

**Niederschrift  
Nr. 9**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am 06.11.2018 von 17:15 bis 19:55 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

<b>Name, Vorname</b>	<b>Anwesenheit</b>	<b>Funktion</b>
Schulte, Nikolaus, Zweiter Bgm.	16:00 bis 19:55 Uhr	Vorsitzender
Dr. Böhm, Christoph	17:15 bis 19:55 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Derday, Anni	17:15 bis 19:55 Uhr	Ausschussmitglied
Doser, Jürgen	17:15 bis 19:55 Uhr	Ausschussmitglied
Eggensberger, Andreas	17:15 bis 19:55 Uhr	Ausschussmitglied
Eggensberger, Bernhard	16:00 bis 19:55 Uhr	Ausschussmitglied
Hartung, Peter	16:00 bis 17:57 Uhr	Ausschussmitglied
Lax, Ursula	16:00 bis 19:12 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	17:15 bis 19:55 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	17:15 bis 19:55 Uhr	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	16:00 bis 19:55 Uhr	Ausschussmitglied
Rothmund, Dagmar	17:15 bis 19:55 Uhr	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	16:00 bis 19:55 Uhr	Ausschussmitglied

Abwesende Teilnehmer:

<b>Name, Vorname</b>	<b>Grund</b>	<b>Funktion</b>
Iacob, Paul	entschuldigt	Erster Bürgermeister
Jakob, Michael	entschuldigt	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	entschuldigt	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

<b>Name, Vorname</b>	<b>Anwesenheit</b>	<b>Funktion</b>
	16:00 bis 19:55 Uhr	Leiter des Stadtbauamtes
	17:15 bis 19:55 Uhr	Protokollführerin
	17:15 bis 19:55 Uhr	Protokollführerin

## **öffentliche Tagesordnung**

### **1. Bauangelegenheiten**

#### **1.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten**

#### **1.2 Bauvoranfragen**

- 1.2.1 Wasserstofferzeugung, Hiebelerstraße 4, Fl.Nr. 1066/57, Gmkg. Füssen
- 1.2.2 Nutzungsänderung und Umbau, Pfrontener Straße 24, Fl.Nr. 12/2, Gmkg. Weißensee

#### **1.3 Bauanträge**

- 1.3.1 Neubau eines Einfamilienhauses, Schlagsteinweg, Fl.Nr. 1661/35, Gmkg. Füssen
- 1.3.2 Einbau eines Quergiebels und Anbau eines Balkons, Uferstraße 40, Fl.Nr. 227, Gmkg. Hopfen am See
- 1.3.3 Neubau EFH mit Garage, nahe Vorderegger Weg, Fl.Nr. 497/6, Gmkg. Weißensee
- 1.3.4 Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung in eine Heilpraktiker Praxis + Einrichtung Friseursalon, von-Freyberg-Straße 6, Fl.Nr. 939/2, Gmkg. Füssen
- 1.3.5 Nutzungsänderung des Einfamilienhauses zu einem Wohnhaus mit 2 Ferienwohnungen, Faulenseeweg 6, Fl.Nr. 148/14, Gmkg. Hopfen am See
- 1.3.6 Änderungsantrag Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage, Birkstraße 3, Fl.Nr. 832, Gmkg. Füssen
- 1.3.7 Errichtung von vier Flutlichtmasten mit einer Höhe von je 15,60 Meter für den Kunstrasenplatz auf dem Sportgelände der Stadt Füssen, Austausch der bestehenden Holzmasten, Montage der Flutlichtlampen, Rotwandweg 15, Fl.Nr. 1684, Gmkg. Füssen
- 1.3.8 Umbau und Umnutzung innerhalb des Freibades "Mitterseebad", Alatseestraße 21, Fl.Nr. 2726, Gmkg. Füssen
- 1.3.9 Antrag zur Geschäftsordnung durch Herrn StR Dr. Metzger;  
Sofortige Abstimmung über den Umbau und Umnutzung des Freibades "Mittersee"
- 1.3.10 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, nahe Paul-Mertin-Straße, Fl.Nr. 1623/61, Gmkg. Füssen
- 1.3.11 Tektur Anbau zweier Balkone, Oberrieder Weg 5, Fl.Nr. 11/6 und 10/3, Gmkg. Weißensee
- 1.3.12 Umbau und Fassadenneugestaltung Nord, West, Erweiterung eines Teilsortiments im V-Markt, Kemptener Straße 107, Fl.Nrn. 1735/1, 1734/2, 1740, 1743, Gmkg. Füssen

### **2. Vollzug der Geschäftsordnung**

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 02.10.2018

### **3. Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten**

Zweiter Bürgermeister Herr Schulte 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**

## **Beschluss Nr. 118**

### **Wasserstofferzeugung, Hiebelerstraße 4, Fl.Nr. 1066/57, Gmkg. Füssen**

#### **Sachverhalt:**

Herr Angeringer erläutert die formlose Bauvoranfrage zur Wasserstofferzeugung anhand einer Bildschirmpräsentation. Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes W 20- Gewerbegebiet West, zweite Änderung in einem Bereich der als GE – 1 festgesetzt ist.

Die Verlagerung ist im Hinblick auf die Vergrößerung des Abstandes zu der bisher östlich benachbarten Wohnbebauung und auf die Rückseite des Gebäudes zu begrüßen.

Vorabklärungen mit verschiedenen Fachstellen fanden bereits statt.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes: Eine schwerpunktmäßige Beurteilung erfolgt im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben. Bauplanungsrechtlich steht dem Vorhaben nichts Grundsätzliches entgegen.

Im Bauantrag sind Befreiungen für die Dacheindeckung, Dachüberstand und Einheitliche Gestaltung zu beantragen und begründen.

Anzudenken wäre ggf. eine umfänglichere Einhausung der Anlage. Zwingend erforderlich erscheint diese nicht, da die Anlage eine im Verhältnis zum Hauptgebäude nur beschränkte Größe hat und sie sich auf der straßenabgewandten Rückseite befindet wo noch weitere technische Anlagen vorhanden sind. In einem Telefonat mit dem Vertreter des Bauherrn wurde aber auf verschiedene technische Anforderungen hingewiesen, die eine weitergehende Einhausung als sehr schwierig gestalten würden.

