



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates
am 11.02.2020 von 17:00 bis 18:02 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul		Erster Bürgermeister
Schulte, Nikolaus		Zweiter Bürgermeister
Dopfer, Herbert		Dritter Bürgermeister
Bader, Wolfgang		Stadtrat
Dr. Böhm, Christoph		Stadtrat
Dr. Derday, Anni		Stadträtin
Fröhlich, Christine		Stadträtin
Gößler, Winfried	bis 18.10 Uhr	Stadtrat
Hartung, Peter		Stadtrat
Hipp, Heinz		Stadtrat
Lax, Ursula		Stadträtin
Riedlbauer, Brigitte		Stadträtin
Rothmund, Dagmar		Stadträtin
Schmück, Michael		Stadtrat
Waldmann, Georg		Stadtrat
Wollnitza, Gerlinde		Stadträtin

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Deckwerth, Ilona	entschuldigt	Stadträtin
Doser, Jürgen	entschuldigt	Stadtrat
Eggensberger, Andreas	entschuldigt	Stadtrat
Eggensberger, Bernhard	entschuldigt	Stadtrat
Jakob, Michael	unentschuldigt	Stadtrat
Dr. Metzger, Martin	unentschuldigt	Stadtrat
Peresson, Magnus	entschuldigt	Stadtrat
Schaffrath, Lothar	entschuldigt	Stadtrat
Schneider, Christian	entschuldigt	Stadtrat

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Achatz, Maria		Protokollführerin
Hartl, Peter		Hauptamtsleiter
Schauer, Helmut		Werkleiter
Angeringer, Armin		Verwaltungsrat
Eckert, Marcus		Kämmerer



Öffentliche Tagesordnung

1. **Bekanntgabe Böschungsbruch am Gipsbruchweiher in Faulenbach**
2. **Antrag Stadtrat Hipp auf Absetzung des TOP 2**
3. **Bauleitplanung der Stadt Füssen**
- 3.1 **Bebauungsplan N 19 - dritte Änderung (Bereich Wohnen im Park);
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Billigung und Beteiligung der
Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im
vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch
(BauGB)(Empfehlungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses vom
04.02.2020)**
- 3.2 **Bebauungsplan N 19 - dritte Änderung (Bereich Wohnen im Park);
Erlass einer Veränderungssperre (Empfehlungsbeschluss des Bau- und
Umweltausschusses vom 04.02.2020)**



Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

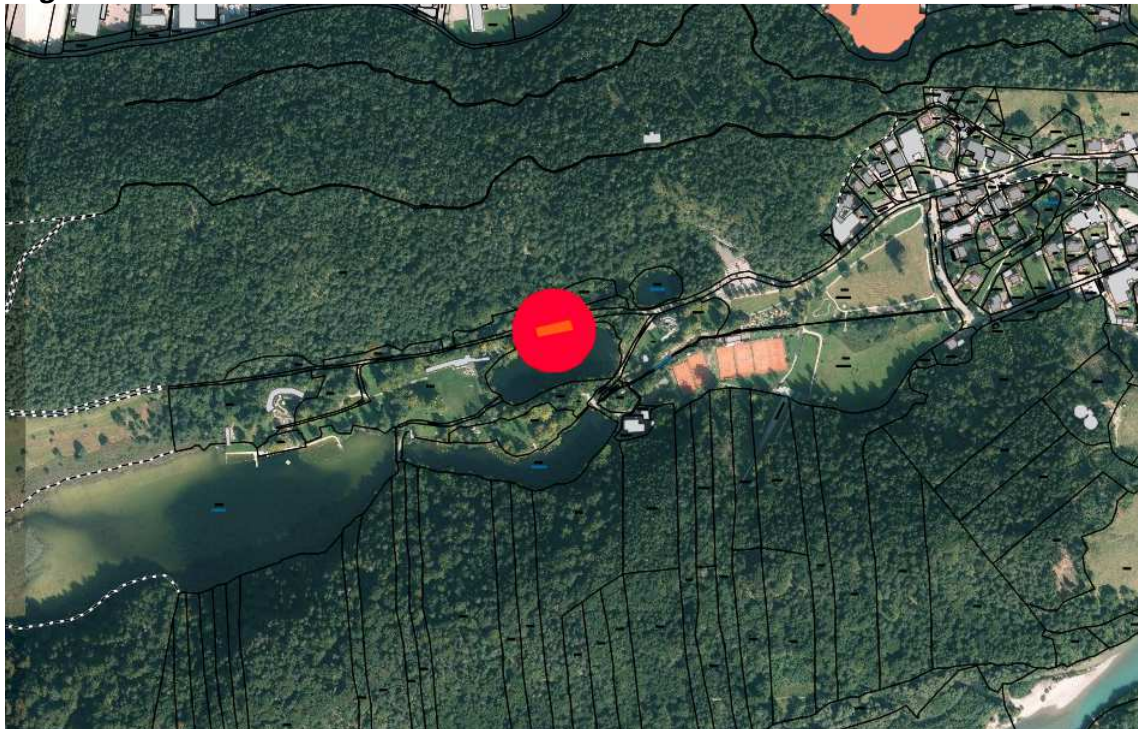
Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

