



Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Stadtrates
am 25.01.2022 von 17:00 bis 19:14 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Eichstetter, Maximilian		Erster Bürgermeister
Adam, Hans-Jörg		Stadtrat
Bader, Wolfgang		Stadtrat
Deckwerth, Ilona		Stadträtin
Dr. Derday, Anni		Stadträtin
Eggensberger, Andreas		Stadtrat
Eikmeier, Nicole		Stadträtin
Friedl, Matthias		Stadtrat
Fröhlich, Christine		Stadträtin
Hartung, Peter		Stadtrat
Hartung, Simon		Stadtrat
Henle, Barbara		Stadträtin
Meiler, Thomas		Stadtrat
Dr. Metzger, Martin		Stadtrat
Nieberle, Erich		Stadtrat
Peresson, Magnus	ab 17.05 Uhr	Stadtrat
Scheibel, Thomas		Stadtrat
Schuhwerk, Bastian		Stadtrat
Schulte, Nikolaus		Stadtrat
Weisenbach, Christoph		Stadtrat
Dr. Böhm, Christoph		Stadtrat

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Dopfer, Martin	entschuldigt	Stadtrat
Doser, Jürgen	entschuldigt	Stadtrat
Jahn, Anna-Verena	entschuldigt	Stadträtin
Schneider, Christian	entschuldigt	Stadtrat

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Achatz, Maria		Protokollführerin
Angeringer, Armin		Leiter der Abteilung Bauen und Planen
Hartl, Peter		Hauptamtsleiter
Klöpf, Thomas		Zukünftiger Kämmerer
Fredlmeier, Stefan		Vorstand
Gmeiner, Markus		Sachgebietsleiter Öffentliche Sicherheit und Ordnung



Öffentliche Tagesordnung

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Beherbergungskonzept der Stadt Füssen;
Weitere Schritte zur künftigen Umsetzung der bisherigen städtebaulichen
Planungen und Überlegungen**
3. **Bebauungsplan N 19, dritte Änderung im Bereich der zweiten Änderung Wohnen
im Park;
Veränderungssperre gemäß § 14 ff Baugesetzbuch (BauGB), Verlängerung**
4. **Bebauungsplan Weißensee Oberkirch 3 - Pitzfeld West;
Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung, Billigung des Entwurfes, Einleitung
der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange**
5. **Sanierung der Stützmauer im Bereich der Tiroler Straße;
Vorstellung der statischen und weiteren Untersuchungen des Zustandes der
Mauer, Schadensbericht und weiteres Vorgehen**
6. **Bebauungsplan Brand Mühlbach;
Festlegung der grundsätzlichen Rahmenbedingungen der weiteren Planung**
7. **Errichtung einer Kindertagesstätte mit Förderzentrum durch die Lebenshilfe
Ostallgäu e.V.;
Vorstellung der Vorentwurfsplanung, Entscheidung über die Übernahme der Bau-
und Betriebsträgerschaft, Grundstücksüberlassung durch Erbbaurechtsvertrag
und den Abschluss einer Defizitvereinbarung**
8. **Umbau- und Erweiterungsmaßnahme Feuerwehrgerätehaus Hopfen am See
Abrechnung der bauvorbereitenden Planungsmaßnahmen bis zur
Entwurfsplanung**
9. **Behandlung des fraktionsübergreifenden Antrages auf Anpassung der
Benutzungsgebührensatzung für die Kindertagesstätte Zwergenburg**
10. **Bekanntgaben und Informationen**
 - 10.1 **Umbau der Verkehrsanlagen W 43 - Anerkennung der Auflagen der Förderzusage**
 - 10.2 **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**
 - 10.3 **Sanierung, Umbau und Erweiterung der Grundschule Füssen-Schwangau und
der Anton-Sturm-Mittelschule einschl. der Errichtung einer Dreifachsporthalle
und einer Tiefgarage**
11. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 11.
Januar 2022**
12. **Anträge, Anfragen**



- 12.1 Schwangauer Straße/Tiroler Straße**
- 12.2 Denkmal an der König-Ludwig-Brücke**
- 12.3 Lechfall**
- 12.4 Ergänzung der Tagesordnung**



Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung.

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht. Sie gilt damit als genehmigt.

1. Bürgerfragestunde

Sachverhalt:

Baugebiet Weidach-Nord

Herr Thurnhofer spricht den Bebauungsplan Weidach-Nord an. Hier seien sehr viele Einzelhäuser vorgesehen. Ist es in der heutigen Zeit zeitgemäß noch so viele Einzelhäuser auszuweisen?

Bürgermeister Maximilian Eichstetter antwortet, dass versucht wurde, eine gute Durchmischung zu erzielen. Es gebe Kettenhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser und Einzelhäuser. Für die wenigen Einzelhäuser-Bauplätze gebe es bereits 90 Anfragen.

Sanierung der Stützmauer Tiroler Straße

Herr Ulrich Götz hat eine Anmerkung zum Tagesordnungspunkt 5. Im Bereich der Stützmauer leben mehrere behinderte Menschen. Aus diesem Grund bittet er bei der Sanierung auch den Bordstein zur Bundesstraße etwas abzusenken und an die Barrierefreiheit zu denken.

Bürgermeister Maximilian Eichstetter erklärt, dass eine Bordsteinabsenkung nicht zur Sanierung der Stützmauer gehöre, aber er prüfen lassen werde, was gemacht werden kann.

2. Beherbergungskonzept der Stadt Füssen; Weitere Schritte zur künftigen Umsetzung der bisherigen städtebaulichen Planungen und Überlegungen

Sachverhalt:

Beschlusslage (öffentliche Sitzung des Stadtrates vom 27.07.2021, Ergebnis: 22:0 Stimmen):

„Der Stadtrat der Stadt Füssen nimmt das von der CIMA Management und Beratung GmbH erarbeitete Beherbergungskonzept der Stadt Füssen, Stand Mai 2021, zur Kenntnis und billigt dieses vollinhaltlich. Es bildet für künftige Beherbergungsnutzungen die informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und dort die Erarbeitungs-, Konkretisierungs- und Begründungsgrundlage (städtebauliche Rechtfertigung) für die Bauleitplanung.

Die Verwaltung wird dazu beauftragt, dem Stadtrat zeitnah Vorschläge für die Überführung der Inhalte dieses Beherbergungskonzeptes in die Bauleitplanung und damit für die Rechtsverbindlichkeit vorzubereiten und zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.“

Aus dem Beherbergungskonzept (BK) ergibt sich die Empfehlung, die Einleitung von Bauleitplanverfahren vor dem Hintergrund möglicher Eingriffe in bestehendes Planungsrecht und dem Verwaltungsaufwand anlassbezogen vorzunehmen (S. 121, Pkt. 5.2.2).



Ein Anlass für eine Planung, die die **Einrichtung** des Baurechts an einer Stelle zum Inhalt haben müsste, an der dieses Baurecht für Beherbergungsnutzungen bislang nicht gegeben ist, besteht aktuell nicht. Hierüber wäre bedarfsweise zum gegebenen Zeitpunkt zu entscheiden.

Aktuell besteht vorrangig der Anlass zur Einleitung von Verfahren, die die Einrichtung von Ferienwohnungen auf die Bereiche konzentriert, an denen dies das BK nach den dort bestimmten Kriterien für verträglich einstuft. Entscheidend ist hierbei die generelle Zielsetzung, dass es sich bei dem **Ausschluss von Ferienwohnungen** nicht allein um eine (unzulässige) Negativplanung handelt, sondern das positive städtebauliche Ziel u. a. darin liegt, die Flächen für die Ansiedlung oder Beibehaltung dauergenutzter Wohnungen zu sichern. Die Notwendigkeit ist durch die Ergebnisse der Wohnraumbedarfsanalyse belegt.

Bisher gibt es verschiedene Gebiete, in denen durch bestehende Bebauungspläne die Errichtung von dauergenutztem Wohnraum festgesetzt und die Einrichtung von Ferienwohnungen und anderen Beherbergungsbetrieben nicht zugelassen ist (Ausschlussgebiete gemäß Anlage). Zur weiteren schrittweisen Umsetzung des BK enthält die Anlage einen Vorschlag zur **Priorisierung** mit Einteilung in drei zeitliche Stufen.

Die Einteilung berücksichtigt u. a. folgende Faktoren:

- Größe des Baugebietes (Zahl der Grundstücke/Gebäude, die mit einem Aufstellungs- oder Änderungsverfahren erreicht werden)
- Zahl der bisherigen Anfragen zur Nutzungsänderung von genehmigtem und dauergenutztem Wohnraum, weiter zu erwartende Entwicklung
- Struktur des Baugebietes (z. B. WR = bisheriges reines Wohngebiet: Störpotential für dauergenutztes Wohnen durch Nutzerverhalten und Verkehr)
- Bebauungsdichte (mögliche Folgefälle und Störpotential für dauergenutztes Wohnen)
- Altstadt: Verdrängung der Dauerwohnnutzung, Zunahme des Verkehrs

Zur **Sicherung der Planungsverfahren** ist es möglich, nach Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für den betroffenen Geltungsbereich eine Veränderungssperre zu erlassen.

Die bereits ausgewiesenen Bebauungsplangebiete sind auf der städtischen Homepage hier zu finden: <https://stadt-fuessen.org/archive/3769>

Bei den Verfahren zur Neuaufstellung von Bebauungsplänen ist in erster Linie erforderlich, die zulässige Art der baulichen Nutzung festzusetzen. Maßgeblich hierbei sind die Bestimmungen der §§ 1 bis 15 der Baunutzungsverordnung (siehe <https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/>). Bei den Änderungsverfahren sind die i. d. R. vorhandenen Festsetzungen zur zulässigen Art der Nutzung insoweit zu ändern, als die bisher allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnungen als unzulässig festgesetzt werden. In § 13a BauNVO ist geregelt:

§ 13a Ferienwohnungen

Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), gehören unbeschadet des § 10 in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben nach § 2 Absatz 3 Nummer 4 und § 4 Absatz 3 Nummer 2 oder zu den Gewerbebetrieben nach § 4a Absatz 2 Nummer 3, § 5 Absatz 2 Nummer 6, § 5a Absatz 2 Nummer 7, § 6 Absatz 2 Nummer 4, § 6a Absatz 2 Nummer 4 und § 7 Absatz 2 Nummer 3. Abweichend von Satz 1 können Räume nach Satz 1 in den übrigen Fällen insbesondere bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber



der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Absatz 3 Nummer 1, § 4a Absatz 2 Nummer 2, § 5 Absatz 2 Nummer 5, § 5a Absatz 2 Nummer 6, § 6 Absatz 2 Nummer 3, § 6a Absatz 2 Nummer 3 und § 7 Absatz 2 Nummer 2 oder zu den kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 3 Absatz 3 Nummer 1 gehören.