Aus Sicht der Verwaltung kann der formlosen Bauvoranfrage zugestimmt werden. Der einzureichende Bauantrag kann ohne nochmalige Vorlage im Ausschuss als Angelegenheit der laufenden Verwaltung an das Landratsamt weitergeleitet werden.

Herr StR Dr. Metzger erkundigt sich wie der Wasserstoff gelagert wird, flüssig? Und wird es in der Produktion benötigt?

Herr Angeringer verliest hierzu die Kurzbeschreibung des Projekts:

„Die PMG Füssen GmbH produziert pulvermetallurgisch hergestellte Bauteile für die Automobilindustrie. In diesem Produktionsprozess werden so genannte Sinteröfen mit Schutzatmosphäre betrieben. Die Schutzatmosphäre besteht aus einem Gemisch von Stickstoff (ca. 90%) und Wasserstoff (ca. 10%). Der Wasserstoff, der zum Betreiben der Sinteröfen

notwendig ist, wurde in den letzten Jahrzehnten auf dem Grundstück der PMG Füssen GmbH in zwei oberirdischen Tanks je 50m<sup>3</sup> Fassungsvermögen gelagert. Diese Tanks werden per Tanklastzug regelmäßig aufgefüllt, zuletzt ca. 4-5 Mal pro Woche. Aus technischen Gründen muss diese Befüllung täglich sowie rund um die Uhr stattfinden können (also auch nachts und am Wochenende). Zur Vermeidung dieser LKW Transporte und zur Sicherstellung der permanenten Verfügbarkeit plant die PMG Füssen GmbH eine Anlage zur Erzeugung von Wasserstoff auf dem Werksgelände zu errichten. Diese Anlage soll näher wie bisher an den Produktionsgebäuden angesiedelt werden. Dies ist notwendig, um die Versorgung der Anlage mit den notwendigen Stoffen wirtschaftlich darstellen zu können.“

Herr StR Dr. Böhm möchte wissen wie es um die Gefährlichkeit steht.

Vorsitzender Herr Schulte sagt, dass dies die Prüfung des Landratsamtes vorgibt und formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen einschließlich der notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan in Aussicht zu stellen. Der einzureichende Bauantrag oder Antrag auf immissionsschutzrechtliche Erlaubnis kann ohne nochmalige Vorlage im Ausschuss als Angelegenheit der laufenden Verwaltung an das LRA weitergeleitet werden.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 119**

**Nutzungsänderung und Umbau, Pfrontener Straße 24, Fl.Nr. 12/2, Gmkg. Weißensee**

**Sachverhalt:**

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung stellt Herr Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation die Nutzungsänderung und Umbau in der Pfrontener Straße vor. Es ist ein Einbau von 2 Wohneinheiten sowie 8 Zimmer für Bed & Breakfast geplant. Wie vor Ort besprochen wurde könnte aus den 8 Fremdenzimmern auch eine Ferienwohnung oder dauergenutzte Wohnungen werden, dies wird noch vom Bauherrn überlegt.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen:

Kritisch erscheint der räumliche Nachweis der Stellplätze im Hinblick auf die Ein- und Ausfahrt im Kurvenbereich. Seitens des Straßenbauamtes und der städtischen Verkehrsbehörde wurde dies ebenfalls geprüft. Mit der Beseitigung der Böschungsmauer wird eine Verbesserung erwartet.

Aus Sicht des Stadtbauamtes ist die Ein- und Ausfahrt im Hinblick auf die Verkehrssicherheit kritisch und im Ergebnis nicht zu begrüßen. Die Ein- und Ausfahrten werden sich in der Praxis nicht nur auf die in den Plänen dargestellten Stellen beschränken. Die Straße weist eine hohe Frequentierung auf. Die Lage der Stellplätze weist Abweichungen von der Stellplatzsatzung auf.

Die Stellplatzanlage ist nicht ohne Geländeänderungen möglich. Nähere Darstellungen in den Plänen bestehen dazu nicht. Für eine Prüfung und Beurteilung ist dies aber erforderlich.

Die Umnutzung zu Fremdenzimmern ist lt. Feststellungen in der Außenbereichssatzung nicht reglementiert. Einschränkungen bestehen nur in Bezug auf Ferienwohnungen.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes: Die Nutzung wird für zulässig erachtet; Bedenken wegen der Zufahrt bestehen

ebenso. Der Immissionsschutz im Hinblick auf die St 2521 (vormalige Bundesstraße) ist zu beachten.

Aus Sicht der Verwaltung, kann das Einvernehmen in Aussicht gestellt werden, sofern die Stellplatzsituation nochmals überarbeitet wird.

Herr StR Peresson verweist auf das Ensemble, dass dies nicht zerstört wird.

Vorsitzender Herr Schulte berichtet, dass die Fassade momentan mit Blechplatten verkleidet ist, der Bauherr wird sicherlich bemüht sein, eine schöne Lösung zu finden.

Frau StRin Dr. Derday möchte wissen, ob die 8 Gästezimmer Doppelzimmer sind und somit 16 Betten entstehen und ob es auch einen Frühstücksraum gibt. Ab 9 Betten handelt es sich nämlich schon um eine gewerbliche Nutzung.

Herr Angeringer gibt an, dass in den Plänen Personalzimmer eingezeichnet sind, sowie ein Frühstücksbereich. Im UG + EG entsteht die Wohnung und im OG sowie DG sind die Gästezimmer geplant.

Herr StR Dr. Metzger erschließen sich nicht die westlichen Stellplätze, aus seiner Sicht sind diese nicht anfahrbar. Er möchte daher wissen, ob ein Anfahren technisch möglich ist.

Vorsitzender Herr Schulte erläutert, dass es technisch möglich ist, da es nicht so steil abgegraben wird.

Herr StR Doser stellt klar, dass es eine deutliche Verbesserung darstellt und nur besser werden kann.

Vorsitzender Herr Schulte formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht. Die Verwaltung wird mit weiteren Gesprächen mit dem Ziel einer verbesserten Anordnung der Stellplätze beauftragt. Die Geländeänderungen sind näher darzustellen und auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Der Immissionsschutz im Hinblick auf die St 2521 (vormalige Bundesstraße) ist zu beachten und auch auf eine gute Gestaltung des Gebäudes wird hingewiesen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	2

**Bauanträge**

**Beschluss  
Nr. 120**

**Neubau eines Einfamilienhauses, Schlagsteinweg, Fl.Nr. 1661/35, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmpräsentation stellt Herr Angeringer den Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses vor. Gegenstand des Bauantrages ist ein Wohnhausneubau auf einer abgeteilten Fläche in zweiter Reihe.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans O 4- Weidach Ost.

