

**Niederschrift  
Nr. 10**

**über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
am 06.12.2016 von 16:00 bis 19:10 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

<b>Name, Vorname</b>	<b>Anwesenheit</b>	<b>Funktion</b>
Iacob, Paul	16:00 Uhr – 19:10 Uhr	Vorsitzender
Dr. Böhm, Christoph	17:00 Uhr – 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Derday, Anni	17:00 Uhr – 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Doser, Jürgen	17:00 Uhr – 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Hipp, Heinz	16:00 Uhr – 19:10 Uhr	Vertreter f. Ursula Lax
Jakob, Michael	17:00 Uhr – 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Dr. Metzger, Martin	17:00 Uhr – 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Peresson, Magnus	17:00 Uhr – 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Riedlbauer, Brigitte	16:00 Uhr – 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Rothemund, Dagmar	16:00 Uhr – 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Schaffrath, Lothar	16:00 Uhr – 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Schmück, Michael	17:00 Uhr – 19:10 Uhr	Ausschussmitglied
Schneider, Christian	17:00 Uhr – 19:10 Uhr	Vertreter f. B. Eggenberger

Abwesende Teilnehmer:

<b>Name, Vorname</b>	<b>Grund</b>	<b>Funktion</b>
Eggenberger, Bernhard	entschuldigt	Ausschussmitglied
Lax, Ursula	entschuldigt	Ausschussmitglied

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

<b>Name, Vorname</b>	<b>Anwesenheit</b>	<b>Funktion</b>
	16:00 Uhr – 19:10 Uhr	Leiter des Stadtbauamtes
	17:00 Uhr – 19:10 Uhr	Protokollführerin

## **I. Ortsbesichtigungen, nichtöffentlich**

1. Anbau Wohnfläche im EG und Errichtung Carport, Höhenstraße 13 (TOP 1.2.1)
2. Tektur zur Errichtung eines Wohnhauses, Überschreitung der Wandhöhe, Am Sonnenhang (zu TOP 1.2.3)

## **II Öffentliche Sitzung**

### **1. Bauangelegenheiten**

- 1.1 Diverse Bekanntgaben zu Bauangelegenheiten

### **1.2 Bauvoranfragen**

- 1.2.1 Anbau Wohnfläche im Erdgeschoss und Errichtung eines Carport, Höhenstraße 13, Fl.Nr. 13/0, Gmkg. Hopfen
- 1.2.2 Neubau von drei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage, Sanierung und Anbau Wohnhaus, Weidachstraße, Fl.Nrn. 3076, 3076/1, Gmkg. Füssen
- 1.2.3 Tektur zur Errichtung eines Wohnhauses, Überschreitung der Wandhöhe, Am Sonnenhang 8, Fl.Nr. 195, Gmkg. Füssen
- 1.2.4 Wohnhauserweiterung, Keltensteinstraße 14, Fl.Nr. 763/2, Gmkg. Füssen
- 1.2.5 Neubau einer Garage, Wiedmar, Fl.Nr. 481, Gmkg. Füssen

### **1.3 Bauanträge**

- 1.3.1 Anbau Doppelgarage mit Flachdach, Faulenseeweg 10, Fl.Nr. 148/12, Gmkg. Hopfen
- 1.3.2 Neubau eines Reifenlagers und einer Waschhalle, Kemptener Straße 77, Fl.Nr. 742/1, Gmkg. Füssen
- 1.3.3 Nutzungsänderung Kellerraum zu Betriebsstätte für Sirupherstellung, Wolkensteinweg 12, Fl.Nr. 421/76, Gmkg. Füssen
- 1.3.4 Erweiterung der Garage, Schalkweg 3, Fl.Nr. 421/13, Gmkg. Füssen
- 1.3.5 Tektur zu Neubau einer KFZ-Werkstätte – Änderung der Freiflächengestaltung und Einfriedung, Hiebelerstraße 49, Fl.Nr. 1107/21, Gmkg. Füssen
- 1.3.6 Einbau von einem Casino im Dachgeschoss im Haus EDEKA mit 8 Spielautomaten, geänderte Planung, Hopfener Straße 4, Fl.Nr. 1553/0, Gmkg. Füssen
- 1.3.7 Umbau des Dachgeschosses und Einbau von zwei Dachgauben, Gossenbrodstraße 1c, Fl.Nr. 805/0, Gmkg. Füssen

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

Genehmigung der Niederschriften aus den öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vom 04.10.2016 und 08.11.2016

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

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

## **Bauangelegenheiten**

### **Vormerkung Nr. 30**

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

##### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung gibt bekannt, dass der ursprünglich angesetzte Termin für die Verkehrsausschusssitzung am 15.12.2016 aufgrund der in jüngeren Vergangenheit eingegangenen Anträgen und deren Vorbereitung auf den 24.01.2017 verlegt wird.

