

**Niederschrift  
Nr. 7**

**über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses  
am 08.09.2015 von 15:30 bis 20:50 Uhr**

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

**Beschluss  
Nr. 96**

**Änderung der Tagesordnung**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende bittet das Gremium den Tagesordnungspunkt 2.1 Einbeziehungssatzung für den Stadtteil Roßmoos Nordwest vorzuziehen, da der beauftragte Bebauungsplaner einen Folgetermin wahrnehmen muss.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt den Tagesordnungspunkt Einbeziehungssatzung für den Stadtteil Roßmoos Nordwest vorzuziehen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Bauleitplanung**

**Beschluss  
Nr. 97**

**Einbeziehungssatzung für den Stadtteil Roßmoos Nordwest;  
Behandlung der Stellungnahmen, Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmdarstellung stellt der beauftragte Bebauungsplaner die Planzeichnung der Einbeziehungssatzung für den Stadtteil Roßmoos Nordwest vor.

Die Abwägungen der zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden verlesen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 22.07.2015 bis zum 24.08.2015. In dieser Zeit wurden auch die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es gelten jeweils die Originaltexte zur Beschlussfassung am 08.09.2015.

**I. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

**3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, vom 17.08.2015**

Stellungnahme:

Unter Ziffer 2.4 wird auf folgendes hingewiesen:

„Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zu o. g. Satzung folgendes festzustellen:

Das Bauvorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet „Weißensee“; gemäß Eröffnungsklausel der Satzung des Schutzgebietes sind die Bestimmungen der Verordnung in bezugsgegenständlichem Fall nicht anzuwenden, zumal das Bauvorhaben im Anschluss an bereits bestehende Bebauung liegt, naturhaushaltlich keine wertvollen Flächen beansprucht werden (landwirtschaftliches Intensivgrünland) und auch vom Landschaftsbild durch das Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Insgesamt bestehen somit hier gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 532 soll am unmittelbaren Rand der Bundesstraße eine 300 m<sup>2</sup> große Ausgleichsfläche festgesetzt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist diese Ausgleichsfläche für einen Ausgleich absolut ungeeignet, wegen der erheblichen Beeinträchtigung des von der Bundesstraße ausgehenden Verkehrs, aber auch weil dieser Bereich keinesfalls im Sinne eines Ausgleichs naturschutzfachlich durch Maßnahmen aufgewertet kann. Aus diesen Gründen ist deshalb eine geeignete Ausgleichsfläche in derselben Größenordnung festzusetzen.

**Hinweis:**

Auf dem Grundstück 532 könnte im Süden in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Gewässer auf der Fl. Nr. 548 eine Ausgleichsfläche festgesetzt werden. Diese Fläche grenzt an naturhaushaltlich wertvolle Flächen an und kann damit über eine extensive Nutzung als Pufferfläche dienen. Selbstverständlich kann aber auch jederzeit eine andere Ausgleichsfläche festgesetzt werden, soweit die Funktion des Ausgleichs erfüllt werden kann.“

Abwägung: Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme und Beachtung. In Abstimmung mit den Antragstellern wird die Ausgleichsfläche verlegt und entlang des angesprochenen Gewässers mit der errechneten Fläche von 195 m<sup>2</sup> festgesetzt. Für die Ausgleichsfläche wurde in der Abwägung mit anderen Belangen nunmehr der Faktor 0,2 gewählt. In der Begründung wurde ausgeführt, dass die bisher als Ausgleichsfläche entlang der B 310 fixierte Fläche bereits im Hinblick auf die geplante Maßnahme des Wohnhausneubaus bepflanzt wurde, soll nunmehr als Minimierungsmaßnahme bestimmt werden. Diese Bepflanzung befindet sich quasi im Schatten der Böschungsbepflanzung der Straßenbauverwaltung.