Vom Bebauungsplan ist eine Befreiung hinsichtlich der Firstrichtung erforderlich. Diese ist um 90° gedreht. Präzedenzfälle liegen in der Umgebung bereits vor. Zudem liegt das Gebäude von der Straße zurück versetzt und der Grundstückszuschnitt lässt vernünftigerweise keine um 90° gedrehte Situierung zu.

Der Stellplatznachweis liegt vor und ist ausreichend.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich, dass der Befreiung zugestimmt werden kann.

Die Beurteilung der Abstandsflächen liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Füssen.

Deshalb kann aus Sicht der Verwaltung dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses zugestimmt werden.

Herr StR Doser spricht an, dass alle Nachbarn unterschrieben haben und deshalb ohne Bedenken zugestimmt werden kann.

Nachdem keine weiteren Fragen eingehen formuliert Vorsitzender Herr Schulte folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen einschließlich der notwendigen Befreiung vom Bebauungsplan zum Neubau eines Einfamilienhauses zu erteilen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 121**

**Einbau eines Quergiebels und Anbau eines Balkons, Uferstraße 40, Fl.Nr. 227, Gmkg.  
Hopfen am See**

**Sachverhalt:**

Herr Angeringer stellt den Bauantrag auf Einbau eines Quergiebels und Anbau eines Balkons anhand einer Bildschirmpräsentation vor. Die Wohnung soll eine Aufwertung durch den Einbau eines Quergiebels, sowie den Anbau eines Balkons erhalten.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen: Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Hopfen a. S. Nr. 13 soll bzw. wird die Hauptfirstrichtungen regeln. Für das Bestandsgebäude ist eine zulässige Firstrichtung parallel zur Uferstraße im Bebauungsplanentwurf eingezeichnet. Bei einem Abbruch des Gesamtgebäudes dürfte der vorhandene südseitige Giebel nicht mehr errichtet werden.

Der geplante Quergiebel stellt ebenfalls eine Abweichung von der geplanten Firstrichtung dar und führt in gestalterischer Hinsicht zu einer nachteiligen Veränderung der Süd- und Ostansichten. Die Abweichung hat zudem eine Präzedenzfallwirkung.

Gleichwohl besteht in rechtlicher Hinsicht das Problem, dass der Entwurf ohne Veränderungssperre kein Genehmigungshindernis darstellt. Eine Änderung kann nicht in verbindlicher Form gefordert werden.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes: Es wurde bestätigt, dass das Vorhaben einen Rechtsanspruch auf Genehmigung nach § 34 BauGB hat.

Da keine Fragen gestellt werden, formuliert Vorsitzender Herr Schulte folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zum Einbau eines Quergiebels und Anbau eines Balkons zu erteilen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	1

**Beschluss  
Nr. 122**

**Neubau EFH mit Garage, Nähe Vorderegger Weg, Fl.Nr. 497/6, Gmkg. Weißensee**

**Sachverhalt:**

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung erläutert Herr Angeringer den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Zur genaueren Vorstellung und Beurteilung wurde die Lage vor Ort abgesteckt.

Die Erschließung über den Vorderegger Weg ist derzeit in rechtlicher Hinsicht in der Entwicklung. Dahingehend ist die Einziehung der Flurnummer in dem hier relevanten mittleren Bereich und die Zerlegung erfolgt. Danach wurden zwei Hälften gebildet, wobei jeweils eine Hälfte in das Eigentum des westlichen (=Stadt Füssen) und des östlichen Anliegers übergeht. Mit dem östlichen Anlieger ist die Abtretung seines Anteils an die Stadt Füssen in grundsätzlicher Form vereinbart. Sobald dies vollzogen ist, kann eine Verschmelzung der Teilflächen der Straße erfolgen und dann die Widmung als Ortsstraße. Diese Umsetzung ist bereits in widmungsrechtlicher Hinsicht mit einem gewissen Zeitaufwand verbunden. Eine rechtlich gesicherte Erschließung besteht hier daher derzeit noch nicht.

Entsprechendes gilt für die Flächen, die in westlicher Richtung im privaten Eigentum verbleiben. Für diesen kurzen Teilabschnitt, über den nur zwei geplante Häuser erschlossen werden ist ein Verbleib als privater Wohnweg möglich. Eine Widmung ist hier zwar nicht erforderlich, jedoch setzt hier die rechtliche Sicherung der Erschließung eine Sicherung im Grundbuch voraus (ggf. mit beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern oder der Stadt Füssen oder zumindest der schriftlichen Erklärung gegenüber dem LRA OAL, dass die Grunddienstbarkeit dauerhaft nicht gelöscht wird.

Das Vorhaben weicht zudem von der Ergänzungssatzung ab.

GRZ: Mit der Vergrößerung der Garage, der Verschiebung des Wohnhauses nach Süden und der umfangreicher versiegelten Flächen ergibt sich eine Überschreitung der GRZ für das Hauptgebäude um 10 % (0,22 statt 0,20) und einschließlich der Nebenanlagen von 0,3 auf 0,4. Die Werte waren aufgrund der kritischen Beurteilung des Landratsamtes im Hinblick auf die Entwicklung in dieser Lage bewusst moderat auf eine kleinteilige Randentwicklung angesetzt. Derzeit wurde von den fünf möglichen Gebäuden im Plangebiet nur eines errichtet. Die Zulassung einer Abweichung stellt durch die Präzedenzfallwirkung die Umsetzung wie geplant in Frage. Die Möglichkeiten von Nachverdichtungen sind zunehmend wahrzunehmen, allerdings handelt es sich hier nicht um einen Bereich, der hierfür städtebaulich prädestiniert ist.

