

## Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 18.09.2018 von 16:00 bis 19:00 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul		Erster Bürgermeister
Schulte, Nikolaus	ab 16.34 Uhr	Zweiter Bürgermeister
Dopfer, Herbert		Dritter Bürgermeister
Bader, Wolfgang		Stadtrat
Dr. Böhm, Christoph		Stadtrat
Dr. Derday, Anni		Stadträtin
Doser, Jürgen		Stadtrat
Eggensberger, Andreas		Stadtrat
Fröhlich, Christine		Stadträtin
Hartung, Peter		Stadtrat
Hipp, Heinz	ab 16.16 Uhr	Stadtrat
Jakob, Michael		Stadtrat
Lax, Ursula	ab 17.00 Uhr	Stadträtin
Peresson, Magnus		Stadtrat
Riedlbauer, Brigitte		Stadträtin
Rothemund, Dagmar	ab 16.39 Uhr	Stadträtin
Schaffrath, Lothar		Stadtrat
Waldmann, Georg		Stadtrat

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Deckwerth, Ilona	entschuldigt	Stadträtin
Eggensberger, Bernhard	entschuldigt	Stadtrat
Gößler, Winfried	entschuldigt	Stadtrat
Dr. Metzger, Martin	entschuldigt	Stadtrat
Schmück, Michael	entschuldigt	Stadtrat
Schneider, Christian	entschuldigt	Stadtrat
Wollnitza, Gerlinde	entschuldigt	Stadträtin

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Achatz, Maria		Protokollführerin
Angeringer, Armin		Verwaltungsrat
Eckert, Marcus		Kämmerer
Gmeiner, Markus		Verwaltungsfachwirt
Linder, Andreas		Verw.Angestellter
Blersch, Felix		Verw.Angestellter

## **öffentliche Tagesordnung**

1. Bekanntgaben
2. Bebauungsplan S 63 – Am Anger; Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Abwägung und Satzungsbeschluss
3. Bebauungsplan N 10 – Moosangerweg Ost, sechste Änderung; Beschluss zur Aufstellung und Billigung des Vorentwurfes, sowie Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
4. Bebauungsplan N 10 – Moosangerweg Ost, sechste Änderung; Erlass einer Veränderungssperre
5. Vorstellung der Machbarkeitsstudie für die Grund- und Mittelschule Füssen durch das Architekturbüro F64; Beschlussfassung zum Vergabeverfahren
6. Anträge, Anfragen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

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

## Vormerkung

### Bekanntgaben

#### Sachverhalt:

##### **Bürgerversammlung**

Herr Gemeiner gibt bekannt, dass die Bürgerversammlung nicht am 05.11.2018 sondern am 26.11.2018 im Schützenhaus Roßmoos stattfindet.

#### Luftqualität

Das Landesamt für Umwelt hat die Luftqualität am der B 16, B 17 und St 2008 überprüft. Die Werte liegen unter den Richtwerten.

Das Schreiben werde ins Stadträteportal eingestellt.

## Beschluss

### Nr. 62

#### **Bebauungsplan S 63 – Am Anger; Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Abwägung und Satzungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

**Stadträtin Dr. Derday erklärt, dass sie an Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen werde.**

**Herr Haag trägt folgende vor:**

#### **Aufstellung des Bebauungsplans S 63 - Am Anger**

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 25.07.2018 und E-Mail vom 02.08.2018 und Termin zum 03.09.2018 beteiligt.

Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstimmungen in ihrem vollen Wortlaut. Fassung für die Vorlage zur öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 18.09.2018.

#### **I. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Für die Materialsammlung des frühzeitigen Verfahrens äußerten folgende Stellen keine Einwände:

- ⑩ **Gemeinde Eisenberg**, mit Schreiben vom 03.08.2018
- ⑩ **Gemeinde Hopferau**, mit FAX vom 03.08.2018
- ⑩ **Gemeinde Pfronten**, mit Schreiben vom 06.08.2018
- ⑩ **Gemeinde Rieden a.F.**, mit Schreiben vom 13.08.2018
- ⑩ **Regierung von Schwaben -GZ.4622.8095-19/2- Augsburg**, mit E-Mail vom 07.08.2018
- ⑩ **Stadtwerke Füssen**, mit E-Mail vom 16.08.2018
- ⑩ **Regionaler Planungsverband Allgäu Kaufbeuren**, mit E-Mail vom 31.08.2018
- ⑩ **Landratsamt OAL -Kommunales Bauamt SG31 Marktoberdorf**, mit E-Mail vom 02.08.2018
- ⑩ **Landratsamt OAL -Immissionsschutzbehörde Marktoberdorf**, mit Schreiben vom 09.08.2018

Mit der Bitte um Ergänzungen und weiteren Hinweisen sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

#### **I.1 Wasserwirtschaftsamt Kempten, mit E-Mail vom 07.08.2018**

##### **Stellungnahme:**

„Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat mit E-Mail vom 11.01.2018 zu der Bauleitplanung Stellung genommen. Änderungen oder Ergänzungen hierzu sind nicht veranlasst.“

Stellungnahme vom 11.01.2018

„Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine Einwände zu der vorgelegten Planung. Aufgrund der innerörtlichen Lage des Baugebietes ist anfallender Baugrubenaushub vor einer Entsorgung gemäß den entsprechenden abfallrechtlichen Vorschriften zu untersuchen. Auf die Notwendigkeit eines Bodengutachtens zur Klärung der Grundwassersituation hinsichtlich der Quell- und Schichtwassersituation, wie unter Pkt. 10.4 der Begründung beschrieben, wird verwiesen.“

**Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Erfordernis einer Planänderung.

**I.2 Elektrizitätswerke Reutte GmbH & Co. KG Füssen, mit Schreiben vom 06.08.2018**

**Stellungnahme:**

(Informationen und Empfehlungen)

„Die Elektrizitätsversorgung des Bebauungsplangebietes "Am Anger" (Bebauungsplan S 63 der Stadt Füssen) ist sichergestellt über unser regionales und lokales Verteilungsnetz ( 20 kV - und 1 kV Leitungen), sowie der 20 kV – Trafostationen "Schwärzerweg" und "Faulenbach", welche sich außerhalb des überplanten Bereiches befinden.

Das o.g. Bebauungsplangebiet ist derzeit nur teilweise erschlossen. Der Stromanschluss der Neubauten erfolgt grundsätzlich über 1 kV – Erdkabel, welche im Zuge der Erschließung noch zu verlegen sind.“

**Abwägung:**

Der bestehende Textbaustein der Begründung wird durch den vorliegenden ersetzt. Keine Erfordernis einer Planänderung.

**I.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten -F2-7716.2-BBPI2.2-4612-305- Kaufbeuren, mit Schreiben vom 22.08.2018**

**Stellungnahme:**

(Informationen und Empfehlungen)

**Bereich Forsten:**

„Von der Aufstellung des Bebauungsplans ist kein Wald im Sinne des Waldgesetzes für Bayern betroffen (Art. 2 BayWaldG, vgl. unsere Stellungnahme vom 05.01.2018). Unsere Empfehlungen bezüglich des Forstvermehrungsgutsrechts werden im aktuellen Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Es erfolgt keine weitere Äußerung.“

**Bereich Landwirtschaft:**

„Es werden keine Einwendungen erhoben.“

**Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Erfordernis einer Planänderung.

**I.4 Schwaben Netz GmbH Augsburg, mit Schreiben vom 27.08.2018**

**Stellungnahme:**

„in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens weisen wir darauf hin, dass die Versorgung mit Erdgas im angesprochenen Planungsbereich grundsätzlich möglich ist. Gegen den Plan erheben wir keinen Einwand. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in den öffentlichen Straßen bereits Erdgasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb unbedingt zu sichern ist. Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: „<http://planauskunft.schwaben-netz.de/>“

**Abwägung:**

Der bestehende Textbaustein der Begründung wird durch den vorliegenden ersetzt. Keine Erfordernis einer Planänderung.

**I.5 Landratsamt Ostallgäu -Bauplanungsrecht/Städtebau- Marktoberdorf, mit Schreiben vom 31.08.2018**

**Stellungnahme:**

(Informationen und Empfehlungen)

„Es wird nochmals auf die Empfehlung für die Beurteilung eines Phantomgerüsts durch den Stadtrat hingewiesen. Insbesondere sollte auch geprüft werden, ob man bei der "Überbauung"

des Anwesens Am Kapellenberg 1, Fl.-Nr. 2793/1, noch von nachbarrechtlicher Rücksichtnahme sprechen kann. Bei einer festgesetzten Wandhöhe von 10 m für das Bauwerk, zusätzlich nochmals ca. 6 m Höhe für das Dach (bei 17 m Breite und bei 35° Neigung) und einer Hanghöhe von ca. 7 - 8 m ergibt das für das Erscheinungsbild von der tieferliegenden Straße Am Kapellenberg aus eine mögliche Gesamthöhe von ca. 23 - 24 m.

