



Beschlussauszug

Gremium:

Sitzung des Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 6. Februar 2024

Der TOP ist öffentlich! Beschlussfähigkeit war gegeben!

Stadtbauamt - Bearbeiter Armin Angeringer, Leiter der Abteilung Bauen und Planen

TOP 3.8

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Uferstraße 10; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt

Der Eigentümer beabsichtigt eine Teilaufstockung des Gebäudes. Der hangseitige Bestandsfirst wird dazu Richtung Straße verlängert. Straßenseitig ergeben sich hier im südlichen Teil des Gebäudes vier Geschosse zzgl. der zurückversetzten Dachgeschoßebene, was nach § 34 BauGB nicht mehr zulässig ist.

Ohne Änderung ist das Vorhaben nur zulässig, wenn die planungsrechtliche Grundlage über einen Bebauungsplan geschaffen wird. Zielführend ist dies nur über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das Vorhaben beinhaltet zwei zusätzliche Zimmer + Fitnessraum

Allerdings fanden vorher bereits folgende Veränderungen statt:

- 2013: von 48 auf 43 Zimmer reduziert
- 2018: auf 41 Zimmer reduziert

Wenn nun wieder auf 43 Zimmer (+ Fitnessraum) erweitert wird liegen somit immer noch 5 Zimmer weniger als 2013 vor.

Eine Abstimmung mit Füssen Tourismus und Marketing (Herrn Fredlmeier) und dem Tourismusverein hat bereits stattgefunden; eine Befürwortung ist erfolgt.

Die nachzuweisenden Stellplätze sind nach vorläufiger Information bereits auf die frühere Zimmerzahl bemessen. Ein zusätzlicher Nachweis ist damit nicht erforderlich. [Eine genaue](#) Aufstellung ist mit der Vorhabenplanung vorzulegen.

Zu prüfen wird sein, wie sich für den Anschnitt des westlichen Giebels in der DG-Ebene mit dem Balkon noch eine etwas harmonischere Lösung erzielen lässt. Auch die südseitigen sehr breiten Gauben werden schmaler zu halten sein.

Diskussionsverlauf

Martin Dopfer schildert, dass in der Vergangenheit Planungen zum Bebauungsplan Uferstraße 13 - Nord bereits erfolgten. Aus den Planunterlagen ergibt sich, dass die Planungen seit 2019 eingestellt sind. Die Unterlagen bilden drei Gebiete. Ebenfalls erkundigt sich Martin Dopfer, ob diese Planungen noch vorangetrieben werden.

Armin Angeringer informiert, die Planung wird nicht weiterverfolgt. Im Zuge der Haushaltskonsolidierung wurden keine Kosten mehr dafür angesetzt.

Vorsitzender Maximilian Eichstetter teilt weiter mit, dass für das Landratsamt die Bebauungspläne nicht genehmigungsfähig sind. Dazu ist Kritik vom Landratsamt



eingegangen. Bei weiterer Verfolgung des Bebauungsplanes sollten man ausschließlich die Höhen begrenzen, weiteres ist maximal unwichtig. In diesem Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sodass wir uns ausschließlich auf ein Objekt fokussieren.

Martin Dopfer erkundigt sich weiter über die Bauhöhen entlang der Uferstraße sowie nach weiteren Gebäuden mit ähnlicher Höhe bei gleicher Geschosszahl. Als gesamtes wirkt die Erhöhung von vorne sehr hoch.

Armin Angeringer bringt vor, es wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Bei der Überplanung wird man sich mit dieser Fragestellung befassen.

Martin Dopfer bittet um Auskunft der gesamten Höhen, da diese massiv hoch wirken. Ebenfalls möchte Dopfer unterschiedliche Höhen vermeiden.

Jürgen Doser schließt sich Martin Dopfers Fragen an. Zusätzlich führt Jürgen Doser aus, dass bereits in der Vergangenheit viel Geld und Zeit für den alten Bebauungsplan ausgegeben wurde. Der alte Bebauungsplan enthält viele Daten, die offene Fragen klären können.

BESCHLUSS:

Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Bereich der Uferstraße 10 (Flur Nrn. 215/5 und 34/9 Gmkg. Hopfen a. S.). Ziel ist die Sicherung und bauliche Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebes.

Auszuschließen sind Zweitwohnungen und Vergnügungsstätten inklusive Wettannahmestellen.

Geltungsbereich innerhalb der roten Linie:



Abstimmungsergebnis 11 : 2

Füssen, den 06.03.2024

STADT FÜSSEN

M. Eichstetter

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister

Ausfertigung(en) an:

- Stadtbauamt