

**Niederschrift
Nr. 8**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am 02.10.2018 von 17:00 bis 20:36 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul	16:00 bis 20:36 Uhr	Vorsitzender
Dr. Böhm, Christoph	17:00 bis 20:36 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Derday, Anni	17:00 bis 20:36 Uhr	Ausschussmitglied
Eggensberger, Bernhard	16:00 bis 20:36 Uhr	Ausschussmitglied
Fröhlich, Christine	16:00 bis 20:36 Uhr	Ausschussmitglied
Jakob, Michael	16:00 bis 20:36 Uhr	Ausschussmitglied
Lax, Ursula	16:00 bis 20:36 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	17:00 bis 20:36 Uhr	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	16:00 bis 20:36 Uhr	Ausschussmitglied
Rothmund, Dagmar	16:00 bis 20:36 Uhr	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	17:00 bis 20:36 Uhr	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	16:00 bis 20:36 Uhr	Ausschussmitglied

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Doser, Jürgen	entschuldigt	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	unentschuldigt	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
	16:00 bis 20:36 Uhr	Leiter des Stadtbauamtes
	17:00 bis 20:36 Uhr	Protokollführerin

öffentliche Tagesordnung

1. Bauangelegenheiten

1.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

1.2 Bauvoranfragen

- 1.2.1 Nutzungsänderung Einfamilienhaus in 2 Ferienwohnungen, Augsburgener Straße 60a, Fl.Nr. 1580/4, Gmkg. Füssen
- 1.2.2 Mitarbeiterwohnhaus in Container-/ Modulbauweise, Kemptener Straße 69b, Fl.Nr. 744/1, Gmkg. Füssen
- 1.2.3 Einbau von 2 Zwerchgiebeln in das bestehende Dachgeschoss, Birkenweg 2, Fl.Nr. 186/1, Gmkg. Weißensee
- 1.2.4 Neubau eines außenliegenden 2. Rettungsweg zur Brandschutzertüchtigung des Gebäudes, Brunnengasse 15, Fl.Nr. 135, Gmkg. Füssen

1.3 Bauanträge

- 1.3.1 EG Nutzungsänderung, 1., 2., und DG: Umbau zu einem Hotel, Anbringung einer Werbeanlage und Fassadenbeleuchtung, Bahnhofstraße 10, Fl.Nr. 596/3, Gmkg. Füssen
- 1.3.2 Erweiterung Kiosk, nahe Fischerbühl, Fl.Nr. 48/7 und 48/19, Gmkg. Eschach
- 1.3.3 Neubau eines Businesshotels "Schwanstein" mit 48 Zimmern, Abt-Hafner-Straße 7a, Fl.Nr. 1431, Gmkg. Füssen
- 1.3.4 Änderung zum Genehmigungsbescheid vom 14.04.1994 - Absatz 56 und 58 Genehmigung, Abt-Hafner-Straße 15, Fl.Nr. 1439/1, Gmkg. Füssen
- 1.3.5 Ausbau OG Nebengebäude, Abt-Hafner-Straße 2, Fl.Nrn. 1429/2, 1429/3 und 1433, Gmkg. Füssen
- 1.3.6 Erweiterung eines 2-Familienwohnhauses zu einem 3-Familienwohnhaus durch Ausbau des Dachraums, Schlagsteinweg 13, Fl.Nr. 1661/12, Gmkg. Füssen
- 1.3.7 Nutzungsänderung eines Lagers im 2. OG zu 4 Appartements mit Balkonen, Reichenstraße 11, Fl.Nr. 78, Gmkg. Füssen
- 1.3.8 Anbau kleiner Ruheraum, Weidachstraße 74, Fl.Nr. 2833/3 und 2834/1, Gmkg. Füssen
- 1.3.9 Tekturantrag Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Außenanlagen und Werbeanlagen, Abt-Hafner-Straße 14, Fl.Nr. 1425/1, Gmkg. Füssen
- 1.3.10 Tekturantrag Umbau und Erweiterung des Strandbades, Uferstraße 39, Fl.Nr. 48/18, Gmkg. Eschach
- 1.3.11 Antrag zur Geschäftsordnung durch Herrn StR Dr. Böhm;
Der Tekturantrag Umbau und Erweiterung des Strandbades Hopfen am See wird zurückgestellt.

1.4 Werbezeichenanträge

1.4.1 Werbetafel Hauptsponsor (12mx0.90m) und weitere 9 Werbetafeln (4mx0,90m) für mögliche zukünftige Sponsoren, Rotwandweg 15, Fl.Nr.1684, Gmkg. Füssen

2. Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan für den Stadtteil Wiedmar West, erste Änderung;
Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Abwägung und Beschluss zur Billigung und Beteiligung

3. Vollzug der Geschäftsordnung

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 04.09.2018

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung des Bau- und Umweltausschusses, sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

Bauangelegenheiten

Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

Bauvoranfragen

Vormerkung Nr. 16

Nutzungsänderung Einfamilienhaus in 2 Ferienwohnungen, Augsburger Straße 60a, Fl.Nr. 1580/4, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Der Vorsitzende sagt, dass noch Gespräche mit dem Bauherrn zu führen sind, daher der Tagesordnungspunkt heute nicht behandelt wird und bittet um Abstimmung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt zu den Tagesordnungspunkt heute nicht zu behandeln.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

Beschluss Nr. 101

Mitarbeiterwohnhaus in Container-/ Modulbauweise, Kemptener Straße 69b, Fl.Nr. 744/1, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt anhand einer Bildschirmpräsentation die formlose Bauvoranfrage zum Bau eines Mitarbeiterwohnhauses in Container-/ Modulbauweise vor.

Für diesen Bereich gilt der Bebauungsplan W 2- Gewerbegebiet Kemptener Straße. Die vorliegende Flurnummer stellt ein Mischgebiet dar; dieses dient auch dem Wohnen, wie auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Somit ist das Vorhaben zulässig.