Die Stadt regelt über den Bebauungsplan und im Sinne einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die städtebauliche Verträglichkeit.“

Für Stadtrat Peresson sei es sehr wichtig, hier ein Schnurgerüst aufzustellen.

Verw.Rat Angeringer erklärt, dass der Grundstückseigentümer dies jedoch nicht zulassen werde.

#### **Abwägung:**

Der Stadtrat sieht die Beurteilung anhand der erarbeiteten Schnitte als ausreichend an. Ein Phantomgerüst wird daher nicht als notwendig angesehen.

Es wurde laut Bebauungsplanentwurf eine Wandhöhe von 10m mit Bezugspunkt 802m ü.NN. festgesetzt. Das Gelände fällt ,wie in der Planzeichnung und im Textteil zu erkennen ist, von 801m ü.NN nach Nordosten auf 796m ü.NN ab. Das äußerste Ende der Baurgenze liegt auf 797m ü.NN. Demnach sind die vom Kreisbaumeister angegebenen 23m bis 24m talseitige Wandhöhe selbst bei Abgrabung nicht erreichbar. Es wird in Teilbereichen von 10m zusätzlich  $802 - 797 = 5\text{m}$  auszugehen sein. Dies ist jedoch bei einer Hangbebauung durchaus vertretbar.

<b>Abstimmungsergebnis: 13 : 1 ohne Stadträtin Dr. Derday</b>
---

#### **I.6 Landratsamt Ostallgäu -Kommunale Abfallwirtschaft- Marktoberdorf, mit Schreiben vom 08.08.2018**

##### **Stellungnahme:**

(Informationen und Empfehlungen)

„Wie schon in unserer Stellungnahme vom 18.12.2017 bemerkt, sind die abfallwirtschaftlichen Belange (Anfahrbarkeit der Grundstücke) ausreichend berücksichtigt“

##### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Erfordernis einer Planänderung.

#### **I.7 Landratsamt Ostallgäu -Untere Bodenschutzbehörde- Marktoberdorf, mit Schreiben vom 08.08.2018**

##### **Stellungnahme:**

##### **Altlasten:**

„Der vorliegende Bebauungsplan "S 63 - Am Anger" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.“

##### **Schutzgut Boden:**

„Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.“

##### **Abwägung:**

Die Aussagen sind bereits Bestandteil der Begründung. Keine Erfordernis einer Planänderung.

#### **I.8 Landratsamt Ostallgäu -Untere Wasserschutzbehörde- Marktoberdorf, mit Schreiben vom 06.08.2018**

##### **Stellungnahme:**

„Die in der Stellungnahme vom 31.01.2018 geäußerten Einwendungen bleiben bestehen.“

*Stellungnahme vom 31.01.2018*

*„Vor der Plangenehmigung sind durch ein Bodengutachten die Beschaffenheit des Untergrundes nachzuweisen und damit mögliche Auswirkungen der Bebauung und der erforderlichen Eingriffe in den Hang (z.B. durch Geländeabtragung und Gebäudesicherungsmaßnahmen) in Hinblick auf die umliegende Bebauung, deren Standfestigkeit und Veränderungen der Grundwassersituation zu untersuchen. Dabei ist auch zu prüfen, ob eine Versickerung von Regenwasser auf dem jeweiligen Baugrundstück möglich ist. Die Beseitigung von Niederschlagswasser zählt zur Erschließung eines Baugrundstückes.“*

*Im Bereich des Hanges ist mit Quellwasser, Schichtenwasser und bei Starkregenereignissen mit oberflächlich ablaufendem Wasser zu rechnen. Diesbezüglich sind Vorkehrungen zum Schutz vor Schäden an der unterliegenden Straße und der bestehenden Bebauung zu treffen und zeichnerisch darzustellen, damit die wirtschaftliche Relevanz geprüft werden kann.“*

**Abwägung:**

Der Hinweis einer Bodenuntersuchung betrifft die spätere Baugenehmigung und wird im Genehmigungsverfahren behandelt. Ein Hinweis auf eine Bodenuntersuchung wurde bereits in die Satzung (Punkt 9.4) mit aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 1 Stimmen ohne Stadträtin Dr. Derday**

**I.9 Landratsamt Ostallgäu -Untere Naturschutzbehörde- Marktoberdorf, mit Schreiben vom 03.09.2018**

**Stellungnahme:**

**(Einwendungen)**

„Im Auftrag der Stadt Füssen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (?) bzw. ein Gutachten bzgl. des Vogelbestandes vom LBV angefordert. Dieses Gutachten liegt der UNB bisher nicht vor, sollte aber zur Beurteilung für den gerodeten Gehölzbestand dienen. Es ist erforderlich, da geprüft werden muss, ob das Bauleitplan-verfahren bzw. die Gehölzrodung gegen die Vogelschutz-Richtlinie verstößt (Beseitigung von Lebensräumen).

Deshalb ist das Gutachten dem LRA, UNB nachzureichen.

In der Planung sind auch bei Verfahren nach §13a BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

In der vorliegenden Planung wird dem nicht ausreichend Rechnung getragen. Der ursprünglich bewaldete Hang diente als Lebensraum zahlreicher Pflanzen und Tiere. In der Planung sind lediglich einzelne Gehölze vorgesehen, die nicht das vorherige Habitat ersetzen können.

Deshalb sollte entweder verstärkt gepflanzt oder eine Magerwiese angesät werden, auf der sich ebenfalls eine hohe biologische Vielfalt entwickeln kann. Die Pflege und Erhaltung einer solchen Fläche kann nur auf öffentlichem Grün erfolgen. Dies ist entsprechend abzuändern.“

**Abwägung:**

Der naturschutzrechtliche Aspekt der Rodung kann nicht durch die Bauleitplanung abgearbeitet werden. Eine städtebauliche Sicherung der Bestandsgehölze oder eine naturschutzfachliche Aufnahme des Bereichs liegt der Stadt nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde bisher nicht durchgeführt und ist durch die durch die Eigentümer vorgenommene Rodung auch nicht mehr möglich. Eine mögliche Interaktion mit dem angrenzenden FFH-Gebiet und der ansässigen Arten kann deshalb nicht mehr nachvollzogen werden.

Die Grünflächen stehen der Stadt nicht zur Verfügung, daher werden diese weiterhin als private Grünfläche festgesetzt und damit Pflege sowie Erhaltung die Aufgabe der Eigentümer.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 1**

**I.10 Gemeinde Schwangau, mit Schreiben vom 04.09.2018 (verspätet)**

**Stellungnahme:**

**(sonstige Informationen)**

„Die Gemeinde Schwangau bringt im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vor, da die Belange der Gemeinde Schwangau von der Planung nicht berührt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Stadt Füssen aufgrund des Normenkontrollverfahrens gegen das Wasserschutzgebiet der Stadt Füssen auf Schwangauer Flur keine gesicherte Wasserversorgung hat.“

**Abwägung:**

Der Hinweis dient der Kenntnisnahme. Das Normenkontrollverfahren gegen das Wasserschutzgebiet der Stadt Füssen ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

**Abstimmungsergebnis:**

## **II. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 03.08.2018 bis 03.09.2018. Seitens der Öffentlichkeit sind folgende Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen:

### **II.1 A Rechtsanwaltskanzlei Meidert & Kollegen Augsburg -Europarkhotel u. Gesundheit GmbH & Co.KG-, mit Schreiben vom 03.09.2018**

#### **Stellungnahme:**

„in oben bezeichneter Angelegenheit erheben wir für unsere Mandantin auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 24.07.2018

#### **Einwendungen:**

Kernanliegen für unsere Mandantin ist, durch die unmittelbar an das Betriebsgelände unserer Mandantin angrenzende Ausweisung eines "allgemeinen Wohngebiets" gemäß § 4 BauNVO in betrieblichen Belangen keine Einschränkungen zu erfahren. Dies betrifft zum einen den status quo. Zum anderen sollen gerade in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht noch Spielräume für Erweiterungen verbleiben, der Bebauungsplan also nicht zur Festschreibung des status quo führen.

Konkret ist insbesondere nochmals darauf hinzuweisen, dass sich der An- und Abfahrtsverkehr (Pkw, Reisebus etc.) für den Hotelbetrieb unserer Mandantin in unmittelbarer Nähe zum geplanten "allgemeinen Wohngebiet" stattfindet. Insbesondere der An- und Abfahrtsverkehr von Fernreisebussen ist Bestandteil eines seit über 10 Jahren gut funktionierenden Geschäftsmodells unserer Mandantin. In diesem Rahmen wurden auf ausdrücklichen Wunsch der Stadt Füssen in der Vergangenheit auch umfassende Investitionen getätigt, wie z.B. der Bau einer Buswendeplatte sowie die Einstellung von Personal, um einen geregelten Busverkehr zu gewährleisten. Nach der allgemeinen Zweckbestimmung des § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Die hohen Anforderungen an die Störungsfreiheit von allgemeinen Wohngebieten und die nachbarschützende Wirkung der Festsetzungen eines WA führen dazu, dass die Bewohner eines WA sich auch gegen Störungen außerhalb des Plangebiets zur Wehr setzen können. Der Grad der Schutzbedürftigkeit des vorliegenden WA wird durch den Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO noch verstärkt. Es ist davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen von Seiten des Betriebs unserer Mandantin mit einem sich direkt daneben befindlichen allgemeinen Wohngebiet nur schwer vereinbar sind.

