



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 11.01.2022 von 17:00 bis 21:06 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Adam, Hans-Jörg		Stadtrat
Bader, Wolfgang		Stadtrat
Dr. Böhm, Christoph		Stadtrat
Deckwerth, Ilona		Stadträtin
Dr. Derday, Anni		Stadträtin
Dopfer, Martin		Stadtrat
Doser, Jürgen		Stadtrat
Eggensberger, Andreas		Stadtrat
Eichstetter, Maximilian		Erster Bürgermeister
Eikmeier, Nicole		Stadträtin
Friedl, Matthias		Stadtrat
Fröhlich, Christine		Stadträtin
Hartung, Peter		Stadtrat
Hartung, Simon		Stadtrat
Henle, Barbara		Stadträtin
Jahn, Anna-Verena		Stadträtin
Meiler, Thomas		Stadtrat
Nieberle, Erich		Stadtrat
Peresson, Magnus	ab 17.11 Uhr	Stadtrat
Scheibel, Thomas		Stadtrat
Schulte, Nikolaus		Stadtrat
Weisenbach, Christoph		Stadtrat

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Dr. Metzger, Martin	entschuldigt	Stadtrat
Schneider, Christian	entschuldigt	Stadtrat
Schuhwerk, Bastian	entschuldigt	Stadtrat

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Achatz, Maria		Protokollführerin
Angeringer, Armin		Leiter der Abteilung Bauen und Planen
Eutaxias-Jerke, Andreas		Verwaltungsangestellter
Hartl, Peter		Hauptamtsleiter
Fredlmeier, Stefan		Vorstand



Öffentliche Tagesordnung

1. **Änderung der Tagesordnung**
2. **Schaffung von Bauflächen durch Ausweisung des Baugebietes "O 75 - Weidach Nordost 2";
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans;
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs und des Änderungsentwurfs des Flächennutzungsplans sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB**
3. **Ersatzbau Alatseestr. 26, 26 1/2 in Bad Faulenbach;
Beratung und Beschlussfassung über geändertes Konzept**
4. **Bekanntgaben und Informationen**
5. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14. Dezember 2021**
6. **Anträge, Anfragen**
 - 6.1 **Internetseite der Stadt Füssen**
 - 6.2 **Coronaspaziergänge**
 - 6.3 **Haus Sonnenschein**
 - 6.4 **Skisprungschanze**



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. Änderung der Tagesordnung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Maximilian Eichstetter erklärt, dass er entsprechend dem Antrag der FW-Stadtratsfraktion einen Tagesordnungspunkt auf die nichtöffentliche Sitzung gestellt habe.

In diesem Zusammenhang erklärt Erich Nieberle, dass auch die SPD einen Antrag betreffend den folgenden öffentlichen Tagesordnungspunkt gestellt habe. Erster Bürgermeister Maximilian Eichstetter antwortet, dass dieser Antrag im Rahmen der Tagesordnung behandelt werde.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Erweiterung der Tagesordnung um den nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt zu.

Abstimmungsergebnis 19 : 0

2. **Schaffung von Bauflächen durch Ausweisung des Baugebietes "O 75 - Weidach Nordost 2";
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans;
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs und des Änderungsentwurfs des Flächennutzungsplans sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

In der Sitzung am 16. November 2021 hat das vom Stadtrat mit der Planung des neuen Wohnbaugebietes „O 75 – Weidach Nordost 2“ beauftragte Architektur- und Stadtplanungsbüro Arnold aus Memmingen die Planungsvarianten für dieses Areal vorgestellt. Der Stadtrat hat sich damals für die Variante 5 entschieden, die nun entsprechend weitergeplant wurde. Im Ergebnis liegt nun ein Entwurf einer Planung vor, mit der das Bebauungsplan-Aufstellungs- und das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren in die Wege geleitet werden kann. Auf die beiliegenden Unterlagen dazu wird verwiesen.

Wegen der wesentlichen Inhalte wird neben den Plänen vor allem auf den Textteil des Bebauungsplans und hier insbesondere auch auf die tabellarische Zusammenstellung der wichtigsten Inhalte verwiesen.

Hinsichtlich des Hochwasserschutzes und der Lösung am östlichen Grenzbereich, wo der Lechuferweg teilweise in der Nachbargemeinde liegt, fand am 16.12.2021 ein Abstimmungstermin mit Vertretern des Landratsamtes Ostallgäu statt.



Die weiteren Erläuterungen dazu bzw. die Hinweise erfolgen dann durch das beauftragte Planungsbüro im Rahmen der Beratung.