Der Ansatz der Konzeptplanung ist die Errichtung eines Mitarbeiterwohnhauses in Modulbauweise. Die Planung sieht zwei Bauabschnitte vor. Es handelt sich bei der Modulbauweise um vorgefertigte Einzelelemente, die aneinander gesetzt werden können. Es soll 2 geschossig errichtet werden mit einem Verbindungsgang. Die Dachform ist als zwei gegeneinander gestellte Pultdächer dargestellt. Der erste Bauabschnitt soll 21 Wohneinheiten beinhalten mit einer Summe von 32 Betten. Die Größe der Wohnungen beträgt zwischen 16qm bis 32qm. Jede Wohnung hat eine eigene Nasszelle und die größeren Wohnungen sogar eine Kochecke. Die äußere Gestaltung muss die Mindestanforderungen erfüllen beispielsweise durch eine Holzverschalung, sodass eine gewisse Optik gegeben ist. Für die im ersten Bauabschnitt

genannten 21 Wohneinheiten ist im Bauantragsverfahren ein Stellplatznachweis von 16 Stellplätzen vorzulegen.

Ein Konflikt stellt die Nähe zum Wald dar. Folgende Stellungnahme ging uns vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ein. „Zwischen Wald und Gebäude ist ein Mindestabstand von 30 Metern einzuhalten (gemessen ab Stammfuß der Bäume). Der geringste Abstand zwischen den bis zu 30 Metern hohen Waldbäumen und dem Bauvorhaben beträgt ca. 18-20 Meter. Der Wald ist dem geplanten Gebäude zudem in Hauptwindrichtung Süd (Föhnstürme) vorgelagert und die Bäume stehen am Hang erhöht über dem Baugrundstück. Es besteht deswegen die konkrete Gefahr, dass das geplante Mitarbeiterwohnhaus z.B. bei einem Sturmereignis, vom umstürzenden Bäumen geschädigt wird. Da das Wohnhaus dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen soll, würde bei der vorliegenden Planung eine erhöhte Gefährdung für Menschen entstehen.“

Aus Sicht der Verwaltung kann der formlosen Bauvoranfrage zugestimmt werden, wenn die angesprochenen Punkte noch mit dem Bauherrn geklärt werden.

Frau StRin Fröhlich ist dem Vorhaben gegenüber negativ eingestellt. Es ist wie eine Legebatterie für die Mitarbeiter und in Ihren Augen menschenunwürdig. Des Weiteren ist es in den Plänen nicht deutlich genug dargestellt worden, wie das Mitarbeiterhaus tatsächlich aussehen soll.

Der Vorsitzende berichtet, dass die Arbeiter, die momentan am Skateplatz arbeiten, in ihren Autos schlafen, da keine andere Möglichkeit bestehe und dies soll in Zukunft verhindert werden.

Herr StR Dr. Böhm erkundigt sich, ob das Mitarbeiterhaus nur für Mitarbeiter des McDonalds gilt oder auch für andere.

Der Vorsitzende sagt, dass dies aus den Unterlagen noch nicht hervorgeht und in einem Gespräch mit dem Bauherrn noch angesprochen wird, sowie auch die anderen noch offenen Punkte.

Frau StRin Dr. Derday, ist der Meinung, dass der Bedarf an Mitarbeiterwohnungen gegeben ist. Bei dem Vorhaben sollten aber Auflagen gestellt werden. Die Fassade muss eine schöne Gestaltung haben, sowie die Mietpreise müssen günstig sein, sodass ein Mitarbeiter sich diese Unterkunft auch leisten kann.

Der Vorsitzende akzeptiert den Vorschlag von Frau Dr. Derday mit einer preiswerten Miete und wird dies ebenfalls beim Gespräch mit dem Bauherrn anbringen.

Frau StRin Lax spricht sich ebenfalls dafür aus, dass der Mietpreis angemessen sein muss. Die Mitarbeiter gehen freiwillig in diese Unterkunft und deswegen kann auch nicht von menschenunwürdig geredet werden. Manche Studentenwohnung bzw. Mitarbeiterunterkunft sieht weitaus schlimmer aus. Es muss äußerlich eine ansprechende Optik haben und bezahlbar sein.

Herr StR Schaffrath teilt mit, dass die Mitarbeiterunterkünfte bei der Fa. Strabag beispielweise unmöglich sind, dafür ist das vorgestellte Vorhaben viel besser.

Der Vorsitzende betont zum Schluss noch, dass die Wohnungen einzig und allein für in Füssen tätige Mitarbeiter errichtet werden sollen und nicht als Ferienwohnungsnutzung u. ä. vergeben werden dürfen und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur vorgestellten Bauvoranfrage zum Bau eines Mitarbeiterwohnhauses in Modul- / Containerbauweise. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn die oben angesprochenen Punkte noch zu klären.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	1

**Beschluss
Nr. 102**

Einbau von 2 Zwerchgiebeln in das bestehende Dachgeschoss, Birkenweg 2, Fl.Nr. 186/1, Gmkg. Weißensee

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung erläutert Herr Angeringer kurz den Einbau von 2 Zwerchgiebeln in das bestehende Dachgeschoss.

Vor Ort wurde besprochen, dass der Balkon mit zwei schrägen Balken abgestützt werden muss und die Traufe durchlaufen muss. Der bestehende Dachstuhl ist energetisch wie auch bautechnisch nicht mehr angemessen, sodass dieser erneuert wird. Durch den neuen Dachstuhl ergibt sich eine geringe Erhöhung der Traufhöhe um 0,468m und der Firsthöhe um 0,797m. Die Dachneigung steigt von 25° auf 27°.

Aus Sicht der Verwaltung kann der formlosen Bauvoranfrage zum Einbau von 2 Zwerchgiebeln in das bestehende Dachgeschoss zugestimmt werden. Es ist aber festzuhalten, dass der Balkon mit zwei schrägen Balken abgestützt werden muss und die Traufe durchlaufen muss.

Nachdem keine Fragen gestellt werden formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur formlosen Bauvoranfrage zum Einbau von 2 Zwerchgiebeln in das bestehende Dachgeschoss. Der Balkon muss mit zwei schrägen Balken abgestützt werden und die Traufe muss durchlaufen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 103**

Neubau eines außenliegenden 2. Rettungswegs zur Brandschutzertüchtigung des Gebäudes, Brunnengasse 15, Fl.Nr. 135, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer erläutert anhand einer Bildschirmpräsentation den Neubau eines außenliegenden 2. Rettungswegs zur Brandschutzertüchtigung des Gebäudes.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Sanierungssatzung Altstadt der Stadt Füssen. Das innenliegende Treppenhaus bietet im Brandfall keinen ausreichend sicheren Rettungsweg, darum soll ein weiteres außen liegendes Treppenhaus im Bereich der bestehenden Altane gebaut werden.