Insoweit ist im jeweiligen Verfahren näher zu bestimmen, ob nur die speziellere Nutzung „Ferienwohnung“ ausgeschlossen wird oder die weitergehende Kategorie der nicht störenden Gewerbebetriebe, der Gewerbebetriebe, der Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder der kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen werden sollen. In der Regel wird dies der Fall sein, wenn von der Änderung z. B. auch Pensionen mit Zimmervermietung oder Hotels ausgeschlossen werden sollen.

Festsetzungen zum Ausschluss haben zur Folge:

- ☐ Bereits genehmigte Nutzungen bleiben zulässig (Bestandsschutz).
- ☐ Eine Erweiterung genehmigter Nutzungen wird i. d. R. nicht mehr möglich sein.
- ☐ Schon vorhandene aber nicht genehmigte Nutzungen erhalten keine Genehmigung mehr (auch wenn eine Anmeldung bei Füssen Tourismus und Marketing vorliegen sollte!)
- ☐ Neu beantragte Nutzungen erhalten keine Genehmigung mehr - auch wenn im Gebiet vorher genehmigte Nutzungen vorhanden sind. Deren Präzedenzfallwirkung endet mit der Umplanung.
- ☐ Eine Genehmigung im Weg der Befreiung (§ 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches – BauGB) wird nicht mehr möglich sein, weil dies die Grundzüge der (Um-)Planung berühren würde. Persönliche Umstände des Antragstellers führen zu keinem anderen Ergebnis!

Möglicher Ablauf:

- | | |
|--|-----------------|
| 1) Grundsatzentscheidung zur Vorgehensweise, Priorisierung | 25.01.2022 |
| 2) Angebotseinholung Planungsbüro/-s | Februar 2022 |
| 3) Aufstellungsbeschlüsse Gebiete Stufe 1, Veränderungssperren | 1. Quartal 2022 |
| 4) Einplanung der Fremdkosten im Haushalt 2022 | |
| 5) Abschluss der Verfahren Stufe 1 | ab 2. Quartal |
| 2022 | |

Die Zeitdauer ist im Einzelnen abhängig von

- den Rückmeldungen der betroffenen Grundstückseigentümer im jeweiligen Bereich (Abwägung im Verfahren, Entscheidung über Berücksichtigung)
- den im Haushalt veranschlagten Ansätzen
- den personellen Ressourcen innerhalb der Verwaltung

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von dem vorgelegten Umsetzungsvorschlag und beschließt, diesen der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis 21 : 0



3. **Bebauungsplan N 19, dritte Änderung im Bereich der zweiten Änderung Wohnen im Park; Veränderungssperre gemäß § 14 ff Baugesetzbuch (BauGB), Verlängerung**

Sachverhalt:

Der Stadt Füssen lag ein Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Eigentumswohnung in eine Ferienwohnung vor. Die Eigentumswohnung liegt im Gebäude Feistlestraße 13, FlNr. 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 beschloss in öffentlicher Sitzung am 05.02.2020: Dem Stadtrat wird empfohlen, den Bebauungsplan N 19 - zweite Änderung Wohnen im Park zu ändern und zur Sicherung eine Veränderungssperre zu erlassen.

Der Stadtrat beschloss am 11.02.2020 in öffentlicher Sitzung die dritte Änderung des Bebauungsplan N 19 im Bereich der zweiten Änderung, Wohnen im Park und den Erlass einer Veränderungssperre. Die Veränderungssperre wurde als Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre wurden am 14.02.2020 bekanntgemacht. Mit der amtlichen Bekanntmachung vom 14.02.2020 trat die Veränderungssperre in Kraft.

In der Zwischenzeit wurde das Beherbergungskonzept erstellt und beschlossen.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern (§ 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Bisher liegt kein Entwurf der Bebauungsplanänderung vor; dieser ist im Anschluss zu erstellen.

Diskussionsverlauf:

Der Stadtrat diskutiert über bestehende Ferienwohnungen, die bei FTM gemeldet sind und Abgaben bezahlen, jedoch rechtlich nicht zulässig sind. Es wird vorgeschlagen noch eine Übergangsfrist zu machen, um das in Ordnung zu bringen. Dies sollte nach Möglichkeit auch in der Presse entsprechend kommuniziert werden.

Weiter wird das Haus auf dem Plan vorne rechts angesprochen. Hierbei handelt es sich um ein Haus 3 + D, eigentlich müsste es aber 2 +D sein. Die Höhe dieses Gebäudes wurde gesondert genehmigt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die im Entwurf mit Lageplan vom 03.12.20021 ausgearbeitete und vorgelegte Veränderungssperre (Verlängerung) als Satzung. Der beiliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis 21 : 0



4. **Bebauungsplan Weißensee Oberkirch 3 - Pitzfeld West; Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung, Billigung des Entwurfes, Einleitung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sachverhalt:

Das am nördlichen Ende der Edelweißstraße und zuvor im Außenbereich gelegene Anwesen Haus Nr. 19 wurde 1999 in den Bebauungsplan Oberkirch 3 – Pitzfeld West einbezogen. Anlass dieses Bebauungsplanes war das Neubaugebiet an der Eisenhutstraße. Im gesamten Geltungsbereich wurden Ferienwohnungen als unzulässig ausgeschlossen.

Zu einem Bauantrag zur Nutzung einer der Wohnungen als Ferienwohnung wurde mit Beschluss vom 03.12.2021 das kommunale Einvernehmen nicht erteilt. Zu einer Baugenehmigung kam es in der Folge nicht.

2021 wurde seitens der Familie beantragt, die Nutzung aus familiären Gründen zuzulassen. Begründet wurde dies wie folgt:

- *Im Haus Edelweißstraße 19 wurden ca. 25 Jahre lang Ferienwohnungen vermietet unter entsprechender Abführung von Steuern und Abgaben an die Stadt Füssen bzw. den Staat;*
- *Das Haus steht auf dem Grundstück mit der Flurnummer 452, das eigentlich dem Ortsteil Vorderegg zugehörig ist;*
- *Lediglich die Zufahrtsstraße steht auf Flur 381 und gehört zum sogenannten Pitzfeld*
- *Das Haus wurde nachträglich dem Bebauungsplan Pitzfeld West zugeordnet obwohl es in der Edelweißstraße steht und nicht in der Eisenhutstraße (Pitzfeld) und dies sogar laut Adresse und laut Straßenführung, auf einer anderen Flurnummer steht, die nicht zum Pitzfeld gehört und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans Pitzfeld bereits seit sieben Jahren fertiggestellt war.*
- *In der Edelweißstraße ist und war das Vermieten von Ferienwohnungen immer genehmigt; dies wird von einigen Zweitwohnungsbesitzern auch entsprechend ausgeübt.*
- *Die Tochter [...] demnächst in Füssen ein Haus bauen und somit aus der Wohnung ausziehen wird, die die Eigentümer gerne wieder als Ferienwohnung vermieten würden*
- *Gründe für die Vermietung als Ferienwohnung und nicht als Mietwohnung sind:*
 - *Ich bin [aus gesundheitlichen Gründen] in Zukunft evtl. gezwungen, in eben diese Erdgeschosswohnung zu ziehen*
 - *Die Wohnung kann daher nicht fest vermietet werden, da das Anmelden von Eigenbedarf nicht durchführbar wäre und ein Mieter nicht aus der Wohnung gezwungen werden kann*
 - *Das Haus ist nicht für die feste Vermietung einer Wohnung konzipiert (kein separierter Keller, nicht ausreichender Stauraum, kein separierter Waschraum etc.)*
 - *Wir hätten damals ansonsten gleich ein Einfamilienhaus gebaut und haben auch in Zukunft nicht vor, permanente Bewohner neben unseren Familienangehörigen im Haus zu haben*

Bei einem Ortstermin 2021 wurde als Lösung in Aussicht gestellt, das Haus hinsichtlich der Zulässigkeit der Ferienwohnungsnutzung dem Bebauungsplan der Edelweißstraße anzugleichen, wo diese genehmigungsfähig sind. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind dort im reinen Wohngebiet als allgemein zulässig festgesetzt.



Städtebaulich ist dies dadurch begründet, dass damit innerhalb eines Straßenzuges keine unterschiedliche Zulässigkeit mehr besteht.

Ein Änderungsentwurf wurde erstellt. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden (Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung, nur eine öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung).

Beschluss:

Der Bebauungsplan Oberkirch 3 – Pitzfeld West wird hinsichtlich des Grundstücks Flur. Nr. 452/1 Gmkg. Weißensee dahingehend geändert, dass eine Ferienwohnungsnutzung zugelassen wird, soweit die nach der Fläche überwiegende Nutzung als dauergenutztes Wohnen beibehalten bleibt (Aufstellungsbeschluss zur Änderung).

Der Stadtrat billigt den vorgelegten Änderungsentwurf und beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis 21 : 0

5. Sanierung der Stützmauer im Bereich der Tiroler Straße; Vorstellung der statischen und weiteren Untersuchungen des Zustandes der Mauer, Schadensbericht und weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Standfestigkeitsprüfung der Stützmauer an der Tiroler Straße Hsnr 7 bis einschließl.13 aufgrund der Untersuchungen in 2021 inklusive Vorschlägen zur Sanierung im Bestand und Neubau mit städtebaulicher Verbesserung

Rückblick: Im November 2018 wurde eine Schadenskartierung der Stützmauer an der Tiroler Straße Hsnr 7 bis einschließl.13 von einem Statiker vorgenommen durch Aufnahme der Oberflächen der Mauer und Aufnahme sichtbarer Risse im Mauerwerk. Die schriftliche Dokumentation darüber ist von März 2019. Damals konnte ein rein rechnerischer Nachweis zur Standsicherheit nicht erbracht werden, weshalb der Ingenieur das Schadensrisiko der Stützmauer in die Kategorie 2 ‚wahrscheinliche Gefahr‘ eingestuft hatte, was bedeutet, dass Maßnahmen zu planen und in einem überschaubaren Zeitraum umzusetzen sind. Aufgrund dem undichten Kanal hatte der Statiker das Schadensrisiko in Kategorie 3 hochgestuft in eine ‚gegenwärtige Gefahr‘, was bedeutet, dass Sofortmaßnahmen zu planen gewesen sind. Inzwischen ist der Kanal provisorisch mittels Inlinersanierung abgedichtet, s.u. Kanalarbeiten.