Dachneigung: Der festgesetzte Rahmen orientiert sich an den typischen Werten einer solchen Umgebung. Ruhige Dachformen sind ausdrücklich gewünscht. Der Einbau von Gauben etc. ist hier nicht geplant oder langfristig zu erwarten. Zumindest erfolgt die Eindeckung auch bei den geplanten 18°(statt 22 bis 35°) mit Ziegeln. Unzumutbar wäre eine Anhebung um 4° nicht.

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

Entscheidend aus dortiger Sicht ist die aktuell noch nicht gesicherte Erschließung. Den Bauwerbern ist insoweit zu empfehlen, den Antrag nochmals zurück zu nehmen und nach dem weiteren Vollzug neu einzureichen, da eine Genehmigung aktuell noch nicht möglich ist.

Frau StRin Lax berichtet, dass zukünftig schnelleres und einfacheres Bauen möglich sein soll, deshalb plädiert sie heute darauf, dass über den Antrag abgestimmt wird auch wenn die Zufahrt noch nicht gesichert ist.

Herr StR Eggensberger A. teilt mit, dass er es sich vor Ort angesehen hat und es sich besser einfügt als es im Bebauungsplan vorgesehen war.

Herr StR Dr. Metzger erkundigt sich nach der Dacheindeckung.

Vorsitzender Herr Schulte bestätigt nach Rücksprache mit dem Bauherren eine Ziegeldacheindeckung.

Herr StR Doser betont, dass mit dem Vorderegger Weg inzwischen lang genug herum getan wird, dies sollte ein Ende finden durch die Widmung des Weges. Dem Bauantrag sollte wie vorgestellt zugestimmt werden, auch ohne gesicherte Erschließung.

Herr StR Peresson regt an, dass die Ostfassade nochmal geändert werden sollte. Die unteren Fenster passen nicht zu den darüber liegenden. Dies würde optisch besser aussehen.

Der Vorsitzende formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Neubau Einfamilienhaus mit Garage auch wenn die Erschließung noch nicht gesichert ist. Für den privaten Wohnweg in Ost-West-Richtung ist die dingliche Sicherung im Grundbuch nachzuweisen, wobei eine Verschmelzung der Teilflächen empfohlen wird.

Herr StR Hartung ist ab diesem Tagesordnungspunkt nicht mehr anwesend.

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

### **Beschluss Nr. 123**

#### **Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung in eine Heilpraktiker Praxis + Einrichtung Friseursalon, von-Freyberg-Straße 6, Fl.Nr. 939/2, Gmkg. Füssen**

#### **Sachverhalt:**

Herr Angeringer stellt die Nutzungsänderung anhand einer Bildschirmpräsentation vor. Es betrifft das Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes. In der östlichen Hälfte soll eine bestehende Wohnung in eine Heilpraktiker Praxis umgenutzt werden.

Der Einbau des Friseursalons wurde am 02.11.2018 vom Bauherrn auf Hinweis handschriftlich ergänzt, da in diesen Bereichen keine vollumfänglich vergleichbaren Nutzungen oder Genehmigungen vorhanden waren. Dies betrifft die westliche Hälfte im Erdgeschoss.

Beide Nutzungen sind in diesem Gebiet zulässig. Stellplätze werden ebenfalls in ausreichender Form nachgewiesen.

Aus der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu ergab sich folgendes: Die Nutzungen sind zulässig. Bedenken gegen die Genehmigungsfähigkeit bestanden nicht.

Nachdem keine Fragen gestellt werden formuliert Vorsitzender Herr Schulte folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung in eine Heilpraktiker Praxis + Einrichtung eines Friseursalons zu erteilen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 124**

**Nutzungsänderung des Einfamilienhauses zu einem Wohnhaus mit 2 Ferienwohnungen,  
Faulenseeweg 6, Fl.Nr. 148/14, Gmkg. Hopfen am See**

**Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmpräsentation stellt Herr Angeringer die Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zu einem Wohnhaus mit 2 Ferienwohnungen vor.

Die Genehmigung für das Wohnhaus stammt aus den 70er Jahren. Die dauergenutzte Wohnung soll erhalten bleiben und zusätzlich sollen zwei Ferienwohnungen eingerichtet werden. Die dauergenutzte Wohnung im Erdgeschoss soll durch einen Anbau vergrößert werden. An der Westseite wird ein Windfangbereich errichtet und ein Essbereich. An der Westseite soll zusätzlich das Kellergeschoss freigelegt werden, dies entspricht nicht dem Bebauungsplan.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen: Die Berechnung der GFZ im Antrag stimmt nicht, weil dem Bebauungsplan eine Fassung der BauNVO vor 1990 zugrunde liegt (1977) und daher die Aufenthalts- und Treppenräume mit Umfassungsmauern in den Nichtvollgeschoßen (KG und DG) anzurechnen sind. Die Nachprüfung hat ergeben, dass die Obergrenze von 0,40 dennoch eingehalten wird.

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

Der notwendigen Ausnahme vom Bebauungsplan im Hinblick auf die Ferienwohnungsnutzung wird zugestimmt werden können. Es wurden auch die ausnahmsweise zulässigen Beherbergungsbetriebe nicht ausgeschlossen. Zudem bleibt die ursprünglich genehmigte Hauptwohnnutzung erhalten und die Ferienwohnungen kommen nur hinzu, ersetzen aber nicht den Hauptwohnsitz.

Kritisch ist aber die Geländeänderung zu sehen. Die Veränderungen sind in den Plänen nicht durch Eintragung des vorhandenen Geländes vollständig dargestellt. Insbesondere betrifft dies die Westseite, wo eine großflächige Freilegung genehmigt werden soll. Bisher genehmigt ist nur eine direkt an der Wand gelegene Außenabgangstreppe. Mit dem Antrag soll das KG an der Westseite nun zu mehr als der Hälfte freigelegt werden.

Damit in Verbindung stehen die Räume der dort geplanten Ferienwohnung.

Für Freilegungen dieser Größenordnung sind keine Präzedenzfälle bekannt. Die erstmalige Schaffung kann nicht zur Befürwortung vorgeschlagen werden. Zudem sind Abgrabungen lt. B-Plan auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Bei einer Ortsbegehung vor einigen Tagen stellte sich heraus, dass die Abgrabungen schon vorhanden sind, deshalb ist der Antrag zu missbilligen, da ohne einer früheren Einholung einer Genehmigung eine Freilegung des Kellergeschosses schon gemacht wurde. Somit wurde ein Präzedenzfall geschaffen, der nun zur Diskussion gestellt wird, ob man ihn zulassen soll oder nicht.