Die Bestandsaltane ist aus Holz gefertigt, 4 geschossig und hat die gleiche Breite wie der geplante Neubau, die einzige minimale Änderung ist die Tiefe, diese wird um 29cm vergrößert zum Bestand. Der obere Teil bekommt eine massive Verkleidung, der Rest wird als offene Konstruktion errichtet. Die Gestaltung der sichtbaren Bauteile ist überwiegend aus Holz (Flächen), die Stützkonstruktion ist aus Stahl. Die genaueren Details müssen mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt werden.

Von städtebaulicher Seite ist es eine förderwürdige Maßnahme im Altstadtbereich, deshalb kann aus Sicht der Verwaltung dem Neubau zugestimmt werden.

Herr StR Dr. Böhm erkundigt sich ob der Anbau auf der Nordseite ebenfalls mit Holz verkleidet wird und ob es erlaubt ist an die Grundstücksgrenze zu bauen.

Herr Angeringer informiert Herrn Dr. Böhm, dass es sich hierbei nur um einen Vorbescheid handle und deshalb bisher nur der eine Ansichtsplan vorliege. Da der Bestand an gleicher Stelle schon existiert und nur erneuert wird, ist eine Bebauung an der Grundstücksgrenze möglich.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines außenliegenden 2. Rettungswegs zur Brandschutzertüchtigung des Gebäudes.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

Bauanträge

Beschluss Nr. 104

EG Nutzungsänderung, 1., 2., und DG: Umbau zu einem Hotel, Anbringung einer Werbeanlage und Fassadenbeleuchtung, Bahnhofstraße 10, Fl.Nr. 596/3, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert Herr Angeringer den oben genannten Bauantrag. Der Bauantrag wurde in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung abgelehnt da die Punkte Barrierefreiheit, Infrastruktur und das Anreisen mit Reisebussen noch zu klären waren.

Die ursprüngliche Genehmigung 2011 wurde einstimmig mit 60 Betten beschlossen. Somit ergibt sich eine Bettenmehrung von nur 25% zum jetzigen Bauantrag. Des Weiteren entsprechen die Zimmer qualitativ einem sehr hochwertigen Anspruch.

Außerdem wurde ein Gespräch mit Frau Joa geführt indem es Abstimmungen und Vorschläge gibt, wie es beschaffen werden kann. Da es sich um ein Bestandgebäude handelt, sind die Anforderungen nicht vergleichbar mit einem Neubau.

In einem Gespräch mit dem Betreiber wurde weiter geklärt, dass die Gäste mit einer Behinderung in der Augustenstraße untergebracht werden und dass das Augenmerk nicht auf Busreisende gesetzt wird. Ein Reisebus hätte aber in der Augustenstraße die Möglichkeit zu halten, da dort extra eine Busparkbucht errichtet wurde und diese inzwischen auch verlängert wurde, sodass auch der heutige Standardreisebus von der Länge her Platz hat. Im Übrigen bestünde im nördlichen Rückbereich die Option, dass ein Bus hineinfahren kann und auch

rückwärts wieder über die Augustenstraße hinauszufahren. Somit sind beide Punkte geklärt, und auch die beantragten Werbeanlagen entsprechen den Vorschriften der Satzung, somit spricht bauplanungsrechtlich nichts gegen eine Zustimmung des Bauantrages.

Herr Fredlmeier spricht kurz an, dass mit dem Betreiber gesprochen wurde, ob er sich dauervermietete Wohnungen vorstellen könnte, dies wurde aber gleich abgelehnt.

Herr StR Schmück spricht an, dass er sich vor Ort das Vorhaben angeschaut hat, die Zimmer sind wirklich qualitativ sehr hochwertig eingerichtet und der bestehende Parkplatz lässt auch das Parken mit einem Bus zu.

Frau StRin Lax teilt mit, dass die Einrichtung der Zimmer einem 3 Sterne Niveau entspreche. Bei anderen Hotels in der Innenstadt, die genehmigt wurden, kam nie der Vorschlag Mietwohnungen daraus zu machen und deshalb sollte dieses Vorhaben gleich behandelt werden.

Der Vorsitzende betont nochmals, dass es bauplanungsrechtlich keine Mittel dagegen gibt, es handelt sich in diesem Bereich um ein so genanntes Mischgebiet und kann deshalb nicht abgelehnt werden.

Frau StRin Dr. Derday ist entsetzt, dass bauplanungsrechtlich nichts gemacht werden kann. Dieser Markt wird früher oder später kollabieren.

Der Vorsitzende ruft dem Gremium nochmals ins Gedächtnis, dass in den letzten 3 Jahren, zwei Hotels in der Innenstadt ein Anbau genehmigt wurde. Jetzt kommt ein neuer Betreiber, der sogar die Mittel hat ausreichend Parkplätze nachzuweisen und sogar für einen Bus die Option zum Halten hat und diesem werden Steine in den Weg gelegt. Es gibt in dieser Branche den gleichen Wettbewerb wie beispielsweise im Einzelhandel.

Herr StR Eggensberger B. erkundigt sich, ob genügend Stellplätze nachgewiesen werden.

Herr Angeringer legt einen Plan auf indem farblich markiert wurde welche Stellplätze für welche Nutzung nachgewiesen wurden und sagt, dass dies ausreichend ist.

Herr StR Dr. Böhm hebt hervor, dass Hotelbaus in der Innenstadt genehmigt wurden ohne Nachweis eines Busparkplatzes, da hätte das Gremium die Option gehabt weniger Zimmer zu verlangen. Beim vorliegenden Bauantrag ist nichts auszusetzen und deshalb versteht er die ganze Diskussion nicht.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur EG Nutzungsänderung, 1., 2., und DG zum Umbau zu einem Hotel, Anbringung einer Werbeanlage und Fassadenbeleuchtung.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	3

Erweiterung Kiosk, nähe Fischerbichl, Fl.Nr. 48/7 und 48/19, Gmkg. Eschach

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt kurz anhand einer Bildschirmpräsentation die Erweiterung des Kiosks vor. Der genehmigte Laden soll um ein Café und ein Lager erweitert werden. Die benötigten Stellplätze werden nachgewiesen und sind ausreichend.