Die Stützmauer selbst steht nicht unter Denkmalschutz. Manche der Häuser stehen unter Denkmalschutz, weshalb der Unteren Denkmalschutzbehörde das Gesamtbild/ das Ensemble wichtig ist.

Im Herbst 2019 bis Frühjahr 2020 erfolgte die städtebauliche Feinuntersuchung des Gebietes um die Theresienbrücke, in welcher neben der Brücke diese Stützmauer an der Tiroler Straße sowie Geländer und Wegebeläge abgehandelt wurden mit dem Ziel durch Schaffung eines Mehrwerts städtebauliche Förderung zu bekommen



Im Jahr 2021 wurde die Stützmauer vielfältig auf ihre Standfestigkeit hin untersucht mit folgenden Ergebnissen:

Aktuelle Prüfung der Standsicherheit der Stützmauer im Herbst 2021: vorgenommen durch das Statikbüro Dr. Schütz Ingenieure, Kempten, welches die vorgenommenen Baugrund-, die Bewehrungs- und die Wasseruntersuchung genützt hat, sowie eine Untersuchung der Mauer mittels Kernbohrungen quer durch die Mauersteine der Kalksteinmauer unterhalb der aufgesetzten Betonmauer veranlasst hat.

Ergebnis der Kernbohrungen: Die Kalksteinmauer ist am Mauerfuß nur 30 Zentimeter dick. Auf der Mauer Südseite, also hinter der Mauer unter der Zuwegung wurde kein Beton als Rücksicherung eingebaut.

Es befindet sich keine Stahlbewehrung in der Mauerbrüstung und den meisten Fundamenten. Lediglich in der oberen Sichtbetonmauer mit ihren Mauerfüßen, die quer vom Haus mit HsNr 7 weggeht, befindet sich Bewehrung.

Ergebnis und Ableitung aus der Baugrunduntersuchung durchgeführt von dem Büro Geo-Consult, Blaichach: Die Natursteinmauer ist wahrscheinlich auf den natürlich anstehenden Fels gesetzt, der an einigen Stellen entlang des unteren Gehwegs sichtbar ist.

Aufgrund der gelieferten, tatsächlichen Mauerstärken an verschiedenen Stellen der Mauer und aller durchgeführten Untersuchungen hat das Büro Dr. Schütz Ingenieure, mit dem zuständigen Ingenieur und Statiker Dr. Mohr, **Berechnungen zur Standfestigkeit der Mauer** vorgenommen, deren Ergebnisse hier kurz und in den genannten Kapiteln der angefügten Datei **Gutachten Text** von Dr. Mohr ausführlicher nachzulesen sind:

s. Seite 2 Kapitel 2 : **Ergebnisse der statischen Nachrechnung**

„(...) Durch den nicht vollständig kompensierten Erddruck stellt sich kein Gleichgewicht ein. Die Mauer entzieht sich der Belastung durch Verformung. Es entstehen je nach Randbedingungen Neigungen(...)“

Eine statische Ertüchtigung oder Erneuerung ist baldmöglichst (d.h. in 2022) erforderlich.
Der Weg darf vor der Sanierung i.d.R. nicht mit Fahrzeugen befahren werden. Es sollten sich nicht mehr als 10 Personen gleichzeitig auf dem Weg befinden. Eine Absperrung des Gehwegs ist erforderlich.“

s. Seite 3 Kapitel 3: **Schadensbilder**

Besonderes: *„Der Treppenaufgang ist nach Meinung des Verfassers nicht mehr verkehrssicher. (...) Es wird empfohlen die Schäden umgehend zu sanieren oder die Treppe zu sperren.“*

Die weiteren Dateien des Berichtes vom Büro Dr. Schütz Ingenieure sind die Fotoanlage, die Nachrechnung der Statik, die **Varianten zur Sanierung im Bestand**, die Schnittzeichnungen für die Sanierung und die Ansichten mit Schäden sowie die Kostenaufstellungen etc.

Fazit: Die Stützmauer stellt also eine aktuelle Gefahr für Bürger und Passanten auf dem Gehweg unterhalb sowie für den vorbeifahrenden Verkehr dar, weil sie ganz oder in Teilstücken kippen und /oder herunterfallen kann. Es ist dringend notwendig, die Mauer so schnell wie möglich zu sanieren.

Beurteilung der chemischen Untersuchung der Wässer, die seit einigen Monaten aus der Mauer im westlichen Teil austreten, durchgeführt von Labor Dr. Osswald, Neugablonz.



Aus dem beigegeführten Bericht: *Das durchsickernde Wasser ist (somit) unproblematisch für den Beton. Nichtsdestotrotz ist Chlorid und Sulfat im Mauerwerk enthalten. Bei der Instandsetzung sollten deshalb Materialien eingesetzt werden, welche gegenüber einer Chlorid-, bzw. Sulfatbelastung stabil sind.*

Das Chlorid stammt hier aus der Tausalzstreuung des Zuwegs, die Sulfatbelastung aus exogenen Sulfateintrag (Abgase: früher stärker, heute relativ gering).‘

Das Regenwasser mit den Tausalzen kann durch die Risse im Asphalt der oberen Zuwegung in die unteren Schichten versickern und im Erdreich gegen die Mauer drücken, was auch zu der bestehenden Mauerausbuchtung in Richtung unterer Gehweg führen konnte. Zu erhöhter Wassermenge und -druck könnten auch, laut mündlicher Aussage von Herrn Dr. Osswald, undichte Anschlüsse zwischen den Dachregenrohren und der Kanalisation führen, was nicht untersucht wurde, da diese zum Teil unter der Asphaltfläche liegen. Die Wassermengen hinter der Mauer sollten demzufolge reduziert werden. Das kann durch eine neue Asphaltierung des gesamten oberen Zuwegs geschehen.

Kanalsanierung: Anfang Dezember 2021 wurde der undichte Kanal auf Veranlassung der Stadtwerke Füssen im oberen Zuweg durch eine Inlinersanierung abgedichtet. Der Kanal könnte im Zuge der Sanierung der Mauer ganz neu gebaut werden. Vorweg sei erwähnt, dass die Kanalsanierung oder dessen Neubau in keinem Fall von der Städtebauförderung gefördert wird.

Bisherige Untersuchungen und Planungen:

Erste Schadenseinschätzung (2018), Gebäudesicherung, Städtebauliche Vorentwürfe für Gesamtanlage, Baugrunduntersuchung obere Zuwegung und Gehweg, Kernbohrungen durch Mauer, Bewehrungs- und Wasseruntersuchung, Standfestigkeitsberechnung, Vorentwürfe für Sanierung in Bestandslage. Für diese Leistungen wurden bislang in der Summe 48.773 Euro ausgegeben.

Beschluss:

Da es aus Gründen der Sicherheit für die Bevölkerung dringend notwendig ist, die Stützmauer an der Tiroler Straße zu sanieren, wird aufgrund der angespannten Haushaltslage befürwortet, die mit großem Abstand finanziell günstigere Lösung der Sanierung der Stützmauer im Bestand an der Tiroler Straße von Hausnr. 7 bis einschließlich Hausnr. 13 weiterzuverfolgen.

Es soll die kostengünstige Variante 1 des Büros Dr. Schütz Ingenieure Kempten, jedoch mit der großflächigen Asphaltierung auf der oberen Zuwegung weitergeplant und realisiert werden.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die finale Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde herbeizuführen und Angebote zur weiteren Planung der Mauersanierung im Bestand ab Leistungsphase drei Entwurf und für alle restlichen Leistungsphasen einzuholen, damit die Planung vergeben werden kann. Außerdem soll die östliche Treppe vor Hausnr.7 für Begehung zeitnah gesperrt werden und der bereits aufgestellte Bauzaun als Schutz vor herabfallendem Steinmaterial inzwischen bis zur Bauzeit stehen bleiben.

Abstimmungsergebnis 21 : 0



6. Bebauungsplan Brand Mühlbach; Festlegung der grundsätzlichen Rahmenbedingungen der weiteren Planung

Sachverhalt:

Die Stadt Füssen hat in Ihrer Sitzung am 26.11.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Brand-Mühlbach“ beschlossen. Der Stadtrat und die Stadtverwaltung unterstützen das Vorhaben der Pony- und Pferderanch grundsätzlich in der Erweiterung des genehmigten Bestandes. Genehmigter Bestand ist „Stallgebäude für zwei Pferde“. Dies wurde 1976 nach §35 Abs.2 BauGB genehmigt unter der Voraussetzung, dass der Bauherr noch 5.000m² Streuwiese zur Sicherung der Futtergrundlage für die beiden Pferde erwirbt.

Die Ponyranch stellt eine gute Institution dar, welche Reitunterricht für Kinder- und Jugendliche, teilweise mit heilpädagogischen Elementen anbietet. Deshalb möchte man mit Hilfe des Bebauungsplans eine Entwicklung im erträglichen Maß ermöglichen.

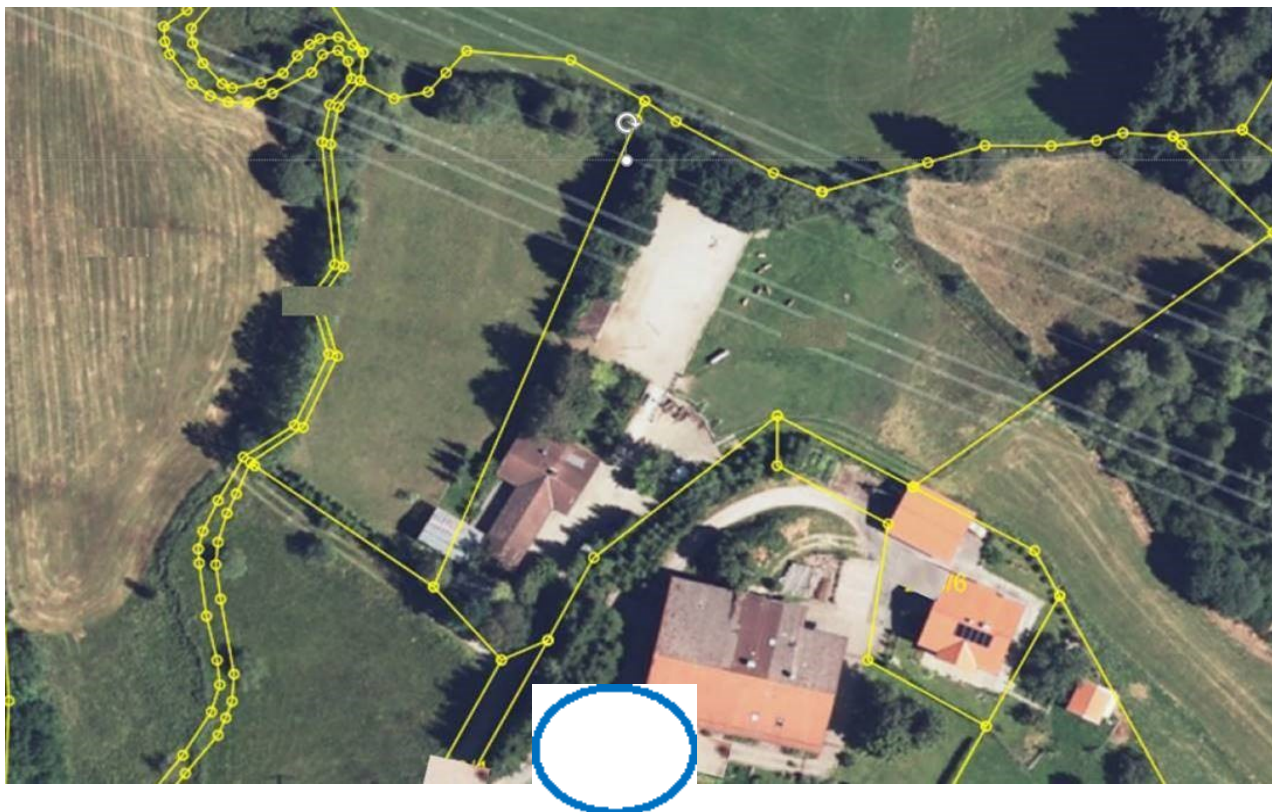
Kurz zum Sachverhalt/Aufklärung, warum es in den vergangenen Jahren zu etwas Unruhe gekommen ist.