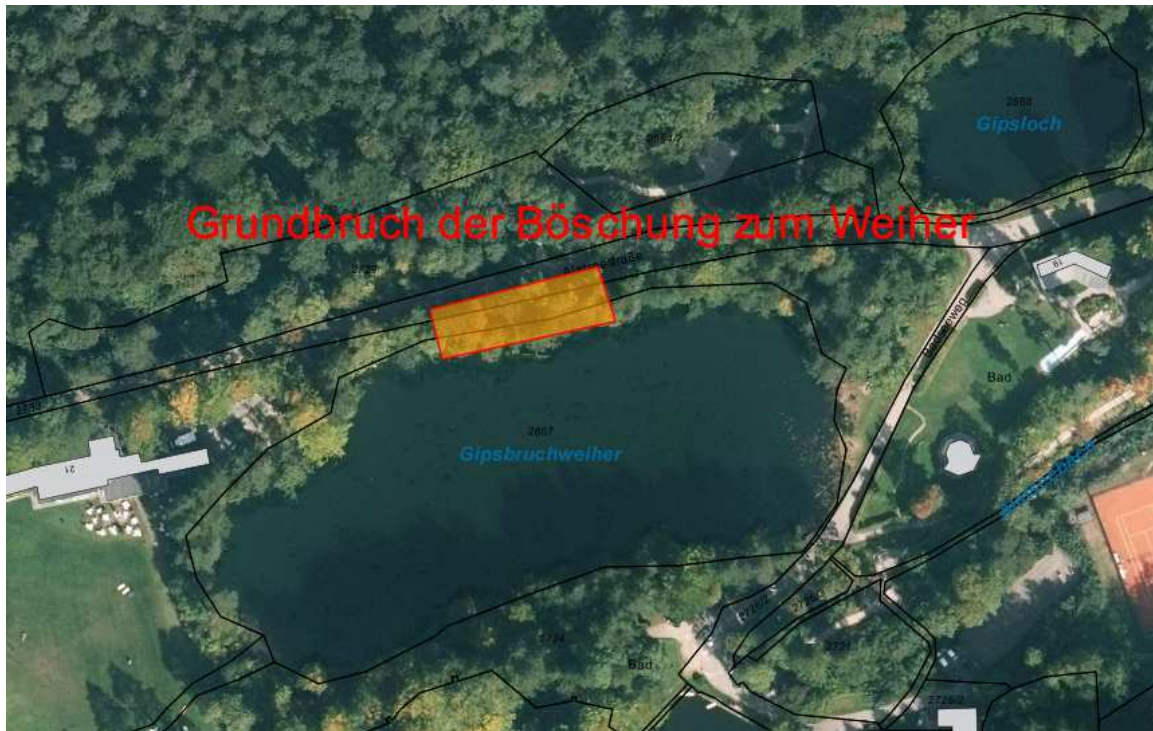
1. Bekanntgabe Böschungsbruch am Gipsbruchweiher in Faulenbach

Sachverhalt:

Am Donnerstag 06.02.2020 wurde spätnachmittags im Bürgerbüro gemeldet, dass an der Alatseestraße auf Höhe des Gipsbruchweihers die Böschung aufgebrochen ist.

