

## **Stadt Lindenberg i. Allgäu**

Niederschrift über die öffentliche  
**Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**  
am Mittwoch, den 06.11.2024  
18:00 - 19:45 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses

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

#### **TOP    Betreff**

1.    Bekanntgaben
2.    Sanierung Moosbach-Verdolung im Bereich der Bahnhofsstraße; Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und Maßnahmenbeschluss
3.    Bauantrag; Wohnhausneubau mit Stellplätzen; Manzen
4.    Tekturantrag; Tektur zu Neubau von zwei MFH mit TG, Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten und Umplanung der Tiefgarage, Haus A + TG; Goßholz 4
5.    Tekturantrag; Tektur zu Neubau von zwei MFH mit TG, Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten und Umplanung der Tiefgarage, Haus B; Goßholz 4
6.    Bauantrag; Nutzungsänderung Ladengeschäft zu Produktionsstätte Bäckerei – Anbringung einer Werbeanlage/Fensterbeklebung; Baumeister-Specht-Straße 2
7.    Bauvoranfrage; Neubau eines Wohnheimes für Menschen mit Behinderung; Ellgassen 16
8.    Information über Ersetzen des Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB; Erneuter Beschluss über das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB über das Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und einer Arztpraxis“ in der Goßholzer Straße 3
9.    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
10.    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
11.    Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 11.09.2024
12.    Verschiedenes

## **2. Sanierung Moosbach-Verdolung im Bereich der Bahnhofsstraße; Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und Maßnahmenbeschluss**

---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Sanierung der Moosbach-Verdolung im Bereich der Bahnhofsstraße gemäß Variante 2 umgesetzt werden soll.

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung die Planung fortzuführen, Angebote für die erforderlichen Planungsleistungen einzuholen und die Ausschreibung der erforderlichen Bauleistungen vorzunehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0

## **3. Bauantrag; Wohnhausneubau mit Stellplätzen; Manzen**

---

### **Beschluss:**

Die Stadt Lindenberg i. Allgäu erteilt dem Bauvorhaben „Wohnhausneubau mit Stellplätzen“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 1109/13 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in Manzen das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB, sofern die festgesetzte Versickerung von Oberflächenwasser in den Planunterlagen angepasst wird und eine rechtliche Sicherung der Erschließung erfolgt.

Es wird auf die Einhaltung des Grünordnungsplans und die erforderlichen Baum- und Strauchpflanzungen hingewiesen.

Die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. einer Abweichung gemäß Art. 63 BayBO von dem festgesetzten Kniestock für das Bauvorhaben „Wohnhausneubau mit Stellplätzen“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 1109/13 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in Manzen wird in dem vorliegenden Einzelfall befürwortet.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0

## **4. Tekturantrag; Tektur zu Neubau von zwei MFH mit TG, Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten und Umpfanung der Tiefgarage, Haus A + TG; Goßholz 4**

---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Tektur zu Neubau von zwei MFH mit TG, Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten und Umpfanung der Tiefgarage, Haus A + TG“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 1351 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in Goßholz 4 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Mindestabstand zwischen den Fahrrädern im Falle der 17 Fahrradständer im Keller nicht eingehalten wird sowie die Fahrradabstellplätze im Fahrradhäuschen als Ordnungssystem mit Hoch- und Tiefeinstellung vorzusehen und als solche in den Planunterlagen kenntlich zu machen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass 3 Sitzbänke und ein 16m<sup>2</sup> großer Sandspielplatz auf dem Spielplatz vorzusehen sind. Die Planunterlagen sind anzupassen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu gemäß § 7 Abs. 2 der Spielplatzsatzung gestattet, dass in dem vorliegenden Einzelfall die Spielplätze der beiden Bauvorhaben als Gemeinschaftsanlage errichtet werden können.