Mit Schreiben vom 10.01.2022 beantragte die SPD-Fraktion:

„Die Verwaltung wird aufgefordert zu prüfen, wie z.B. unter der Trägerschaft der Stadtwerke ein Blockheizkraftwerk zur Nahwärmeversorgung des geplanten Neubaugebiets O 75 Weidach Nord 2 realisierbar ist.“

Diskussionsverlauf:

Vor der Billigung der Vorentwurfsplanung fasste der Stadtrat schließlich folgende

Einzelbeschlüsse:

1. Nachdem sich einige Stadträte aufgrund des Vortrages dafür aussprechen, die Weidach-Straße nicht zu verschmälern, beschließt der Stadtrat für die Weidachstraße eine Straßenbreite von 6 m.

Abstimmung: 20 : 2

2. Nach weiterer Diskussion soll auch das geplante „Einfahrts-Tor“ auf Höhe der Zufahrt zum Bootshafen (im Plan gelb markiert) auf eine Breite von 6 m festgelegt werden. Entschleunigungs- bzw. verkehrsberuhigende Maßnahmen sollen nicht im Bebauungsplan festgelegt werden. Sie bleiben späteren verkehrsrechtlichen Maßnahmen vorbehalten.

Abstimmung: 13 : 9

3. Der Gehweg westlich der Weidachstraße wird 2,12 m breit und der östlich 2 m.

Abstimmung: 18 : 4

4. Der Stadtrat beschließt weiter die Wohnstraßen West im Querschnitt wie im vorliegenden Plan dargestellt festzusetzen.

Abstimmung: 21 : 1

5. Die Wohnstraße Ost wird wie im Planentwurf mit Grünstreifen und den dort dargestellten Querschnitt festgesetzt.

Abstimmung: 21 : 0

Erster Bürgermeister Maximilian Eichstetter war bei der Abstimmung nicht anwesend.
Diese leitete Dritter Bürgermeister Wolfgang Bader.

6. Der Ausführung des Stichts 3 wird wie vorgetragen und dargestellt zugestimmt.

Abstimmung: 22 : 0.

7. Den dargestellten 32 Stellplätzen auf öffentlichem Raum wird zugestimmt. Wie diese geregelt werden, bleibt der späteren Erschließungsplanung bzw. eigentumsrechtlicher Regelungen vorbehalten.

Abstimmung: 19 : 3

8. Den Zwischenbaukörpern (Ziffer 3.3) wird wie vorgetragen zugestimmt.

Abstimmung 21 : 0

Magnus Peresson hat wegen kurzer Abwesenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

9. Der Stadtrat stimmt den Tiefgaragenstellplätzen (Ziffer 3.4) wie vorgeschlagen zu.

Abstimmung: 21 : 0

Magnus Peresson hat wegen kurzer Abwesenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

10. Auch den Nebenanlagen wird wie vorgetragen zugestimmt (Ziffer 3.5).



Abstimmung 21 : 0

Magnus Peresson hat wegen kurzer Abwesenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

11. Der Stadtrat beschließt die zulässige Zahl der Wohneinheiten wie im Textteil (Ziffer 4.1) beschrieben.

Abstimmung: 22 : 0

12. Es wird auf eine Ladestation für e-bikes (Ziffer 6.1) hingewiesen. Der Stadtrat stimmt den Versorgungsflächen wie vorgeschlagen zu.

Abstimmung: 22 : 0

13. Der Stadtrat beschließt die Baukörpergrundform wie unter Punkt 9.1 festgelegt.

Abstimmung 22 : 0

14. Der Stadtrat beschließt die Höhenlage des Erdgeschoßes auf 784,0 über NN wie unter 9.2 festgelegt.

Abstimmung: 22 : 0

15. Der Stadtrat stimmt der Gebäudehöhe wie im Entwurf des Textteils unter Ziffer 9.3 festgelegt zu.

Abstimmung: 21 : 1

16. Die Dachform wird wie in der Vorlage beschrieben (9.4) festgelegt.

Abstimmung 21 : 1

17. Den vorgeschlagenen Dachneigungen (Ziffer 9.4) wird zugestimmt.

Abstimmung: 22 : 0

18. Der Stadtrat legt für die Dachziegel die Farben rot oder schwarz fest.

Abstimmung: 21 : 1

19. Zum Thema Dachgauben stimmt der Stadtrat dem Vorschlag aus dem Gremium, auch in den Parzellen Nr. 17, 18, 19 Dachgauben zuzulassen, zu.

Abstimmung: 16 : 6

20. Der Stadtrat beschließt die Dacheinschnitte wie vorgetragen (Ziffer 9.5).

Abstimmung: 21 : 1

21. Der Stadtrat beschließt, der Dachüberstand dürfe max. 1 m betragen und bei Anbauten 0,30 m (Ziffer 9.6).

Abstimmung: 20 : 2

22. Der vorgeschlagenen Fassadengestaltung (Ziffer 9.7) wird zugestimmt. Für die Holzfassaden dürfen nur helle Farben (keine schwarze Fassade) verwendet werden.