Insofern wird die neue Ausgleichsfläche mit 195 m<sup>2</sup> entlang der Fl. Nr. 548 und 532 festgesetzt. Die Fläche soll als extensive Wiese gepflegt werden.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der vorgetragenen Abwägung zu.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

#### **4. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht/Städtebau, vom 13.08.2015**

Stellungnahme:

„Da die Erweiterung nach Westen topographisch zu einem Ende kommt, ist auf der westlichen Grundstücksseite die Ortsrandeingrünung weiterzuführen.“

Abwägung: Die Eingrünungsmaßnahmen sind – auch in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde – in ausreichender Lage und Größe entlang der nördlichen bis nordwestlichen Seite des geplanten Einbeziehungsgrundstücks festgesetzt. Darüber hinaus ist eine weitere Eingrünungsmaßnahme nicht erforderlich. Die Bebauung hat hier ohnehin durch die Randlage zum Landschaftsschutzgebiet hier ihr Ende gefunden.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der vorgetragenen Abwägung zu.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren, Az: F 7716.2 BBP/-li,  
L2.2-4600-265 vom 28.07.2015:**

Stellungnahme:

Bereich Forsten: Kein Wald betroffen.

Bereich Landwirtschaft:

Für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage wird eine Einbeziehungssatzung erlassen. Es handelt sich um eine Fläche mit 971 m<sup>2</sup> (Teilfläche Flur Nr. 535 sowie 593/3) der Gemarkung Weißensee im nordwestlichen Stadtteil Roßmoos. Der Ausgleich wird auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 532 Gemarkung Weißensee sichergestellt.

Die Fläche wird zum Teil bisher als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Die Verwendung des Kompensationsfaktors mit 0,3 wird sehr begrüßt. Die Hinweise zu den landwirtschaftlichen Emissionen wurden eingearbeitet.

Eine Einschränkung der Entwicklungsfähigkeit von landwirtschaftlichen Betrieben wird nicht gesehen. Um den Flächenverbrauch im Außenbereich zu vermeiden, ist aus unserer Sicht zu prüfen, ob das Vorhaben auch im Innenbereich durchgeführt werden kann. Wir nehmen an, dass die Erschließung sichergestellt ist

Weitere Einwendungen werden nicht vorgetragen.

Abwägung:

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Lage der Ausgleichsfläche innerhalb des o. g. Grundstücks verlegt an den dort befindlichen Bachlauf. Dabei wurde die Ausgleichsfläche mit dem Faktor 0,2 berechnet, wodurch sich die Fläche nun auf 195 m<sup>2</sup> reduziert hat.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der vorgetragenen Abwägung zu.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

## **II. Öffentlichkeit**

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Da von Seiten der Ausschussmitglieder keine Nachfragen geäußert werden, wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Nach dieser Beschlussfassung merkt die Verwaltung noch an, dass zur gesicherten Erschließung des Baugrundstückes Dienstbarkeiten für ein Geh- und Fahrrecht über das Nachbargrundstück und Dienstbarkeiten der Leitungsführung zugunsten der Stadtwerke eingetragen werden müssen.

Zudem wurde festgestellt, dass sich ein Teil der öffentlichen Straße Roßmoos im Privateigentum befindet, welches an die Stadt zu veräußern ist, um einen rechtmäßigen Zustand herzustellen. Der Satzungsbeschluss werde erst bekannt gemacht, wenn die o.g. Dienstbarkeiten und eine Regelung hinsichtlich des Straßengrundes vorliegen.

**Beschluss:**

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen beschließt in öffentlicher Sitzung am 08.09.2015 mit 12:0 Stimmen nach Kenntnisnahme des Verfahrens zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung für den Stadtteil Roßmoos Nordwest gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Bereich der Grundstücke Flur Nr. 533 u. 593/3 Gemarkung Weißensee, die

Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung jeweils in der Fassung vom 08.09.2015 als Satzung.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 98**

**Ziegelbergweg; Konzept zu Sanierung und Ausbau**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt das vorgestellte Konzept zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung diese Ausbaumaßnahme weiterzuverfolgen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Bauleitplanung**

**Beschluss  
Nr. 99**

**Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 13 – Uferstraße Nord;**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Aufnahme dieses Baufensters in den o. g. Bebauungsplan wie vorgestellt. Die genauen Höhenfestsetzungen werden noch folgen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	2

**Verkehrsangelegenheiten**

**Vormerkung  
Nr. 20**

**Diverse Anträge, Anfragen zu Verkehrsangelegenheiten**

**Blockabfertigungen Grenztunnel**

Herr Stadtrat Schulte bemängelt, dass im Radio immer nur von Blockabfertigungen am Grenztunnel zu hören sei aber nicht, dass sich der Stau eigentlich auf der Fernpassstraße bilde. Er bittet um gelegentliche Anmerkung bei den Radiosendern.