Die Erteilung einer Abweichung gemäß § 12 Abs. 1 der Spielplatzsatzung i.V.m. Art. 63 BayBO vom Abstand des Spielplatzes von Fenstern für Aufenthaltsräume und Schlafräume für das Bauvorhaben „Tektur zu Neubau von zwei MFH mit TG, Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten und Umplanung der Tiefgarage, Haus A + TG“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 1351 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in Goßholz 4 wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13

Nein: 0

**5. Tekturantrag; Tektur zu Neubau von zwei MFH mit TG, Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten und Umplanung der Tiefgarage, Haus B; Goßholz 4**

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Tektur zu Neubau von zwei MFH mit TG, Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten und Umplanung der Tiefgarage, Haus B“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 1351 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in Goßholz 4 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Mindestabstand zwischen den Fahrrädern im Falle der 17 Fahrradständer im Keller nicht eingehalten wird sowie die Fahrradabstellplätze im Fahrradhäuschen als Ordnungssystem mit Hoch- und Tiefeinstellung vorzusehen und als solche in den Planunterlagen kenntlich zu machen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass 3 Sitzbänke und ein 16m<sup>2</sup> großer Sandspielplatz auf dem Spielplatz vorzusehen sind. Die Planunterlagen sind anzupassen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu gemäß § 7 Abs. 2 der Spielplatzsatzung gestattet, dass in dem vorliegenden Einzelfall die Spielplätze der beiden Bauvorhaben als Gemeinschaftsanlage errichtet werden können.

Die Erteilung einer Abweichung gemäß § 12 Abs. 1 der Spielplatzsatzung i.V.m. Art. 63 BayBO vom Abstand des Spielplatzes von Fenstern für Aufenthaltsräume und Schlafräume für das Bauvorhaben „Tektur zu Neubau von zwei MFH mit TG, Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten und Umplanung der Tiefgarage, Haus B“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 1351 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in Goßholz 4 wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 13

Nein: 0

## **6. Bauantrag; Nutzungsänderung Ladengeschäft zu Produktionsstätte Bäckerei – Anbringung einer Werbeanlage/Fensterbeklebung; Baumeister-Specht-Straße 2**

---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Nutzungsänderung Ladengeschäft zu Produktionsstätte Bäckerei – Anbringung einer Werbeanlage/Fensterbeklebung“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 73 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Baumeister-Specht-Straße 2 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Die Erteilung von Abweichungen gemäß § 4 der Satzung i.V.m. Art. 63 BayBO von der Anzahl an zulässigen Logos je Fassadenseite und der Größe der Logos für das Bauvorhaben Nutzungsänderung Ladengeschäft zu Produktionsstätte Bäckerei – Anbringung einer Werbeanlage/Fensterbeklebung“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 73 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Baumeister-Specht-Straße 2 wird befürwortet, sofern die Anzahl und die Größe der Logos reduziert wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0

## **7. Bauvoranfrage; Neubau eines Wohnheimes für Menschen mit Behinderung; Ellgassen 16**

---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 1589/4 und 1589/16 jeweils der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in Ellgassen 16 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung sind zu berücksichtigen.

Die Vorgaben der Fahrradabstellplatzsatzung sind zu berücksichtigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0

## **8. Information über Ersetzen des Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB; Erneuter Beschluss über das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB über das Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und einer Arztpraxis“ in der Goßholzer Straße 3**

---

### **Beschluss:**

Die untere Bauaufsichtsbehörde wird darum gebeten die Informationen bezüglich der fehlenden Unterlagen und Nachweise gemäß Spielplatzsatzung, Stellplatzsatzung und Fahrradabstellplatzsatzung zu berücksichtigen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und einer Arztpraxis“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 346/9 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Goßholzer Straße 3 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Die Erteilung einer Befreiung von der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche für das Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und einer Arztpraxis“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 346/9 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Goßholzer Straße 3 wird in dem vorliegenden Einzelfall gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB befürwortet.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung sind zu berücksichtigen.

Die Vorgaben der Fahrradabstellplatzsatzung sind zu berücksichtigen.

Die Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung sind zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	11
Nein:	2

---

**9. 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.

---

**10. 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.

---

**11. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 11.09.2024**

---

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 11.09.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0