Abstimmung: 22 : 0

23. Der vorgeschlagenen Fundamentierung der Kettenhausbebauung wird zugestimmt.

Abstimmung: 22 : 0

24. Ebenfalls zugestimmt wird den Festsetzungen zum Thema Einfriedungen (Ziffer 11.1).

Abstimmung: 22 : 0



25. Der Stadtrat beschließt, dass die Baufenster bis auf das an der Westseite so belassen werden wie dargestellt.

Abstimmung: 22 : 0

Zum **Antrag der SPD-Stadtratsfraktion bezüglich eines Blockheizkraftwerkes** wurde auf Folgendes hingewiesen: Jürgen Doser führt aus, dass es nicht sinnvoll ist, ein derartiges Nahversorgernetz auszubauen, ohne einen Großabnehmer, wie z.B. das Hotel Sommer, zu haben

Andreas Eggensberger trägt den Beschluss des Beirates für Klima, Umwelt, Natur und Energie vor: „Der Stadtrat der Stadt Füssen kann sich grundsätzlich ein Quartierskonzept mit Wärme- und Stromversorgung im genannten B-Plan Weidach Nord 2 vorstellen und begrüßt eine weitere Ausarbeitung von Ideen dazu durch den Beirat. Nikolaus Schulte weist noch auf einen Artikel in der Allgäuer Zeitung hin, dass PV-Anlagen auf allen Dächern montiert werden sollen.“

Erich Nieberle ist erfreut, man sei schon einen Schritt weitergekommen.

Der Stadtrat stimmt dem Antrag der SPD-Fraktion zu.

Abstimmung: 2 : 20
Der Antrag ist damit **abgelehnt!**

Beschluss:

Der Stadtrat befürwortet ein Quartierskonzept mit Wärme- und Stromversorgung für den genannten Bebauungsplan. Die Ausarbeitung von Ideen erfolgt durch den Beirat für Klima, Umwelt, Natur und Energie.

Abstimmung 22 : 0

Christine Fröhlich regt an, den Spielplatz im Textteil zu erwähnen und der Spielplatzsatzung anzupassen. Des Weiteren soll eine geotechnische Untersuchung in den Text mit eingebaut werden.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt, für das in den vorgelegten Plänen dargestellte Areal den Bebauungsplan O 75 – Weidach Nordost 2 aufzustellen und den Flächennutzungsplan zu ändern. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit unterschiedlichen und zum Teil verdichteten Bauformen. Hierbei soll geprüft werden, ob die Parkierung des nordseitig gelegenen Hotels verbessert und in Abstimmung mit der Gemeinde Schwangau die Wegeführung entlang des Lechs attraktiviert werden kann.

Abstimmungsergebnis 22 : 0

Beschluss:

1. Der Stadtrat billigt den vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Unterlagen über den Zeitraum eines Monats durchzuführen und gleichzeitig dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis 22 : 0



3. Ersatzbau Alatseestr. 26, 26 1/2 in Bad Faulenbach; Beratung und Beschlussfassung über geändertes Konzept

Sachverhalt:

Nachdem hinsichtlich des Neubaus mit Nutzung als Aparthotel keine Befürwortung erfolgt ist hat der neue Eigentümer nach einem Ortstermin mit Vertretern aus dem Ausschuss ein geändertes Konzept entwickelt. Dieses sieht weiterhin einen Abriss des städtebaulich unpassenden Altbestands und einen Neubau mit Nutzung als Seniorenresidenz zur Vermietung (kein Verkauf) vor.

Vor Fortsetzung der Planung soll eine Klärung stattfinden, ob dem Konzept dem Grunde nach zugestimmt wird, insbesondere hinsichtlich der Art der Nutzung und der Größe der Bebauung. Die Pläne beruhen insoweit noch auf dem Vorgängerprojekt und die Anpassungen im Detail (z. B. Innenraumaufteilungen u. ä.) folgen im Fall der grundsätzlichen Befürwortung.

Aus Sicht der Verwaltung setzt das Projekt eine Bauleitplanung voraus.

Diskussionsverlauf:

Im Rahmen der Beratung wurden insbesondere folgende Belange bzw. Hinweise angesprochen:

- Wohnen für Senioren sei ein zentrales Thema.
- Hier, d.h. bei der vorgelegten Planung werden alle Standards, die für Seniorenwohnen wichtig seien, vermisst.
- In Füssen werde gutes Wohnen für SeniorInnen benötigt. Beispiele hierfür könnten die Altenheime St. Michael und St. Martin sowie das Spital sein. Der Bauwerber solle sich mit den hiesigen Standards vertraut machen.
- Außerdem sei Faulenbach nicht unbedingt als behindertenfreundlich bzw. auch nicht als besonders seniorengerecht erreichbar zu bezeichnen. Hier eine Seniorenresidenz zu errichten, müsse kritisch hinterfragt werden.
- Des Weiteren stimmen die Pläne nicht mit dem Text überein.
- Wie soll bei diesen Diskrepanzen bzw. ungeklärten Fragen eine Beschlussfassung möglich sein.
- Das Gebäude sei mit 5 Geschoßen zu hoch.
- Die Architektur müsse überdacht werden. Außerdem dürfen hier keine Verkäufe getätigt werden und keine Zweitwohnung sowie Teileigentum entstehen.