2003: Bewilligter Urzustand (seit 1976)

Stallgebäude für zwei Pferde wurde nach §35 Abs.2 BauGB genehmigt unter der Voraussetzung, dass der Bauherr noch 5.000m² Streuwiese zur Sicherung der Futtergrundlage für die beiden Pferde erwirbt.



2009:



2015:

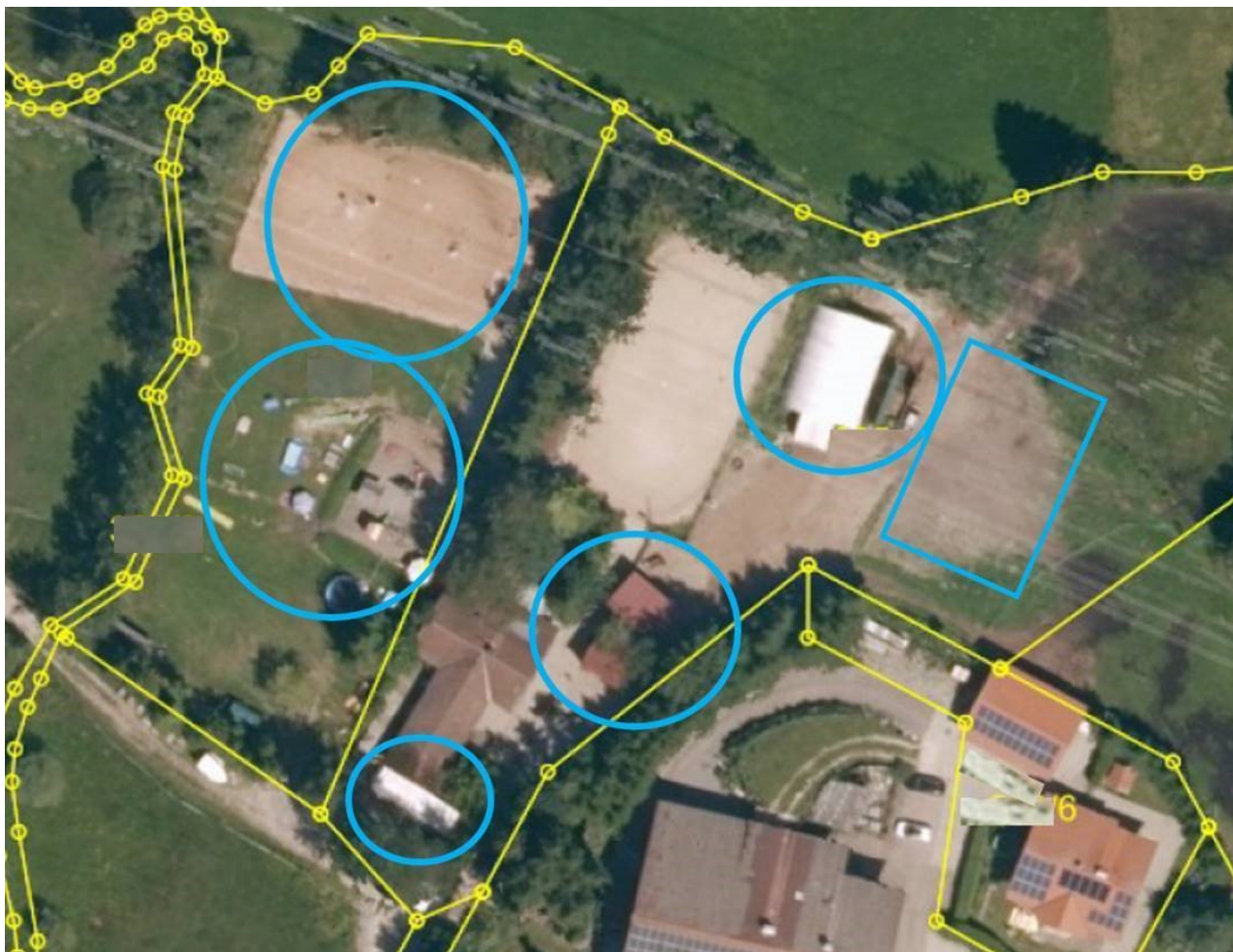


2018:

Nicht genehmigte Baumaßnahmen zwischen 2015 und 2018:



1. Errichtung Pferdezelt
2. Erweiterung Auslauf
3. Bau Futterstelle
4. Bau Spielplatz
5. Bau Reitplatz
6. Anschaffung von 18 Pferden & Ponys



Da die Pony- und Pferderanch im Außenbereich liegt, ist für die Sicherung der bestehenden Einrichtung und der zukünftigen betrieblichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Die Pony- und Pferderanch ist eine wichtige Ergänzung des Freizeitangebotes der Stadt Füssen sowohl für die Bewohner, als auch für touristische Gäste und leistet einen substanziellen Beitrag zum Wirtschafts- und Freizeitstandort Füssen.

Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB), wodurch die Zulässigkeit von Vorhaben in dem überplanten Bereich abschließend geregelt werden.

Damit eine Erweiterung vollzogen werden kann, benötigt es einen **städtebaulichen Vertrag** und einen **Bebauungsplan**.



Zur Erläuterung/Ergänzung für eine Planung mit Stallung:

Anmerkung zum Mistplatz

Die Anlage eines dauerhaften Mistplatzes unterliegt einigen Bestimmungen und kann nicht einfach so vollzogen werden. Die vorgeschriebenen Bestimmungen für die Anlage eines Mistplatzes sollten unbedingt eingehalten werden, denn eine Belastung des Grundwassers durch austretendes Sickerwasser des Misthaufens kann mit empfindlichen Strafen geahndet werden!

Generell muss als Untergrund eine undurchlässige Betonplatte, eine sogenannte Dunglege, vorhanden sein, damit von dem Mist ausgehendes Sickerwasser nicht in den Boden und somit ins Grundwasser gelangen kann. Die Größe dieser Platte richtet sich nach der Menge des anfallenden Mistes, was wiederum von der Anzahl der Pferde abhängig ist. Als Faustformel können pro Pferd und Tag eine Menge von 20-30kg Strohmist angenommen werden. Im Monat kommen da ungefähr 6 Kubikmeter Mist zusammen, d.h. bei einem kleinen Stall mit 10 Pferden wird eine Fläche von 30qm benötigt, um den anfallenden Mist eines Monats unterzubringen, wenn dieser 2m hoch gestapelt wird.

Um das Eindringen von Sickerwasser in den Boden zu verhindern, müssen neben der Betonplatte als Untergrund noch weitere Vorkehrungen getroffen werden. Hierbei gibt es die Möglichkeit der Anlage einer **Sickergrube (Jauchegrube)**, welche **pro Pferd 2,5 Kubikmeter an Sickerwasser im Jahr aufnehmen können muss**. Der Bau der Betonplatte erfolgt dann mit einem leichten Gefälle in Richtung der Sickergrube hin. **Diese Vorgaben müssen in der Beschreibung ausgearbeitet sein und Vorliegen!**

Anmerkung zu Großvieh Einheiten (GV)

Großvieheinheit: Abk. GV oder GVE, in Ableitung des Wortes Großvieh (Rinder, Pferde); eine Großvieheinheit entspricht einer Lebendmasse von 500 kg.

Danach hat ein Kalb 0,4 GV, eine junge Kuh 0,6 GV, ein Eber 0,3 GV, ein Mastschwein 0,12 GV, ein Ferkel 0,01 GV, ein Pferd 1 GV, ein Schaf 0,1 GV und etwa 320 Legehennen entsprechen 1 GV.

GV Tabelle:

Fohlen unter 6 Monate	0,50
Pferde 6 Monate bis 1 Jahr	0,70
Pferde über 1 Jahr	1,00

Am Beispiel erkennt man, dass es einer Festsetzung von **GV & Anzahl** Tiere benötigt.

Beispielrechnung:

Tier	GV	Anzahl	GV
Pony	0,7	9	6,3
Pferd	1	3	3
		12	9,3

Tier	GV	Anzahl	GV
Pony	0,7	8	5,6
Pferd	1	3	3
		11	8,6



Tier	GV	Anzahl	GV
Pony	0,7	12	8,4
Pferd	0	0	0
		12	8,4

Somit läge man mit **8 Ponys und 3 Pferden** bei einer GV von 8,6 (9) und einer Anzahl von 11. Ohne Pferde läge man bei **12 Ponys** und einer 8,4 GV. Somit könnte bei einer Zustimmung zu 9 GV die Betreiberin 12 Ponys ohne Pferde, alternativ 8 Ponys und 3 Pferden, usw. betreiben.

Anmerkung zur Berechnung/Planung Stallgebäude „Gruppenhaltung“:

Quelle/Link: [Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten \(bmel.de\)](https://www.bmel.de/DE/themen/tierhaltung/pferdehaltung/leitlinien_zur_beurteilung_von_pferdehaltungen_unter_tierschutzgesichtspunkten.html)

Zunächst ist ein Stallbau natürlich immer eine unternehmerische Entscheidung des Landwirts. Er orientiert sich sowohl am Standort (und damit auch an den rechtlichen Rahmenbedingungen) als auch am Markt und an den persönlichen Entwicklungszielen für den Betrieb.

