

## **Stadt Lindenberg i. Allgäu**

### **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Mittwoch, den 04.12.2024 18:00 - 19:45 Uhr**

Treffpunkt vor dem Rathaus Lindenberg

### **Tagesordnung (öffentliche Sitzung):**

#### **TOP    Betreff**

1.    Bekanntgaben
2.    Baugebiet Schwesternareal; Erschließung; Maßnahmen- und Ausführungsbeschluss
3.    Fahrradabstellanlage am Hallenbad; Maßnahmen-, Ausführungs- und Vergabebeschluss
4.    Bauvoranfrage; Neubau eines II-geschossigen Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage; Martinstraße
5.    Bauantrag; Carport für Wohnmobil; Brunnenbühl 38
6.    Bauantrag; Neubau zweier Wohnhäuser (18 Wohneinheiten) mit Tiefgarage; Falkenweg
7.    Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage; Hirschbergstraße 18b
8.    Bauantrag; Ersatzbau für den Aichelehof – Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten; Ratzenberg 7
9.    Bauantrag; Neubau Einfamilienhaus mit Ferienwohnung und Garage; Brennterwinkel 9
10.    Bauantrag; Anbau und Umbau Einfamilienhaus; Karl-Aßfalg-Straße 15
11.    Genehmigungsfreistellungen; Information über Mitteilungen gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 6 BayBO bzw. Erklärungen gemäß Art. 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Alternative 1 BayBO
12.    Einvernehmen über den Verwaltungsweg; Information über Erteilungen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB auf Grundlage § 12 Abs. 2 Nr. 5 Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Lindenberg i. Allgäu

13. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 09.10.2024 und 06.11.2024
14. Verschiedenes

## **2. Baugebiet Schwesternareal; Erschließung; Maßnahmen- und Ausführungsbeschluss**

---

### **Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Erschließung des Baugebietes Schwesternareal umgesetzt werden soll.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren erforderlichen Schritte, wie die Einholung von Angeboten von Erschließungsträgern, durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9  
Nein: 3

## **3. Fahrradabstellanlage am Hallenbad; Maßnahmen-, Ausführungs- und Vergabebeschluss**

---

### **Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Fahrradabstellanlage umgesetzt werden soll.
2. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Anlage auf Grundlage der Variante 3 vorgesehen werden soll.
3. Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung die Planung fortzuführen sowie ein Angebot bei einem Schlosser und dem Tiefbauer einzuholen.
4. Liegt das jeweilige Angebot bei oder unter den zur Verfügung gestellten Kostenschätzungen, beschließt der Bau- und Umweltausschuss hiermit die Vergabe. Liegt das jeweilige Angebot bei 105% der zur Verfügung gestellten Kostenschätzung, beschließt der Bau- und Umweltausschuss hiermit die Vergabe.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 12  
Nein: 0

## **4. Bauvoranfrage; Neubau eines II-geschossigen Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage; Martinstraße**

---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Neubau eines II-geschossigen Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 488/16 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Martinstraße das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB versagt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 12  
Nein: 0

## **5. Bauantrag; Carport für Wohnmobil; Brunnenbühl 38**

---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Carport für Wohnmobil“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 4/36 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu im Brunnenbühl 38 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB versagt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	11
Nein:	1

## **6. Bauantrag; Neubau zweier Wohnhäuser (18 Wohneinheiten) mit Tiefgarage; Falkenweg**

---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Neubau zweier Wohnhäuser (18 Wohneinheiten) mit Tiefgarage“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 303/3 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu im Falkenweg das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Die Erteilung einer Befreiung von der festgesetzten GRZ für das Bauvorhaben „Neubau zweier Wohnhäuser (18 Wohneinheiten) mit Tiefgarage“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 303/3 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu im Falkenweg wird in dem vorliegenden Einzelfall gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet.

Die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 1 BauGB von der festgesetzten Orientierungspflicht der Wohngrundrisse für das Bauvorhaben „Neubau zweier Wohnhäuser (18 Wohneinheiten) mit Tiefgarage“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 303/3 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu im Falkenweg wird in dem vorliegenden Einzelfall befürwortet, sofern die Untere Immissionsschutzbehörde zustimmt.

Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen.

Die Erteilung von Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO von der festgesetzten Dachneigung, dem festgesetzten Abstand der PV-Anlage von der Außenkante Außenwand und der festgesetzten Anzahl an Stellplätzen für das Bauvorhaben „Neubau zweier Wohnhäuser (18 Wohneinheiten) mit Tiefgarage“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 303/3 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu im Falkenweg wird in dem vorliegenden Einzelfall befürwortet, sofern insgesamt 27 Stellplätze und 2 Car-Sharing Stellplätze geschaffen werden. Die Car-Sharing Stellplätze und die 2 Stellplätze auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 303/23 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu sind dauerhaft rechtlich zu sichern.