Der Vorsitzende sichert zu, dass ein Hinweisschreiben an die Radiosender ergehen werde.

Frau Stadträtin Lax erkundigt sich ob bezüglich dem am Wochenende probeweise durchgeführten Dosiersystems auf Tiroler Seite Klagen eingegangen seien. Der Vorsitzende verneint dies und Herr Stadtrat Jakob erklärt den Ablauf dieses Dosiersystems.

## **Bauangelegenheiten**

### **Bauvoranfragen**

#### **Beschluss Nr. 100**

#### **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 20 Wohneinheiten**

##### **Beschlussvorschlag:**

Wer der Überzeugung ist, dass Frau Stadträtin Dr. Derday zu diesem Tagesordnungspunkt nicht mit abstimmen dürfe, solle die Hand heben.

##### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	0
Nein-Stimmen	11

Frau Stadträtin Dr. Derday nimmt bei dieser Abstimmung nicht teil.

Bei der anschließend folgenden Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes nimmt Frau Stadträtin Dr. Derday somit teil.

##### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, dass dieses Vorhaben weiter als Bauvoranfrage behandelt wird, da der Bauantrag nicht firstgerecht eingegangen ist.

##### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

##### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu fassen und zugleich den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zu fordern damit die Kosten vom Bauwerber getragen werden.

##### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 101**

**Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf den best. Garagen**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu der Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf den bestehenden Garagen das kommunale Einvernehmen. Dem Bebauungsplaner wird der Auftrag erteilt, dies in die Bebauungsplanzeichnung einzuarbeiten.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	2

**Beschluss  
Nr. 102**

**Neubau eines Doppelhauses mit Garagen**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss lehnt die Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses mit Garage in vorgelegter Form ab.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt seine Zustimmung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Länge von maximal 13 Metern parallel zur Straße und in der Gesamthöhe nicht höher als das östliche Nachbargebäude. Der Bebauungsplaner wird beauftragt dies in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	1

Herr Stadtrat Doser ist ab untenstehendem Tagesordnungspunkt nicht mehr anwesend.

**Beschluss  
Nr. 103**

**Erweiterung Pension**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu der Bauvoranfrage zu dieser Erweiterung das kommunale Einvernehmen unter der Auflage, dass der Verbindungsbau in der Höhe auf max. 2 plus D reduziert wird und zudem die Tiefgarage reduziert wird um nicht in den öffentlichen Bereich hineinzuragen.

Dies ist in den Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 13 – Uferstraße Nord einzuarbeiten.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	10
Nein-Stimmen	1

**Beschluss  
Nr. 104**

**Umbau Wohn- und Geschäftshaus zum Hotel - Anbau eines Ladengeschäfts**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stellt die Anfrage zum Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses in ein Hotel mit Anbau eines Ladengeschäftes bis zur Einholung der Stellungnahme von Füssen Tourismus & Marketing zurück.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 105**

**Abbruch Fertiggarage und Aufstellen eines Mobilheims**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt –und Verkehrsausschuss versagt das kommunale Einvernehmen zu der Aufstellung eines Mobilheims.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

Anschließend wird die Sitzung wird von 19:40 Uhr – 19:50 Uhr unterbrochen.

**Bauanträge**

**Beschluss  
Nr. 106**

**2. Tektur zur Erweiterung und Aufstockung des Gebäudes: EG: Einbau einer Bistroküche, Erweiterung best. Decke, Einbau einer Treppe als 2. Rettungsweg, Einbau eines Garagentores, Einbau einer Mülltonneneinhausung**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zu diesem Tekturbauantrag mit dem Zusatz, dass die Vorgehensweise des Bauherrn gerügt und kritisiert wird und mit der Aufforderung an das Landratsamt dieses Bauvorhaben bezüglich der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit genau zu überprüfen und dies der Stadt Füssen in einer Stellungnahme zukommen zu lassen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	7
Nein-Stimmen	4

**Beschluss  
Nr. 107**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage die Zustimmung.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 108**

**Nutzungsänderung best. Halle in Fahrradgeschäft und Gestaltung Freiflächen sowie Anbringung von 2 Werbeanlagen und Errichtung von 3 Fahnenstangen**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu der Nutzungsänderung der best. Halle in ein Fahrradgeschäft und zu der Gestaltung der Freiflächen das kommunale Einvernehmen.