Die Ausschussmitglieder werden gebeten sich diesen Termin vorzumerken. Eine schriftliche Einladung folgt.

## **Bauvoranfragen**

### **Beschluss Nr. 145**

#### **Anbau Wohnfläche im Erdgeschoss und Errichtung eines Carport, Höhenstraße 13, Fl.Nr. 13/0, Gmkg. Hopfen**

##### **Sachverhalt:**

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung wird über die formlose Bauvoranfrage zum Anbau einer Wohnfläche im Erdgeschoss und Errichtung einer Garage im Sitzungssaal beraten. Anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert Herr Angeringer die eingeschossige Wohnhauserweiterung an der Westseite und den Garagenneubau an der Ostseite. Zunächst sollte nur ein Carport errichtet werden aber nach Gesprächen mit der Bauherrenschaft wurde eine Garage als die optisch bessere und nachhaltigere Lösung gesehen. Ebenfalls konnte bei diesem Gespräch auf eine verbesserte Fenstergestaltung des Anbaus entsprechend dem Bestandsbau hingewirkt werden.

Der für diesen Bereich rechtskräftige Bebauungsplan Hopfen Nr. 5 – Enzensberg Südost setzt ein sehr enges Baufenster um das Bestandsgebäude fest. Durch den Anbau und die Garage müsste somit eine Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der Baugrenzenüberschreitung erteilt werden.

Da in der direkt umliegenden Bebauung ebenfalls erhebliche Baugrenzenüberschreitungen vorhanden sind, kann sich die Verwaltung die Erteilung dieser Befreiung vorstellen.

Gemäß Bebauungsplan dürfte zudem die Gebäudelänge von 14 Meter nicht überschritten werden. Anhand einer Leinwanddarstellung werden die Längen der umliegenden Gebäude mit Garage aufgezeigt. Da diese ebenfalls das Maß von 14 Metern überschreiten, nämlich mit Maßen von 18,46 m und 19,33 m kann sich die Verwaltung auch diese Überschreitung mit einer Länge von etwas mehr als 20 m vorstellen zumal der Anbau nur eingeschossig erfolgt.

Eine Befreiung von der Stellplatzsatzung bezüglich des nicht vorhandenen Stauraumes zur öffentlichen Verkehrsfläche kann nach Auffassung der Verwaltung ebenfalls erteilt werden, da das Kirchgäßchen nur der Erschließung von 4 Gebäuden dient und somit Belange der Verkehrssicherheit hier nicht entgegen stehen.

Die Verwaltung schlägt somit vor das kommunale Einvernehmen zu erteilen und den später eingehenden Bauantrag als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zu behandeln.

Herr Stadtrat Peresson weist daraufhin, dass es eines der wenigen Häuser ist, welches noch gut gestaltet ist. Man sollte bei den Bauherren darauf hinwirken, dass die Erweiterung entsprechend dem Bestand zu gestalten ist.

Der Vorsitzende bestätigt, dass man mit den Bauherren reden könne, wie dies bereits bei der Fenstergestaltung und der Garage erfolgt ist.  
Daraufhin wird von ihm folgender Beschluss formuliert.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zu dem Anbau einer Wohnfläche im Erdgeschoss mit Neubau einer Garage das kommunale Einvernehmen. Der Bauantrag kann als Angelegenheit der laufenden Verwaltung an das Landratsamt weitergeleitet werden.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Vormerkung  
Nr. 31**

**Neubau von drei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage, Sanierung und Anbau Wohnhaus,  
Weidachstraße, Fl.Nrn. 3076, 3076/1, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Bauvoranfrage zurückgezogen wurde.

**Beschluss  
Nr. 146**

**Tektur zur Errichtung eines Wohnhauses, Überschreitung der Wandhöhe, Am  
Sonnenhang 8, Fl.Nr. 195, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Nach vorausgegangener Ortsbesichtigung stellt Herr Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation die formlose Bauvoranfrage der Tektur zur Errichtung eines Wohnhauses vor.

Da der Bauherr einige Änderungen zu dem bereits genehmigten Wohnhaus vornehmen möchte, wurde zur Klärung vorab die formlose Bauvoranfrage eingereicht.