Das Vorhaben liegt außerhalb des Bebauungsplans, im sogenannten Außenbereich, somit liegt letztendlich die Entscheidung der Genehmigung beim Landratsamt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Erweiterung des Kiosks zugestimmt werden.

Frau StRin Fröhlich erkundigt sich, ob das Vorhaben innerhalb des Bebauungsplanes liegt.

Herr Angeringer wiederholt, dass das Vorhaben außerhalb des Bebauungsplanes im sogenannten Außenbereich liegt.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Erweiterung des Kiosks.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

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

Beschluss Nr. 106

Neubau eines Businesshotels "Schwanstein" mit 48 Zimmern, Abt-Hafner-Straße 7a, Fl.Nr. 1431, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer berichtet kurz, dass in der letzten Stadtratssitzung die Veränderungssperre für den Bebauungsplan N 10 – Moosangerweg Ost, 6. Änderung beschlossen wurde.

Aus Sicht der Verwaltung sollte aufgrund bestehender Veränderungssperre und dem Widerspruch zu den Zielen der Bebauungsplanänderung der Bauantrag abgelehnt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau eines Businesshotels nicht, aufgrund bestehender Veränderungssperre und dem Widerspruch zu den Zielen der Bebauungsplanänderung

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

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

**Beschluss
Nr. 107**

**Änderung zum Genehmigungsbescheid vom 14.04.1994 - Absatz 56 und 58 Genehmigung,
Abt-Hafner-Straße 15, Fl.Nr. 1439/1, Gmkg. Füssen**

Sachverhalt:

Herr Angeringer berichtet, dass das Thema Neubau dm-Drogeriemarkt schon mehrfach besprochen wurde. Die letzten Anträge auf Neubau eines Drogeriemarktes wurden abgelehnt aufgrund des zentrenrelevanten Sortiments, das angeboten wird.

Gegen die Ablehnung des Antrages gab es zwischenzeitlich ein Verfahren beim Verwaltungsgericht. Bei der Verhandlung kam heraus, dass der Neubau nicht so beantragt werden kann, sondern erst eine Neubewertung der Stellplätze für den Bestandsmarkt gemacht werden muss. Diese Neubewertung der Stellplätze wurde jetzt eingereicht. Die Situation hinsichtlich des Bedarfs und des tatsächlichen Nachweises auch unter Bezug auf den benachbarten Lidl-Markt wird anhand der vorliegenden Ausarbeitung detailliert vorgetragen.

Der Stadtrat beschloss nun in seiner letzten Sitzung erneut, eine Änderung des Bebauungsplans N 10- Moosangerweg Ost, 6. Änderung vorzunehmen und eine Veränderungssperre zu erlassen. Der Planvorentwurf wurde dabei im Einzelnen behandelt und gebilligt, die Entwicklungsziele darauf gestützt näher konkretisiert und die weitere Beteiligung nach den §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Am Montag ging ein Schreiben des Rechtsanwalts von Aldi bei der Stadt Füssen ein; dieses wurde gleich an unsere Anwaltskanzlei Döring Spieß weitergeleitet. Es besteht Einigkeit darüber, dass dies beim aktuellen Antrag in erster Linie der Information dient, da es in erster Linie in der Bebauungsplanänderung Thema ist. Die Inhalte werden dennoch vorgelesen.

Aufgrund der bestehenden Veränderungssperre und dem Widerspruch zu den Zielen der Bebauungsplanänderung, sollte aus Sicht der Verwaltung der Antrag abgelehnt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen aufgrund der bestehenden Veränderungssperre und dem Widerspruch zu den Zielen der Bebauungsplanänderung nicht.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 108**

**Ausbau OG Nebengebäude, Abt-Hafner-Straße 2, Fl.Nrn. 1429/2, 1429/3 und 1433, Gmkg.
Füssen**

Sachverhalt:

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung erläutert Herr Angeringer den oben bezeichneten Bauantrag.

Im Erdgeschoss soll der Fitnessraum erweitert werden und im Obergeschoss und Dachgeschoss soll auf zwei Etagen eine Betriebsleiterwohnung errichtet werden. Der Anbau erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 16°; dies entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans. Als Auflage sollte festgehalten werden, dass die Fassade dem Bestand anzupassen ist.

Insbesondere folgenden Befreiungen müsste zugestimmt werden:

- Dachform: ein Teil des Anbaus soll ein Flachdach mit Brüstung erhalten;
- Dacheindeckung: der Windfang und das Vordach erhalten ein Glasdach;
- Dacheindeckung: es wird eine Solaranlage errichtet;

Die oben bezeichneten Befreiungen sind vom Bauherrn noch zu beantragen und zu begründen.

Außerdem ist mit Erweiterung der Nutzfläche eine neue Berechnung der Stellplätze notwendig, diese ist noch nachzureichen wie auch ein Freiflächengestaltungsplan.

Darüber hinaus ist eine Zustimmung zur Ausnahme für die Betriebsleiterwohnung zu erteilen wie auch zu der Ausnahme von der Veränderungssperre. Da es keine Belange der Bebauungsplanänderung betrifft und die Wohnung eine vertretbare Größe hat, kann aus Sicht der Verwaltung den Ausnahmen zugestimmt werden, sowie auch den Befreiungen (bestehende Präzedenzfälle, bzw. nur Teile des Gebäudes betroffen und Gestaltung wurde vorschlagsgemäß geändert).

Herr Eggenberger B. möchte einen schriftlichen Nachweis haben, dass eine Ausnahme von der Veränderungssperre möglich ist.

Herr Angeringer spricht an, dass die Veränderungssperre das zentrenrelevante Sortiment und Beherbergungsbetriebe betrifft und deshalb in diesem Fall eine Ausnahme möglich ist.

Frau StRin Fröhlich erkundigt sich, ob es taktisch klug ist diese Ausnahme zuzulassen.

Der Vorsitzende betont nochmal, dass das Vorhaben nicht in den Sperrbereich fällt und deshalb der Ausnahme zugestimmt werden kann.

