulturamt sowie die historischen Vereine „Säuling e.V.“ und „Alt Füssen e.V.“.

Vom Kulturamt der Stadt Füssen ging folgende Aussage ein:

„Sehr geehrter Herr Angeringer, danke für Ihre Anfrage angehend das Schreiben vom 19.04.18 über den Vollzug des Denkmalschutzgesetzes, Nachtrag Bodendenkmal D-7-8430-0066, Filialkirche zu Unserer Lieben Frau am Berg samt abgegangenes Leprosenhaus.

Die Stadtarchivarin Frau Michelbach und ich begrüßen den Eintrag des Bodendenkmals in der amtlich beschriebenen Form und haben keine Änderungsvorschläge.“

Die Stellungnahmen vom historischen Vereins „Säuling e.V.“, sowie vom Verein „Alt Füssen e.V.“ sind in den Anlagen zur Sitzungsvorlage enthalten.

Herr StR Schmück erkundigt sich was ein Leprosenhaus ist.

Herr Angeringer teilt mit, dass es ein Haus für kranke und bedürftige Menschen ist.

Herr StR Peresson verliest die Stellungnahme zur Stellungnahme des historischen Vereins „Säuling e.V.“ (Diese wird der Niederschrift als Anlage beigelegt)

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt die Eintragung in die Denkmalliste, bittet aber die Stellungnahmen zu berücksichtigen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

Beschluss Nr. 84

Bebauungsplan O 38 - Weidach Südwest, erste Änderung; Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, Abwägung und Satzungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom Dienstag, 15.05.2018 bis Freitag 15.06.2018 öffentlich aus.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.2018 beteiligt und hatten bis Freitag 15.06.2018 Gelegenheit sich zu äußern.

Keine Stellungnahmen gingen ein von:

Bund der Selbständigen / Deutscher Gewerbeverband, München,
Kreishandwerkerschaft Füssen-Marktoberdorf,
Landesverband des bayerischen Einzelhandels.

Stellungnahmen welche keine Einwände, Äußerungen, Bedenken oder nur Hinweise enthalten gingen ein von:

Füssen Tourismus und Marketing,
Handwerkskammer für Schwaben,
Regierung von Schwaben,
Regionaler Planungsverband Allgäu,
Handelsverband Bayern,
Industrie- und Handelskammer Schwaben,
Untere Wasserrechtsbehörde beim Landratsamt Ostallgäu,
Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu,
Untere Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu,
Untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu,
Kommunale Abfallwirtschaft beim Landratsamt Ostallgäu,
Kommunales Bauamt beim Landratsamt Ostallgäu,

Gesundheitsamt beim Landratsamt Ostallgäu.

Stellungnahme Bauplanungsrecht / Städtebau beim Landratsamt Ostallgäu, Kreisbaumeister Hohenadl, vom 13.06.2018:

„Die allgemeine Zulässigkeit einer Gebietskategorie (hier: WA § 4 BauNVO) kann durch Ausschlüsse nicht soweit in Frage gestellt werden, dass die Gebietskategorie nicht mehr zutrifft. Wenn nur Wohnen zugelassen werden soll, dann wäre ggf. ein WR (§ 3 BauNVO) angedacht. In diesem Sinn ist die Festsetzung zu überdenken.“

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
§ 3 Reine Wohngebiete**

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
§ 4 Allgemeine Wohngebiete**

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Gemäß Ziffer 3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind ausgeschlossen:

1. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
2. Schank- und Speisewirtschaften,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen,
7. Gartenbaubetriebe,
8. Tankstellen,
9. Funkmasten.

Abwägungsvorschlag

Weiterhin zulässig sind Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke. Es wird auf die Begründung zur Änderung verwiesen. Die Festsetzung in Ziffer 3.1 der ersten Änderung bleibt unverändert bestehen.

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die im Wortlaut verlesene Stellungnahme Bauplanungsrecht / Städtebau beim Landratsamt Ostallgäu, Kreisbaumeister Hohenadl, vom 13.06.2018 zur Kenntnis und beschließt, dass die Festsetzung in Ziffer 3.1 der ersten Änderung unverändert bestehen bleibt.
2. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Bebauungsplan O 38 – Weidach Südwest, erste Änderung in der Fassung vom 03.07.2018 als Satzung.

