



Beschlussauszug

Gremium:

Sitzung des Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 3. Dezember 2024

Der TOP ist öffentlich! Beschlussfähigkeit war gegeben!

FB 30 - Bearbeiter Armin Angeringer, Leiter der Abteilung Bauen und Planen

TOP 6.3.2

Nutzungsänderung Verkaufs- u. Büroräume z. Flüchtlingswohnheim (29a/b), nachtrgl. Genehmigung Einbau einer Zwischendecke, Räumen in das DG, (29a), NÄ Betriebswhg. im 1.OG zu Büro, Anbau Abstellraum im OG (31), Hiebelerstr. 29a, 29b, 31, Fl.Nr. 1070/12, /5 Gmk. Füssen

Sachverhalt

Unterlagen einschließlich der Pläne zum Bauvorhaben und rechtliche Ausgangslage mit Feststellungen vom 18.11.2024 siehe für angemeldete Benutzer im Ratsinformationssystem (RIS).

Das Anwesen befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 20, der die betroffenen Flächen als Gewerbegebiet festsetzt. In § 246 des Baugesetzbuches wurde zur Zulassung eine entsprechende Ausnahme- bzw. Befreiungsmöglichkeit aufgenommen.

Entsprechend der vorhandenen Räumlichkeiten sollen Schlafräume mit folgenden Größen bzw. Belegungen entstehen:

2 Räume für 2 Personen (13 und 15 qm);	Summe: 4 Personen
12 Räume für 4 Personen (14 bis 21 qm);	Summe: 48 Personen
3 Räume für 8 Personen (32 bis 48 qm);	Summe: 24 Personen
1 Raum für 24 Personen (185 qm) und	
1 Raum für 34 Personen (178 qm)	

Gesamtsumme: 134 Personen

Die geplante Personenzahl ist in der dezentralen Lage städtebaulich nachteilig. Die im Stadtgebiet zu wenig vorhandenen Flächen für gewerbliche Nutzungen werden hierdurch weiter reduziert.

Ob sich diese Fehlentwicklung über Maßnahmen der Bauleitplanung steuern lässt wäre ggf. zu prüfen. Zur zumindest vorläufigen Absicherung müsste ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst und eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Aufgrund der gesetzten Frist zur Stellungnahme bis zum 07.01.2025 müsste dies ggf. in der Stadtratssitzung am 17.12.2024 beschlossen werden, alternativ nach Eingang der Anhörung durch das Landratsamt Ostallgäu, wenn die Nichterteilung des kommunalen Einvernehmens als nicht ausreichend begründet eingestuft werden sollte.

LRA OAL

Ergebnis aus der Sitzungsvorbesprechung mit dem Vertreter des Landratsamtes Ostallgäu am 28.11.2024:

Das Vorhaben wird nach vorläufiger Einschätzung einschließlich der erforderlichen Befreiung grundsätzlich genehmigungsfähig sein.



Lösungsvorschläge – Alternativen

- a) Erteilung Einvernehmen.
- b) Keine Erteilung des Einvernehmens (Begründung notwendig).
- c) Keine Erteilung des Einvernehmens; Formulierung von Vorgaben, bei deren Erfüllung eine Zustimmung erfolgen kann.

Diskussionsverlauf

Christine Fröhlich erkundigt sich nach dem Bestehen von Richtzahlen für die Aufnahmekapazitäten.

Vorsitzender Maximilian Eichstetter erläutert, es bestehen Statistiken, jedoch kein Vergleich. 400 Flüchtlinge hat Füssen schon erfolgreich in dezentralen Unterkünften aufgenommen. Schließlich sei eine Grenze erreicht und die Stadt Füssen verhindert die Schaffung weiterer Unterkünfte mit allen Mitteln.

Christine Fröhlich kritisiert die Planung mit 34 Personen in einem Raum.

Vorsitzender Maximilian Eichstetter stellt dar, die Turnhallen werden dicht gemacht. Außerdem bestehe im Moment kein so großer Druck. Eine zentrale Unterbringung ist nicht schön.

Ilona Deckwerth stellt fest, ein Bedarf mit dem Beigeschmack eines Geschäftsmodelles sei nicht gegeben. Sie kann dem nicht mitgehen.

BESCHLUSS:

Beschluss 1: Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt, das kommunale Einvernehmen nicht zu erteilen. Zur Sicherung der gewerblichen Nutzung wird eine achte Änderung des Bebauungsplans W 20 beschlossen (Geltungsbereich siehe Anlage im RIS: Geltungsbereich des ergänzenden Verfahrens zur zweiten Änderung, ausgenommen die Bereiche der fünften und siebten Änderung).

Beschluss 2: Zur Sicherung der Planung wird die beigefügte Veränderungssperre erlassen und der Entwurf als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis 11 : 1

Füssen, den 03.12.2024

STADT FÜSSEN

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister

Ausfertigung(en) an:

- FB 30