Lage:





Der Bauhof hat darauf die Stelle am Freitagvormittag mit Baken abgesichert. Aufgrund der akuten Geländebewegung wurde vom Technischen Bauamt ein Geologe hinzugezogen der am Freitagnachmittag die Örtlichkeit besichtigte.

Bilder:





Schadensbild:

Direkt am Asphalttrand der Alatseestraße ist auf eine Länge von ca. 30m der Boden aufgerissen. Die Böschung ist insgesamt in Richtung Gipsbruchweiher in Bewegung. Der Riss war am Freitagnachmittag ca. 80 cm bis 1,20 m tief. Der Bankettbereich war ca. um 40 cm abgesunken.

Nach Einschätzung des Geologen liegt ein sogenannter „Grundbruch“ vor der höchst wahrscheinlich auf die Starkregenereignisse am Montag 03. Februar zurück zu führen ist. Das Abrutschen der Böschung in den Weiher wird sich weiter fortsetzen.

Aufgrund der Wetterprognose für Montag 10.02 mit starkem Niederschlag und Orkanböen wurde als Sofortmaßnahme vom Geologen empfohlen den Baumbestand in dem betroffenen Böschungsbereich zu entfernen, um so Gewicht von der Böschung zu nehmen und vor allem Bewegungen durch Wind welche über die Bäume in die Böschung eingetragen wird zu unterbinden. Der betroffene Böschungsbereich wurde am Samstag 08.02 ab gerodet. Weitere erforderliche Rodungen Richtung Westen und Osten können nicht ausgeschlossen werden.



Sperrung der Alatseestraße:

Die Alatseestraße ist im Bereich des Gibsbruchweiher ca. 3 m breit. Der Geologe hat empfohlen den entsprechenden Bereich mind. bis zur Straßenmitte komplett für den Verkehr zu sperren. Nach entsprechender Ortseinsicht am Montag 10.2 mit der örtlichen Verkehrsbehörde wurde festgelegt, eine Straßenvollsperrung zu vollziehen. Der Rad- und Fußgängerverkehr wird über die Südseite des Mittersee umgeleitet. Ein KFZ-Verkehr ist von Faulenbach Richtung Ober- und Mittersee nicht möglich.

Wasserleitungen:

In dem betroffenen Straßenabschnitt liegen Wasserleitungen. Die Leitungen für den Springbrunnen im Wiedemannweiher sowie die Leitungen zum neu Errichteten Mineralbrunnen (Baustein 1, Masterplan Kneipp) wurden stillgelegt. Eine Inbetriebnahme kann erst nach näheren Untersuchungen bzw. Instandsetzung der Böschung / der Straße erfolgen.

Kostenprognose:

Nach ersten Abschätzungen wird die Böschungssicherung mit/oder Wegeverlegung einen unteren 6-stelligen € Betragen kosten.

2. Antrag Stadtrat Hipp auf Absetzung des TOP 2

Sachverhalt:



Zu Beginn der Sitzung stellt Heinz Hipp den Antrag zur Geschäftsordnung, den TOP 2 abzusetzen. Zuerst müsse sein Antrag Nr. 641 behandelt werden. Bei der letzten Sitzung der Arbeitsgruppe SoBon habe man diesen kurz angesprochen. Das Thema sei aber so komplex, dass der Stadtrat darüber beraten müsse.