Gemäß des für diesen Bereich rechtskräftigen Bebauungsplans Hopfen Nr. 9 – Bebele West ist eine maximale Wandhöhe von 6,50 Meter zulässig. Die vom Bauherrn nun beantragte Wandhöhe beträgt ca. 6,62 Meter. Nach Auffassung der Verwaltung kann diese Überschreitung nicht zugelassen werden.

Zudem sollen Geländeänderungen mit dem Einbau von Stützmauern vorgenommen werden um zwei Ebenen herzustellen. Die Verwaltung empfiehlt jedoch nach Möglichkeit auf diese künstlichen Verbauungen zu verzichten und nur eine naturnahe Gestaltung vorzunehmen.

Bezüglich der Dachgaube ist zu erwähnen, dass die 1/3-Regelung des o.g. Bebauungsplanes einzuhalten ist.

Mit dem Hinweis dass dieses schmale Gebäude nicht noch höher aus dem Gelände herauskommen sollte, wird ohne lange Diskussion wie folgt beschlossen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss hält es für geboten die Wandhöhe von 6,50 Meter einzuhalten, Geländeänderungen sind nur in minimalen Umfang möglich, auf künstliche Verbauungen wie Stützmauern sollte verzichtet werden. Die Gaube darf das im Bebauungsplan vorgeschriebene Maß von 1/3 nicht überschreiten.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 147**

**Wohnhauserweiterung, Keltensteinstraße 14, Fl.Nr. 763/2, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Die formlose Bauvoranfrage zur Wohnhauserweiterung in der Keltensteinstraße 14 wird von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation vorgestellt. Die Wohnhauserweiterung umfasst einen nördlichen Anbau mit Aufstockung des Dachgeschosses. Bis auf einen Teilbereich im Erdgeschoss welches als Büro genutzt werden soll, dient die Erweiterung im Übrigen der Wohnnutzung.

Die auf dem Baugrundstück geplanten fünf Stellplätze und zwei Garagenstellplätze werden durch zwei Zufahrten angefahren.

Da für diesen Bereich kein Bebauungsplan gilt, richtet sich die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens nach § 34 BauGB, wonach sich das Gebäude in die umliegende Bebauung einfügen muss.

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das Gebäude durch die Erweiterung in die umliegende Bebauung nach Art und Maß der Bebauung ein, da in der Umgebung bereits relativ große Baukörper vorhanden sind.

Die Verwaltung schlägt vor das kommunale Einvernehmen zu erteilen und den später eingehenden Bauantrag als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zu behandeln. Zudem ist mit der Einreichung des Bauantrages ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der den Vorgaben der städtischen Stellplatzsatzung Rechnung trägt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zu der Wohnhauserweiterung das kommunale Einvernehmen. Der Bauantrag kann als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt werden.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 148**

**Neubau einer Garage, Wiedmar, Fl.Nr. 481, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Die Bauvoranfrage zum Neubau einer Garage wird zum zweiten Mal vorgelegt und von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation erklärt.

In der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.11.2016 wurde die freistehende Garage als problematisch angesehen, da diese außerhalb des Baufensters des für diesen Bereich geltenden Bebauungsplanes Weißensee – Wiedmar West geplant ist.

Gemäß der den Ausschussmitglieder vorab zugesandten Betriebsbeschreibung soll dieses Gebäude zunächst auch nicht primär als Garage genutzt werden, sondern als Lagerhalle zum Unterbringen von Getränkedosen des Start-up-Unternehmens der Söhne des Bauherrn.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wird von dieser Seite keine Rechtfertigung gesehen eine Befreiung vom Bebauungsplan zuzulassen, zumal innerhalb des Baufensters auch noch keine Bebauung vorhanden ist. Zwar wurde für eine Produktionshalle innerhalb des Baufensters ebenfalls eine Bauvoranfrage eingereicht, jedoch gebe es keine konkrete Aussage wann diese errichtet werde.

Der beauftragte Planfertiger reichte jedoch nach der Besprechung mit dem Landratsamt einen Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes bei der Stadt Füssen ein.

Grundsätzlich ist aus Sicht der Stadt die Nutzung zu dem vorgesehenen gewerblichen Zweck zu befürworten allerdings ist es im Kosten-Nutzen-Verhältnis zu sehen, ob für so eine kleine Lagerhalle der Bebauungsplan geändert werden soll oder ob es eine andere Möglichkeit gebe.

Die Verwaltung verweist somit eher daraufhin, die Garage innerhalb des bestehenden Baufensters zu errichten und sollte die Produktionshalle kommen, könnte möglicherweise bei Bedarf das Baufenster etwas nach Westen erweitert werden.