Die Vorgaben der Fahrradabstellplatzsatzung sind zu berücksichtigen. Die Fahrradabstellplätze sind als Ordnungssystem vorzusehen. Es sind noch 2 Abstellplätze für Lastenräder nachzuweisen.

Die Vorgaben der Spielplatzsatzung sind zu berücksichtigen. Es ist ein 12m<sup>2</sup> großer Sandspielplatz nachzuweisen. Es ist der Spielplatz auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 303/23 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu dauerhaft rechtlich zu sichern.

Die Stadt Lindenberg i. Allgäu gestattet gemäß § 7 Abs. 2 der Spielplatzsatzung, dass in dem vorliegenden Einzelfall die Spielplätze der geplanten Bauvorhaben auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 303/23 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu zusammen mit dem Bauvorhaben „Neubau zweier Wohnhäuser (18 Wohneinheiten) mit Tiefgarage“ auf

dem Flurstück mit der Flurstücknummer 303/3 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu im Falkenweg als Gemeinschaftsanlage errichtet werden können.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 12  
Nein: 0

---

**7. Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage; Hirschbergstraße 18b**

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 161/16 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Hirschbergstraße 18b das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt, sofern eine rechtliche Sicherung der Erschließung besteht.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 11  
Nein: 0

---

**8. Bauantrag; Ersatzbau für den Aichelehof – Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten; Ratzenberg 7**

---

**Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Ersatzbau für den Aichelehof – Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 1652, 1654/1, 1653 und 1651 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Straße Ratzenberg 7 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB verweigert.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 10  
Nein: 2

**Beschluss:**

1. Sofern eine rechtliche Sicherung der Erschließung, die derzeit fehlende Anfahrbarkeit der baurechtlich notwendigen Stellplätze gegeben ist und ansonsten das Bauvorhaben im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB ist, wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 5  
Nein: 7

**Beschluss:**

1. Bezüglich der Beurteilung des § 35 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird auf die Stellungnahme der Unteren Immissionschutzbehörde verwiesen. Das Bauvorhaben darf schädlichen Umwelteinwirkungen nicht ausgesetzt sein. Es wird auf die angrenzende Tierhaltung verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 12  
Nein: 0

## **9. Bauantrag; Neubau Einfamilienhaus mit Ferienwohnung und Garage; Brennterwinkel 9**

---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Neubau Einfamilienhaus mit Ferienwohnung und Garage“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 31, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5 und 42/5 jeweils der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu im Brennterwinkel 9 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt, sofern eine rechtliche Sicherung der Erschließung besteht.

Die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO für eine Ferienwohnung für das Bauvorhaben „Neubau Einfamilienhaus mit Ferienwohnung und Garage“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 31, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5 und 42/5 jeweils der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu im Brennterwinkel 9 wird in dem vorliegenden Einzelfall befürwortet.

Die Vorgaben der Fahrradabstellplatzsatzung sind zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fahrradabstellplätze als Ordnungssystem vorzusehen und als solche in den Planunterlagen kenntlich zu machen sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	11
Nein:	0

## **10. Bauantrag; Anbau und Umbau Einfamilienhaus; Karl-Aßfalg-Straße 15**

---

### **Beschluss:**

Die Stadt Lindenberg i. Allgäu erteilt dem Bauvorhaben „Anbau und Umbau Einfamilienhaus“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 250/5 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Karl-Aßfalg-Straße 15 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Die Vorgaben der Gestaltungssatzung sind zu berücksichtigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	11
Nein:	0

## **11. Genehmigungsfreistellungen; Information über Mitteilungen gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 6 BayBO bzw. Erklärungen gemäß Art. 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Alternative 1 BayBO**

---

Der Bau- und Umweltausschuss hat die aufgeführten Bauvorhaben und die Behandlung dieser zur Kenntnis genommen.

## **12. Einvernehmen über den Verwaltungsweg; Information über Erteilungen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB auf Grundlage § 12 Abs. 2 Nr. 5 Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Lindenberg i. Allgäu**

---

Der Bau- und Umweltausschuss hat die aufgeführten Bauvorhaben und die Behandlung dieser zur Kenntnis genommen.

### **13. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 09.10.2024 und 06.11.2024**

---

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 09.10.2024 und 06.11.2024.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	11
Nein:	0