Ebenfalls nachteilig ist die großflächige Versiegelung des straßenbegleitenden Freibereichs durch die in der Folge notwendigen zusätzlichen Stellplätze mit ihren Zufahrten. Dies weicht gleichzeitig von der Stellplatzsatzung ab. Dazu verweist der Antrag aber auf bestehende Präzedenzfälle im Baugebiet.

Entsprechendes gilt für die Überschreitung der Baugrenze durch die Anbauten, was bereits häufiger genehmigt wurde.

Herr StR Eggensberger A. erzählt, dass er vor kurzem wieder Schulbus gefahren ist. Es fahren viele Linienbusse durch diese Straße, da dort einige Schulkinder abgeholt werden müssen, deshalb plädiert er auf eine tatsächliche Einhaltung, die Kurve muss freigehalten werden, sodass die Busse durchkommen.

Herr StR Dr. Metzger erkundigt sich, wenn wir keine Ausnahme zur Ferienwohnungsnutzung geben ist dies hier auch nicht möglich laut Bebauungsplan.

Herr Angeringer erklärt, dass wir hier ein allgemeines Wohngebiet haben, deshalb sind Beherbergungsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig und benötigen daher einer Ausnahme.

Herr StR Eggensberger B. betont, dass die Stellplätze nur in der Theorie bestehen und es in der Praxis nicht möglich ist diese hier umzusetzen. Diese müssen anders angelegt werden.

Herr StR Peresson ist verwundert, dass laut Planunterlagen man von der Garage aus in den Essbereich gehen kann. Dies ist wohl nicht genehmigungsfähig.

Frau StRin Dr. Derday möchte wissen, ob die Abstände zum Nachbarn eingehalten werden. Außerdem passen die Bruchsteine in der Fassade nicht zum Haus.

Herr Angeringer sagt, dass laut Plänen die Abstände eingehalten werden, dies liegt aber in der Prüfung des Landratsamtes. Die Bruchsteinoptik ist eher unpassend.

Nach eingehender Diskussion formuliert Vorsitzender Herr Schulte folgenden Beschlussvorschlag:

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu der notwendigen Ausnahme, den Befreiungen vom Bebauungsplan und Abweichungen von der Stellplatzsatzung

nicht zu erteilen. Auch der schon vorhandenen und nicht genehmigten Abgrabung an der Westseite wird nicht zugestimmt.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 125**

**Änderungsantrag Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage, Birkstraße 3, Fl.Nr. 832,  
Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Herr Angeringer erläutert den Änderungsantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage. In der Sitzung am 04.09.2018 wurde das Einvernehmen zu einer Neubebauung in viergeschossiger Form zzgl. DG erteilt. Das Landratsamt Ostallgäu teilte dem Antragsteller mit Schreiben vom 19.09.2018 mit, dass sich diese Höhe jedoch nicht in die umliegende Bebauung einfüge und eine Genehmigung nicht erteilt werden könne.

Aufgrund dessen wurde ein neuer Bauantrag eingereicht. Die Planung enthält nun ein Flachdach, somit beträgt die Wandhöhe nun 11,76 m. In optischer Hinsicht ist dies eine erheblich nachteilige Veränderung, was jedoch rechtlich nicht zu einem Ausschluss führen kann, zumal in unmittelbarer Nähe weitere Flachdachgebäude vorhanden sind.

Das Dachgeschoss mit Galeriewohnung entfällt in der geänderten Planung. Außerdem wurde das Gebäudemaß in Richtung Norden um 0,555 m verlängert und in Richtung Osten um 1,975m verlängert, somit beträgt die Gesamtwohnfläche 2.131,39 m<sup>2</sup>. Die GRZ, wie auch die GFZ bleiben unverändert.

Im Ergebnis fügt sich die Planung nun nach dem Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Höhe in die umliegende Bebauung ein.

In der Sitzungsvorbesprechung mit den Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu wurde dies bestätigt.

Bei der Freiflächenplanung ist durch eine geeignete Arten- und Standortauswahl und Pflanzgröße darauf zu achten, dass keine Überhänge durch Äste in die angrenzenden öffentlichen Straßenbereiche erfolgen.

Herr StR Eggensberger A. erkundigt sich, wo die Zufahrt zur Tiefgarage ist.

Herr Angeringer teilt mit, dass die Zufahrt an der Birkstraße ist.

Herr StR Eggensberger B. erkundigt sich ob die Überlegungen vom ersten Bürgermeister den Norma mit zu überbauen und die Geisenhofstraße stillzulegen somit nicht mehr verfolgt werden. Der Bauwerber sagt, dass ihm eine 4 Geschossigkeit zugesichert wurde. Kann mit dem Bauwerber nicht gesprochen werden ob er drei Vollgeschosse macht und das vierte Geschoss das Dachgeschoss ist. Es könnte ja evtl. mit Gauben gearbeitet werden.

Herr Angeringer teilt mit, dass die Überlegung zu Norma nicht mehr weiter verfolgt wird. Die Geschosse können nochmal mit dem Bauherrn besprochen werden, wobei eine Durchsetzbarkeit nicht gegeben ist.

Herr StR Dr. Metzger teilt mit, dass er diesem Vorhaben nicht zustimmen kann. Es sollte abgelehnt werden und erst zugestimmt werden wenn das Dach geändert wird.

Herr StR Doser ist ebenfalls der Meinung das Vorhaben abzulehnen und die Änderung der Dachform nochmals mit dem Bauwerber abzustimmen.

Herr StR Peresson spricht an, dass in der Nachbarschaft eine Schule ist, somit auch der Pausenhof und im Winter von einer Beschattung auszugehen ist. Daher sollte das Gebäude niedriger sein.