Der Vorsitzende erklärt, dass im Dezember der dem Tagesordnungspunkt zugrunde liegende Bauantrag gestellt wurde, der innerhalb 2 Monaten behandelt werden müsse, ansonsten trete dort die gesetzliche Fiktionsfrist zum Einvernehmen ein. Außerdem gebe es einen Empfehlungsbeschluss des Bau- und Grundstücksausschusses.

Armin Angeringer ergänzt, dass der Bauantrag am 12.12.2019 eingereicht wurde, also am 12. Februar 2020 über die Erteilung des Einvernehmens entschieden werden müsse, wenn die gesetzliche Fiktion nicht eintreten soll. Ansonsten werde der Beschluss des Bauausschusses an das Landratsamt weitergeleitet, das dann aller Voraussicht nach das Einvernehmen erteilen bzw. das verweigerte Einvernehmen ersetzen werde. Um diese Situation zu vermeiden, habe das Landratsamt empfohlen, die Planung der Stadt durch eine Bauleitplanung zu sichern.

Der Bürgermeister führt aus, dass heute keine Ferienwohnung abgeschafft werde. Das Landratsamt werde die Entscheidung zurückstellen bis die Bauleitplanung abgeschlossen ist.

Mit der Veränderungssperre soll verhindert werden, dass durch eine Baugenehmigung dort Tatsachen geschaffen werden, die einer beabsichtigten Planung der Stadt zuwiderlaufen würde.

Peter Hartl erklärt, dass mit dem heutigen Beschluss nur das Verfahren eingeleitet werden soll. Dem Antragsteller tue das nicht weh, es werde momentan nichts geändert. Die Ferienwohnungen sollen nicht verhindert, sondern allenfalls gesteuert werden. Am 3. März werde dieses Thema auf der Tagesordnung stehen. Schließlich werde es dann im weiteren Verlauf mit dem Beherbergungskonzept geregelt werden. Wenn allerdings nun dort schon vorab bauliche Tatsachen geschaffen werden, werde die Planungshoheit der Stadt ggf. entsprechend eingeschränkt. Die Stadt solle deshalb dieses Instrument im jetzigen Stadium nicht aus der Hand geben.

Für Herbert Dopfer seien Ferienwohnungen für Füssen notwendig, es müsse aber der Umgang mit dem Altbestand geregelt werden. Er habe nichts gegen eine Bebauungsplanänderung, aber er sei gegen eine Veränderungssperre.

Ursula Lax führt aus, dass es falsch sei, dass alles so bleibt wie es ist, wenn heute ein Beschluss gefasst wird. Auch das Landratsamt müsse dann tätig werden. Bei einer Veränderungssperre sei die Ferienwohnungsnutzung untersagt.

Armin Angeringer ist der Ansicht, dass das Landratsamt keine Entscheidung treffe solange das Verfahren laufe.

Christine Fröhlich erinnert an die von ihr im Bauausschuss gestellte Frage, ob die Ferienwohnung bereits als solche genutzt wird. In diesem Gremium wolle man doch sicher einen „Bestandsschutz“. Es müsse über die weitere Vorgehensweise diskutiert werden. Die letzte Bauausschusssitzung sei unbefriedigend, es seien nur Einzelfallentscheidungen getroffen worden, besser wäre eine Linie zu verfolgen. Die Ferienwohnungen, die bereits bei Füssen Tourismus angemeldet waren, sollten auch weiterhin geduldet bzw. aus Bestandsgründen weiter betrieben werden.

Beschluss:



Der Stadtrat stimmt dem Antrag von Heinz Hipp zu, den TOP 2 grundsätzlich abzusetzen.

Abstimmungsergebnis 4 : 12

Der Antrag ist somit abgelehnt.