Das unmittelbare Nebeneinander des umfangreichen Hotelbetriebs unserer Mandantin mit dem geplanten allgemeinen Wohngebiet ist aus unserer Sicht mit bauplanungsrechtlichen Grundsätzen nicht vereinbar und verstößt insoweit auch gegen das Gebot der Konfliktbewältigung. Insoweit sehen wir auch den uneingeschränkten weiteren Fortbestand des Betriebs unserer Mandantin gefährdet, was im bisherigen Planungsverfahren offensichtlich nicht berücksichtigt wurde.

Nochmals ausdrücklich darf darauf hingewiesen werden, dass das Plangebiet mit der Festsetzung WA (unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO) inmitten einer Umgebung aus gemischten Nutzungen aus Wohnen, Gewerbe sowie Beherbergungsbetrieben liegt. Insoweit lässt sich bereits jetzt ein entsprechender Konflikt, insbesondere im Hinblick auf bereits bestehende und künftig zu erwartende Immissionen, bereits jetzt absehen.

Wir dürfen Sie bitten, uns über das Ergebnis der Einwendungen und den weiteren Verlauf des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens informiert zu halten.“

#### **Abwägung:**

Der Stadtrat folgt bereits nach dem Vorentwurf der Argumentation und hat anerkannt, dass die Beschränkungen, die das WR auferlegen würde zu Konflikten führen würde. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) sieht der Stadtrat als angemessenen Kompromiss an, der die gewerbliche Beherbergung in der Nachbarschaft und gleichsam die Erholungseignung sowie gesunde Wohnverhältnisse beachtet. Eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet wird auf der einen Seite als unschädlich für die Ruhesituation angesehen und auch auf der anderen Seite für den Erholungsaspekt des Kurbetriebs als wichtig angesehen, um keine Störung der

Fremdenverkehrs- und Kureignung Bad Faulenbachs zu erzeugen. Diese Ansicht teilt im übrigen auch das Landratsamt Ostallgäu Bereich Immissionsschutz.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2 ohne Stadträtin Dr. Derday
--

**II.2 B Rechtsanwaltskanzlei Meidert & Kollegen Augsburg -V.H. Grundbesitz GmbH & Co. KG-, mit Schreiben vom 03.09.2018**

**Stellungnahme:**

„in oben bezeichneter Angelegenheit erheben wir für unsere Mandantin als Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nr. 2778, 2779, 2779/2 und 2780 der Gemarkung Füssen auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Einwendungen:**

**1.**

Zunächst dürfen wir nochmals feststellen, dass sich unsere Mandantin gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, d. h. die Planung insgesamt wendet.

Aus der Historie bzw. den uns vorliegenden Unterlagen (Schriftverkehr, Stadtratsprotokolle etc.) wird deutlich, dass mit der vorliegenden Planung kein eigenständiges positives Planungsziel verfolgt wird, sondern die Planung allein dazu dient, das konkrete und genehmigungsfähige Vorhaben unserer Mandantschaft zu verhindern. Es liegt aus unserer Sicht der klassische Fall einer rechtswidrigen Verhinderungsplanung vor.

Verstärkt wird dieser Eindruck durch den aktuellen Verlauf des Planungsverfahrens, d. h. insbesondere die mit Verwaltung sowie Planer und Rechtsbeistand der Stadt Füssen geführten Gespräche sowie Inhalt und Verlauf der letzten Stadtratssitzung vom 24.07.2018.

Die Planung verstößt insoweit gegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB, wonach Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

**2.**

Unsere Mandantin wendet sich darüber hinaus auch gegen die folgenden Festsetzungen:

**2.1.**

Im aktuellen Entwurf des Bebauungsplans wurde zwar die Festsetzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung von einem reinen Wohngebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO geändert. Auch hinsichtlich der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet findet sich jedoch keine Rechtfertigung. So befindet sich in der näheren Umgebung eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Betrieben des Beherbergungsgewerbes. Diese werden nunmehr unter Ziff. 3.2 des Bebauungsplanentwurfs nicht Bestandteil des Bebauungsplans, womit seitens unserer Mandantschaft kein Einverständnis besteht.

Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet führt zu entsprechenden Konflikten insbesondere in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht. Im Rahmen des Gebots der Konfliktbewältigung sollte dieser sich abzeichnende Konflikt bereits im Rahmen der Planung berücksichtigt werden und eine Anpassung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung an die Umgebungsbebauung erfolgen.

Völlig fehlt geht die Begründung unter Ziff. 5.2 des Bebauungsplanentwurfs, wonach die Zulassung weiterer Beherbergungsbetriebe Konflikte mit der Umgebung verursachen würde. Diese Einschätzung steht nicht in Einklang mit der tatsächlichen Situation vor Ort. Genau das Gegenteil ist der Fall. Gerade die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes unter Ausschluss der genannten Nutzungen würde eine entsprechende Konfliktlage begründen.

**2.2.**

Unsere Mandantin wendet sich weiterhin gegen die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (Ziff. 4 und 8.1 des Bebauungsplanentwurfs).

Der aktuelle Bebauungsplanentwurf sieht eine Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine maximale Grundfläche von 635 m<sup>2</sup> vor. Weiterhin wird die Wandhöhe auf max. 10 m bzw. 5 m und die Giebelbreite auf max. 17 m beschränkt.

Eine städtebauliche Rechtfertigung für eine derartige Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht erkennbar. Insbesondere im Hinblick auf das sich direkt anschließende Hotel



Wiedemann, das Europarkhotel sowie weitere Betriebe des Beherbergungsgewerbes in unmittelbarer Nähe sowie die Größe des Grundstücks sind die restriktiven Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht nachvollziehbar. Die Gestaltungsfreiheit wird hier über das notwendige Maß hinaus eingeschränkt, wie es für die städtebauliche Ordnung erforderlich (§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB) und bei gerechter Abwägung öffentlicher und privater Belange gegen- und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB) angemessen ist.

Hinsichtlich der beabsichtigten Festsetzung der Wandhöhe auf max. 10 m erfolgt in Ziff. 5.2 und 4.1 der Begründung eine verbale Erläuterung, die aus unserer Sicht nach wie vor unklar ist.

### **2.3**

Auch mit der beabsichtigten Festsetzung in Ziff. 5.1 (maximale Gebäudelänge von 41 m) besteht kein Einverständnis. In unmittelbarer Umgebung sind mehrere Gebäude vorhanden, die dieses Maß überschreiten. Städtebauliche Gründe für diese Einschränkung sind nicht ersichtlich und auch in der Begründung nicht genannt.

### **2.4.**

Das Gleiche gilt für die festgesetzten Baugrenzen. Die Grundstücksgrenze würde unter Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften ein deutlich größeres Baufenster zulassen. Die Gestaltungsfreiheit des Bauherrn wird insoweit -ohne städtebauliche Rechtfertigung- unzumutbar eingeschränkt, was auch im Hinblick auf die Vielfalt der bereits vorhandenen Gestaltungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung nicht nachvollziehbar ist. In gleicher Weise gilt dies für die lediglich aus der Planzeichnung übersichtliche Gliederung des Baukörpers. Eine nachvollziehbare städtebauliche Rechtfertigung hierfür ist nicht erkennbar und ergibt sich auch nicht aus der Begründung unter Ziff. 5.2.

### **2.5.**

Auch mit der Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten auf 15 WE besteht kein Einverständnis. Nicht nachvollziehbar ist insoweit die Begründung, wonach die Anzahl der Wohnungen "in Bezug auf die angrenzende Nutzung" auf 15 festgesetzt werden. Der Bezug zur Umgebungsbebauung führt vielmehr gerade dazu, dass eine deutlich umfassendere Nutzung städtebaulich vertretbar wäre. Soweit in der Begründung des Bebauungsplans unter Ziff. 7.1 ausgeführt ist, dass im Hinblick auf den Immissionsschutz zur Begrenzung des Verkehrs eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten notwendig sei, kann dies in Anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung bzw. Nutzungen nur als vorgeschobene Begründung angesehen werden. Eine Zahl von beispielsweise 20 Wohneinheiten (wie von unserer Mandantin beantragt) und das damit verbundene Mehr an Verkehr von ca. 10 Fahrzeugen (gegenüber 15 Wohneinheiten) ist in Anbetracht des bereits bestehenden Verkehrs zu vernachlässigen. Der Großteil des Verkehrs erfolgt ohnehin über die vorhandenen Hotels.