Herr Angeringer erklärt, dass dies aufgrund der Einhaltung der Abstandsflächen erledigt ist.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen nicht zu erteilen. Die Verwaltung wird beauftragt ein Gespräch mit dem Bauherrn bzgl. der Dachform zu führen. Bei der Freiflächenplanung ist durch eine geeignete Arten- und Standortauswahl und Pflanzgröße darauf zu achten, dass keine Überhänge durch Äste ist die angrenzenden öffentlichen Straßenbereiche erfolgen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	1

**Beschluss  
Nr. 126**

**Errichtung von vier Flutlichtmasten mit einer Höhe von je 15,60 Meter für den Kunstrasenplatz auf dem Sportgelände der Stadt Füssen, Austausch der bestehenden Holzmasten, Montage der Flutlichtlampen, Rotwandweg 15, Fl.Nr. 1684, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Herr Angeringer stellt kurz den Antrag anhand einer Bildschirmpräsentation vor. Die neue Masthöhe beträgt 15,60m und wird 1,80m im Boden verankert. Das Vorhaben liegt im sogenannten Außenbereich, der im Flächennutzungsplan als Sportanlage Weidach dargestellt ist.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen: Ersetzt werden nur die Masten (alt: Holz, neu: verzinktes Metall) unter grundsätzlicher Beibehaltung der Standorte und Weiterverwendung der vorhandenen Halogenmetalldampflampen, die an die Oberseite der Masten montiert werden.

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

Von der grundsätzlichen Zulässigkeit wird auszugehen sein. U. U. ergeben sich Regelungen zu den Nutzungszeiten und der genauen Beleuchtung (Naturschutz). Dies wird in Auflagen festgehalten.

Nachdem keine Fragen gestellt werden formuliert Vorsitzender Herr Schulte folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
------------	----

Nein-Stimmen 0

Frau StRin Lax ist ab unten stehenden Tagesordnungspunkt abwesend.

### **Beschluss Nr. 127**

#### **Umbau und Umnutzung innerhalb des Freibades "Mitterseebad", Alatseestraße 21, Fl.Nr. 2726, Gmkg. Füssen**

##### **Sachverhalt:**

Herr Angeringer erläutert den Bauantrag zum Umbau und Umnutzung innerhalb des Freibades „Mittersee“ anhand einer Bildschirmpräsentation.

In seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2016 hat der Stadtrat den Umbau und die Sanierung des Mitterseebades beschlossen. Grundlage war das Konzept mit Verlegung der Sanitäreinrichtungen in den östlichen Bereich des Gebäudes und der Abbruch des westlichen Anbaus, in dem sich der Sanitärbereich bisher befindet. Die Kosten des Gesamtprojekts wurden entsprechend der damaligen Schätzung und einschließlich der bereits erfolgten Sicherung der Wiesenfläche durch Geotextil auf ca. 400.000,- Euro festgelegt. Die Umsetzung erfolgt in Stufen innerhalb von 5 – 6 Jahren.

Um die weiteren Maßnahmen am Gebäude zu ermöglichen wurde ein Bauantrag vorbereitet.

Dieser beinhaltet neben dem Umbau des Sanitärtraktes die wintergartenähnliche seeseitige Möglichkeit zur Schließung des Gebäudes. Hiermit soll im Rahmen der Weiterverpachtung die Grundlage für eine Verlängerung der Betriebszeiten in Schlechtwetterperioden geschaffen werden.

Aus Sicht des Landratsamtes Ostallgäu ist aufgrund der Lage im Außenbereich und den unterschiedlichen Schutzgebieten eine deutliche Reduzierung der Außenbewirtschaftungsfläche erforderlich. Das Landratsamt tendiert zu einer Halbierung der Sitzplätze, somit wurde verwaltungsintern besprochen die äußerste Reihe zu entfernen.

Vorsitzender Herr Schulte teilt dem Gremium mit, dass der Bauantrag alle Änderungen beinhaltet, die geplant sind, sodass kein weiterer Antrag mehr gestellt werden muss. Heute geht es aber einzig um die Sanitäreinrichtungen.

Herr StR Dr. Metzger geht davon aus, dass der neue Betreiber die Bestuhlung sowieso so hinstellen wird, wie es ihm gefällt und sich an die Vorgaben eher weniger halten wird.

Herr StR Doser berichtet, dass der Mittersee größtenteils etwas für die einheimische Bevölkerung ist, deshalb sollten wir uns dafür einsetzen, es zeitnah umzusetzen. Dies würde es auch leichter machen einen neuen Pächter zu finden.

Frau StRin Dr. Derday erkundigt sich, ob es möglich wäre den Toilettenzugang von außen möglich zu machen, so dass eine öffentliche Nutzung möglich ist. Dies wäre für Bad Faulenbach wichtig. Des Weiteren möchte Sie wissen, ob ein fester Untergrund bei der Außenbewirtschaftungsfläche geplant ist.

Vorsitzender Herr Schulte gibt an, dass der Zugang gepflastert werden müsste und dies geprüft werde. Die Außenbewirtschaftungsfläche bleibt wie jetzt auch Wiese und wird nicht gepflastert.

Herr StR Peresson möchte wissen wie die Bürger zu dem Vorhaben stehen, die dagegen sind.

Herr Angeringer erläutert, dass bevor eine Diskussion mit der Öffentlichkeit geführt wird, es zuerst im Ausschuss besprochen werden sollte.

Herr StR Dr. Metzger veranschaulicht, dass ein öffentlicher Zugang zur Toilette sicherlich wünschenswert wäre, der Pächter aber bestimmt nicht das Unterhalten und Putzen für Fremde übernehmen möchte, ohne Geld dafür zu bekommen. Somit ist es absolut unrealistisch.

Herr StR Schaffrath regt an, dass wenn ein Toilettensystem wie im Bahnhof eingerichtet werden muss, bei dem bezahlt werden muss, bevor eine Nutzung möglich ist.

Vorsitzender Herr Schulte bekräftigt, dass die aktuellen Sanitäranlagen absinken und deshalb weg müssen. Dem neuen Pächter muss eine gewisse Basis gegeben werden.

Herr StR Dr. Böhm ist der Ansicht, dass nicht der Toilettentrakt absinkt. Beschlossen wurde in der Stadtratssitzung nur die Verlegung der Sanitäranlagen, all die anderen Punkte „kann“ man so oder so machen weil dazu nichts beschlossen wurde. Auch wurde auf einen schonungsvollen Umbau von den Architekten plädiert. Die Sanitäranlagen können versetzt werden, aber ohne das ganze Dach abzureissen, man könnte besser in diesem Bereich eine überdachte Veranda errichten. Darüber hinaus ist die Bewirtung problematisch zu sehen, da mit Staatsgeldern ein Privatunternehmen kaputt gemacht werden kann.