- Die Trennung führt zu vermehrter Bewegung der Pferde und zu einer besseren Verteilung der Pferde auf dem Gelände und damit weniger Stress.
- Im Gegensatz zum Einraumlaufstall wird im Mehrraumlaufstall eine Gliederung des Stalls in unterschiedliche Funktionsbereiche (z. B. Fress-, Lauf- und Liegebereich) vorgenommen.
- Durch entsprechende stallbauliche Konzepte, welche den spezifischen Anforderungen an die jeweiligen Funktionsbereiche entsprechen und auf die arttypischen Bedürfnisse der Pferde zugeschnitten sind, werden Bewegungsanreize vermittelt und das Risiko von Auseinandersetzungen sowie die Benachteiligung rangniederer Tiere reduziert.
- Der Fressbereich sollte möglichst nicht unmittelbar vom Liegebereich aus zugänglich sein.

Auslegung Gruppenhaltung im Stall:

- Stalltemperatur soll der Außentemperatur folgen, nur Extreme sollen abgemildert werden
- relative Luftfeuchtigkeit soll den Außenverhältnissen folgen (60 – 80 %)
- Schadgaskonzentrationen (v.a. Ammoniak, Schwefelwasserstoff, Kohlendioxid) sind auf das Minimum zu reduzieren. Wenn Ammoniakgeruch vom Menschen wahrgenommen wird, ist der Gehalt bereits zu hoch!
- Luftgeschwindigkeit von mind. 0,2 m / s, bei hohen Temperaturen im Sommer deutlich mehr. Pferde reagieren empfindlich auf Zugluft (= kalte Luft trifft auf einzelne Bereiche des Pferdes), nicht jedoch auf großflächige Luftbewegungen.
- Staub- und Keimgehalt durch Stallmanagement möglichst gering halten

Tabelle 3: Mindestdeckenhöhe in Stallgebäuden, am Beispiel dreier Widerristhöhen (bei Gruppenhaltung ist regelmäßig eine höhere Decke erforderlich, für Neubauten werden höhere Decken empfohlen, vgl. 4.1).

	Widerristhöhe		
	1,30 m	1,48 m	1,68 m
Deckenhöhe [m]	1,95	2,22	2,52



Tabelle 4: Mindestmaße für die Gruppenhaltung, am Beispiel dreier Widerristhöhen.

	Widerristhöhe		
	1,30 m	1,48 m	1,68 m
Liegefläche/Pferd [m ²] im geschlossenen Laufstall (ohne Auslauf)	6,76	8,76	11,29
Liegefläche/Pferd [m ²] im Mehrraum-Außenlaufstall mit Auslauf	5,07	6,57	8,47
Fressstandlänge [m]	2,34	2,66	3,02
Trennwandhöhe der Fressstände [m]	1,69	1,92	2,18

Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF)

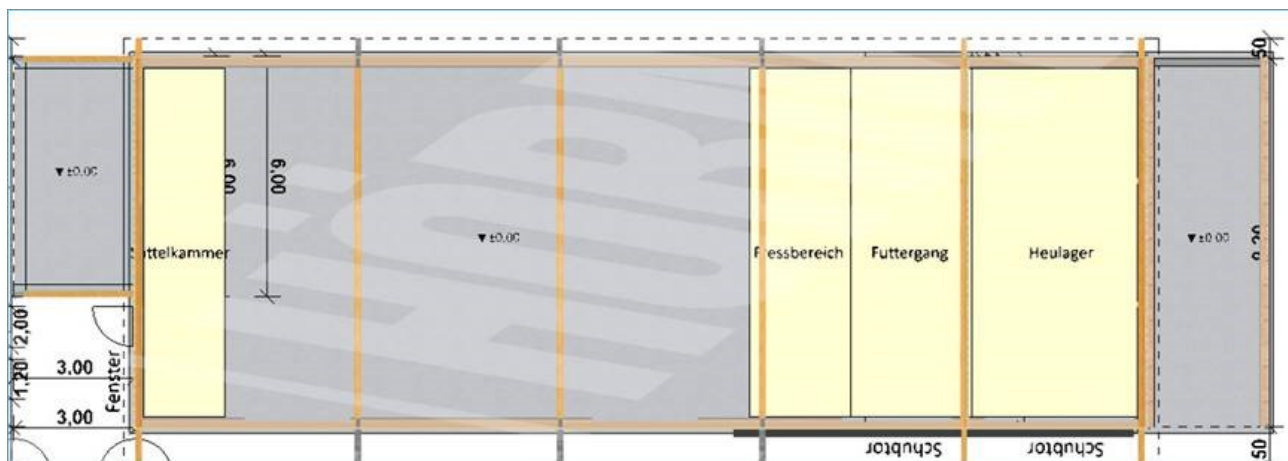
Fazit:

Somit zusammengefasst 11,29m² pro Pferd/Pony (135 m²).

Bei 9 GV, bzw. 8 Ponys und 3 Pferde ist mit 135m² und dies entsprechend in der GRZ festzusetzen. Zusätzlich sind Fressbereich, Futtergang, Heulager anzusetzen.

Grundlage für die Festlegung GRZ im B-Plan soll der Planungsentwurf der Firma Hörmann sein. (Siehe Anhang)





Weiteres Vorgehen:

Genehmigter Bestand:

- Gebäude ohne Wintergarten
- 2 Pferde
- Reitplatz SO3

Entwicklungsmöglichkeiten im B-Plan sind wie folgt festzusetzen:

B-Plan Inhalte:

- 1 SO1 – Bestand sichern inkl. Wintergarten (Bestand sichern für zukünftigen Ersatzneubau inkl. Wintergarten)
- 2 SO2 – Kiesparkplatz inkl. Carport (Als Infrastrukturmaßnahme um den Verkehr von öffentlichen Flächen zu entfernen)
- 3 SO3 – nicht überdachter Reitplatz sichern
- 4 SO4 – Stallung mit Mistplatz auf der windabgewandten Seite für **maximal 9 Großvieheinheit (GV)** (zusätzlich im städtebaulichen Vertrag auf **maximal 12 Tiere** festzusetzen)
- 5 SO5 – Spielplatz

Somit ist eine Erweiterung von **2 Pferden** (Bewilligungszustand) auf **bis zu 9 GV**, bspw. **8 Ponys und 3 Pferde** (max. 12 Tiere) möglich/festzulegen.

Ein wirtschaftliches Betreiben ist somit sichergestellt und stellt zudem eine großzügige Entwicklungsmöglichkeit im Vergleich zum Bewilligungszustand dar.

Es ergibt sich somit eine geordnete Struktur vor Ort und stellt zugleich eine Entwicklung dar.



Skizze:



Die sogenannten „Schwarzbauten“ Reitplatz West und die jetzigen Futterstellen (Holzverschlag) werden nicht berücksichtigt und werden vermutlich durch das Landratsamt zum Rückbau angeordnet.

Definition „vermutlich“ nur, da die Rückbauanordnung nur durch das Landratsamt erfolgen kann.

Streuweise

Gut von Streuwiesen darf nicht als Futtergrundlage genutzt werden, allenfalls als Einstreu. Das heißt diese Fläche muss als Grünland zugekauft werden.

Streuweisen sind aus naturschutzrechtlicher Sicht nur als solche erlaubt. Zudem darf dort keine Gülle oder Mist ausgebracht werden, was hier aber nicht von Bedeutung ist solange die Betreiberin einen Abnahmevertrag vorweisen kann.

Diskussionsverlauf:

Erich Nieberle erklärt, dass seine Fraktion schon immer dagegen waren und es werde auch so bleiben. Durch den Beschluss werden Schwarzbauten genehmigt. Dieser Betrieb ist an der Stelle nicht sinnvoll.

Dr. Anni Derday bestätigt, dass es Schwarzbauten sind, die man durch einen Bebauungsplan legalisieren möchte. Bereits seit zwei Jahren wurde für dieses Gebiet ein Bebauungsplan mit allen Beteiligten entwickelt. Jetzt aber stehe man nicht mehr zu dem was erarbeitet wurde. Die Ranch sei nicht nur für Gäste sondern auch für die Einheimischen wichtig. Der Bebauungsplan



wurde in den letzten Jahren schon inhaltlich reduziert. Jetzt werde eine Variante vorgestellt, die mit der Betreiberin nicht abgestimmt ist. Außerdem sei nicht klar, ob der Betrieb wirtschaftlich geführt werden könne ohne den unteren Reitplatz. Der Rechtsbeistand der Betreiberin sei heute anwesend. Sie stellt den Antrag ihm ein Rederecht einzuräumen bzw. den Tagesordnungspunkt heute nicht zu beschließen, sondern nochmals zu vertragen, um mit der Betreiberin in Gespräche zu gehen.

Erster Bürgermeister Maximilian Eichstetter lässt über diesen Antrag auf Rederecht abstimmen. Der Stadtrat lehnt es ab, dem Anwalt ein Rederecht einzuräumen.

Abstimmung: 8 : 13

Das Rederecht wurde damit nicht gewährt!

Der Tagesordnungspunkt wird heute nicht beschlussmäßig entschieden, sondern vertagt.

Abstimmung: 5 : 16

Die Vertagung wurde damit abgelehnt.

Thomas Scheibel zeigt sich verunsichert, das Verfahren für den Bebauungsplan wurde 2019 einstimmig (also auch mit den Stimmen der SPD) beschlossen. Mit diesem Beschluss wurde die Ranch in Aussicht gestellt. Können hier Kosten auf die Stadt zukommen.

Armin Angeringer führt aus, dass ein Bebauungsplan sachgerecht erstellt werden müsse. Sollte eine Prüfung angesetzt werden, könnte die Gefahr bestehen, dass die Kosten von der Stadt gefordert werden können.

Christine Fröhlich erklärt jetzt, dass auch bei einem Bauausschussbeschluss die Hälfte des Gremiums dabei waren. Jetzt stehe in der Sitzungsvorlage, dass nur noch 9 Pferde zugelassen werden. Das sind 50 % zum ursprünglichen Plan. Wer habe das erarbeitet? Mit der Betreiberin wurde nie gesprochen. Sie stellt der Antrag auf namentliche Abstimmung

Nikolaus Schulte erinnert an die Bauausschusssitzung, in der die gleichen Argumente angeführt wurden. Es müsse eine Nummer kleiner werden. Die Wirtschaftlichkeit dürfe für den Stadtrat keine Rolle spielen. Füssen-Land werde zustimmen, da es ein Kompromiss ist.