3. Bauleitplanung der Stadt Füssen

3.1 **Bebauungsplan N 19 - dritte Änderung (Bereich Wohnen im Park); Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Billigung und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)(Empfehlungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 04.02.2020)**

Sachverhalt:

Der Stadt Füssen liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Eigentumswohnung in eine Ferienwohnung vor. Die Eigentumswohnung liegt im Gebäude Feistlestraße 13, FINr. 1335/3, Gemarkung Füssen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans N 19, zweite Änderung Wohnen im Park.

Aufgrund des klar abgegrenzten Gebietes und dem Nichtvorliegen von Präzedenzfällen soll, wie zurückliegend im Bereich der Bebauungspläne O 38 – Weidach Südwest und O 59 – Weidach Südwest 2, der Bebauungsplan geändert werden. Der Bau- und Umweltausschuss empfahl dazu in öffentlicher Sitzung am 05.02.2020 dem Stadtrat, den Bebauungsplan N 19 - zweite Änderung Wohnen im Park zu ändern und zur Sicherung eine Veränderungssperre zu erlassen.

Der § 3 Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans N 19 - zweite Änderung, Wohnen im Park hat folgenden Wortlaut:

1. *Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).*
2. *Unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:*

- Ziffer 4 Gartenbaubetriebe und*
- Ziffer 5 Tankstellen*

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nicht ausgeschlossen sind bisher Betriebe des Beherbergungsgewerbes und die sonstigen nichtstörenden Gewerbebetriebe. Gemäß § 13 a BauNVO gehören Ferienwohnungen zu den nicht störenden Gewerbebetrieben. Diese sind im WA nur ausnahmsweise zulässig, das heißt über eine zu beantragende und ggf. zuzulassende Ausnahme.

Zur Konkretisierung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans N 19 - zweite Änderung, Wohnen im Park sind folgende baulichen Nutzungen auszuschließen:



Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan N 19 im Bereich der zweiten Änderung Wohnen im Park zu ändern. Es ist die dritte Änderung des Bebauungsplans N 19. Der § 3 Nr. 1 des Bebauungsplans N 19 - zweite Änderung, Wohnen im Park erhält folgende Fassung: Unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Ziffer 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Ziffer 4 Gartenbaubetriebe und
 - Ziffer 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Sie sind ausgeschlossen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, wie bestehende und gemeldete Ferienwohnungen im Bestand geschützt werden können.

Abstimmungsergebnis 14 : 2

3.2 Bebauungsplan N 19 - dritte Änderung (Bereich Wohnen im Park); Erlass einer Veränderungssperre (Empfehlungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 04.02.2020)

Sachverhalt:

Der Stadt Füssen liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Eigentumswohnung in eine Ferienwohnung vor. Die Eigentumswohnung liegt im Gebäude Feistlestraße 13, FINr. 1335/3, Gemarkung Füssen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans N 19, zweite Änderung Wohnen im Park.

Aufgrund des klar abgegrenzten Gebietes und dem Nichtvorliegen von Präzedenzfällen soll, wie zurückliegend im Bereich der Bebauungspläne O 38 – Weidach Südwest und O 59 – Weidach Südwest 2, der Bebauungsplan geändert werden. Der Bau- und Umweltausschuss empfahl in öffentlicher Sitzung am 05.02.2020 dem Stadtrat, den Bebauungsplan N 19 - zweite Änderung Wohnen im Park zu ändern und zur Sicherung eine Veränderungssperre zu erlassen.

Im vorherigen Tagesordnungspunkt beschloss der Stadtrat am 11.02.2020 in öffentlicher Sitzung die dritte Änderung des Bebauungsplan N 19 im Bereich der zweiten Änderung, Wohnen im Park.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans N 19 – dritte Änderung Wohnen im Park gemäß § 14 ff BauGB.
2. Der Stadtrat beschließt die beiliegende Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB als Satzung. Der beiliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses (Hinweis: Der Satzungsentwurf wird in Rahmen der Sitzung vorgelegt).

Abstimmungsergebnis 13 : 3



Der Vorsitzende schließt um 18:02 die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Jacob
Erster Bürgermeister

Maria Achatz
Protokollführerin