Frau StRin Lax sagt, dass das Sportstudio eine Bereicherung für Füssen ist und deshalb sollte es auch nicht blockiert werden.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zu oben vorgestellten Bauantrag samt vorgetragenen Befreiungen und Ausnahmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	1

**Beschluss
Nr. 109**

Erweiterung eines 2-Familienwohnhauses zu einem 3-Familienwohnhaus durch Ausbau des Dachraums, Schlagsteinweg 13, Fl.Nr. 1661/12, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt anhand einer Bildschirmpräsentation die Erweiterung eines 2-Familienwohnhauses zu einem 3-Familienwohnhaus durch Ausbau des Dachraums vor.

Es handelt sich um ein bestehendes Gebäude im Weidach. Das Erdgeschoss wie auch das Obergeschoss bleiben unverändert, es soll lediglich der Dachraum ausgebaut werden, sodass dort eine weitere Wohnung entsteht.

Durch die zusätzliche Wohnung ist ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Der Bauherr stellt einen Antrag auf Ablösung dieses Stellplatzes mit der Begründung, dass dieser auf dem Grundstück nicht mehr nachzuweisen ist. Durch eine Änderung der Vorplatzfläche wäre es aus Sicht der Verwaltung ohne größere Schwierigkeiten möglich unter Beibehaltung der Zufahrt zur Garage dort zwei Stellplätze nachzuweisen. Somit bedarf es keiner Stellplatzablösung.

Nachdem keine Fragen gestellt werden formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur Erweiterung eines 2-Familienwohnhauses zu einem 3-Familienwohnhaus durch Ausbau des Dachraums. Einer Stellplatzablösung wird nicht zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauherrn den Lösungsvorschlag zur Veränderung der Vorplatzfläche anzusprechen und die Pläne daraufhin abzuändern.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 110**

**Nutzungsänderung eines Lagers im 2. OG zu 4 Appartements mit Balkonen,
Reichenstraße 11, Fl.Nr. 78, Gmkg. Füssen**

Sachverhalt:

Die Nutzungsänderung eines Lagers im 2. OG zu 4 Appartements mit Balkonen stellt Herr Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation vor.

Am 04.04.2017 stellte der Bauherr schon einmal diesen Antrag. Damals wurde das Einvernehmen erteilt unter der Voraussetzung, die 4 fehlenden Stellplätze anhand eines Ablösungsvertrages mit der Stadt Füssen abzulösen. Des Weiteren müssen die vorhandenen Parkplätze soweit aufgelöst werden, dass nur noch die im Plan eingezeichneten Stellplätze 2-3-4-5 aufrechterhalten bleiben und die Abgrenzung der Stellplätze mit Pfosten und Ketten entfernt werden muss.

Die Stellplatzablösung ist erfolgt. Aus Sicht der Verwaltung ist an der Aufrechterhaltung von den nur oben genannten vier Stellplätzen, wie im damaligen Beschluss festgehalten, weiter festzuhalten.

Die Gestaltung und Form der Fluchtbalkone ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen, ansonsten kann dem Antrag wie vorgestellt zugestimmt werden.

Herr StR Peresson sagt, dass die Treppe gebraucht wird. Die Gestaltung darf keinen Schaden an der Ästhetik nehmen. Ansonsten ist ein Großteil der Fenster kaputt - ca. 14 von 16 Stück; hier sollte dem Bauherrn vorgeschlagen werden, die 3 Giebel farblich abzuheben.

Herr StR Dr. Böhm spricht an, dass die Hintere Gasse noch zum Entwicklungsgebiet von ISEK gehört, wie auch die Drehergasse. Die Drehergasse ist inzwischen schön geworden aber die

Hintere Gasse ist nicht gut gelungen. Außerdem sollte dem Bauherrn im Zuge der Nutzungsänderung vorgeschlagen werden, die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Steinen zu gestalten.

Der Vorsitzende betont, dass bei einer Nutzungsänderung die Stellplätze nicht neu gestaltet werden müssen, dem Bauherrn der Vorschlag aber mitgeteilt wird. Im Übrigen ist es gut, dass Wohnraum in der Altstadt angeboten wird. Es wird ein Gespräch zeitnah mit dem Bauherrn vereinbart um oben genannte Punkte anzusprechen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Nutzungsänderung eines Lagers im 2. OG zu 4 Appartements mit Balkonen wie vorgestellt zu.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	1

Frau StRin Lax ist ab unten stehendem Punkt abwesend.

**Beschluss
Nr. 111**

Anbau kleiner Ruheraum, Weidachstraße 74, Fl.Nr. 2833/3 und 2834/1, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert Herr Angeringer kurz den Anbau eines kleinen Ruheraums in der Weidachstraße.

Am 03.07.2017 wurde schon ein Antrag auf Anbau eines größeren Ruheraums gestellt und vom Gremium positiv entschieden. Für den kleinen Ruheraum ist ein Vorbau geplant, der mit einem Flachdach versehen werden soll, sodass ggf. in den nächsten Jahren eine Aufstockung möglich wäre.

Für diesen Bereich gilt der Bebauungsplan O 35 – Bootshafen im Bereich der mit SO1 (= sonstiges Sondergebiet 1 für Hotel usw.) Somit ist einer Befreiung für die Dachform und Dacheindeckung zuzustimmen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Anbau eines kleinen Ruheraums zugestimmt werden.

Der Vorsitzende ergänzt, dass das Hotel zu einem unserer besten Häuser in Füssen zählt. Es müsste aber eine Prüfung durch das Landratsamt stattfinden bzgl. Hochwasser.

Frau StRin Dr. Derday ist der Meinung, dass der Anbau eine Qualitätsverbesserung für das Hotel darstelle.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Anbau eines kleinen Ruheraums. Das Landratsamt wird aufgefordert eine Überprüfung zum Thema Hochwasserschutz vorzunehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 112**

**Tekturantrag Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Außenanlagen und Werbeanlagen,
Abt-Hafner-Straße 14, Fl.Nr. 1425/1, Gmkg. Füssen**

Sachverhalt:

Herr Angeringer stellt kurz den Tekturantrag zum Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Außenanlagen und Werbeanlagen vor.

