



## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates  
am 28.03.2023 von 17:00 bis 19:25 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
Dopfer, Martin		Stadtrat
Eggensberger, Andreas		Stadtrat
Eikmeier, Nicole		Stadträtin
Friedl, Matthias		Stadtrat
Fröhlich, Christine		Stadträtin
Hartung, Peter		Stadtrat
Hartung, Simon		Stadtrat
Henle, Barbara		Stadträtin
Jahn, Anna-Verena		Stadträtin
Meiler, Thomas	bis 18.57 Uhr	Stadtrat
Dr. Metzger, Martin	ab 17.10 Uhr	Stadtrat
Scheibel, Thomas		Stadtrat
Schneider, Christian		Stadtrat
Schulte, Nikolaus	ab 17.10 Uhr	Stadtrat
Weisenbach, Christoph		Stadtrat
Dr. Böhm, Christoph		Stadtrat

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Doser, Jürgen	entschuldigt	Stadtrat
Nieberle, Erich	entschuldigt	Stadtrat
Peresson, Magnus	entschuldigt	Stadtrat
Schuhwerk, Bastian	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		Kämmerer
Schauer, Helmut		Werkleiter
Architekt Arnold		
Architekt Klinger		



## Öffentliche Tagesordnung

1. **Änderung der Tagesordnung**
2. **Bürgerfragestunde**
3. **Antrag auf Gewährung einer Stabilisierungshilfe 2023**
4. **Neues Baugebiet Weidach-Nordost O 75**
- 4.1 **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung für das Baugebiet "O 75 - Weidach Nordost 2";  
Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen;  
Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
- 4.2 **43. Änderung des Flächennutzungsplans für das geplante neue Baugebiet O 75 - Weidach Nordost 2;  
Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen;  
Billigung des Änderungsentwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
- 4.3 **Erschließung des Baugebietes O 75 Weidach-Nordost ;  
Vorstellung und Billigung der Erschließungsplanung und Kostenberechnung**
5. **Deckung des aktuellen Bedarfs an Wohnflächen durch Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen;  
Vorstellung der modifizierten Vorentwürfe für ein geplantes Neubaugebiet in Weißensee - Pitzfeld/Alte Steige und weiteres Vorgehen**
6. **38. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans Brand-Mühlbach (Ponyranch Weißensee);  
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des überarbeiteten Entwurfs, Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
7. **Bebauungsplan Brand-Mühlbach (Ponyranch Weißensee);  
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des überarbeiteten Entwurfs, Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
8. **Beschluss über die Vorschlagsliste zur Schöffenwahl 2023**
9. **Ernennung von Frau Sabine Dürr zur weiteren Standesbeamtin der Stadt Füssen**
10. **Straßenrechtliche Widmung der Zufahrt an der Südostseite des Gewerbeparks**



## Allgäuer Land

11. **Verlustrückgleich gem. § 8 Abs. 2 EStG für die Stadtwerke Füssen - Parkierung**
12. **Bekanntgaben & Informationen**
  - 12.1 **Kreditwesen, Bekanntgabe des Ausstiegs aus dem CHF - Darlehen**
  - 12.2 **Ergebnisse der PV-Anlage auf der Kindertagesstätte im Weidach**
  - 12.3 **Neubau der Kindertagesstätte St. Gabriel / Zu den Acht Seligkeiten**
    - 12.3.1 **Vergabe der Planungen für Raumakustik/Wärmeplanung/Energiebilanzierung und Brandschutz**
    - 12.3.2 **Vergabe der Tragwerksplanung, der Heizung/Lüftung/Sanitär-Planung und der Elektroplanung**
13. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28. Februar 2023**
14. **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. Sie gilt damit als genehmigt.

## 1. Änderung der Tagesordnung

### **Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Eichstetter bittet die Tagesordnungspunkte 3.1 und 3.2 (jetzt 4.1 und 4.2) zu tauschen, da viele Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Flächennutzungsplan auf den Bebauungsplan Bezug nehmen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der Änderung der Reihenfolge der Tagesordnung zu.