Herr Stadtrat Doser wäre im Rahmen einer aktiven Wirtschaftsförderung für eine Änderung des Bebauungsplanes.

Herr Stadtrat Dr. Metzger versteht nicht warum das Bauvorhaben als Garage tituliert ist und nicht als Lagerhalle und warum das Gebäude nicht innerhalb des Baufensters errichtet wird.

Herr Angeringer erläutert, dass es sich bei diesem Bau um ein Fertigteilgebäude handle welches auf dem Markt als Garage erhältlich ist. Nach Auffassung des Planers stehe bei dieser Titulierung die Option im Raum, wenn sich die Lagernutzung nicht als tragfähig erweise dann könne eine Garagennutzung im Zusammenhang mit der Produktionshalle entstehen.

Herr Stadtrat Schneider schreckt vor einer Fertigteilgarage zurück. Er findet am Ortseingang von Weißensee sollte die Gestaltung optisch in die Umgebung passen.

Der Vorsitzende bestätigt, dass sich die Garage optisch einfügen müsse.

Frau Stadträtin Dr. Derday gibt zu bedenken, dass durch die momentan geplante Situierung der Garage, die Stellplätze für die später geplante Produktionshalle überbaut werden und somit dann fehlen.

Nach eingehender Diskussion schlägt der Vorsitzende folgenden Beschluss vor.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Einhaltung des Bebauungsplanes und die Errichtung der „Garage“ innerhalb des Baufensters. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt beim Bau der Produktionshalle erforderlich sein, könnte das Baufenster nach Westen erweitert werden.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	2

## **Bauanträge**

### **Beschluss Nr. 149**

#### **Anbau Doppelgarage mit Flachdach, Faulenseeweg 10, Fl.Nr. 148/12, Gmkg. Hopfen**

##### **Sachverhalt:**

Der Bauantrag zum Anbau einer Doppelgarage mit Flachdach wird vorgelegt und anhand einer Bildschirmpräsentation von Herrn Angeringer erläutert.

Die Garage soll an der Nordseite bis zur Grundstücksgrenze mit einem Flachdach errichtet werden. Von dem für diesen Bereich geltenden Bebauungsplan Hopfen Nr. 5 – Enzensberg Südost ist bezüglich der Überschreitung der Baugrenze eine Befreiung zu erteilen. Da der nördlich angrenzende Nachbar unterschrieben hat, kann sich die Verwaltung die Erteilung der Befreiung vorstellen.

Bei vorab geführten Gesprächen mit dem beauftragten Planfertiger wurde zu bedenken gegeben, ob das Flachdach gestalterisch die optimale Lösung ist. Jedoch wurde von dieser Seite entgegnet, dass eine andere Gestaltung etwa durch Herunterziehen des Daches aufgrund der zu geringen Höhe nicht möglich ist und die Gestaltung mit einem Quergiebel aufgrund der dann auftretenden Überschreitung der 3 Meter Höhe nicht für möglich erachtet und vom Nachbarn nicht befürwortet wird.

Da in diesem Baugebiet zudem bereits eine größere Anzahl an Flachdachgaragen vorhanden sind, kann sich die Verwaltung die Zulassung dieser Flachdachgestaltung vorstellen, wenngleich es optisch nicht die optimale Lösung darstellt.

Herr Stadtrat Peresson schlägt vor, das bestehende Dach über die Garage mit kleinerer Dachneigung zu ziehen. Die Höhe könnte man ausgleichen in dem man das Niveau der Garage um ca. 25 cm absenkt.

Herr Stadtrat Doser findet wenn schon Präzedenzfälle vorhanden sind dann sollte man auch diese Flachdachgestaltung zulassen.

Der Vorsitzende möchte mit dem Bauwerber bezüglich einer verbesserten Dachgestaltung ein Gespräch führen um die gute Architektur des bestehenden Gebäudes zu schützen. Falls eine Änderung nicht möglich ist, dann könne die Garage wie geplant errichtet werden.

##### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt grundsätzlich zu der Errichtung einer Doppelgarage das kommunale Einvernehmen. Bezüglich einer verbesserten Dachgestaltung ist noch ein Gespräch mit dem Bauherrn zu führen.

##### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 150**

**Neubau eines Reifenlagers und einer Waschwahlle, Kemptener Straße 77, Fl.Nr. 742/1,  
Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmpräsentation erklärt Herr Angeringer den Neubau eines Reifenlagers und einer Waschwahlle in der Kemptener Straße.