Herr Angeringer verdeutlicht nochmals, dass alle Grundlagen anhand der damals vorgelegten Pläne durch den Stadtrat beschlossen wurden. Die Einzelmaßnahmen ergeben sich aus der zugrunde liegenden Auflistung, die als Gesamtpaket mit einem Volumen von ca. 400.000 Euro beschlossen wurden. Die stufenweise Umsetzung steht in Abhängigkeit von der Bereitstellung der Haushaltsmittel durch den Stadtrat.

Herr StR Eggensberger B. berichtet, dass er damals auch alles in den Plänen zu Hause eingezeichnet hat und sich somit das Maximale genehmigen ließ. Umgesetzt wurde davon nur die Hälfte.

Herr StR Dr. Metzger fragt nach, ob es ein Gutachten gibt.

Vorsitzender Herr Schulte teilt mit, dass es ein dickes Buch gibt, was gut ist und was nicht, Statik usw..

Herr Angeringer untermauert, dass wir darauf vertrauen, dass dieses Gutachten passt.

Nachdem der Antrag zur Geschäftsordnung von StR Dr. Metzger positiv entschieden wurde, stimmt das Gremium im größten Umgriff, wie vorgestellt ab.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen zu erteilen. Die Außenbewirtschaftungsfläche ist im Benehmen mit dem LRA OAL zu reduzieren. Die Verwaltung wird beauftragt eine Prüfung vorzunehmen, ob es möglich ist bei den Toilettenanlagen einen Zugang von außen zu ermöglichen.

### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	2

**Beschluss  
Nr. 128**

**Antrag zur Geschäftsordnung durch Herrn StR Dr. Metzger;  
Sofortige Abstimmung über den Umbau und Umnutzung des Freibades "Mittersee"**

**Sachverhalt:**

Herr StR Dr. Metzger stellt den Antrag zur Geschäftsordnung sofort über den Umbau und Umnutzung des Freibades „Mittersee“ abzustimmen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt sofort über den Umbau und Umnutzung des Freibades „Mittersee“ abzustimmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	9
Nein-Stimmen	2

**Beschluss  
Nr. 129**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Nähe Paul-Mertin-Straße, Fl.Nr. 1623/61, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Herr Angeringer stellt kurz den Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage anhand einer Bildschirmpräsentation vor.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans O 53 – Weidach Nordost im Bereich WA-2. Es werden zwei Vollgeschosse errichtet, eine Doppelgarage und ein freiliegender Stellplatz. Die Dacheindeckung erfolgt in der Farbe sinterbraun, dies entspricht ebenfalls den Anforderungen des Bebauungsplans. Eine Detaillösung die noch ins Auge fällt ist, dass das Obergeschoss etwas weiter hinaus ragt als das Erdgeschoss.

Der Antrag erfüllt nach Prüfung die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung.

Nachdem keine Fragen gestellt werden formuliert Vorsitzender Herr Schulte folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Genehmigungsfreistellung des Antrages. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Antragsteller die dementsprechende Erklärung zu übermitteln.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Vormerkung  
Nr. 17**

**Tektur Anbau zweier Balkone, Oberrieder Weg 5, Fl.Nr. 11/6 und 10/3, Gmkg. Weißensee**

**Sachverhalt:**

Herr Angeringer teilt dem Bau- und Umweltausschuss mit, dass der o.g. Bauantrag beim vorher stattfindenden Ortstermin vom Bauherrn zurückgezogen wurde.

**Beschluss  
Nr. 130**

**Umbau und Fassadenneugestaltung Nord, West, Erweiterung eines Teilsortiments im V-Markt, Kemptener Straße 107, Fl.Nrn. 1735/1, 1734/2, 1740, 1743, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert Herr Angeringer den o.g. Bauantrag.

Es wurde inzwischen schon mehrfach ein Bauantrag zu diesem Thema eingereicht. Im letzten Beschluss vom 06.03.2018 wurde festgehalten, dass der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die städtebauliche Verträglichkeit über eine Stellungnahme der Regierung von Schwaben einzuholen, und es somit abschließend klären zu lassen. Nach Zurücknahme dieses Bauantrags am 29.03.2018 durch den Bauherrn liegt heute erneut ein Bauantrag zur Abstimmung vor.

Ergänzend ist auf folgendes hinzuweisen: Die Antragstellung wurde zurück liegend bereits behandelt. Noch nicht abgeschlossen ist die Beurteilung der Sortimentierung. Hier haben bereits Anpassungen stattgefunden. Insbesondere offen war die Beurteilung der Größe der Fleisch- und Käsetheke.

Hierzu liegt mittlerweile eine Stellungnahme der Regierung von Schwaben mit positivem Ergebnis vor. Folgendes wurde uns hierbei mitgeteilt: „Von der von Ihnen skizzierten „Umnutzung“ vom 36m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aus dem Food-Bereich zu einer Fläche „Metzgerei“ werden landesplanerische Belange nicht berührt. Auch bei den Metzgereiprodukten handelt es sich um Lebensmittel, die nach gängiger landesplanerischer Prüfpraxis auch dem Food-Bereich des Verbrauchermarktes zugerechnet werden könnten. Ein landesplanerischer Handlungsbedarf ist diesbezüglich nicht gegeben. Sollten darüber hinaus weitere Änderungen bei den sortimentspezifischen Verkaufsflächen vorgesehen sein, bitte wir uns hierüber zu unterrichten.“

Somit kann aus Sicht der Verwaltung der Erweiterung des Teilsortiments zugestimmt werden.

Herr StR Doser findet, dass eine Metzgerei andere Dimensionen hat wie Auto, Elektro, Spiel und Freizeit. Es handelt sich bei den heute vorliegenden Zahlen identisch um die gleichen wie damals. Gerade bei dem innenstadtrelevanten Sortiment haben wir eine Erhöhung mit der wir nicht einverstanden sind. Es sollte ein Gespräch mit dem Bauherrn stattfinden und nicht eine Stellungnahme von der Regierung von Schwaben angefordert werden. Wenn das innenstadtrelevante Sortiment weiter aufgeweicht wird durch Befreiungen müssen wir uns generell Gedanken über eine Anpassung und Änderung machen.