**Abstimmungsergebnis 16 : 0**

## 2. Bürgerfragestunde

### **Sachverhalt:**

#### **Familienstützpunkt**

Jürgen Brecht spricht den Familienstützpunkt an. Ursprünglich sei geplant gewesen, dass der Familienstützpunkt von der AWO gebaut werde. Auch die Abgeschlossenheitsbescheinigung des Landratsamtes lag vor. Die Kosten beliefen sich auf ca. 900.000 €. Sodann spricht er die anfallenden Zinsen von 25.000 und eine Gebäudeabschreibung von 3 % = 27.000 € an. Somit wären es 52.000 € jährliche Kosten. Die Miete würde 21.000 € betragen somit ergebe sich eine Unterdeckung von 31.000 €. Dadurch, dass die Stadt als Investor auftrat, spart sich der AWO-Bezirk jährlich 31.000 €. Er wollte dazu wissen, in welcher Höhe sich die AWO an den laufenden Kosten der Stadt Füssen des Familienstützpunktes beteilige.

Peter Hartl erklärt, dass sich der Bezirksverband der AWO derzeit überhaupt nicht an den Fixkosten des Gebäudes beteilige. Eine Beteiligung erfolge aktuell nur an den laufenden Betriebskosten. Er wies darauf hin, dass in Vollzug des Beschlusses vom 28. Februar 2023 Gespräche zwischen dem Ortsverband und dem Bezirksverband sowie mit der Stadt laufen.

Jürgen Brecht ergänzt, diese Unterdeckung sei jetzt von der Stadt Füssen getragen worden und belaste ja auch den Haushalt der Stadt.

Da die Abgeschlossenheitsbescheinigung vor lag, wollte er wissen, welchen Grund es gab, der so gravierend war, dass die Stadt als Investor einstieg.

Peter Hartl antwortet, dass er den genauen Grund nicht aus dem Stehgreif sagen könne. Bei jeder Teilungserklärung gebe es Belastungen auf dem Grundstück und hätte keinen Einfluss mehr auf das Teileigentum gehabt. Aus diesem Grund habe man sich damals gemeinsam entschieden, dass die Stadt Investor ist und somit auch den Einfluss auf das Teileigentum behält.



Außerdem wäre man nicht so schnell aus dem Vertrag gekommen und so könne im Notfall in den Räumen des Familienstützpunktes ein weitere Kindergartengruppe eingerichtet werden.

Auf die Frage nach dem dritten Beteiligten, dem Landkreis und seiner Beteiligung, erklärt Peter Hartl, der Landkreis bzw. über den Landkreis auch der Freistaat Bayern beteiligen sich mit einer Zuwendung in Höhe von 22.000 Euro, mit dem aber nicht die Sach- und Gebäudekosten, sondern vorwiegend die Personalkosten getragen werden.

## **Bebauungsplan Weidach Nordost, O75**

Harald Vauk erklärt, dass vor Monaten bereits ein Nahwärmenetz in diesem Baugebiet vom Stadtrat abgelehnt wurde. Allerdings möchte er dem Klimaschutzgesetz nachkommen. Gemäß Verfassung des Freistaates Bayern könne die Stadt Füssen Satzungen erlassen. Inwieweit werde die Stadt Füssen ein Nahwärmenetz und erneuerbare Energien in den Neubaugebieten durch Satzung oder im Bebauungsplan vorschreiben?

Theoretisch sei es möglich eine solche Satzung zu erlassen, trotzdem wies der Bürgermeister darauf hin, dass die Stadt sei nicht Eigentümer aller Grundstücke sei.

Harald Vauk verweist hierbei auf den Anschluss- und Benutzungszwang bei Wasser und Kanal. Hier sei man auch nicht abhängig vom Eigentum. Er bittet darum, für Neubauten eine entsprechende Satzung zu erlassen.

## **3. Antrag auf Gewährung einer Stabilisierungshilfe 2023**

### **Sachverhalt:**

Mit Stadtratsbeschluss vom 26.04.2022 wurde einstimmig beschlossen Stabilisierungshilfen für das Jahr 2022 zu beantragen ([Antrag auf Gewährung einer Stabilisierungshilfe \(komuna.net\)](https://www.komuna.net)). Mit Förderbescheid vom 02.12.2022 wurde der Stadt unter erheblichen Auflagen in Aussicht gestellt Stabilisierungshilfen nach Art. 11 BayFAG in Höhe von 2.000.000 € zur Schuldentilgung zu erhalten, sofern die aufschiebenden Bedingungen bis 31.03.2023 erfüllt werden. Die Bedingungen wurden dem Stadtrat im Rahmen der Haushaltsberatungen erläutert.