Simon Hartung verweist auf mehrfache Ortsbesichtigungen des Bürgermeisters und auch der Fraktion. Ein zweiter Reitplatz wäre nicht unbedingt notwendig. Er stellt den Antrag zu Geschäftsordnung auf Ende der Rednerlist.

Dr. Anni Derday führt aus, es wurde eine Reduktion gefordert. Ohne zweiten Reitplatz und den Stall jedoch, sei ein ordentlicher Betrieb nicht möglich. Sie spricht sich gegen diese Variante aus, da sie den bisherigen Entwurf für richtig hielt.

Matthias Friedl habe es gefallen, dass ein einstimmiger Beschluss gefasst wurde. Das Landratsamt war gegen eine derartige massive Bebauung.

Dr. Christoph Böhm führt zum Rechtsstand aus, dass es sich hier um Schwarzbauten handle, die der Stadtrat genehmigen soll. Außerdem müsse der Stadtrat die Wirtschaftlichkeit nicht berechnen oder sich darum kümmern. Außerdem habe niemand ein Recht auf Aufstellung eines Bebauungsplanes. Er werde dem Kompromiss zustimmen.

Beschluss:

Dem Antrag von Christine Fröhlich auf namentliche Abstimmung stimmt der Stadtrat zu.

Abstimmungsergebnis 19 : 2



Beschluss:

Der Stadtrat befürwortet prinzipiell die Entwicklung der Ponyranch.

Ein städtebaulicher Vertrag mit Anzahl **7 GV/max. 9 Tiere** ist auszuarbeiten und mit der Betreiberin abzuschließen.

Der Stadtrat billigt den Vorschlag zum Bebauungsplan wie im Sachvortrag vorgetragen **mit einem Stall auf die Größe max. 9 Tiere** ausgelegt zu planen und beauftragt die Verwaltung, nach Anpassung des B-Plan durch das Büro LARS consult GmbH aus Memmingen und entsprechend festgesetzter GRZ nach der vorliegenden Planung der Fa. Hörmann, den B-Plan auszulegen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis 15 : 6

Mit "Ja" stimmten:

Maximilian Eichstetter, Hans-Jörg Adam, Wolfgang Bader, Dr. Christoph Böhm, Andreas Eggensberger, Matthias Friedl, Peter Hartung, Simon Hartung, Barbara Henle, Thomas Meiler, Dr. Martin Metzger, Magnus Peresson, Bastian Schuhwerk, Nikolaus Schulte, Christoph Weisenbach

Mit "Nein" stimmten:

Ilona Deckwerth, Dr. Anna Derday, Nicole Eikmeier, Christine Fröhlich, Erich Nieberle, Scheibel Thomas

- 7. Errichtung einer Kindertagesstätte mit Förderzentrum durch die Lebenshilfe Ostallgäu e.V.;**
Vorstellung der Vorentwurfsplanung, Entscheidung über die Übernahme der Bau- und Betriebsträgerschaft, Grundstücksüberlassung durch Erbbaurechtsvertrag und den Abschluss einer Defizitvereinbarung

Sachverhalt:

Vor zwei Jahren hat die Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. auf deren Grundstück der Wertachtal-Werkstätten in der Hiebelerstraße in Füssen eine provisorische Kindertagesstätte errichtet, um dort den nicht in den anderen Einrichtungen abdeckbaren Bedarf an Kindertagesplätzen zu befriedigen. Die Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. hat dazu dort zwei Containeranlagen als schnelle und nur vorübergehende Lösung des Unterbringungsproblems errichtet. Die Kindertagesstättenaufsicht am Landratsamt Ostallgäu hat diesem Provisorium unter der Maßgabe zugestimmt, dass es sich um eine provisorische Lösung handelt, bis zeitnah eine nachhaltige Unterbringung des Kindertagesstättenbedarfs gefunden ist. Vor diesem Hintergrund wurde sowohl die fachaufsichtliche Genehmigung nur jährlich befristet erteilt bzw. die baurechtliche Genehmigung bis Ende 2022 befristet erteilt.

Vor diesem Hintergrund steht die Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. seit Monaten im intensiven Austausch mit der Stadt Füssen mit dem Ziel, dort eine neue Kindertagesstätte einrichten zu lassen. Diese soll mit einer Erweiterung der Förderstätte der Wertachtal-Werkstätten und der Frühförderung der Lebenshilfe einhergehen.

Entstehen soll diese Einrichtung im östlichen Anschluss an die bestehende Einrichtung der Wertachtal-Werkstätten. Dazu ist nicht nur der Erwerb bzw. die Überlassung des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 1066/65, sondern auch einer ca. 1.000 m² großen Teilfläche aus dem benachbarten Grundstück der BIMA – Bundesanstalt für Immobilienaufgaben notwendig (siehe Darstellung im nachfolgenden Plan).



Die Eigentümerin des betroffenen Grundstücks Fl.Nr. 1044/4 der Gemarkung Füssen, die BIMA, plant östlich angrenzend an den geplanten Standort der Kindertagesstätte die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Entsprechende Alternativplanungen wurden im Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss bereits vorgestellt und auf den Weg gebracht. Die BIMA hat hierzu bereits die grundsätzliche Bereitschaft zur Grundstücksveräußerung an die Stadt bekundet. Der Stadtrat hat zu den Verkaufsbedingungen in der Sitzung am 21. September 2021 bereits grundsätzlich seine Zustimmung erteilt und die Verwaltung ermächtigt, die entsprechenden Vereinbarungen bzw. den notariellen Kaufvertrag zu schließen. Leider haben sich danach baurechtliche Probleme hinsichtlich der geplanten Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ergeben, sodass eine Genehmigung der eingereichten Bauvoranfrage bis heute nicht erteilt wurde. Vor diesem Hintergrund hat die BIMA verständlicherweise die notarielle Beurkundung einstweilen zurückgestellt. Dies vor allem auch deshalb, weil die BIMA zugunsten der geplanten Kindertagesstätte auf mehrere Wohnungen verzichtet hatte, um für den Neubau der Kindertagesstätte die Fläche zu ermöglichen. Ansonsten wären auf dem Erwerbsstreifen auch Teile der geplanten Wohngebäude entstanden.

Entsprechend dem Beschluss des Stadtrates vom 21. September 2021 soll der Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. die für die Kindertagesstätte benötigte Fläche nicht veräußert, sondern im Wege des Erbbaurechts „überlassen“ werden. Die Bedingungen dazu wurden in der genannten Sitzung festgelegt.

Die Kindertagesstätte wäre zum einen der Ersatz für die provisorisch dort errichteten beiden Kita-Gruppen. Darüber hinaus würde diese den künftig zu erwartenden Bedarf abdecken (z.B. aus den Wohnungsbauvorhaben sowohl der Stadt wie z.B. dem geplanten neuen Baugebiet, den Nachverdichtungen aber auch den privaten Wohnungsbauvorhaben wie z.B. Füssen-West, Guggemos-Wiese, Tennishalle Wiedemann, Borhochstraße, usw.). Bauherr würde die



Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. sein. Die Stadt würde die Investitionen für die Kindertagesstätte (und nur diesen Anteil) mit Baukostenzuschüssen fördern, deren Höhe noch festzulegen wäre. Die Betriebskosten würde die Stadt im Rahmen der üblichen Defizitvereinbarungen mit finanzieren.

Die übrigen Einrichtungen (z.B. Förderstätte, Frühförderung) verblieben unter der Trägerschaft und der ausschließlichen Finanzierung der Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V.

Bedarf an zusätzlichen Kindertagesplätzen

Hierzu wurde bereits in der Sitzung am 21. September 2021 zunächst auf die Fortschreibung der Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten verwiesen, die vom Landratsamt Ostallgäu erstellt und den Kommunen mit Schreiben vom 17. Juni 2021 zur Verfügung gestellt wurde. Zusammenfassend kommt das Landratsamt für Füssen darin zu folgendem Ergebnis:

Die Jugendhilfe am Landratsamt Ostallgäu hat mit Schreiben vom 17. Juni 2021 den aktuellen Planungsbericht zur Fortschreibung der gemeindlichen Bedarfsplanung für die Kindertagesstätten vorgelegt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass nach den aktuellen Hochrechnungen

- mit 103 Plätzen ausreichend Krippenplätze vorliegen. Der zukünftige Platzbedarf ist abhängig von der weiteren Geburtenentwicklung, dem Nachfrageverhalten der Eltern sowie weiteren Zuzügen.
- Bei den Kindergartenplätzen zeichnen sich bei gleichbleibender Inanspruchnahme fehlende Plätze ab. Dieser Bedarf sollte jedoch durch die neue AWO-Kita im Weidach abgedeckt werden können. In diesem Neubau können ab Mitte September anstelle des AWO-Kindergartens in der Spitalgasse (35 Plätze) neben einer Krippengruppe (15 Plätze) in 3 Gruppen 75 Kindergartenplätze angeboten werden (insgesamt 90 Plätze). Ein weiterer Ausbau von Kindergartenplätzen kann sich durch die Ausweisung von Baugebieten und Neubau von Wohnungen ergeben.

Abschließend wurde auf das zunehmende Nachfrageverhalten von Eltern bzgl. überlangen oder ganztägigen Betreuungsplätzen hingewiesen. Im Zuge der Verbesserung der Raumsituation sollten auch die Öffnungszeiten bedarfsgerecht angepasst werden.

Auch wenn hier der erste Eindruck entstehen könnte, dass kein zusätzlicher Bedarf besteht, dürfen hier die wohnbaulichen Entwicklungen nicht unberücksichtigt bleiben. Diese wurden in der nichtöffentlichen Sitzung am 21. September 2021 ausführlich anhand der genehmigten bzw. bekannten Anträge zusammengestellt. Zusammenfassend werden danach in den nächsten Jahren bis zu 400 Wohnungen und rund 50 – 70 Wohnhäuser neu entstehen. Ob und inwieweit durch die Änderung der Zweitwohnungssteuer Zweitwohnungen künftig mehr dauervermietet werden, bleibt abzuwarten. Da zumindest in den städtischen Wohnungszuschnitten auch und gerade der Bedarf von Familien gedeckt werden soll, wird der Bedarf an Kindertagesplätzen deutlich steigen. Dies belegen auch die eindeutigen Aussagen und Prognosen in der Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Füssen.