Der Bauantrag wurde am 20.06.2018 durch das Landratsamt genehmigt, inzwischen wurde auch der alte Lebensmittelmarkt abgerissen. Bei den Neubauarbeiten wurde festgestellt, dass die öffentliche Wasserleitung weiter im Grundstück liegt als in den Spartenplänen dargestellt war.

Aus diesem Grund ergaben sich in Abstimmung mit den Stadtwerken folgende Änderungen zur genehmigten Fassung:

- Versetzen des gesamten Marktes um 2,815 m in Richtung Süden, um den notwendigen Abstand zur öffentlichen Leitung einzuhalten;
- Verkleinerung der Anlieferungsrampe um 0,955m;
- Anpassung der Außenanlage durch Versetzen von 21 Stellplätzen;

Da die Leitung nicht anders verlegt werden kann, kann aus Sicht der Verwaltung einer Ausnahme von der Veränderungssperre und somit dem Tekturantrag wie vorgestellt zugestimmt werden.

Nachdem keine Fragen gestellt werden formuliert der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die Ausnahme zur Veränderungssperre und somit das kommunale Einvernehmen zum Tekturantrag Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Außenanlagen und Werbeanlagen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss
Nr. 113**

Tekturantrag Umbau und Erweiterung des Strandbades, Uferstraße 39, Fl.Nr. 48/18, Gmkg. Eschach

Sachverhalt:

Da in der letzten Stadtratssitzung anlässlich der Behandlung des Bebauungsplanes Hopfen a. S. Nr. 14 – Uferstraße Süd eine Reduzierung der Baugrenze beschlossen wurde und somit die Seeterrasse nochmals verkleinert werden musste, um die Baugrenze einzuhalten, liegt heute ein Tekturantrag zum Umbau und Erweiterung des Strandbades in Hopfen am See vor. Mit der Änderung wird die Terrasse auf die Uferlinie reduziert und darf nicht wie ursprünglich geplant darüber hinaus ragen.

Wie im Plan ersichtlich hält die Seeterrasse nun genau die Baugrenze ein und entspricht somit genau dem was der Stadtrat in seiner letzten Sitzung gefordert und beschlossen hat. Der Bebauungsplan muss nun nochmals verkürzt für 14 Tage ausgelegt werden; dadurch wird den Bürgern nochmals die Option gegeben Einwände zu äußern.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Tekturantrag zugestimmt werden.

Frau StRin Fröhlich äußert sich, dass jetzt wieder die gleiche Situation wie beim letzten Bauantrag eingetroffen ist. Dem Tekturantrag sollte erst zugestimmt werden, wenn die Auslegungsfrist beendet ist.

Der Vorsitzende betont, dass diesem Tekturantrag heute zugestimmt werden kann, da alles übernommen wurde, wie es der Stadtrat in seiner letzten Sitzung gefordert und beschlossen hat.

Frau StRin Dr. Derday sieht eine Diskrepanz mit dem Lageplan und wie es im Bebauungsplan besprochen wurde und bittet dies auch im Bebauungsplan zu ändern. Außerdem steht der Badesteg etwas ungünstig zur geplanten Seeterrasse.

Herr Angeringer erklärt, dass ein Badesteg nicht in einem Bauantragsverfahren behandelt wird, sondern in einem wasserrechtlichen Verfahren.

Herr StR Schmück findet die Umsetzung gut mit der verkleinerten Seeterrasse. Der Badesteg befinde sich aber zu nah an der Terrasse, es sollte festgehalten werden, dass der Badesteg in einem wasserrechtlichen Verfahren weiter nach Westen verrückt wird.

Der Vorsitzende spricht an, dass es heute allein um die Reduzierung des Baufensters geht.

Frau StRin Fröhlich erkundigt sich wie die Ausgleichsflächen nachgewiesen werden.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Bauherr die Ausgleichsflächen grundsätzlich auf eigenen Grundstücken nachzuweisen hat und wenn dies nicht möglich sei wie bei einem Bauvorhaben in Weißensee wurde ein Vorschlag entwickelt wo dies auf städtischen Flächen geregelt werden kann. Natürlich hat der Bauherr diese Ausgleichsflächen der Stadt Füssen zu bezahlen.

Nach Ablehnung des Antrages zur Geschäftsordnung spricht sich der Vorsitzende dafür aus, die Anregungen vom Gremium im Bebauungsplan aufzunehmen und zu berücksichtigen und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Tekturantrag Umbau und Erweiterung des Strandbades. Die Verwaltung wird beauftragt alle Anregungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen und aufzunehmen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	4

**Beschluss
Nr. 114**

Antrag zur Geschäftsordnung durch Herrn StR Dr. Böhm;

Der Tekturantrag Umbau und Erweiterung des Strandbades Hopfen am See wird zurückgestellt.

Sachverhalt:

Herr StR Dr. Böhm stellt während der Diskussion zum Tekturantrag Umbau und Erweiterung des Strandbades Hopfen den Antrag zur Geschäftsordnung zur Zurückstellung des Antrages.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Tekturantrag Umbau und Erweiterung des Strandbades Hopfen zurückzustellen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	6

Siehe Abstimmungsergebnis, der Antrag wurde abgelehnt.

Werbezeichenanträge

**Beschluss
Nr. 115**

Werbetafel Hauptsponsor (12mx0.90m) und weitere 9 Werbetafeln (4mx0,90m) für mögliche zukünftige Sponsoren, Rotwandweg 15, Fl.Nr.1684, Gmkg. Füssen

Sachverhalt:

Kurz wird der Werbeanlagenantrag angesprochen. Für diesen Bereich wurde vor Jahren ein Beschluss gefasst, dass an der Attika keine Werbung angebracht werden darf.

Der Fußballverein möchte aber seinen Hauptsponsor, sowie künftige Sponsoren gern am Vereinsheim anbringen. Der Vorsitzende sagt weiter, dass man sich inzwischen vorstellen kann, trotz Beschluss ein Paar Werbetafeln an der Süd- und Ostseite zuzulassen.

Herr StR Dr. Böhm erläutert, dass das Gebäude ein reiner Zweckbau sei. Es gibt architektonisch nichts her, deshalb wäre jede Werbetafel eine Verschönerung des Gebäudes.

Herr StR Schaffrath schlägt vor, einen Kompromiss zur vorliegenden Planung zuzulassen. Eine Fläche freilassen, dann wieder eine Werbetafel usw.