Auch für das Jahr 2023 sollte die Stadt Füssen erneut versuchen Stabilisierungshilfen zur Schuldentilgung zu erhalten und den entsprechenden Antrag auf den Weg zu bringen. Die Antragsfrist endet am 13.04.2023. Die Entscheidung fällt voraussichtlich am 04.10.2023 im Rahmen der Sitzung des Verteilerausschusses. Aufgrund der umfassend einzureichenden Antragsunterlagen arbeitet die Verwaltung bereits an der Antragsstellung.

Die Stabilisierungshilfen sind eine Sonderform der Bedarfszuweisung, welche sich in zwei Säulen aufteilt. Die Säule 1 betrifft die Stabilisierungshilfe zur Schuldentilgung, die Säule 2 betrifft die Stabilisierungshilfe als Investitionshilfe. Im zweiten Antragsjahr kommt für die Stadt Füssen weiter nur die Säule 1 in Betracht. Die Säule 2 kann erst in Anspruch genommen werden, wenn mindestens dreimal eine Stabilisierungshilfe nach Säule 1 bewilligt wurde.

Im Antrag der Stabilisierungshilfe 2023 können Kredite angegeben werden, welche zwischen November 2023 und Dezember 2024 zur Prolongation anstehen sowie die ordentlichen Tilgungsleistungen im Jahr 2024. Das **Antragsvolumen** umfasst auf dieser Basis



**10.597.423,95 EUR.** Über die tatsächliche Höhe der Hilfezahlungen entscheidet der Verteilerausschuss.

Für alle Anträge auf Gewährung einer Stabilisierungshilfe muss der abgerechnete Haushalt 2022 und der beschlossene Haushaltsplan 2023 vorhanden sein. Zudem sind dem Antrag beizufügen

- Aufstellung der freiwilligen Leistungen
- Rechtsaufsichtliche Haushaltswürdigung bzw. Haushaltsgenehmigung für das Jahr 2023
- Fortgeschriebenes/überarbeitetes Haushaltskonsolidierungskonzept inkl. der „Tabellarischen Übersicht“ zum HHK
- Aktuelles Investitionsprogramm
- Aufstellung der Investitionen in die Bereiche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung und ggf. die für Zwecke der Stabilisierungshilfen getroffene Zuordnung der Kreditaufnahmen zu diesen Bereichen
- Aufstellung aller bestehenden Darlehen
- Aufstellung zu den Tätigkeiten bzw. Verbindlichkeiten außerhalb des Haushalts

Grundsätzlich gilt, dass nur **konsolidierungswillige** Kommunen, die aufgrund objektiver Indikatoren als strukturschwach gelten bzw. von der negativen demografischen Entwicklung besonders betroffen sind und sich unverschuldet in einer finanziellen Schieflage befinden bzw. deren finanzielle Leistungsfähigkeit gefährdet ist, Stabilisierungshilfen erhalten können. Die Einhaltung eines **stringenten Konsolidierungskurses** (einschließlich Erstellung/Fortführung eines Haushaltskonsolidierungskonzeptes) ist **unerlässlich**.

Weiter sind die Stabilisierungshilfen an die Voraussetzungen geknüpft, dass

- eine strukturelle Härte vorliegt
- eine finanzielle Härte vorliegt
- ein nachhaltiger Konsolidierungswille vorhanden ist.

Hervorzuheben ist hier die Forderung des nachhaltigen Konsolidierungswillens. Die Stabilisierungshilfe fordert hier u. a. sämtliche Möglichkeiten zur Selbsthilfe auszuschöpfen. Insbesondere betrifft dies

- Erhebung kostendeckender Gebühren
- mindestens durchschnittliche Hebesätze bei Grund- und Gewerbesteuer
- keine Überschreitung des 10 % Anteils der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand nach KAG i. V. m. BauGB.
- **keine überdurchschnittlich hohen freiwilligen Leistungen.** Hier sind auch die **defizitären Einrichtungen** der Kommune einzubeziehen.

Perspektivisch wird der Stadtrat bereits darauf hingewiesen, dass eine Zugangsvoraussetzung für die Säule 2 u. a. die Beschränkung der Kreditaufnahmen im laufenden Haushaltsjahr auf den Wert der ordentlichen Tilgungsleistung ist.