An der Südseite des bestehenden Gebäudes soll dieses Lager mit Waschwahlle entstehen. In diesem Bereich bisher stehende Fertigteilgaragen werden entfernt.

Durch den Neubau treten auch Veränderungen des Stellplatznachweises auf. Für einen kleinen Teilbereich der Stellplätze welche in den Grünstreifen des für diesen Bereich geltenden Bebauungsplan W 2 hineinragen, kann eine Befreiung erteilt werden.

Die Verwaltung fordert zudem die Eingrünung des südseitigen Weges entsprechend dem o.g. Bebauungsplan bzw. der Stellplatzsatzung.

Aufgrund der Nähe zum Waldrand ist für die Stellplätze eine Haftungsfreistellungserklärung zu Gunsten des Freistaates Bayern bzw. der Stadt Füssen abzugeben.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zu dem Neubau eines Reifenlagers mit einer Waschwahlle das kommunale Einvernehmen mit der Auflage zur Abgabe einer Haftungsfreistellungserklärung und der Eingrünung des südlichen Weges.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 151**

**Nutzungsänderung Kellerraum zu Betriebsstätte für Sirupherstellung, Wolkensteinweg 12,  
Fl.Nr. 421/76, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Kellerraumes zu einer Betriebsstätte für Sirupherstellung wird vorgelegt und anhand einer Bildschirmpräsentation von Herrn Angeringer erläutert.

Anhand einer Betriebsbeschreibung wird die geplante Nutzungsänderung erklärt. Es erfolgt kein Kundenverkauf vor Ort und die Lautstärke der Entsaftungsanlage gleicht einer normalen Haushaltsmaschine.

Das Landratsamt sieht grundsätzlich die Möglichkeit ein solches Kleingewerbe zuzulassen, jedoch wird noch eine ergänzende Betriebsbeschreibung zu den genauen Betriebszeiten und der Abluftregelung erforderlich sein.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zu der Nutzungsänderung eines Kellerraumes zu einer Betriebsstätte für Sirupherstellung das kommunale Einvernehmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0



**Beschluss  
Nr. 152**

**Erweiterung der Garage, Schalkweg 3, Fl.Nr. 421/13, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmpräsentation veranschaulicht Herr Angeringer den Bauantrag zur Erweiterung der Garage.

Die bestehende Garage soll an der nördlichen Grundstücksgrenze in westlicher Richtung erweitert werden. Da die zulässige Länge einer Garagengrenzbebauung von 9 Meter nach BayBO durch die Erweiterung nicht mehr eingehalten werden kann, ist eine Abstandsflächenübernahme auf das angrenzende Nachbargrundstück erforderlich. Das angrenzende Nachbargrundstück steht im Eigentum der Stadt Füssen. Die Maße der Abstandsfläche auf dem Grundstück Flurnummer 421 betragen 11,42 m Länge und 3 m Tiefe.

Bezüglich der momentan geplanten asymmetrischen Walmdachlösung wird von Seiten der Verwaltung eine symmetrische Dachgestaltung vorgeschlagen.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Böhm wer die Auffüllungen auf dem städtischem Grundstück bezahlt, wird erläutert, dass diese Kosten der Bauherr trägt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss der Abstandsflächenübernahme unter der Prämisse einer privatrechtlichen vertraglichen Regelung zuzustimmen und das kommunale Einvernehmen mit Auflage einer symmetrischen Dachgestaltung zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zu der Erweiterung der Garage mit der Auflage zur symmetrischen Dachgestaltung und unter der Prämisse einer privatrechtlichen Regelung bezüglich der Abstandsflächenübernahme, das kommunale Einvernehmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 153**

**Tektur zu Neubau einer KFZ-Werkstätte – Änderung der Freiflächengestaltung und Einfriedung, Hiebelerstraße 49, Fl.Nr. 1107/21, Gmkg. Füssen**

**Sachverhalt:**

Anhand einer Bildschirmpräsentation zeigt Herr Angeringer die bereits vorgenommenen Änderungen der Freiflächengestaltung und der Einfriedung auf dem Grundstück Hiebelerstraße 49. Anhand Bildern des tatsächlichen Bestandes wird aufgeführt, dass der gemäß ursprünglichen Plänen vorgesehene Grünflächenbereich zur Hiebelerstraße mit Bruchsteinen aufgefüllt wurde und die Anzahl und Qualität der Bäume die Mindestanforderungen des Bebauungsplanes unterschreiten. Des Weiteren wurde der Zaun höher errichtet als gemäß Bebauungsplan zulässig und in einzelnen Bereichen blickdicht verkleidet.