Herr StR Dr. Böhm möchte, dass zuerst über eine „Vollpflasterung“ abgestimmt wird, dann könne man sich immer noch um einen Kompromiss Gedanken machen.

Der Vorsitzende formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zur vollen Bestückung der Attika, wie im Bauantrag vorgestellt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	6
Nein-Stimmen	5

Der Vorsitzende sagt nach dem Abstimmungsergebnis, dass die Schriftgröße mit der Verwaltung abzustimmen ist.

Bauleitplanung

Beschluss Nr. 116

Bebauungsplan für den Stadtteil Wiedmar West, erste Änderung; Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Abwägung und Beschluss zur Billigung und Beteiligung

Sachverhalt:

Die Unterlagen wurden dem Gremium, sowie der Presse vor der Sitzung zugesandt, so dass nur noch die Beschlussvorschläge zur Abstimmung in der Niederschrift festgehalten werden.

Stadt Füssen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für den Stadtteil Wiedmar West, erste Änderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht/Städtebau, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.01.2018)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Fläche eine magere, artenreiche Wiese und zu einem Viertel ein bachbegleitender, artenreicher Hochstaudensaum entwickelt werden.
	Beschlussvorschlag: Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Mehrbedarf von 450 m ² Ausgleichsfläche im Rahmen der Aktualisierung des Ökokontos der Stadt Füssen auf dem Flurstück mit der Flurnummer 287, Gemarkung Weißensee, wie zuvor beschrieben, auszugleichen. Die Kosten hierfür hat der Vorhabensträger zu übernehmen.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag wie vorgetragen zu.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 9

Nein-Stimmen 0

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

7. Staatliches Bauamt- Bereich Straßenbau - Kempten, Rottachstr. 13, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 25.01.2018)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das Vorhaben liegt im Zuge der Staatsstraße 2521 im Bereich von Wiedmar auf straßenrechtlich freier Strecke. Somit gilt die gesetzliche Anbauverbotszone von 20 Metern beidseits des durchgehenden Fahrbahnrandes. Diese Grenze wird um bis zu 10 Meter überschritten! Zudem sind Baumpflanzungen entlang der Staatsstraße geplant, welche sich innerhalb des kritischen Abstands nach RPS befinden und somit zu schützende Hindernisse darstellen. bzw. gar nicht gepflanzt werden dürfen. Die Nachbarbebauung weist allerdings ebenso nur einen Minimalabstand von ca. 12,5 Meter auf. Ausbaubersichten für diesen Streckenabschnitt sind derzeit nicht bekannt, ein unselbständiger, gemeinsamer Geh- und Radweg ist vorhanden. Mit der Erschließung über die Wiedmarer Straße besteht grundsätzlich Einverständnis. Aussagen zu Werbeanlagen bzw. Werbung allgemein wurden offensichtlich noch nicht gemacht.</p> <p>Um eine Ausnahme vom Anbauverbot in Aussicht stellen zu können, müsste das Gebäude auf mindestens 12,5 Meter abgerückt und der Abstand der geplanten Bäume (Vorderkante) zum Fahrbahnrand der St 2521 auf mindestens 8,0 Meter festgelegt werden.</p> <p>Als Alternative kann angeboten werden, eine Schutzplanke entlang der Staatsstraße zu errichten, welche Gebäude und geplanten Bewuchs schützen könnte. In diesem Fall könnte die Planung wie vorgelegt belassen werden. Die Schutzplanke müsste auf Kosten des Antragstellers errichtet und</p>	<p>Die geplante Gebäudestellung war bereits Grundlage des aktuell rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. In diesem ist bereits ein Heranrücken des Gebäudes bis auf 13 m an die Straßenkante der damaligen B 310 (heute St 2521) zulässig. Aufgrund der Änderung von Rahmenbedingungen bzgl. betrieblicher Zusammenhänge erweitert sich das geplante Gebäude nach Westen. Eine alternative Situierung ist aufgrund des spitz zulaufenden Grundstückszuschnitts, der benötigten Flächen und der weiteren Nutzungen auf dem Grundstück (Stellplätze, Zufahrten) nicht umsetzbar. Der Hauptbaukörper rückt in der Folge mit der südwestlichen Gebäudekante bis auf 12,60 m an die Straßenkante der Staatsstraße 2521 heran. Der geforderte Minimalabstand von ca. 12,5 m wird mit der Planung somit eingehalten. Der Versatz des Baufensters nach Süden ermöglicht den Bau eines nach Süden ausgerichteten Balkons für die Wohnräume im 1. Obergeschoss. Dieser ist vorgestellt und nicht vollständig unterbaut und ordnet sich im Bezug zum Hauptbaukörper unter. Eine Einschränkung der Sichtverhältnisse durch den Balkon und eine daraus resultierende Verkehrsgefährdung ist daher nicht vorhanden. Auch auf eine potentielle Ausbaubersicht im Bereich der St. 2521 wirkt sich der Balkon nicht negativ aus.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Anregungen werden sämtliche Baumpflanzungen innerhalb des Abstands von 8 m zur Straße aus der Planzeichnung entnommen. In den Festsetzungen erfolgt folgende Ergänzung: „Sämtliche Baumpflanzungen müssen einen Abstand von 8 m zum Straßenrand einhalten.“</p>