### **2.6.**

In Ziff. 9.4 des Bebauungsplans wird bei einer Bebauung der Nachweis der Beschaffenheit des Bodens über ein Bodengutachten gefordert. Diese Festsetzung ist, wie sich aus der Begründung ergibt, offenbar allein aufgrund privater Einwendungen, wonach der Baugrund, problematisch zu bewerten sei, als Festsetzung aufgenommen worden. Wir halten diese den Bauherrn belastende Festsetzung für rechtswidrig, sofern nicht tatsächliche begründete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die Bodenbeschaffenheit problematisch ist. Diese Feststellung kann aber nur ein entsprechend qualifiziertes Fachbüro treffen. Der „Zuruf“ eines Nachbarn rechtfertigt eine solche Festsetzung sicherlich nicht.

### **3.**

Wir dürfen Sie bitten, uns über das Ergebnis der Einwendungen und den weiteren Verlauf des Bebauungsaufstellungsverfahrens informiert zu halten.“

### **Abwägung:**

#### **1. Erforderlichkeit**

Die Stadt Füssen hat auf Grund der, wie durch die Materialsammlung auch erkenntlichen, komplexen städtebaulichen Situation in einem geologisch, biologisch und landschaftlich empfindlichen Gebiet die Notwendigkeit erkannt an dieser zentralen Stelle das Ortsbild und die städtebauliche Ordnung durch eine Bauleitplanung zu sichern. Wie unschwer zu erkennen ist liegen die Interessen von Bauwilligen und die der Nachbarschaft sowie die öffentlichen Interessen nicht auf einem Punkt, was evident die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordert.

Auch durch die Tatsache, dass durch die selbe Kanzlei zwei konträre Interessen vertreten werden wird dies deutlich.

#### 2.1 Rechtfertigung WA statt Mischnutzung

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) sieht der Stadtrat als angemessenen Kompromiss an, der die gewerbliche Beherbergung und gleichsam die Erholungseignung sowie gesunde Wohnverhältnisse beachtet. Hierbei ist entscheidend, dass der Blick nicht nur auf das Gebietsinnere, sondern auf Bad Faulenbach als Ganzes gerichtet bleibt. Die Festsetzung des WA im Geltungsbereich sorgt im Kontext der Umgebungsnutzung dafür, dass in Bad Faulenbach die bestehende betriebliche Nutzung keiner unverhältnismäßigen Spannung ausgesetzt wird. Das für Tourismus und Kur wertvolle Umfeld verträgt wohl eine Nutzung gemäß § 4 BauNVO. Zur Klarheit wurden die möglichen Ausnahmen von vorneherein ausgeschlossen, da die darin zulässigen Betriebsarten an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausreichend Platz finden und dort weniger Konflikte hervorrufen. Vom Standpunkt der Erholung, des Naturschutzes und der Touristik wäre die nicht-Nutzung und der bisherige Baumbestand der wünschenswerte Zustand des Bereichs geblieben. In Abwägung der Interessen ist ein Bebauung jedoch nötig, jedoch nur unter Einschränkungen.

#### 2.2, 2.3, 2.4 Maß der Bebauung

Der Stadtrat stellt fest, dass die Stellungnahme nicht weiter auf die gegenüber dem Vorentwurf erhöhten Maximalwerte eingeht. Die damals vorgenommene Neubewertung und Neugewichtung der Eigentümerinteressen (Maximierung Baumasse, Dimensionierung, Maßzahlen etc.) gegenüber den Interessen der Öffentlichkeit (Ortsbild, Immissionen, Naturschutz, städtebauliche Ordnung) wird als gerecht angesehen und nicht verändert.

Die Untergliederung des Baukörpers wurde nach einem Gespräch mit der Mandantin als Kompromiss in Absprache so vorgenommen.

#### 2.5 Anzahl der WE

Die Stadt erachtet die Ruhesituation von Bad Faulenbach als wichtiges Gut, das Touristik und lokale Wirtschaft stark beeinflusst. ~~Die Mandantin hat nicht schlüssig darlegen können, dass eine höhere Anzahl an WE (von ihr gefordert: 20) verkehrstechnisch auch verträglich wäre. Als verträgliche Anzahl der Wohneinheiten richtet sich der Wert von 15 Wohneinheiten an die Umgebungsbauten. Daher beharrt der Stadtrat auch weiterhin auf 15 Wohneinheiten und sieht die Festsetzung im gegenständlichen Bebauungsplan als Notwendig an.~~

#### 2.6

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist durch die durch die Eigentümer vorgenommene Rodung und nicht mehr möglich und auch nicht mehr sinngemäß. Der Lebensraum der Specht- und Baumläuferarten auf dem Grundstück ist zerstört worden. Die Interaktion mit dem FFH-Gebiet und den ansässigen Arten ist nicht mehr nachvollziehbar.

#### 2.9 Bodengutachten

Die geologische Umgebungssituation ist, wie auch durch Herrn Dipl.-Ing. Joachim Loos in einer Kurzbetrachtung dargelegt (Tischvorlage SR 26.09.2017)

##### I. Geologische Risikoabschätzung

- Die Baumaßnahme wird auf einer bekannten tektonischen Großstörung errichtet (siehe offizielle Geologische Karte von Bayern, Blatt 8430)
- Grenzüberschreitende Erdbebengefahr
- Der Großraum Füssen-Reutte wird von der Tiroler Landesregierung als erdbebengefährdend eingestuft (siehe Tiroler Landesübungen TERREX 2010, 2012)
- 12 registrierte Lokalbeben ab 1932 in einem Umkreis S200 km um Füssen mit Intensitäten (MSK) von 2,0-5,0 in einer Tiefe von 1-30km (LMU München)
- Instabile Locker-(Geröll)massen auf der westlichen Seite der Störung (Wohnanlage Alatseestr. 16-18)
- Erhebliche bestehende Gebäudeschäden im Nahbereich der Störung (Faulenbachtal)

##### II. Technische Risikoabschätzung

- Geschätzter vertikaler Verwurf der Großstörung bis 100 m → Auswirkungen auf die Standsicherheit
- Saalband der Störung → Gefahr für die Standsicherheit durch einsickerndes Oberflächenwasser
- Erhebliche Gebäudeschäden auf der Achse Lech Durchbruch – Eissporthalle → Alatseestraße 14 = Auseinanderbrechen, → 16-18 = Bruch der Stützmauer und des Fundaments
- Instabile Locker-(Geröll)massen auf der westlichen Seite der Störung (Wohnanlage Alatseestraße. 16-18) → Ankerung der Hangsicherung zum Hotel Wiedemann
- Durch die Baumaßnahme Veränderung der Grundwassersituation wahrscheinlich → ökologische Auswirkungen Faulenbach
- Erhebliche Gründungsprobleme

##### III. Mögliche Technische Maßnahmen

- Trotz der aufgezeigten Risiken könnte u.U. die Baumaßnahme aufgrund der bisher getätigten Investitionen unter Beachtung folgender Aspekte durchgeführt werden:
- Reduktion der Wohneinheiten
- Massive Verstärkung der Fundamente durch Einbringen einer sog. Bergschadenssicherung entsprechend den Kriterien in Bergbaugebieten
- Trennung in zwei eigenständige Gebäude und/oder zusätzliche Dehnungsfugen

#### IV. Rechtliche Folgen

Gefährdung der umliegenden Bestandsgebäude durch Aktivierung der geologischen Großstörung im Zuge der Baumaßnahme (auch auf der Zeitachse über VBO hinaus) dadurch:

- Schadensersatzansprüche Anrainer?
- Haftung der Genehmigungs-Behörde?

Diese fachlichen Einschätzungen führen zur Forderung eines Bodengutachtens für Bauvorhaben. Dies gilt der Sicherung und dem Schutz von Menschenleben sowie der Abwehru ng von Haftungsansprüchen. Auf der Genehmigungsebene sind daher geeignete Untersuchungen vorzulegen. Es wurden seitens einer Fachquelle qualifizierte Aussagen zur möglichen Gefahrensituation der Stadt zur Kenntnis gebracht, die nicht ignoriert werden dürfen und daher Einzug ins Planverfahren finden. Durch das ausgesprochene Betretungsverbot bleibt somit keine andere Lösung, als die Erstellung zu fordern.

Zusammenfassung: Nach mehreren Gesprächen mit der Gegenseite, persönlich, telefonisch und teils vor Gericht wurden dem Stadtrat zum Entwurf ausgearbeitete Kompromissvorschläge vorgelegt. Nach eingehender Beratung und sorgfältiger Abwägung kamen die Festsetzungen zum Entwurf zu Stande. Den Vorstellungen der Mandantin wurde nicht in allen Punkten entsprochen, sondern unter Abwägung der Gesamtinteressen und zur Konfliktminimierung nur Zugeständnisse in geringerem Maße gemacht. Nach sorgfältiger Erörterung der Umstände an dieser ortsbildlich, ökologisch und wirtschaftlich zentralen Stelle kommt der Stadtrat zum Schluss, dass der Bebauungswunsch nachvollziehbar ist, jedoch aus den genannten städtebaulichen Gründen nicht uneingeschränkt stattfinden kann. Die durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind auf Grund der empfindlichen Lage angemessen.