Grundsätzlich ist für Befreiungen von dem für diesen Bereich geltenden Bebauungsplan Gewerbepark Allgäuer Land der Zweckverband Allgäuer Land zuständig, jedoch wird es dem Bau- und Umweltausschuss vorgelegt um dem Vorsitzenden eine Empfehlung an die Hand zu geben.

Bezüglich der großflächigen Asphaltierung der Stellplätze wäre eine Befreiung von der städtischen Stellplatzsatzung erforderlich, über diese der Bau- und Umweltausschuss entscheidet.

Die Erhöhung des Zaunes wird mit sicherheitsrechtlichen Gesichtspunkten und der Sichtschutz mit den betrieblichen Belangen der Firma (Unfallautos) begründet.

Ebenfalls wird bezüglich der Asphaltierung der Stellplätze auf beschädigte Fahrzeuge hingewiesen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit besser auf geteertem Untergrund stehen.

Die Verwaltung schlägt diesbezüglich eine flächenmäßige Differenzierung der Stellplätze vor. An den Stellen wo beschädigte Fahrzeuge stehen, könnte eine Befreiung von der Stellplatzsatzung bezüglich der Asphaltierung erteilt werden, jedoch müssten die Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher gemäß der Stellplatzsatzung umgestaltet werden.

Der angebrachte Sichtschutz an der Einfriedung sollte nur an den Stellen bestehen bleiben an denen er wirklich notwendig ist, an den anderen Stellen muss er wieder entfernt werden.

Frau Stadträtin Dr. Derday ärgert, dass eine Firma die weiß welche Vorkehrungen sie brauche, die Befreiungen vom Bebauungsplan und der Stellplatzsatzung nicht im Vorhinein beantrage sondern einfach baue und hinterher beantragt. Vom Verfahren her ist dies unmöglich.

Des Weiteren stellt sie den Antrag gemäß KommZG, den Vorsitzenden als Verbandsvorsitzenden des Zweckverbandes Allgäuer Land anzuweisen diesen Ausnahmen vom Bebauungsplan nicht zuzustimmen.

Vom Vorsitzenden wird darauf hingewiesen, dass eine Einstimmigkeit der Zweckverbandsmitglieder beispielsweise nur bei einem Bebauungsplanverfahren erforderlich ist, nicht jedoch bei einem solchen Beschluss.

Herr Stadtrat Hipp weist daraufhin, dass es sich immer noch um ein Gewerbegebiet handle und eine Ablehnung keine Wirtschaftsförderung sei.

Herr Stadtrat Dr. Metzger findet schlecht wenn so etwas nach der Bauausführung beantragt wird zumal der Betrieb es bereits vorher wusste. Auch sehe er mit der Reduzierung der Bäume und der Schaffung der Kiesfläche anstatt der Grünfläche keinen Zusammenhang zur Nutzungsart des Betriebes.

Herr Stadtrat Doser erklärt, dass jeder Betrieb in Füssen wichtig ist, jedoch müsse man ein Prozedere schaffen damit mit der Stadt geredet werde. Man betreibe aktive Wirtschaftsförderung aber die Betriebe müssen im Vorfeld mit der Stadt sprechen damit eine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann.

Nach eingehender Diskussion formuliert der Vorsitzende die folgenden drei Beschlüsse.

#### **Beschluss 1:**

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit der Zaunhöhe aufgrund sicherheitsrechtlicher Aspekte einverstanden und empfiehlt dem Zweckverband eine diesbezügliche Befreiung vom o.g. Bebauungsplan zu erteilen.

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	1

Bezüglich des angebrachten Sichtschutzes am Zaun soll mit dem Bauwerber entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung ein Gespräch geführt werden.

**Beschluss 2:**

Der Bau- und Umweltausschuss besteht auf die Umsetzung des Grünflächenplanes gemäß Bebauungsplan; die Fläche zur Hiebelerstraße ist durch eine Grünfläche zu gestalten, zudem sind die entsprechenden Baumpflanzungen gemäß Bebauungsplan vorzunehmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	1

**Beschluss 3:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den mit der Verwaltung abzustimmenden Bereich der Stellplätze für Unfallfahrzeuge eine Befreiung von der Stellplatzsatzung bezüglich der Asphaltierung, die restlichen Stellplätze sind gemäß städtischer Stellplatzsatzung anzulegen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	2

Im Anschluss formuliert Frau Stadträtin Dr. Derday ihren Antrag erneut und der Bau- und Umweltausschuss fasst folgenden Beschluss.