Bauamtsleiter Armin Angeringer wies darauf hin, dass den Unterlagen keine aktuellen, auf das geplante Projekt abgestimmte Pläne zugrunde liegen. Die dem Stadtrat noch aus der ursprünglichen Planung bekannten Pläne sollten deshalb nicht Grundlage der Beratung sein.

Erster Bürgermeister Maximilian Eichstetter schlug daraufhin vor, heute keinen Beschluss zu fassen. Er werde das Ergebnis zusammenfasse und dem Antragsteller zur weiteren Bearbeitung mitteilen. Neben den vorstehenden Anmerkungen aus der Beratung werde er insbesondere auf Folgendes hinweisen:

„Der Stadtrat begrüßt grundsätzlich das geänderte Konzept zum Neubau und der Nutzung als Seniorenresidenz. Voraussetzungen hierzu sind:



- ☐ *Nur Vermietung, keine Aufteilung in Wohnungs- bzw. Teileigentum*
- ☐ *Nachweis eines geeigneten Betreibers und eines tragfähigen Betriebskonzepts.*
- ☐ *Vorlage eines Konzepts hinsichtlich der Vergabe der Bewohnerplätze zu einem Anteil von mindestens 75 % an Einwohner aus der näheren Umgebung.*
- ☐ *Vorlage eines Konzepts zur Reduzierung des Verkehrs durch Besucher, Personal, Lieferdienste etc.. Einrichtung eines Shuttledienstes für die Bewohner, um gesundheitliche, kulturelle und andere Angebote wahrnehmen zu können, die sich nicht unmittelbar vor Ort befinden.*
- ☐ *Vorhaltung adäquater Wohngelegenheiten für Personal vor Ort bzw. Nachweis alternativer Lösungen.*
- ☐ *Sicherung in geeigneter Form z. B. Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag und einer Unterlassungsdienstbarkeit hinsichtlich der Aufteilung, ggf. auch durch Eintragung eines 1/1000 Miteigentumsanteils zugunsten der Stadt Füssen.*
- ☐ *Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bedarf eine Steuerung im Wege der Bauleitplanung vorbehalten bleibt.“*

Der Stadtrat stimmte der Vorgehensweise ohne Abstimmung zu.

4. Bekanntgaben und Informationen

Sachverhalt:

Bekanntgaben und Informationen liegen derzeit nicht vor.

5. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14. Dezember 2021

Sachverhalt:

Zur Genehmigung steht die Niederschrift der öffentlichen Stadtratssitzung vom 14. Dezember 2021 an.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 14. Dezember 2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis 22 : 0

6. Anträge, Anfragen

6.1 Internetseite der Stadt Füssen

Sachverhalt:

Nikolaus Schulte erinnert an den Beschluss des Konsolidierungskonzeptes. Hierin wurde auch das Projekt Morisse gestrichen. Aus diesem Grund bittet er dies von der Internetseite der Stadt Füssen zu nehmen. Im anderen Falle könnte man meinen, es soll noch verwirklicht werden.



6.2 Coronaspaziergänge

Sachverhalt:

Christine Fröhlich schlägt vor, bezüglich der Coronaspaziergänge eine Verfügung zu erlassen.

Erster Bürgermeister Maximilian Eichstetter antwortet, dass das Landratsamt bereits eine Verfügung erlassen habe, die eine Demonstration lediglich auf dem Magnusplatz zulasse. Dies allerdings sei den Demonstranten zu langweilig, deshalb möchten sie die Demonstration das nächste mal anmelden um dann spazieren gehen zu können. Die Stadt habe keine Kompetenz für etwaige Verfügungen/Anordnung, sie werde nur gehört.

6.3 Haus Sonnenschein

Sachverhalt:

Christine Fröhlich bittet zu prüfen, ob es für das Haus Sonnenschein in der Hilteboldstraße eine Nutzungsänderung gebe.

6.4 Skisprungschanze

Sachverhalt:

Thomas Scheibel spricht die Skisprungschanze an, die eigentlich abgebrochen werden sollte. Hier stehen jetzt Container. Vielleicht könnten diese für das Jugendhaus verwendet werden.

Erster Bürgermeister Maximilian Eichstetter sagt eine Überprüfung zu.

Der Vorsitzende schließt um 21:06 die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Füssen, 28.01.2022

STADT FÜSSEN

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister

Maria Achatz
Protokollführerin