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

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Vormerkung Nr. 13

Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten

Sperrung Ritterstraße

Herr StR Dr. Metzger möchte wissen für wie lange der Beschluss zur Sperrung der Ritterstraße in den Sommermonaten gilt. Bisher wurde immer ein Beschluss für jedes neue Jahr gefasst, außer in diesem Jahr.

Herr Angeringer spricht mit Herrn Schweinberg darüber, wie der genaue Wortlaut war und berichtet in der nächsten Stadtratssitzung kurz darüber.

Bebauungsplan S 63 – Am Anger (Bad Faulenbach)

Frau StRin Dr. Derday erkundigt sich über den aktuellen Sachstand des Bebauungsplanes S 63 – Am Anger. Die Verlängerung läuft im September aus, so dass ein gewisser Zeitdruck besteht.

Herr Angeringer berichtet, dass die Hauptproblematik daran lag, dass nach einem Vermessungsingenieur gesucht werden musste, der eine Aufnahme der umliegenden Bebauung macht mit dem Kubus des geplanten Neubaus. Es wurde die Frist bis April gesetzt, dass die Unterlagen vorliegen müssen. Nach nochmaliger Nachfrage stellte sich heraus, dass trotz mündlicher Auftragserteilung mit Terminvereinbarung die Firma nicht arbeitete und auf einen schriftlichen Auftrag, der im Nachgang folgte, wartete. Vor kurzem ist das Ergebnis eingetroffen und auch an abplan übergeben worden. Es entspricht vom Ergebnis her noch nicht 1:1 der formulierten Auftragslage. Des Weiteren kam heraus, dass die Untergrundsverhältnisse noch geprüft werden müssen, da topografisch der Untergrund nicht gut ist. Dies muss alles vorher geklärt werden so dass am 31.07.2018 es vollständig dem Stadtrat vorgelegt werden kann. Am 25.09.2018 muss dann vom Stadtrat der Satzungsbeschluss gefasst werden, da ein paar Tage später die Verlängerung ausläuft. Die Verzögerung liegt klar am beauftragten Büro.

Erschließung von neuen Baugebieten

Frau StRin Dr. Derday fragt nach, wie Zweitwohnungen generell ausgeschlossen bzw. verhindert werden können.

Neuer Betreiber Reichenstraße/ Hintere Gasse

Herr StR Peresson macht darauf aufmerksam, dass die Mülltonnen schon Tage vor der Leerung draußen stehen und bei warmen Wetter es extrem stinkt und Maden und Fliegen um den Müll herumkreisen. Volle Müllsäcke mit Essensresten werden einfach nach draußen gestellt. Bei der

angrenzenden Pension hat sich sogar ein Gast beschwert, da durch das Fenster Maden in das Zimmer gekommen sind.

Herr Angeringer versichert der Angelegenheit nachzugehen.

Tiroler Straße 21, Zaun

Herr StR Peresson spricht zum wiederholten Male den Zaun in der Tiroler Straße 21 an, ob inzwischen eine Stellungnahme von Herrn Hohenadl vorliege. Bis zur nächsten Sitzung möchte er eine Stellungnahme vorliegen haben.

Herr Angeringer sagt, dass Herr Hohenadl schon mehrfach per E-Mail und telefonisch um Abgabe einer Stellungnahme geboten wurde, bis heute aber nichts eingegangen sei.

Bebauungsplan W 60- Sonnenstraße Ost

Frau StRin Fröhlich gibt an, dass die vorgegebene Zeitschiene langsam abläuft und eine Bestandsanalyse gebraucht wird.

Herr Angeringer berichtet, dass vor kurzem der Gesprächstermin stattfand um zu besprechen wie es im Vertrag gelöst wird. Wie des Öfteren erwähnt macht die Vielzahl an offenen Bebauungsplänen es nicht leichter etwas schnell auszuarbeiten.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Beschluss Nr. 85

Antrag zur Geschäftsordnung durch Frau StRin Dr. Derday; Problem Zweitwohnungen, wie handhaben dies andere Gemeinden

Sachverhalt:

Frau StRin Dr. Derday stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass die Verwaltung beauftragt wird, sich zu erkundigen wie andere Gemeinden es mit Zweitwohnungen handhaben und welche Möglichkeiten es gäbe Zweitwohnungen zu unterbinden. Das Ergebnis soll dem Gremium mitgeteilt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag zur Geschäftsordnung von Frau Dr. Derday zu.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

gez.:

gez.:

Dritter Bürgermeister

Protokollführerin