Abstimmungsergebnis:	15 : 0 ohne Stadträtin Dr. Derday
----------------------	-----------------------------------

Kaufbeuren, den 07.09.2018

#### **Beschluss:**

##### **I. Satzungsschluss**

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt nach Kenntnisnahme und Abwägung der zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen den Bebauungsplan S 63 - Am Anger bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 18.09.2018, als Satzung.

Abstimmungsergebnis:	16 : 0 ohne Stadträtin Dr. Derday
----------------------	-----------------------------------

#### **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	16
Nein-Stimmen	0

#### **Beschluss**

##### **Nr. 63**

**Bebauungsplan N 10 – Moosangerweg Ost, sechste Änderung;  
Beschluss zur Aufstellung und Billigung des Vorentwurfes, sowie Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

#### **Sachverhalt:**

## 1.1 Zweck des vorliegenden Dokumentes

Das vorliegende Dokument dient für das Bebauungsplanaufstellungsverfahren als Übersicht und Dokumentation sowie als Beschlussvorlage zur

- Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
- Neufassung des Beschlusses zum Erlass einer Veränderungssperre
- Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes.

## 1.2 Einführung und Anlass

Für den Bereich nördlich des Moosangerwegs, südlich der B 310 besteht über den Bebauungsplan N 10 „Moosangerweg Ost“ rechtsverbindlich gemäß Bekanntmachung vom 23.05.2002 inkl. seiner durchgeführten Änderungsverfahren aus den Jahren 2011 und 2013 gewerbliches und Sonder-Baurecht. Es existieren untergliederte Gewerbegebiets- und Sondergebietsflächen mit unterschiedlichen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten, unter anderem eine Einschränkung der Art der Betriebe nach zulässigen Einzelhandelssortimenten.

Vorliegende Bebauungsplanänderung (Verweis auf Ziff. 1.3) bezieht sich hinsichtlich des Geltungsbereiches auf die planungsrechtlich festgesetzten Gewerbegebietsflächen auf Grundlage des Bebauungsplanes N 10 „Moosangerweg Ost“ (Neufassung inkl. 2. und 3. Änderung) und N 10 „Moosangerweg Ost, vorhabenbezogene 4. Änderung“. Im Zuge der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes N 10 soll die räumliche Abgrenzung zwischen den Gewerbegebietsbereichen GE 1 und GE 3 kleinräumig geändert werden. Derzeit sind in den Gewerbegebietsbereichen GE 2 und GE 3 Handelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der im Bebauungsplan aufgeführten Sortimentsliste unzulässig. Im GE 1 sind jedoch Gewerbebetriebe aller Art uneingeschränkt zulässig. Auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Füssen (Entwurf Stand 25.04.2018, Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen) ist seitens der Stadt eine Anpassung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten unter Berücksichtigung der Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt vorzunehmen. Aufgrund dessen wird seitens der Stadt Füssen das städtebauliche Erfordernis gesehen, in der räumlichen Abgrenzung des GE 1 steuernd einzugreifen. Entsprechend soll das GE 1 zugunsten des GE 3 verkleinert werden.

Der Stadt Füssen liegt ein Bauantrag der ALDI Gmbh & Co. KG für den Neubau eines Drogeriemarktes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1439/1, Gemarkung Füssen vor. Die Stadt Füssen hat das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag und zur Ausnahme von der Veränderungssperre nicht erteilt. Mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 18.12.2017 wurde der Bauantrag abgelehnt.

In den festgesetzten Gewerbegebietsflächen GE 1 bis GE 3 sind Beherbergungsbetriebe als sonstige Gewerbebetriebe zulässig. Der Stadt Füssen liegt ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Beherbergungsbetriebes im Gewerbegebiet GE 3 vor, welcher seitens der Stadt das kommunale Einvernehmen nicht erteilt bekommen hat. Mit Bescheid vom 27.12.2017 hat das Landratsamt Ostallgäu den Antrag auf Vorbescheid abgelehnt. Gründe für die Ablehnung sind unter anderem, dass die touristische Entwicklung der Stadt Füssen hinsichtlich der gewünschten Qualitätssteigerung und initiierten Qualitätsoffensive durch die Vielzahl an Beherbergungsbetrieben ohne Beitrag zur touristischen Qualitätsoffensive gefährdet wird.

An dem nicht integrierten Standort des Gewerbegebietes Moosangerweg Ost wird seitens der Stadt Füssen eine Umsetzung der Qualitätsoffensive des Tourismusverbandes nicht gesehen. Insofern besteht seitens der Stadt Füssen die Notwendigkeit, im vorliegenden Gewerbegebiet Moosangerweg Ost bauleitplanerisch dahin gehend steuernd einzugreifen, die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben in den Gewerbegebietsbereich GE 1 bis GE 3 auszuschließen, um eine den städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen konträre Entwicklung entgegenzusteuern. Die knappen Entwicklungspotentiale für Gewerbegebietsflächen in der Stadt Füssen sollen nicht durch Beherbergungsbetriebe in Anspruch genommen werden. Die bauleitplanerisch gesicherten Gewerbegebietsflächen sollen vornehmlich

gewerblichen Nutzungen wie Produktion oder Büros sowie Handel vorbehalten bleiben. Durch die Ansiedlung eines Beherbergungsbetriebes würde eine Entwicklung eingeleitet, die möglicherweise die Ansiedlung weiterer Beherbergungsstätten nach sich zieht und die von der Stadt Füssen so nicht gewollt ist. Grundsätzlich ist anzunehmen, dass für Investoren Hotels in Gewerbegebieten attraktive Projekte darstellen, da mit vergleichsweise niedrigen Baulandpreisen für Gewerbegebietsflächen Renditen erzielt werden können, die denen des Wohnungsbaus ähneln.

### **1.3 Verfahrensübersicht zur Änderung des Bebauungsplanes**

#### **1.3.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat am 26. September 2017 beschlossen, den Bebauungsplan N 10 „Moosangerweg Ost“ (Neufassung inkl. 2. und 3. Änderung) und N 10 „Moosangerweg Ost – vorhabenbezogene 4. Änderung“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29. September 2017 bekannt gemacht.

#### **1.3.2 Erlass einer Veränderungssperre**

Die Stadt Füssen hat zudem am 26. September 2017 eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes N 10 „Moosangerweg Ost“ einschl. der bisherigen Änderungen beschlossen. Der Erlass dieser Veränderungssperre wurde am 29. September 2017 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung dieser Veränderungssperre ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

#### **1.3.3 Neufassungen der Beschlüsse**

Gemäß Entscheidung des BayVGH vom 12. Dezember 2011 (15 N 10.812) ist ein einziger Beschluss über Aufstellung eines Bebauungsplanes und Satzung über eine Veränderungssperre nicht möglich. Die zeitliche Abfolge setzt zwei selbständige Beschlüsse voraus. Darüber hinaus sind im Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes städtebauliche Überlegungen darzulegen, weshalb die Bebauungsplanänderung erforderlich ist. Im Aufstellungsbeschluss (Ziff. 1.3.1) waren bisher keine städtebaulichen Gründe aufgeführt.

Aufgrund dieser Sachverhalte sind die unter den Ziffern 1.3.1 und 1.3.2 genannten Beschlüsse seitens des Stadtrates neu zu fassen.

### **1.4 Vorentwurf Bebauungsplan N 10 „Moosangerweg Ost, 6. Änderung“**

Unter Berücksichtigung der in Abstimmung mit der Stadtverwaltung aufzunehmenden Änderungen wurde folgender Bebauungsplanvorentwurf ausgearbeitet (Anlage). Die wesentlichen Inhalte können dem Vorentwurf des Bebauungsplanes entnommen werden. In der Sitzung erfolgt eine Sachdarstellung.

#### **1.4.1 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Füssen und bildet bis auf einen Teilbereich das Gewerbegebiet Moosangerweg Ost. Das Gewerbegebiet stellt einen städtebaulich nicht integrierten Gewerbestandort in einer Entfernung zur Innenstadt Füssens von ca. 2.000 m dar.

Das Bebauungsplangebiet umfasst ca. 9,6 ha und ist bereits weitgehend bebaut.