Das Einvernehmen umfasst nicht die Werbeanlagen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 109**

**Einbau einer Dachgaube im DG**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu dem Einbau einer Dachgaube das kommunale Einvernehmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0



**Beschluss  
Nr. 110**

**Errichtung eines Carports**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu der Errichtung eines Carports mit Befreiungen vom o.g. Bebauungsplan das kommunale Einvernehmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 111**

**Errichtung überdachter Stellplatz und Schopf**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt zu der Errichtung eines überdachten Stellplatzes und eines Schopfs das kommunale Einvernehmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 112**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt seine Zustimmung zu dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 113**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss erteilt seine Zustimmung zu dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

## **Beschluss Nr. 114**

### **Vollzug der Geschäftsordnung Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 07.07.2015**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss genehmigt gem. Art. 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 07.07.2015

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	0

## **Vormerkung Nr. 22**

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

#### **Gebäude am Bootshafen**

Herr Stadtrat Schulte erkundigt sich was mit dem teilweise abgebrannten Gebäude mit ehemals öffentlicher Toilette am Bootshafen geschehe. Der Vorsitzende erläutert, dass dies momentan als Abstellraum genutzt werde.

#### **Busbahnhof**

Herr Stadtrat Schulte fragt an, wann die nächste Beratung über den Busbahnhof erfolgt. Der Vorsitzende teilt mit, dass dies in einer Stadtratssondersitzung am 01.10.2015 vorgesehen ist.

#### **Mobilfunkmast Fischerbichl und Galgenbichl**

Herr Stadtrat Schulte erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der o.g. beiden Mobilfunkmasten.

Der Vorsitzende erläutert ausführlich, dass der Mobilfunkmast am Fischerbichl nach längerem Prozess nun doch seine Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde auf dem ursprünglich beantragten Standort bekommen habe. Eine Reduzierung der Höhe von 35 Meter auf 27 Meter war hierfür erforderlich. Für den Mobilfunkmast am Standort Galgenbichl wurde ebenfalls nach langer Suche eine geeignete Stelle gefunden. Die Höhe des Mastes darf 20 Meter nicht überschreiten.

Bezüglich des Mobilfunkmastes am Fischerbichl erkundigt sich Herr Stadtrat Eggenberger weswegen der um ca. 150 Meter vom Stadtrat verlegte Standort des Mastes keine Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bekam. Der Vorsitzende beantwortete dies mit der hier notwendig gewordenen Verlegung der Elektrik in unangetastete Flächen. Bei dem ursprünglichen Standort können die Leitungen in einen bestehenden Weg verlegt werden.

#### **Girlande Magnusfest**

Herr Stadtrat Schulte regt an, die Magnussäule beim Magnusfest nächstes Jahr wieder mit einer Girlande zu schmücken. Letztes Jahr habe dies aufgrund seiner Anweisung kurzfristig noch funktioniert, dieses Jahr war er leider in Urlaub.

Der Vorsitzende wird dies an die Gärtnerei zur Vormerkung für nächstes Jahr weitergeben.

### **Saray Kebab, Luitpoldstraße 1**

Frau Stadträtin Riedlbauer erkundigt sich, ob das angebrachte Milchglas an der Außenbewirtschaftungsfläche des Saray Kebab genehmigt ist. Die Gestaltung sei nicht gelungen. Die Verwaltung sagt eine Prüfung bezüglich der Genehmigungsfreiheit oder -pflicht zu.

Herr Stadtrat Schaffrath bittet in diesem Zusammenhang auch die Stellplatzsituation bei diesem Anwesen zu überprüfen. Der Vorsitzende sichert dies zu.

Herr Stadtrat Peresson moniert zudem das Parken der Gäste dieser Gastronomie auf dem Gehweg. Die Verkehrsüberwachung sollte hier verstärkt kontrollieren.

Der Vorsitzende bestätigt, dass Parken auf dem Gehweg nicht akzeptiert wird.

-----  
Iacob  
Erster Bürgermeister

-----  
Protokollführerin