Natürlich gilt es auch zu berücksichtigen, dass die Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. derzeit zwei provisorische Kita-Gruppen betreibt und dass im Pastoralen Begegnungszentrum im Füssener Westen eine neue Kindertagesstätte mit dann 5 - 6 Kindergartengruppen und 2 Kinderkrippengruppen geplant ist. Letztere stellt aber keine neuen bzw. zusätzlichen Plätze zur



Verfügung, sondern ist der Ersatz für die bestehende, in die Jahre gekommene Einrichtung der Kirche.

Neubau einer Kindertagesstätte

Die Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. plant auf dem Grundstück neben einer Kindertagesstätte auch ein Förderzentrum. Die Gesamtkosten wurden vorab auf ca. 10 Millionen Euro geschätzt. Davon würden auf die Kindertagesstätte rund 53 %, d.h. ca. 5 Millionen Euro entfallen. Geplant wäre eine 4-gruppige Kindertagesstätte inklusive einer Kinderkrippengruppe (d.h. ca. 90 Kindertagesstättenplätze). Die entsprechende Konzeption wird im Rahmen der Beratung vorgestellt.

Ähnlich wie in der Kindertagesstätte St. Gabriel sollte sich die Stadt an den Baukosten mit einem noch festzulegenden Baukostenzuschuss beteiligen. Bauherr wäre die Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. Je nach Höhe und nach förderfähiger Fläche würde die Stadt auf den Baukostenzuschuss dann eine FAG-Förderung erhalten, die abhängig von der Finanzkraft voraussichtlich bei 55 % liegen würde. Die voraussichtlich zu erwartende Förderung beträgt demnach bei einem Baukostenzuschuss von 80 % der Baukosten ca. 1.200.000 €. Finanziell könnte sich dieses Vorhaben für die Stadt dann wie folgt darstellen:

Ausgaben	Voraussichtliche Kosten
Grunderwerb	420.000 €
80 % Baukostenzuschuss zu den voraussichtlichen, anteiligen Baukosten für die Kindertagesstätte in Höhe von (geschätzt) 5.000.000 €	4.000.000 €
Dafür voraussichtliche FAG-Förderung (angenommen 55 %, förderfähige Fläche ca. 530 m²), ggf. Erhöhung bei integrativen Anteilen	1.200.000 €
Verbleibender Investitionsanteil der Stadt	3.220.000 €

Um den für Realisierung des Vorhabens aufwändigen Prozess zu starten, hat die Lebenshilfe Ostallgäu e.V. mit beiliegendem Schreiben vom 23. November 2021 um die finalen Entscheidungen zur Einleitung der weiteren Schritte gebeten.

Umso überraschender war insofern die Überlegung des Stadtrates im Rahmen der Haushaltskonsolidierung am 6. Dezember 2021, dieses Projekt zu streichen. Angesichts der oben dargestellten Genehmigungssituation einerseits und der Bedarfssituation an Kindertagesstätten dürfte die Notwendigkeit mittlerweile unstrittig sein, sodass nun die weiteren Schritte in die Wege geleitet werden sollten. Diese wären insbesondere:

- Abschluss des Grunderwerbs von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) bezüglich der Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1044/4 der Gemarkung Füssen
- Zweckgebundene Überlassung des städtischen Grundstück Fl.Nr. 1066/65 und der Erwerbsfläche aus Fl.Nr. 1044/4, beide der Gemarkung Füssen, über einen Erbbaurechtsvertrag an die Lebenshilfe Ostallgäu e.V.
 - Inhalte dieses Erbbaurechtsvertrages
 - Laufzeit des Erbbaurechtsvertrags 50 Jahre
 - Zweckbindung Kindertagesstätte und Förderzentrum (zumindest innerhalb der Bindefrist der Zuwendungen)
 - Heimfall-Regelung



- Vorkaufsrecht
- Bedingungen entsprechend dem Beschluss des Stadtrates vom 21. September 2021
- Aufstellungs-/Änderungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans W 20 zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzung für die Errichtung der Kindertagesstätte mit Förderstätte und Frühförderung (Sondergebiet) und parallel Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplans
- Abschluss einer Bau-, Betriebs- und Defizitvereinbarung über den Neubau dieser Kindertagesstätte mit der Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V.
 - Kernpunkte dieser Vereinbarung:
 - Bauherr ist die Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V.
 - Stadt beteiligt sich an den anteiligen Baukosten für die Kindertagesstätte mit einem Baukostenzuschuss in Höhe von 80 % und beantragt hierfür die Zuwendungen nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG)
 - Stadt trägt 90 % des Defizits des laufenden Kindertagesstättenbetriebes. Weitere Informationen erfolgen im Rahmen der Beratung.

Diskussionsverlauf:

Aus der Mitte des Stadtrates wird gefordert, dass weiterhin am Kindergarten St. Gabriel mit Hochdruck gearbeitet werden sollte. Auch der Kindergarten in Weißensee müsse bleiben. Außerdem schlägt Erich Nieberle vor, auf die Kosten einen Deckel bei z.B. 4 Mio. Euro zu machen. Barbara Henle schlägt vor, auch Kinder von außerhalb aufzunehmen (3: 1 im Verhältnis) nicht nur die Krippenkinder.

Bürgermeister Eichstetter antwortet bezüglich der Deckelung, dass diese in die Bauträgervereinbarung aufgenommen werden müsse und es jetzt hierfür noch zu früh sei.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Füssen begrüßt das Angebot der Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. auf Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte (Kindergarten und Kinderkrippe) auf den Grundstücken Fl.Nr. 1066/65 und einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1044/4 der Gemarkung Füssen (Hiebelerstraße).

Der Stadtrat stimmt dem Abschluss einer Bau- und Betriebsvereinbarung mit der Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. über den Bau einer Kindertageseinrichtung bei den Wertachtal-Werkstätten, Hiebelerstr. 17 in Füssen zu und ermächtigt die Verwaltung, die Einzelheiten zu vereinbaren und die Vereinbarung entsprechend abzuschließen. Die Stadt Füssen wird sich mit 80 % an den Baukosten für die Kindertageseinrichtung beteiligen; die restlichen 20 % der Baukosten trägt die Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. als Bauherr.

Im Weiteren beauftragt der Stadtrat den Ersten Bürgermeister bzw. die Verwaltung, die hierfür nötigen weiteren Schritte wie z.B. den Grunderwerb zu tätigen, einen Erbbaurechtsvertrag mit der Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. bzw. die Änderung des Bebauungsplans W 20 in die Wege zu leiten.

Gemeinsam mit der Lebenshilfe Ostallgäu-Kaufbeuren e.V. sind außerdem die vorübergehende Verlängerung der Baugenehmigung für die vorhandene Container-Anlage und die fachliche Betriebserlaubnis befristet bis zum Neubau der Kindertagesstätte zu beantragen.

Abstimmungsergebnis 21 : 0



8. **Umbau- und Erweiterungsmaßnahme Feuerwehrgerätehaus Hopfen am See Abrechnung der bauvorbereitenden Planungsmaßnahmen bis zur Entwurfsplanung**

Sachverhalt:

Auf der Basis der bisherigen Beschlusslage wurde von Mitte 2020 bis September 2021 die Planung (bis LPH 3) zur Um- und Erweiterungsmaßnahme am FH Hopfen in der Riedener Straße 3 in Hopfen umgesetzt. Die Beschlusshistorie wird nachfolgend kurz zusammengefasst:

Vergabe der Objektplanung

Mit Vorlage v. 24.03.2020 wurde die Objektplanung vergeben und die nächsten Schritte eingeleitet.

Vorstellung der Vorentwurfsplanung (LPH 2)

Mit Sitzungsvorlage v. 08.09.2020 (nichtöffentlicher Teil) wurde die auszuführende Variante beschlossen.

Billigung der Entwurfsplanung (LPH 3)

In der Stadtratssitzung am 21.09.2021 (öffentlicher Teil) wurde der vorgestellten Entwurfsplanung samt Kostenberechnung zugestimmt. Weiterhin beschließt der Stadtrat Füssen die angestrebte Um- und Erweiterungsmaßnahme bis auf weiteres zurückzustellen.

Aktueller Projektstand

Abschluss der Leistungsphase 3, das Leistungsbild entspricht der Planungstiefe für die technische Umsetzbarkeit und beinhaltet eine üblicherweise Genauigkeit der Kosten gemäß Kostenberechnung von $\pm 20\%$. Die Projektplanung mit einer Kostenberechnung in Höhe von rd. 130 Tsd. Euro (KG 200-700) ist gemäß aktueller Beschlusslage bis auf weiteres eingestellt!

Beschluss:

Von der Abrechnung der Gesamtkosten für die geplante Um- und Erweiterungsmaßnahme am FH Hopfen bis zur Entwurfsplanung (LPH 3) wird Kenntnis genommen. Die Gesamtkosten in Höhe von 53.242,94 EUR brutto werden anerkannt.

Da die Maßnahme im Rahmen der Haushaltskonsolidierung auf die späteren Jahre verschoben wurde, erfolgen bis auf Weiteres weder weitere Planungen noch weitere Beauftragungen von Architektenleistungen (z.B. Leistungsphasen 4 – 9) bzw. Ingenieurleistungen (z.B. Haustechnik usw.).

Abstimmungsergebnis 20 : 0

Peter Hartung hat wegen kurzer Abwesenheit an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

9. **Behandlung des fraktionsübergreifenden Antrages auf Anpassung der Benutzungsgebührensatzung für die Kindertagesstätte Zwergenburg**

Sachverhalt:

Mit beiliegendem fraktionsübergreifenden Schreiben vom 07.01.2022 wird beantragt, die Kindergartengebühren für den städt. Kindergarten Zwergenburg wie vom Elternbeitrag



vorgeschlagen nur um 10 % zu erhöhen mit Wirkung für das kommende Kindergartenjahr ab September 2022.

Kurz zusammengefasst nochmals die Chronologie über die bereits vollzogene Gebührenerhöhung zum 01.01.2022:

28.09.2021 *Beschlussfassung im Stadtrat über Gebührenerhöhung zum 01.01.2022*
08.10.2021 *Schreiben Elternbeirat an die Stadt – eingegangen am 11.10.2021*
11.10.2021 *Schreiben an den Elternbeirat und Information über Rechtslage und Erhöhung mit Umsetzung zum 01.01.2022*
12.10.2021 *Nochmaliges Schreiben an den Elternbeirat mit Bezug auf Schreiben Elternbeirat vom 08.10.2021*
18.10.2021 *Nochmaliges Schreiben Elternbeirat*
21.10.2021 *Mail an alle Stadträte und nochmalige Erläuterung des Sachverhalts*
21.12.2021 **Schreiben Elternbeirat über die Akzeptanz der Gebühren**
01.01.2022 **Umsetzung und Abrechnung der neuen Gebühren**

Wir verweisen insbesondere auf beiliegendes letztes Schreiben des Elternbeirats vom 21.12.2021. Zwischenzeitlich wurden die Elternbeitragsvereinbarungen auf der Grundlage der am 28.09.2021 beschlossenen Gebührenerhöhung **von allen Eltern unterschrieben** und die neuen Gebühren verwaltungsintern angepasst. Die erste neue Monatsgebühr für Januar wurde bereits zum 15. Januar abgerechnet.