#### **1.4.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes N 10 „Moosangerweg Ost“ beschränkt sich auf folgende Änderungen:

- Ausschluss von Beherbergungsbetrieben in den Gewerbegebietsflächen GE 1, GE 2 und GE 3.  
Als Art der baulichen Nutzung wird Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 der BauNVO festgesetzt. Hinsichtlich der unterschiedlichen zulässigen Art von Betrieben wird das Plangebiet in die Gebietsbereiche GE 1 bis GE 3 unterteilt. Im Unterschied zu den bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplänen für das Gewerbegebiet Moosangerweg – Ost wird vorliegend in allen drei Gewerbegebietsbereichen Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen.
- Räumliche Erweiterung der Gewerbegebietsfläche GE 3 auf Grundstück Flur-Nr. 1439/1 zu Lasten der Gewerbegebietsfläche GE 1, um eine Anpassung der Flächenangebote für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten

unter Berücksichtigung der Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt vorzunehmen.

Die konkreten zulässigen Nutzungen in den Gewerbegebietsbereichen GE 1 bis GE 3 sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise der rechtskräftigen Bebauungspläne N 10 „Moosangerweg – Ost“ (Neufassung inkl. 2. und 3. Änderung) und N 10 „Moosangerweg Ost, vorhabenbezogene 4. Änderung“ bleiben für den vorliegenden Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.

## **2      **Verfahrensbeschlussvorschläge****

### **2.1    **Neufassung Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes****

Der Stadtrat der Stadt Füssen fasst den am 26.09.2017 gefassten Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Moosangerweg“ (Bebauungsplan N 10 „Moosangerweg Ost, 6. Änderung“, Stadt Füssen) neu.

Der Stadtrat der Stadt Füssen fasst den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Moosangerweg Ost, 6. Änderung“, Stadt Füssen gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, Beherbergungsbetriebe in den Gewerbegebietsflächen GE 1, GE 2 und GE 3 auszuschließen. Die Lage eines Beherbergungsbetriebes in einem Gewerbegebiet impliziert, dass die Touristen aufgrund der direkt benachbarten Nutzung von Handels-, Gewerbe- und Handwerksbetrieben lediglich eine Übernachtungsmöglichkeit suchen und eine direkte Beziehung zum Beherbergungsbetrieb und der direkten Umgebung nicht suchen. Dies widerspricht der Qualitätsoffensive der Stadt Füssen, welche eine Steigerung der Verweildauer pro Gast und auch eine Steigerung der Wiederholungsgästequote im Hinblick auf eine regionalbindende Beziehung zwischen Tourist und Region anstrebt. Ein Standort für Beherbergungsbetriebe in einem Gewerbegebiet zielt auf Touristen ab, die vornehmlich als Kurzzeittouristen die Attraktionen der Stadt Füssen besuchen wollen. In diese Kategorie sind auch die dem Sportstudio zugehörigen Campingstellplätze im Gewerbegebiet Moosangerweg zuzuordnen. Durch den räumlich separierten Standort des Gewerbegebietes Moosangerweg – Ost nördlich der Kernstadt von Füssen ist zudem keine städtebauliche Integration und Zugehörigkeit mit Ablesbarkeit der typischen regionalen Baustruktur gegeben, wodurch Touristen u.a. ihr Urlaubserlebnis suchen. Das Plangebiet stellt keinen identitätsstiftenden Standort dar. Es handelt sich um ein austauschbares Gewerbegebiet mit unterschiedlichen Filialen bekannter Betriebe ohne charakterisierenden Bezug zur Innenstadt und den dort situierten Attraktionen. Im Zuge der gemeindlichen Planungshoheit agiert die Stadt Füssen mit dem Instrument der vorliegenden Bebauungsplanänderung zur städtebaulichen Steuerung der Beherbergungsstandorte, um langfristig den Tourismusstandort Füssen qualitativ zu sichern.

Die knappen Entwicklungspotentiale für Gewerbegebietsflächen in der Stadt Füssen sollen in Anspruch genommen werden. Die bauleitplanerisch gesicherten Gewerbegebietsflächen sollen vornehmlich gewerblichen Nutzungen wie Produktion oder Büros sowie Handel vorbehalten bleiben. Durch die Ansiedlung eines Beherbergungsbetriebes würde eine Entwicklung eingeleitet, die möglicherweise die Ansiedlung weiterer Beherbergungsstätten nach sich zieht und die von der Stadt so nicht gewollt ist.

Durch eine Zulassung von Beherbergungsbetrieben im Gewerbegebiet besteht die Gefahr, dass innerhalb des Gewerbegebietes schützenswerte Nutzungen entstehen, die aus Sicht des Schallimmissionsschutzes zu berücksichtigen sind. Das bedeutet, dass auch innerhalb des Plangebietes schützenswerte Immissionsorte zulässig wären, welche auf die benachbarten Betriebe einschränkend wirken könnten. Ohne diese zulässigen schützenswerten Nutzungen ist davon auszugehen, dass für die Nachtzeit innerhalb des Gewerbegebietes keine relevanten Immissionsorte vorliegen.

Büronutzungen finden üblicherweise nur tagsüber statt und werden deswegen auch nur zur Tagzeit als relevante Immissionsorte angenommen. Die Zulässigkeit schützenswerter Nutzungen zur Nachtzeit kann dazu führen, dass zur Einhaltung der

Nachtwerte nach TA Lärm innerhalb des Gewerbegebietes weitergehende Maßnahmen oder Umplanungen von den Gewerbetreibenden zu fordern wären, welche ohne das Vorliegen von schützenswerten Nutzungen zur Nachtzeit nicht erforderlich wären. Auch aus diesem Grund sieht die Stadt Füssen das vorliegende Gewerbegebiet als nicht geeignet für die Unterbringung von Beherbergungsbetrieben an.

Zudem soll eine räumliche Erweiterung der Gewerbegebietsfläche GE 3 auf Grundstück Flur-Nr. 1439/1 zu Lasten der Gewerbegebietsfläche GE 1 erfolgen, um eine Anpassung der Flächenangebote für Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten unter Berücksichtigung der Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt von Füssen vorzunehmen.

Derzeit sind in den Gewerbegebietsbereichen GE 2 und GE 3 Handelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der im Bebauungsplan aufgeführten Liste unzulässig. Im Gewerbegebietsbereich GE 1 sind jedoch Gewerbebetriebe aller Art uneingeschränkt zulässig, d. h. es gibt für diesen Bereich derzeit keine Festsetzung zur Einschränkung innenstadtrelevanter Sortimente im Bebauungsplan. Eine Verlegung oder Installation weiterer innenstadtrelevanter Sortimente an den nicht integrierten Sonderstandort „Moosangerweg“ soll nicht erfolgen.

Um den Handel in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt zu stärken, sieht die Stadt Füssen vorliegend das Erfordernis, in der räumlichen Abgrenzung des Gewerbegebietsbereiches GE 1 steuernd einzugreifen.

Zurzeit schreibt die Stadt Füssen ihr Einzelhandelskonzept fort, welches als Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlage für die Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels in Füssen dient. Es liegt der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Füssen mit Datum vom 25. April 2018 (Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen) vor. Die Stadt Füssen greift im Zuge ihrer Ausübung der Planungshoheit vorliegend städtebaulich steuernd ein, um den Schutz der Innenstadt und den Erhalt der Stadtstruktur zu sichern.

Im rechtskräftigen Bebauungsplänen N 10 – Moosangerweg Ost basiert der Ausschluss von Handelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten auf der „Ulmer Liste“. In dem Entwurf des aktuellen Einzelhandelsgutachten für die Stadt Füssen der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen erfolgt eine Unterteilung der zentrenrelevanten Sortimente jedoch auf Grundlage der Liste gemäß des Landesentwicklungsprogramms Bayern. Diese „Füssener Liste“ unterscheidet sich in einzelnen Sortimenten von der im Bebauungsplan festgesetzten Liste. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird der Ausschluss von Handelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der im Entwurf des Einzelhandelsgutachtens aufgeführten „Füssener Liste“ hinsichtlich der aktuellen Einzelhandelsbegutachtung vorgenommen.

Gemäß Einzelhandelskonzept (Entwurf) der Stadt Füssen sind für den Betriebsstandort mit zentralitätsbildender Funktion Fachmarktansiedlungen mit nicht-innenstadtrelevanten Hauptsortimenten zielführend.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes GE 3 zu Lasten des Gewerbegebietsbereiches GE 1 setzt die Stadt Füssen die Vorgabe des Einzelhandelskonzeptes um, dass eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (unabhängig von der Verkaufsflächengröße) mit innenstadtrelevanten Hauptsortimenten auszuschließen ist, um den durch diesen Bestandsstandort mit zentralitätsbildender Funktion ausgeübten erheblichen Wettbewerbsdruck auf die Innenstadt und bestehenden Nahversorgungsstandorte nicht zu erhöhen.

