

## **Stadt Lindenberg i. Allgäu**

Niederschrift über die öffentliche  
**Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**  
am Mittwoch, den 08.01.2025  
18:00 - 18:55 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses

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

#### **TOP    Betreff**

1.    Bekanntgaben
2.    Bauantrag; Neubau EFH mit Doppelgarage; Sandstraße 4
3.    Bauantrag; Nutzungsänderung Wohnung zu Büroflächen, Entfall einer Brandwand; Goßholzer Straße 44
4.    Bauantrag; Erweiterung von Wohnraum im DG und Erweiterung einer Gaupe; Birkenweg 7
5.    Bauantrag; Neubau von 22 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte; Peter-Dörfler-Straße
6.    Bauvoranfrage; Sanierung und Aufstockung zu MFH mit 2 WE; Am Hasentobel 15
7.    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
8.    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
9.    Verschiedenes

## **2. Bauantrag; Neubau EFH mit Doppelgarage; Sandstraße 4**

---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Neubau EFH mit Doppelgarage“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 158/15 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Sandstraße 4 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Die Erteilung einer Zulassung gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO von baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird befürwortet.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0

## **3. Bauantrag; Nutzungsänderung Wohnung zu Büroflächen, Entfall einer Brandwand; Goßholzer Straße 44**

---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Nutzungsänderung Wohnung zu Büroflächen, Entfall einer Brandwand“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 1417/1 und 1417/2 jeweils der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Goßholzer Straße 44 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Die Erteilung einer Befreiung von der festgesetzten Bauweise für das Bauvorhaben „Nutzungsänderung Wohnung zu Büroflächen, Entfall einer Brandwand“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 1417/1 und 1417/2 jeweils der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Goßholzer Straße 44 wird in dem vorliegenden Einzelfall gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet.

Die Erteilung einer Abweichung gemäß Art. 63 BayBO von der festgesetzten Dachneigung für das Bauvorhaben „Nutzungsänderung Wohnung zu Büroflächen, Entfall einer Brandwand“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 1417/1 und 1417/2 jeweils der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Goßholzer Straße 44 wird in dem vorliegenden Einzelfall befürwortet.

Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen.

Die Vorgaben der Fahrradabstellplatzsatzung sind zu berücksichtigen. Es ist noch 1 Abstellplatz nachzuweisen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0

#### **4. Bauantrag; Erweiterung von Wohnraum im DG und Erweiterung einer Gaupe; Birkenweg 7**

---

##### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Erweiterung von Wohnraum im DG und Erweiterung einer Gaupe“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 157/29 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu im Birkenweg 7 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB versagt.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	10
Nein:	3

#### **5. Bauantrag; Neubau von 22 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte; Peter-Dörfler-Straße**

---

##### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Neubau von 22 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 443/4 und 260/46 jeweils der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Peter-Dörfler-Straße das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt, sofern die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche nicht überplant wird, drei weitere Bäume geplant werden.

Die Erteilung einer Abweichung gemäß Art. 63 BayBO für Stützmauern für das Bauvorhaben „Neubau von 22 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 443/4 und 260/46 jeweils der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Peter-Dörfler-Straße wird in dem vorliegenden Einzelfall befürwortet.

Die Erteilung einer Befreiung von der festgesetzten Baugrenze, den Stellplatzflächen und der Erfüllung der Baumstandorte für das Bauvorhaben „Neubau von 22 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 443/4 und 260/46 jeweils der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Peter-Dörfler-Straße wird in dem vorliegenden Einzelfall gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet.

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

Die Erteilung einer Abweichung gemäß Art. 63 BayBO i.V.m. § 3 der Stellplatzsatzung von der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen für das Bauvorhaben „Neubau von 22 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 443/4 und 260/46 jeweils der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Peter-Dörfler-Straße wird in dem vorliegenden Einzelfall befürwortet sofern 27 Stellplätze und 2 Car-Sharing Plätze geschaffen werden.

Die Vorgaben der Spielplatzsatzung sind zu berücksichtigen. Es ist ein weiteres Spielgerät nachzuweisen.

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 „Neubau von 22 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte“ auf den Flurstücken mit den Flurstücknummern 443/4 und 260/46 jeweils der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu in der Peter-Dörfler-Straße wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 12  
Nein: 1

**6. Bauvoranfrage; Sanierung und Aufstockung zu MFH mit 2 WE; Am Hasentobel 15**

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Stadt Lindenberg i. Allgäu dem Bauvorhaben „Sanierung und Aufstockung zu MFH mit 2 WE“ auf dem Flurstück mit der Flurstücknummer 301/21 der Gemarkung Lindenberg i. Allgäu im Am Hasentobel 15 das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB versagt.

Das Dachgeschoss ist als nicht Vollgeschoss vorzusehen. Der Kniestock ist in seiner Höhe zu reduzieren.

Unter diesen Voraussetzungen könnte die Erteilung von Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der Baugrenze, dem Garagenstandort, der grenzunabhängigen Lage des Carports und der fehlenden Integration in das Gebäude in dem vorliegenden Einzelfall befürwortet werden.

Die Erteilung von Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO von der festgesetzten Dachform, und dem Verbot eines Dachausbaus könnten in dem vorliegenden Einzelfall befürwortet werden.

Die Stellplatzsatzung ist zu berücksichtigen. Es ist noch 1 Stellplatz nachzuweisen.

Die Fahrradabstellplatzsatzung ist zu berücksichtigen. Es sind noch 2 Abstellplätze nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 12  
Nein: 1

**7. 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 das aufgeführte Bauvorhaben zur Kenntnis genommen.

**8. 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.