Somit ist alles umgesetzt und für die Betroffenen, Verwaltung, Kindergarten sowie Eltern erledigt.

Beschluss:

Da für die Betroffenen, Verwaltung, Kindergarten sowie Eltern bereits mit Wirkung zum 01.01.2022 alles umgesetzt und erledigt ist, wird der fraktionsübergreifende Antrag vom 07.01.2022 abgelehnt.

Abstimmungsergebnis 16 : 4

Dr. Martin Metzger hat wegen kurzer Abwesenheit an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

10. Bekanntgaben und Informationen

10.1 Umbau der Verkehrsanlagen W 43 - Anerkennung der Auflagen der Förderzusage

Sachverhalt:

In der Sitzung am 30. Juni 2021 bzw. abschließend am 13. Juli 2021 hat der Stadtrat den Bauentwurf für den Umbau der Verkehrsanlagen W 43 einschl. der zugrundeliegenden Kostenberechnung gebilligt und beschlossen, auf dieser Basis die entsprechenden Zuwendungsanträge für Zuwendungen aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (BayGVFG) und aus Städtebaufördermitteln zu beantragen. Die Zuwendungsanträge wurden sodann, nachdem zwischenzeitlich das Sicherheitsaudit und die baufachlichen Stellungnahmen erstellt worden sind, am 16. August 2021 mit Gesamtkosten in Höhe von 2.559.000 € eingereicht.



Mit Bescheid vom 28. Oktober 2021 hat uns die Regierung von Schwaben auf diese Zuwendungsanträge für den Umbau der Verkehrsanlagen der Luitpoldstraße, der Bahnhofstraße, des Prinzregentenkreisel und der Augustenstraße mit den gemeldeten Gesamtkosten in Höhe eine Zuwendung in Höhe von 1.080.000 € bewilligt (= 80 % der zuwendungsfähigen Kosten). Die Bewilligung der Zuwendungen aus dem Bayer. Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (BayGVFG) stehen noch aus. Hierfür wurden Mittel in Höhe von 445.000 € beantragt.

Mit Schreiben vom 22. Dezember 2021 hat die Regierung von Schwaben bezüglich der Zuwendungen aus dem BayGVFG die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt. Die endgültige Bewilligung der Zuwendungen erfolgt erst nach Vorlage der Ausschreibungsergebnisse aufgrund der dann sich darstellenden Kostensituation.

In diesem Schreiben wurde darauf hingewiesen, dass die Auflagen, Hinweise und Bedingungen der fachlichen Stellungnahmen zu beachten sind. Insbesondere im Sicherheitsaudit und in der baufachlichen Stellungnahme des Staatlichen Bauamts wurden auf drei Kernaussagen hingewiesen, zu denen die Verwaltung bereits im Zuge der Beantragung der Zuwendungen folgendes signalisiert hat:

1. Problematisch gesehen wird darin wohl das Radfahren in der Luitpoldstraße. Um dieses Problem zu entschärfen könnten wir uns in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt und der Unteren Verkehrsbehörde am Landratsamt Ostallgäu vorstellen, das Radeln auf der Luitpoldstraße zumindest auf der stark frequentierten Richtung von Otto-Kreisel bis zum Kaiser-Maximilians-Platz durch entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung und Beschilderung zu verbieten. Dies wäre aus unserer Sicht auch möglich, weil genügend Alternativrouten bestehen, die ja auch schon im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und dem dortigen Radroutenkonzept erarbeitet worden sind. So führt eine fast parallel verlaufende Alternativroute vom Otto-Kreisel über den Von-Freyberg-Park, die Bahnhofstraße und die Augustenstraße vorbei am Kaiser-Maximilians-Platz in Richtung Osten nach Schwangau bzw. Hohenschwangau zu den dortigen Hotspots. Diese Route würden wir dann entsprechend beschildern und markieren (deutliche Wegweisung), damit diese auch besser kenntlich gemacht wird. Dann wäre das Problem Radfahrsicherheit zumindest entschärft.

2. Zum Thema Kreisverkehr im Hinblick auf Bypass und Zweistreifigkeit haben wir unseren Verkehrsgutachter per E-Mail vom 12. August 2021 gebeten, nochmals zur Sondersituation (Einzelfalllösung) Stellung zu nehmen. Aus unserer (zugegeben laienhaften Sicht) stellt sich nämlich die Situation (wie schon am Telefon besprochen) als funktionsfähig dar. Ungeachtet der eigenen Beobachtung haben wir Herrn Schaible als unseren Verkehrsgutachter gebeten, dazu nochmals Stellung zu nehmen. Uns ist dort bisher keine Unfallauffälligkeit bekannt. Aufgrund der örtlichen Zwänge haben die vielen Voruntersuchungen im Rahmen des ISEK's aber auch im Zuge der Bebauungsplan-Aufstellung des W 43 ergeben, dass andere Lösungen nicht möglich bzw. zielführend sind. Dazu bleibt die Stellungnahme von Herrn Schaible abzuwarten. Wir haben ihn gebeten, diese direkt Herrn Schweiger vom Staatlichen Bauamt zukommen zu lassen.

3. Zur Verkehrssituation in der Augustenstraße können wir uns vorstellen bzw. stellen wir in Aussicht, die Höchstgeschwindigkeit im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung aufgrund der besonderen Gegebenheit auf 10 km/h zu beschränken. So kann dann auch eine Haltesichtweite ermittelt und die Position der Blindenquerung eindeutig festgelegt werden.

Im Rahmen der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn weist die Regierung von Schwaben darauf hin, dass mit dem Ausschreibungsergebnis auch eine Beschlussfassung zu diesen Themen vorzulegen ist, wobei sich Ziffer 2 durch die Stellungnahme des



Verkehrsplanungsbüros erledigt hat. Die Einhaltung dieser Auflagen und Bedingungen ist Voraussetzung für die Zuwendungsgewährung.

10.2 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Sachverhalt:

Vergabe eines Rahmenvertrags für Bauleistungen (Erd-, Straßen- und Kanalarbeiten) für die Abteilungen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Der Stadtrat hat in seiner letzten Sitzung beschlossen, mit der Firma Josef Scheibel GmbH & Co. KG in Füssen einen Rahmenvertrag für Bauleistungen (Erd-, Straßen- und Kanalarbeiten) für die Stadtwerke Füssen mit dem Angebotspreis über **215.336,00 €** (netto) zu schließen. Vorausgegangen war eine beschränkte Ausschreibung, bei der insgesamt 11 Unternehmen angefragt worden sind.

10.3 Sanierung, Umbau und Erweiterung der Grundschule Füssen-Schwangau und der Anton-Sturm-Mittelschule einschl. der Errichtung einer Dreifachsporthalle und einer Tiefgarage

Sachverhalt:

Zu diesem Vorhaben wird zunächst auf die ausführlichen Beratungen in der Klausursitzung des Stadtrates am 2. Dezember 2021 verwiesen.

Für den Neubau der Turnhalle und deren Ausschreibung wurde folgendes festgelegt:

Die Dreifachturnhalle kann durch **Trennvorhänge** in einzelne Turnhallen unterteilt werden. Hier kam die Frage auf, in wie weit diese Hallen schallschutzmäßig zu behandeln sind. Sollte hierzu ein erhöhter Anspruch gewünscht sein, müssten auch im Wandelgang zusätzlich Schallschutzelemente mit dementsprechenden Türen eingebaut werden. Dies führt zu nicht unerheblichen Kosten. Außerdem braucht der Vorhang dann einen schalldichten Anschluss an die Prallwand bzw. V-Stütze, was bautechnisch nur mit hohem Aufwand herzustellen ist. Aus diesem Grund wird, wie bei anderen Turnhallen auch, auf einen erhöhten Schallschutz verzichtet.

Auch für die **Schülerbibliothek** ist in Rücksprache mit den Nutzern kein erhöhter Schallschutz vorgesehen. Vorwiegend werden hier Bücher ausgeliehen. Eine Art Lesesaal mit Stillarbeit ist nicht vorgesehen.

Weiterhin sollen in der Turnhalle anstatt Sonnenschutzglas **Jalousien** eingebaut werden. Diese ermöglichen ein zusätzliches Abdunkeln der Halle und eine Blendwirkung bei direkter Sonneneinstrahlung kann so vermieden werden.



11. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 11. Januar 2022

Sachverhalt:

Zur Genehmigung steht die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 11. Januar 2022 an. Da die Niederschrift noch nicht fertig ist, wird die Beschlussfassung auf die nächste Sitzung vertagt.

12. Anträge, Anfragen

12.1 Schwangauer Straße/Tiroler Straße

Sachverhalt:

Nikolaus Schulte spricht den Bereich Schwangauer Straße/Tiroler Straße/Schiffswirtschaft an. Bei der Schiffswirtschaft seien die Gehwege zu schmal, mit Kinderwagen müsse man auf die Straße. Der Platz an der Brücke vor dem Hanfwerkeareal sieht furchtbar aus. Er bitte dies zu prüfen.

Bürgermeister Maximilian Eichstetter erklärt, im Zuge der Umgestaltung des Hanfwerkeareals werde auch dieser Platz berücksichtigt werden.

12.2 Denkmal an der König-Ludwig-Brücke

Sachverhalt:

Magnus Peresson berichtet, dass vor 10 Jahren das Denkmal bei der König-Ludwig-Brücke freigeschnitten wurde. Es gehört zum Gemeindegebiet der Gemeinde Schwangau. Er bittet dies in Schwangau anzuregen.

12.3 Lechfall

Sachverhalt:

Für Magnus Peresson ist der Lechfall ein touristisches Highlight. Bei der Ertüchtigung habe es die Auflage gegeben, das 15 Kubikmeter Wasser darüber laufen müssen. Manchmal jedoch laufe kein Wasser mehr darüber. Der Lechfall sollte ein Fall bleiben.



12.4 Ergänzung der Tagesordnung

Sachverhalt:

Dr. Martin Metzger möchte noch etwas in nichtöffentlicher Sitzung besprechen. Es wird somit eine nichtöffentliche Sitzung angehängt.

Der Vorsitzende schließt um 19:14 die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Füssen, 07.02.2022

STADT FÜSSEN

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister

Maria Achatz
Protokollführerin