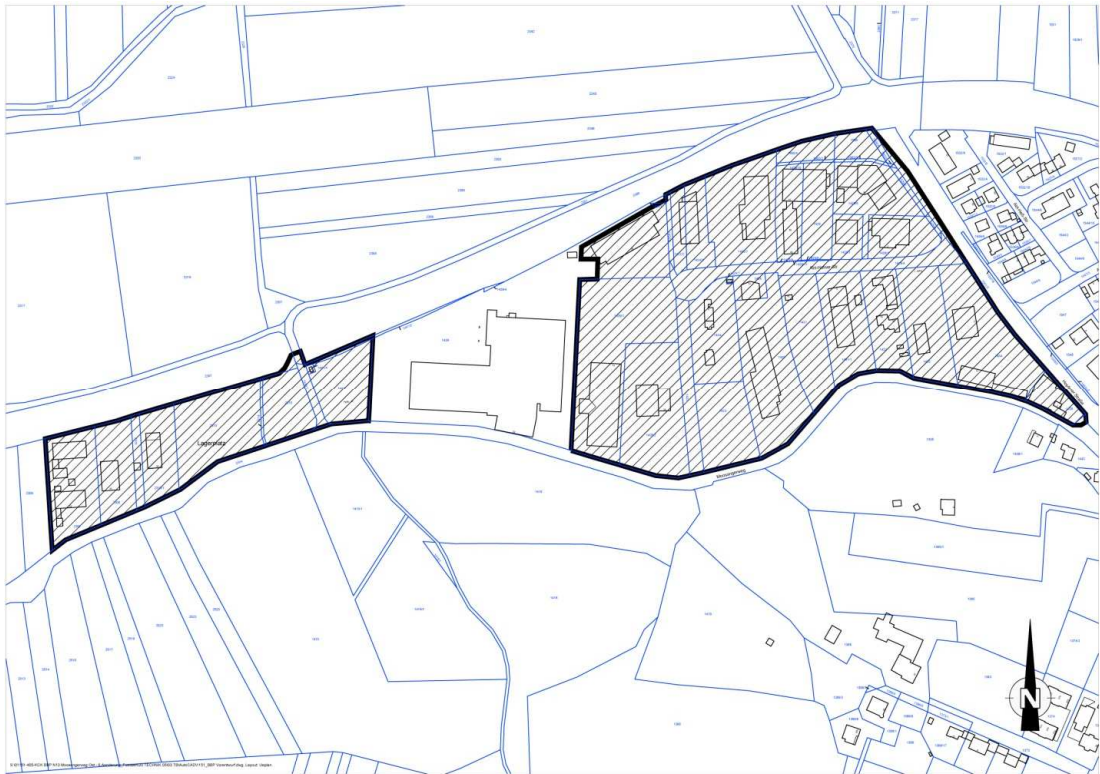
Ein vollständiger Ausschluss von Handelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten wird aufgrund der bereits im Gewerbegebietsbereich GE 1 angesiedelten Betriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten nicht vorgenommen. Die Erweiterung des Gewerbegebietsbereiches GE 3 zu Lasten des GE 1 erfolgt kleinräumig in dem Bereich, für den konkret der Neubau eines Handelsbetriebes mit innenstadtrelevantem Sortiment vorgesehen ist.

Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 9,6 Hektar.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg Ost, sechste Änderung umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 2307, 2308, 2309, 2310/1, 2310, 2314, 2315, 2387, 1444/1, 2361, 1441/2, 1441/4, 1441, 1456/1, 4439, 1439/1, 1439/2, 1422, 1424, 1423, 1424/1, 1428, 1425, 1431, 1431/1, 1432, 1433, 1434, 1435, 2304, 1429/2, 1561/2, 1429/3, 1429/7, 1563/9, 1506/4, 1506, 1563/8, 1429/5, 1429/2, 1429/1, 1465/4, 1563/7, 1429, 1429/9, 1429/8, 1429/11, 1429/10, 1425/1, 1424/3, 1422/2 und 1452/2 der Gemarkung Füssen vollständig bzw. in Teilbereichen.  
Das Bebauungsplangebiet ist auf dem beigefügten Planausschnitt ersichtlich.



## Beschluss:



Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt mit 18 : 0 den am 26.09.2017 gefassten Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Moosangerweg“ (Bebauungsplan N 10 „Moosangerweg Ost, 6. Änderung“, Stadt Füssen) gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Datum der heutigen Stadtratssitzung (Datum der Stadtratssitzung) neu.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt zu machen.

### **Beschluss Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes**

Der Stadtrat der Stadt Füssen billigt mit 18 : 0 Stimmen den Vorentwurf des Bebauungsplan N 10 „Moosangerweg Ost, 6. Änderung“, Stadt Füssen, Stand der Planunterlagen: (Datum der Stadtratssitzung) mit der Maßgabe der Einarbeitung folgender Änderungen und Ergänzungen:

- Ausschluss von Handelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten auf Grundlage der Liste gemäß Entwurf des aktuellen Einzelhandelsgutachten für die Stadt Füssen der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen vom 25.04.2018 für die Gewerbegebietsflächen GE1, GE 2 und GE 3.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt und in das Internet eingestellt. Kling Consult beteiligt parallel dazu die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

## **1 Anlagen**

Bebauungsplanvorentwurf N 10 „Moosangerweg Ost – 6. Änderung“, Stadt Füssen, Planstand 25. Juni 2018 (Planzeichnung, Satzung, Begründung, Anlage 3 zur Begründung)

## **Abstimmung:**

Ja-Stimmen	18
Nein-Stimmen	0

## **Beschluss**

**Bebauungsplan N 10 – Moosangerweg Ost, sechste Änderung;  
Erlass einer Veränderungssperre**

**Sachverhalt:**

**Neufassung Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre**

Die Stadt Füssen erlässt aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der seit 03.11.2017 geltenden Fassung i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der letztmalig am 15.05.2018 geänderten Fassung, folgende Satzung:

**Satzung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans N 10 –**

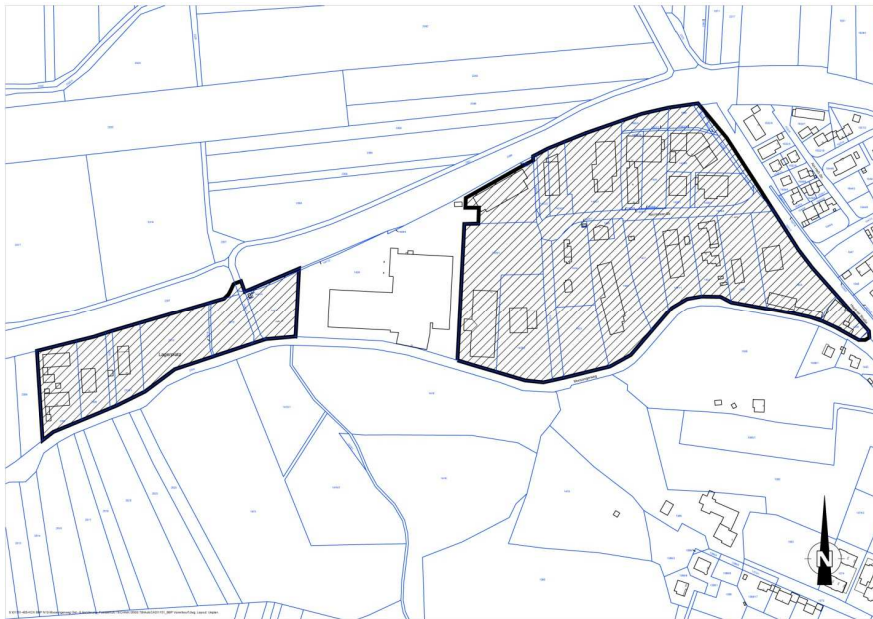
Moosangerweg Ost, 6. Änderung

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat am 26.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans N 10 „Moosangerweg Ost, 6. Änderung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 18.09.2018 neu gefasst.

§ 1

(1) Zur Sicherung der Planung für die Aufstellung des Bebauungsplans N 10 – Moosangerweg Ost, 6. Änderung wird eine Veränderungssperre für den in Absatz 2 näher bezeichneten Bereich beschlossen.

(2) Der Bereich, für den die Veränderungssperre gilt, wird gemäß dem nachstehenden Lageplan festgelegt und umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans N 10 – „Moosangerweg Ost, 6. Änderung“.



(3) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- o-der anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(4) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(5) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 2

(1) Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt mit 18 : 0 Stimmen vorstehende Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans N 10 – Moosangerweg Ost, 6. Änderung, Stadt Füssen mit Datum der heutigen Stadtratssitzung (Datum der Stadtratssitzung) als Satzung.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	18
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 65**

**Vorstellung der Machbarkeitsstudie für die Grund- und Mittelschule Füssen durch das Architekturbüro F64;  
Beschlussfassung zum Vergabeverfahren**

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der vom Stadtrat Füssen am 12.12.2017 beauftragten Machbarkeitsstudie wird in der Sitzung am 31.07.2018 die erarbeiteten Grundlagen und Raumkonzepte vorgestellt. In der in mehreren Bauabschnitten von 1954 bis 1969 errichteten Grund- und Mittelschule und den 1970 erbauten Sporthallen wurden, neben den bekannten Mängeln an der Gebäudetechnik und großen Teilen der Gebäudehülle räumliche, funktionale und organisatorische Defizite für den Schulbetrieb, insbesondere hinsichtlich der Sporthallenkapazitäten und der Parkierungssituation festgestellt. Die Bauteile sind zudem v.a. bzgl. der Erreichbarkeit der allgemeinen Flächen (z.B. Fachräume, Bibliothek, Sekretariat und Lehrerzimmer) nicht barrierefrei erschlossen.