7. Staatliches Bauamt- Bereich Straßenbau - Kempten, Rottachstr. 13, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 25.01.2018)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>der weitere Unterhalt der Staatsbauverwaltung abgelöst werden, da die Schutzzeineinrichtung in die Baulast der Straße übergehen würde.</p> <p>Nach derzeitiger Planung würde es voraussichtlich um ca. 245 Meter Schutzplanke handeln. Sollte diese Möglichkeit in Betracht gezogen werden, müsste eine entsprechende Planung, Kosten- und Ablöseberechnung gemacht werden, deren Ergebnisse dann in einer Vereinbarung niedergelegt würden.</p>	<p>Unter den genannten Aspekten ist die Errichtung einer Schutzplanke nicht erforderlich.</p> <p>Die bisherige Festsetzung von max. 2 Zufahrten auf das Betriebsgrundstück wird vorgeschlagen zu streichen.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan definiert in der Satzung, Punkt C, 4, den Umgang mit Werbeanlagen. Diese Festsetzungen haben weiterhin Bestand. Sie lauten: „4.1 Werbeanlagen müssen den Gebäuden zugeordnet sein. Hiervon abweichend ist im Geltungsbereich eine freistehende Werbeanlage im Bereich der Zufahrt von der Wiedmarer Straße bis zu einer Höhe von 2,00 Metern zulässig. 4.2 Werbeanlagen dürfen nicht an oder auf einem Dach angebracht werden, nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild (Art. 11 Abs. 2 BayBO) stören. 4.3 Wechsellichtanlagen, blinkende Leuchtwerbung und Anlagen mit freiliegenden Leuchtstoffröhren sind nicht zulässig. Die maximal zulässige Höhe von Schriftzeichen beträgt 50 cm. 4.4 Werbeanlagen dürfen die Verkehrssicherheit auf öffentlichen Verkehrsflächen (insbesondere B 310) nicht beeinträchtigen. Die Beleuchtung von Gebäuden ist auf das Notwendigste zu reduzieren.“</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Anpassung der Baugrenzen im Südwesten, um den geforderten Mindestabstand von 12,5 m zur St. 2521 einzuhalten. Ergänzend wird eine Umgrenzung der Fläche für Balkone aufgenommen, innerhalb der ab dem 1. OG die Baugrenze durch Balkone überschritten werden darf.</p>

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag wie vorgetragen zu.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 11

Nein-Stimmen 0

11. Peter Ossenberg, Kreisheimatpfleger, Edelweißstraße 13, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 31.01.2018)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.1 Stellungnahme:</p> <p>1.Höhenentwicklung: Aus den eingetragenen Höhenlinien ergibt sich im Bereich des Bauwerks ein Höhenunterschied von 3,0 m. Da mit der Höhenangabe von + 882,50 m als fertige Fußbodenhöhe festgeschrieben ist muss das natürliche Gelände im östlichen Gebäudebereich, auch die Zufahrten aufgeschüttet, der westliche Bereich abgetragen werden. Daher kann das Gelände, wie in der Satzung beschrieben, nicht weitestgehend erhalten werden, die Geländeoberfläche wird erheblich verändert. Daher wird zur Einbindung in die Landschaft empfohlen die Aufschüttungen und Abgrabungen schonend und ohne Stützhilfen dem natürlichen Geländeverlauf der unbebauten Flächen anzupassen. Auch die Höhenangabe für die fertige Fußbodenhöhe sollte, ebenfalls zur schonenden Einpassung des Gebäudes in das Gelände mit 882,50 m, ohne die angebotene Abweichung von 0,25 cm festgeschrieben werden.</p> <p>2.Lichtimmission Zu helle Nachtbeleuchtung beeinträchtigt in diesem Ortsrandbereich das Landschaftsbild und stört die Umgebung. Außerdem haben auch nachtaktive Tiere eine wichtige Funktion in der Natur. Daher sind nachteilige Einwirkungen durch helle Kunstlichtquellen zu vermeiden.</p>	<p>Zu 1: Das Architekturbüro hat in seiner Ausführungsplanung die Oberkante Fertigfußboden auf 883,49 m NHN. Festgelegt. In der Änderung des Bebauungsplanes erfolgte eine Anpassung der maximal zulässigen Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 882,50 m auf 884,20 m NHN. Mit dieser Änderung nähert sich die Fußbodenoberkante an den natürlichen Verlauf des Geländes an, was nur mehr reduzierte Eingriffe notwendig macht. Es kann daher auf Stützhilfen, auch im Westen, verzichtet werden. Von der angebotenen Abweichung von +/- 0,25 cm bei der maximal zulässigen Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss wurde im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes bereits abgesehen.</p> <p>Zu 2: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Es wird vorgeschlagen in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass bei der Außenbeleuchtung insektenfreundliche Lichtquellen verwendet werden sollen. Zudem soll die Nachtbeleuchtung auf das notwendigste Minimum reduziert sowie gerichtete und nach unten strahlende Leuchtkörper verwendet werden.</p>

11. Peter Ossenberg, Kreisheimatpfleger, Edelweißstraße 13, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 31.01.2018)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vorschlag für Ergänzung:</p> <p><i>„Die Außenbeleuchtung auf dem Betriebsgelände hat während der Dunkelheit nur eine zur Orientierung und Sicherheit dienende Funktion. Daher wird für die Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr nur eine mittlere Beleuchtungsstärke von (z. B.5 lx- Beleuchtungsklasse S4) vorgeschrieben.</i></p> <p>3.Pflanzen Mit der Angabe der Fristen für die Durchführung und für die Anwuchs- und Pflegekontrolle muss der Vollzug und die Dauerhaftigkeit der vorgeschriebenen Bepflanzungen sichergestellt werden.</p>	<p>Zu 3: Im rechtsgültigen Bebauungsplan werden unter B, Punkt 8.1, bereits Festsetzungen getroffen, die den Vollzug und die Dauerhaftigkeit der vorgeschriebenen Bepflanzung sicherstellen. Diese Festsetzungen gelten auch mit der Änderung des Bebauungsplanes fort.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Bau- und Umweltausschuss beschließt folgende Aussagen unter A, Punkt 3, mit in die Satzung aufzunehmen: „Bei der Außenbeleuchtung sollen insektenfreundliche Lichtquellen verwendet werden. Die Nachtbeleuchtung soll auf das notwendigste Minimum reduziert werden. Es sind gerichtete und nach unten strahlende Leuchtkörper zu verwenden.“</p>

Beschluss 3:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag wie vorgetragen zu.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 10

Nein-Stimmen 1

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Füssen billigt den Entwurf in der Fassung vom 02.10.2018 zur ersten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für den Stadtteil Wiedmar West.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Beschluss 4:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag wie vorgetragen zu.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 11

Nein-Stimmen 0

Beschluss

Nr. 117

Vollzug der Geschäftsordnung

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 04.09.2018

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art. 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.09.2018.

Abstimmung:

Ja-Stimmen 9

Nein-Stimmen 0

Frau StRin Fröhlich, sowie Herr StR Dr. Böhm nehmen an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

gez.:

Erster Bürgermeister

gez.:

Protokollführerin