**Beschluss 4:**

Der Bau- und Umweltausschuss weist den Ersten Bürgermeister in seiner Eigenschaft als Verbandsvorsitzenden des Zweckverbandes Allgäuer Land an, sein Abstimmungsverhalten im Zweckverband gemäß den zuvor gefassten Beschlüssen wahrzunehmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	12
Nein-Stimmen	0

Frau Stadträtin Riedlbauer nimmt an der Abstimmung des Beschlusses 4 aufgrund kurzer Abwesenheit nicht teil.

**Beschluss  
Nr. 154****Einbau von einem Casino im Dachgeschoss im Haus EDEKA mit 8 Spielautomaten, geänderte Planung, Hopfener Straße 4, Fl.Nr. 1553/0, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Die geänderten Pläne zum Einbau eines Casinos mit nunmehr 8 Spielautomaten und max. 100 qm anstatt den ursprünglich beantragen 12 Spielautomaten werden von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation vorgestellt.

Da diese Art der Nutzung nicht den städtebaulichen Zielsetzungen entspricht und die Umgebung durch Wohnnutzung geprägt ist, empfiehlt die Verwaltung an der ursprünglichen Beurteilung festzuhalten und das kommunale Einvernehmen nicht zu erteilen.

Sollte diese Begründung nicht ausreichen, müsse über städtebauliche Änderungen wie z.B. die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes nachgedacht werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss versagt zu dem Einbau eines Casinos mit 8 Spielautomaten das kommunale Einvernehmen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 155****Umbau des Dachgeschosses und Einbau von zwei Dachgauben, Gossenbrodstraße 1c, Fl.Nr. 805/0, Gmkg. Füssen****Sachverhalt:**

Der Bauantrag zum Umbau des Dachgeschosses und Einbau von zwei Dachgauben wird vorgelegt und von Herrn Angeringer anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert.

Die zwei SchlepPGAuben sollen an der Süd- und Nordseite des westlichen Reiheneckhauses einer Dreispänner-Reihenhausanlage entstehen.

Durch die momentan vorgelegte Gestaltung wird das Richtmaß zur maximalen Gaubenbreite von einem Drittel der Außenwandlänge überschritten.

Die Verwaltung schlägt somit vor die Gauben in ihrer Breite zu reduzieren um der 1/3-Regelung zu entsprechen zudem sollen mögliche Gauben an den beiden anderen Reihenhäuser dieser Gaubengestaltung entsprechen.

Entsprechende Bauanträge könnten dann als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Doser wie viel die Reduzierung auf ein Drittel ausmachen würde, wird festgestellt, dass sich die Gaubenbreite um die Hälfte reduzieren müsste.

Herr Stadtrat Dr. Metzger findet die 1/3-Regelung in diesem Fall fast zu knapp, man könnte als Gaubenbreite 40 % der Wandlänge zugestehen und die maximale Höhe nach oben festlegen.

Der Vorsitzende entgegnet, dass bei der Gaubengestaltung auch die Fensteraufteilung der unteren Geschosse beachtet werden müssen um ein Bild abzugeben.

Nach kurzer Beratung wird vom Vorsitzenden folgender Beschluss formuliert.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zu dem Umbau des Dachgeschosses und dem Einbau von zwei Dachgauben grundsätzlich das kommunale Einvernehmen mit der Maßgabe, dass die 1/3-Regelung mit einer maximalen Breite von 2 Metern beachtet wird.

Mögliche weitere Dachgauben an den anderen Reihenhäusern sind dieser Gestaltung anzupassen, soweit dies der Fall ist können diese Bauanträge als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt werden.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

## **Beschluss Nr. 156**

### **Vollzug der Geschäftsordnung; Genehmigung der Niederschriften aus den öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vom 04.10.2016 und 08.11.2016**

#### **Beschluss 1:**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art. 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.10.2016.

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

#### **Beschluss 2:**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt gem. Art. 54 Abs. 2 GeschO die Niederschrift aus der öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.11.2016.

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0

## **Vormerkung Nr. 32**

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

#### **Einfriedung, Tiroler Straße 21**

Herr Stadtrat Peresson erkundigt sich nach dem Sachstand der ohne denkmalschutzrechtliche Erlaubnis errichteten Holzeinfriedung um das Gebäude Tiroler Straße 21.

Herr Angeringer erläutert, dass die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu der Sache nachgehe.