Die Ausarbeitung der Studie zeigt alternative Möglichkeiten auf, diese Defizite über Umbauten in verschiedenen Eingriffstiefen, Erweiterungen und Ersatzneubauten (z.B. Sporthalle) ein „modernes“ auf den sog. ‚Lehrplan plus‘ abgestimmtes pädagogisches Schulraumkonzept zu entwickeln.

Der Stadtrat nimmt die Ergebnisse der Konzeptstudie zur Kenntnis. Für den Abschluss der Machbarkeitsstudie wurde die Variante Zugang Nord weiter ausgearbeitet und mit einem Kostenrahmen hinterlegt. Die Kosten wurden auf Grundlage von Kennzahlen vergleichbarer Umbau- und Sanierungsprojekte in folgenden Teilbereich aufgeschlüsselt.

- Umbau und Generalsanierung der Grund- und Mittelschule mit den erforderlichen Erweiterungsflächen u.a. für den differenzierenden Unterricht auf Grundlage der förderfähigen Raumprogramme der Regierung von Schwaben und den von den Schulen entwickelten pädagogischen Konzepten
- Ersatzneubau einer 3-Feld-Sporthalle zur Abdeckung des schulischen Bedarfs
- Herstellen der für den Schulbetrieb erforderlichen Kfz- und Fahrradstellplätze auf Grundlage eines modifizierten Stellplatzschlüssels für Schulen (Ansatz: 1,5 Kfz-Stellplätze je Schulklasse)
- Pausenhof- und Freiflächen

- Übergangsmaßnahmen und Provisorien zur Auslagerung von Teilen der Schulen während der Bauzeit

Hinweis:

Der Kostenrahmen bietet nur eine grobe Richtgröße zu den Projektkosten. Für eine Kostenschätzung ist eine weitergehende Planung im Sinne eines koordinierten Vorentwurfs erforderlich. Hierfür sind weitergehende Bausubstanzuntersuchungen und insbesondere die Einbindung von Fachplanern erforderlich.

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Meusburger vom Architekturbüro F64, der kurz die Machbarkeitsstudie vorstellt.

Heute gehe es nicht darum wie es gemacht werde, sondern darum ob ein Wettbewerb ausgelobt werden solle oder nicht.

Herr Meusburger beantwortet sodann einige Zwischenfragen der Stadträte.

Stadträtin Dr. Derday fragt, ob eine derartige Finanzierung überhaupt darstellbar sei.

Kämmerer Eckert erklärt, dass dies nur über Kreditaufnahmen finanziert werden könne. Es sei durchaus vertretbar für Pflichtaufgaben Kredite aufzunehmen. Andere Projekte müßten dann etwas zurücktreten.

Stadtrat Hipp bittet um einen Prioritätenkatalog.

Herr Meusburger erläutert die verschiedenen Förderprogramme. Sinnvoll sei es einen vorgelagerten Wettbewerb zu wählen. Dieser werde gefördert, bei einem Verhandlungsverfahren werde mehrmals bezahlt. Er empfehle nicht das Verhandlungsverfahren, sondern den Wettbewerb.

Nach kurzer Beratung erinnert Stadträtin Dr. Derday an die Fraktionsbeiratssitzung, hier wurde die Empfehlung für einen vorgelagerten Planungswettbewerb getroffen. Hier habe man eine Planung, beim anderen nicht.

Stadtrat Doser betont, dass es sich hierbei um einen Funktionsbau handle und die Optic sei nicht so wichtig. Ein städtebaulicher Wettbewerb ist etwas für ein Baugebiet. Das Konzept sei ja schon fertig.

Dritter Bürgermeister Dopfer fragt, ob der Förderungsschluss am 30.09.2019 überhaupt zu schaffen sei.

Herr Meusburger hält es für schwierig.

Der Vorsitzende erinnert an die Belastung, unter der dieses Gremium bereits arbeite. Es werde durch einen Wettbewerb nicht wendiger und die Frist bis September könne sicher nicht eingehalten werden.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt mit 18 : 0 Stimmen die Vorstellung zur Machbarkeitsstudie für die Grund- und Mittelschule Füssen zur Kenntnis. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung für die weitere Verfahrensbetreuung Angebote einzuholen.

Weiterhin beschließt der Stadtrat mit 15 : 3 Stimmen ein Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb (Variante 3) durchzuführen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen 15  
Nein-Stimmen 3

**Vormerkung****Anträge, Anfragen****Sachverhalt:****Wasserrechtsverfahren**

Zweiter Bürgermeister Schulte bittet um einen Sachstandsbericht bezüglich des Wassers.

**Projektkatalog**

Zweiter Bürgermeister Schulte möchte einen Katalog, welche Projekte in dieser Legislaturperiode angeschoben wurden und welche noch kommen werden mit Angabe der Kosten.

**Bahnschalter**

Stadtrat Waldmann fragt, ob, nachdem die Bahn einen neuen Betreiber hat, der Bahnschalter im Bahnhof weiter betrieben werde.

Dem Vorsitzenden ist nicht bekannt, dass der Bahnschalter nicht mehr betrieben werde.

**Kelari**

Stadtrat Peresson bittet um Auskunft, was nun mit den Räumen der ehemaligen Gaststätte Kelari passiere.

Der Vorsitzende erklärt, dass sein Vorzimmer den Auftrag habe, mit Herrn Hohenadel diesbezüglich einen Termin zu vereinbaren, (was ist erlaubt, was nicht?). Die Räume werden dann ausgeschrieben.

**Sanierung der städtischen Immobilien**

Stadträtin Fröhlich erinnert daran, dass die zweite Präsentation ins Internet gestellt werden sollte. Dies sei noch nicht erfolgt.

**Guggemoswiese**

Stadträtin Fröhlich spricht die Guggemoswiese bezüglich der sozialen Bodennutzung an. Ist man hier in der Zeitschiene?

Verw. Angeringer erklärt, dass es sich etwas in die Länge ziehe. Kriterien werden hier ausgetüftelt.

Stadträtin Fröhlich fragt weiter, wie die Zweitwohnungen verankert werden können.

Verw. Angeringer sichert zu, dies in der nächsten Sitzung vorzustellen.

**Nichtöffentliche Sitzungsvorlagen bzw. Niederschriften**

Stadträtin Fröhlich fragt an, wie bzw. wo man nichtöffentliche Sitzungen einstellen könnte, um sie dem Stadtrat zugänglich zu machen. Sie könne nicht eine große Anzahl von Seiten während der Sitzung lesen und genehmigen. Eine vorherige Einsichtnahme bedeute einen sehr großen Aufwand.

Der Vorsitzende betont, dass eine nichtöffentliche Information morgen öffentlich ist. Wenn er die Sicherheit hätte, dass es „nichtöffentlich“ bleibt, würde er es im Portal einstellen.

Stadträtin Lax schlägt vor, es wie die Sparkasse zu machen.

Der Vorsitzende sichert zu, sich etwas zu überlegen.

### **Kindertagesstätte im Weidach**

Stadträtin Rothemund fragt, wann mit dem Bau der Kindertagesstätte im Weidach begonnen werde. Der Baubeginn sollte ja im September sein. So werde sie sicher nicht bis September nächsten Jahres eröffnet werden können.

Verw.Rat Angeringer erklärt, dass derzeit die Zuschüsse geprüft werden.

Der Vorsitzende sichert zu bis zur nächsten Sitzung eine Aufstellung zu machen, was bisher gemacht wurde und wo man heute stehe. Er bittet Stadträtin Lax, die Stadt bei der Regierung von Schwaben wegen der Förderung zu unterstützen.

Herr Gmeiner erklärt, dass dies auch der Kindergartenleitung so signalisiert wurde.

Stadträtin Riedlbauer schlägt vor, gewisse Vorarbeiten schon zu machen.

### **Neues Café**

Stadtrat Peresson bemerkt, dass gegenüber dem Rathaus ein Café „Cupcake“ entstanden ist.

Stadträtin Riedlbauer weist in diesem Zusammenhang auch auf die Pizzeria im Aschenbrennerhaus hin.

Die Verwaltung prüft, ob beide Gaststätten genehmigt sind.

Erster Bürgermeister Iacob schließt die Sitzung, nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen.

Iacob  
Erster Bürgermeister

Gmeiner  
Protokollführer