Herr Angeringer teilt mit, dass auch mit dem Bauherrn ein Gespräch stattfand.

Vorsitzender Herr Schulte fragt bei Herrn StR Doser nach, welche Erhöhungen ihn genau stören und geändert werden sollten. Er persönlich ist der Ansicht, dass es optisch nun viel besser geworden ist und kundenfreundlicher. Außerdem ist das Sortiment nicht größer geworden,

sondern die Fläche wurde besser ausgenutzt indem Regale niedriger geworden sind und die Gänge breiter.

Herr StR Doser stört die Erhöhung der Metzgerei und Bäckerei; dass es besser für den Verbraucher ist, ist ein anderes Thema. Wie vorher schon erwähnt, muss die Liste des innenstadtrelevanten Sortimentes angepasst und überarbeitet werden.

Herr StR Schaffrath sagt, dass in der Metzgerei im V-Markt alles eingekauft werden kann und gesamt in einer Tüte verpackt wird. Im Discounter ist alles extra verpackt, dies produziert besonders viel Plastikmüll, was alles andere als gut für unsere Umwelt ist. Das Angebot ist super und wird auch gut angenommen. Des Weiteren findet man die Metzgerei im V-Markt genauso in der Altstadt.

Herr StR Dr. Metzger gibt Herrn Doser Recht, dass manches geschützt werden muss. In diesem Fall ist das Schützen nicht möglich. Er ist ebenfalls der Meinung, dass künftig überlegt werden sollte was geschützt werden muss und was nicht.

Herr StR Peresson äußert sich, dass Satzungen gemacht werden, Bebauungspläne und dann einer Befreiung nach der anderen zugestimmt wird, dies ist nicht Sinn und Zweck davon. 40 Arbeitsplätze sind aufgrund des Neubaus des V-Baumarktes vernichtet worden. „Ich verneige mich vor den Opfern“.

Frau StRin Dr. Derday legt nahe, dass beim Neubau des V-Baumarktes schon die Befürchtung aufkam, dass dadurch das innenstadtrelevante Sortiment im bestehenden V-Markt vergrößert wird. Die Konsequenz fehlt. Der alte Vinzenzmurr war vielleicht nicht so gut, aber wenn man schon einmal in der Altstadt war, wurden evtl. noch weitere Geschäfte besucht und dort eingekauft.

Vorsitzender Herr Schulte spricht an, dass es in Füssen nur noch einen Bäcker gibt, der hat weiter seine Aufträge und diese fallen auch nicht ab durch das Brothaus im V-Markt.

Herr StR Dr. Metzger stellt klar, dass es ein Gutachten gab, das besagte, dass beide Märkte tragbar sind. Konkurrenz verbessert den Markt. Welche Faktoren genau schuld sind, dass es den OBI nicht mehr gibt kann keiner genau sagen. Trotzdem ist es bedauerlich.

Herr StR Dr. Böhm unterstreicht, dass der damalige Antrag abgelehnt wurde und das hier schizophren ist. Ständig wird nachgegeben.

Vorsitzender Herr Schulte bekräftigt, dass Gespräche mit dem Bauherrn stattfanden, Stellungnahmen eingeholt wurden und das Gremium nun entweder der Befreiung zustimmt und somit ja sagt oder nein und somit ist es abgelehnt.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen einschließlich zu der Befreiung wegen der geringfügigen Überschreitung der Verkaufsflächengröße zu erteilen.

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	6

Der Antrag und das kommunale Einvernehmen sind aufgrund des Abstimmungsergebnisses abgelehnt.

## **Beschluss Nr. 131**

### **Vollzug der Geschäftsordnung Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 02.10.2018**

#### **Sachverhalt:**

Vorsitzender Herr Schulte erkundigt sich ob es Einwände zur letzten Niederschrift des Bau- und Umweltausschuss vom 02.10.2018 gibt.

Herr StR Dr. Böhm erkundigt sich, ob es möglich wäre die Niederschrift mit Seitenzahlen zu nummerieren und die Nummerierung der Tagesordnungspunkte (z.B. 1.2.3) von der Sitzungseinladung in die Niederschrift mit zu übernehmen und nicht nur die Beschluss Nr., so wäre es leichter einen Tagesordnungspunkt zu finden. Außerdem nannte er bei dem Beschluss Nr. 104 den Namen des Hotels als er berichtete, dass es auch ein Hotel gäbe ohne Nachweis eines Busparkplatzes. Der Name des Hotels fällt nicht unter den Datenschutz und daher möchte er den Namen „Hotel Sonne“ im Beschluss ergänzt haben.

Vorsitzender Herr Schulte teilt mit, dass dies erst überprüft werden müsste, ob es vom Sitzungsprogramm aus eine Möglichkeit gibt, dies umzusetzen. Der Beschluss wird um den Hotelnamen ergänzt und bittet nun das Gremium um Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art. 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.10.2018.

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

## **Vormerkung Nr. 18**

### **Anträge, Anfragen zu Bauangelegenheiten**

#### **Kelari**

Frau StRin Riedlbauer erkundigt sich über das ehemalige Kelari. Ist inzwischen schon etwas entschieden vom Landratsamt, welche Nutzung erlaubt wird und gibt es schon Interessen.

Herr Angeringer stellt klar, dass über Interessenten in einer öffentlichen Sitzung nicht gesprochen werden darf. Das Gespräch mit dem Landratsamt ergab, dass eine Cafénutzung möglich wäre. Ein Restaurant geht aber aufgrund der Lüftungsanlage, die entfernt werden muss auf keinen Fall mehr.

#### **Citymanager**

Herr StR Schaffrath erzählt, dass es in diesem Jahr nicht möglich ist Weihnachtstaler zu kaufen, somit ist das Thema Citymanager erledigt.

#### **Ersatz für Schachbrettmarkierung**

Herr StR Dr. Metzger möchte wissen, ob sich bezüglich einen Ersatz der Schachbrettmarkierung schon etwas getan hat.

Herr Angeringer sagt, dass dies Thema des Verkehrsausschusses sei, er aber so viel dazu sagen kann, dass ein Schreiben verfasst wurde und eine Antwort einging, die nicht sehr aussagekräftig war.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

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

gez.:

Zweiter Bürgermeister

gez.:

Protokollführerin