#### **Toiletten Bahnhofsgebäude**

Herr Stadtrat Schmück bittet zu überprüfen, ob es wirklich sein kann, dass die Bäckerei Sinz im Bahnhof keine Besuchertoiletten vorhalten muss und wann die öffentliche Toilette gebaut wird.

Herr Angeringer führt aus, dass gemäß Bauantragsunterlagen für jede Gewerbeeinheit im Bahnhof eine Besucher- und eine Personaltoilette geplant waren, jedoch diese wohl tatsächlich nicht errichtet wurden, da es in Bayern aufgrund einer Änderung der Gaststättenbauverordnung keine Pflicht mehr gebe eine Besuchertoilette vorzuhalten.

Die Lieferung des Fertigteilgebäudes der öffentlichen Toilettenanlage soll noch dieses Jahr erfolgen.

Weiter gibt Herr Stadtrat Schmück zu bedenken, dass es unglücklich gelöst ist wenn der Schlüssel der Behindertentoilette im Bahnhof an der Infostelle abgeholt werden müsse.

Der Vorsitzende entgegnet, dass normalerweise jeder Behinderte einen eigenen Schlüssel besitzt.

Herr Stadtrat Doser gibt zu bedenken, dass durch den städtischen Bau der öffentlichen Toilette der Ansporn des Bauunternehmers genommen wurde, selbst Besuchertoiletten einzubauen und

dieser dadurch einen Vorteil erhalten habe. Er hätte sich eigentlich mit einem Betrag X an den Baukosten der öffentlichen Toilettenanlage beteiligen müssen.

Der Vorsitzende weist erneut auf die Gesetzeslage hin, wonach der Betreiber keine Besuchertoilette vorhalten muss und dieser sich deswegen auch nicht an den Kosten beteiligen wollte.

Herr Stadtrat Peresson weist auf die moralische Verpflichtung des Betreibers hin eine solche Besuchertoilette in Räumlichkeiten für eine Gaststätte aufzuweisen. Es sei unmöglich was hier passiert ist. Die Großen machen was sie wollen und spielen mit der Stadt. Beim nächsten Mal wenn ein Bauantrag dieser Firma dem Bauausschuss vorliegt, sollte man genau darauf schauen.

Herr Stadtrat Dr. Böhm berichtigt die Aussage von Herrn Stadtrat Hipp, dass nun der letzte Kritiker des Geschäftshauses der Firma Hubert Schmid verstummt sei, dies ist nicht der Fall da er noch nicht verstummt ist. Es ist ein Geschäftshaus und kein Bahnhof, es ist ein überdimensioniertes Marktoberdorfer Bauernhaus, das auf modern gemacht wurde.

Wenn wir dem Bauherrn 310.000 € bezahlen, dafür das Leute mit denen wir gar nichts zu tun haben durch sein Geschäftshaus gehen, dann hätten wir schon Einfluss gehabt, wir hätten nämlich sagen können wir zahlen nichts, dann baust du auch keine Toiletten.

Und jetzt müssen wir nochmal 200.000 € bezahlen damit wir die Toiletten neben hin bauen, die die Firma Hubert Schmid braucht.

Wir haben uns vor ihm in den Staub geworfen.

Bezüglich der Gebäudeeröffnung weist er daraufhin, dass keiner der Stadträte eingeladen wurde und dies zwar einen extremen Geiz zeige aber auch dass die Firma Hubert Schmid zu sparen weiß. Wir könnten den Hubert Schmid in der Stadt als Stadtbaumeister gebrauchen.

Der Vorsitzende akzeptiert den Beitrag von Herrn Stadtrat Dr. Böhm als Satire, aber mehr kann er zu diesem Thema nicht mehr sagen, da es für ihn schon lange abgeschlossen ist.

### **Behindertengerechte Bordsteinabsenkung am Bahnhof**

Herr Stadtrat Peresson moniert die nur einen Meter breite Bordsteinabsenkung am Bahnhof. Hierüber lache ganz Tirol.

Frau Stadträtin Rothemund erinnert, dass diese Absenkung mit der Behindertenbeauftragten des Landkreises Ostallgäu, Frau Joa abgestimmt wurde und man sich somit darauf verlassen könne, dass diese den gesetzlichen Vorgaben entspreche.

### **Einfriedung, Alte Steige 30**

Herr Stadtrat Schaffrath bittet nachzuprüfen, ob die sehr hoch errichtete Einfriedung genehmigt ist.

Der Vorsitzende sichert eine Überprüfung zu.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

-----  
Iacob  
Erster Bürgermeister

-----  
Protokollführerin