Weitere Details zur Stabilisierungshilfe sind der Internetpräsenz des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat unter folgendem Link zu entnehmen:

[https://www.stmfh.bayern.de/kommunaler\\_finanzausgleich/bedarfszuweisungen/](https://www.stmfh.bayern.de/kommunaler_finanzausgleich/bedarfszuweisungen/)



## **Diskussionsverlauf:**

Thomas Klöpf beantwortet die gestellten Fragen.

## **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von den Voraussetzungen, Auflagen und Bedingungen und beschließt die Beantragung der Stabilisierungshilfen 2023 beim Freistaat Bayern unter o. g. Voraussetzungen. Die Verwaltung wird beauftragt alle notwendigen weiteren Schritte zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis 21 : 0**

## **4. Neues Baugebiet Weidach-Nordost O 75**

- 4.1 Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung für das Baugebiet "O 75 - Weidach Nordost 2";  
Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen;  
Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit nach §  
3 Abs. 2 BauGB , der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

## **Sachverhalt:**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung und Begründung (jeweils in der Fassung vom 11.01.2022) lagen in der Zeit vom Dienstag, 01.03.2022 bis Donnerstag, 31.03.2022 im Rathaus der Stadt Füssen, Lechhalde 3, 87629 Füssen, im Flur des ersten Obergeschosses öffentlich aus und konnten dort während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge siehe Ratsinformationssystem.

## **Diskussionsverlauf:**

Ilona Deckwerth bemängelt, dass der Bund Naturschutz und auch der Vogelschutzbund nicht beteiligt wurden. Sie bittet, diese nächstes Mal zu anzuschreiben.

## **Beschluss:**

Abwägung gemäß Anlagen im Ratsinformationssystem „Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und aus der Bürgerbeteiligung“ siehe Ratsinformationssystem.

Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplans O 75 - Weidach Nordost 2 Entwurf, Stand 25.01.2023 und beauftragt die Verwaltung zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis 21 : 0**





- 4.2      43. Änderung des Flächennutzungsplans für das geplante neue Baugebiet O 75 - Weidach Nordost 2;  
Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen;  
Billigung des Änderungsentwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB , der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Vorentwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus Planzeichnung und Begründung (jeweils in der Fassung vom 11.01.2022) lagen in der Zeit vom Dienstag, 01.03.2022 bis Donnerstag, 31.03.2022 im Rathaus der Stadt Füssen, Lechhalde 3, 87629 Füssen, im Flur des ersten Obergeschosses öffentlich aus und konnten dort während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge siehe Ratsinformationssystem.

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Abwägungen zur Kenntnis (Abwägung siehe Ratsinformationssystem). Einwände werden nicht erhoben.

**Abstimmungsergebnis 21 : 0**

**Beschluss:**

Der Stadtrat billigt den Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans O 75 - Weidach Nordost 2 Entwurf, Stand 25.01.2023 und beauftragt die Verwaltung zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis 21 : 0**

- 4.3      Erschließung des Baugebietes O 75 Weidach-Nordost ;  
Vorstellung und Billigung der Erschließungsplanung und Kostenberechnung**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 11. Januar 2022 hat der Stadtrat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Weidach Nordost II - O 75“ für die Entwicklung eines Wohngebietes gebilligt.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass es sinnvoll und wichtig ist, parallel zur Bauleitplanung auch die Erschließungsplanungen zu entwickeln. Nach Aufforderung von fünf geeigneten Ingenieurbüros wurde am 22.02.2022 die Verwaltung durch den Stadtrat ermächtigt, das Ingenieurbüro Klinger aus Dietmannsried zu beauftragen.





Das beauftragte Ing. Büro Klinger hat zwischenzeitlich für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanung zur bauliche Erschließung erarbeitet.

Die Erschließung erfolgt gemäß den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Weidach Nordost II O75“ und in enger Abstimmung mit den beteiligten Akteuren.

Des Weiteren wurde im Rahmen einer Verkehrsschau im Oktober 2022 zusammen mit der örtlichen Verkehrsbehörde und der Polizei Füssen neben Betrachtung der Verkehrssituation auch die Struktur der Straßenzüge für das Erschließungsgebiet O75 abgestimmt.

Die Planung umfasst folgende Teile, die auch als Bauabschnitte bezeichnet werden können:

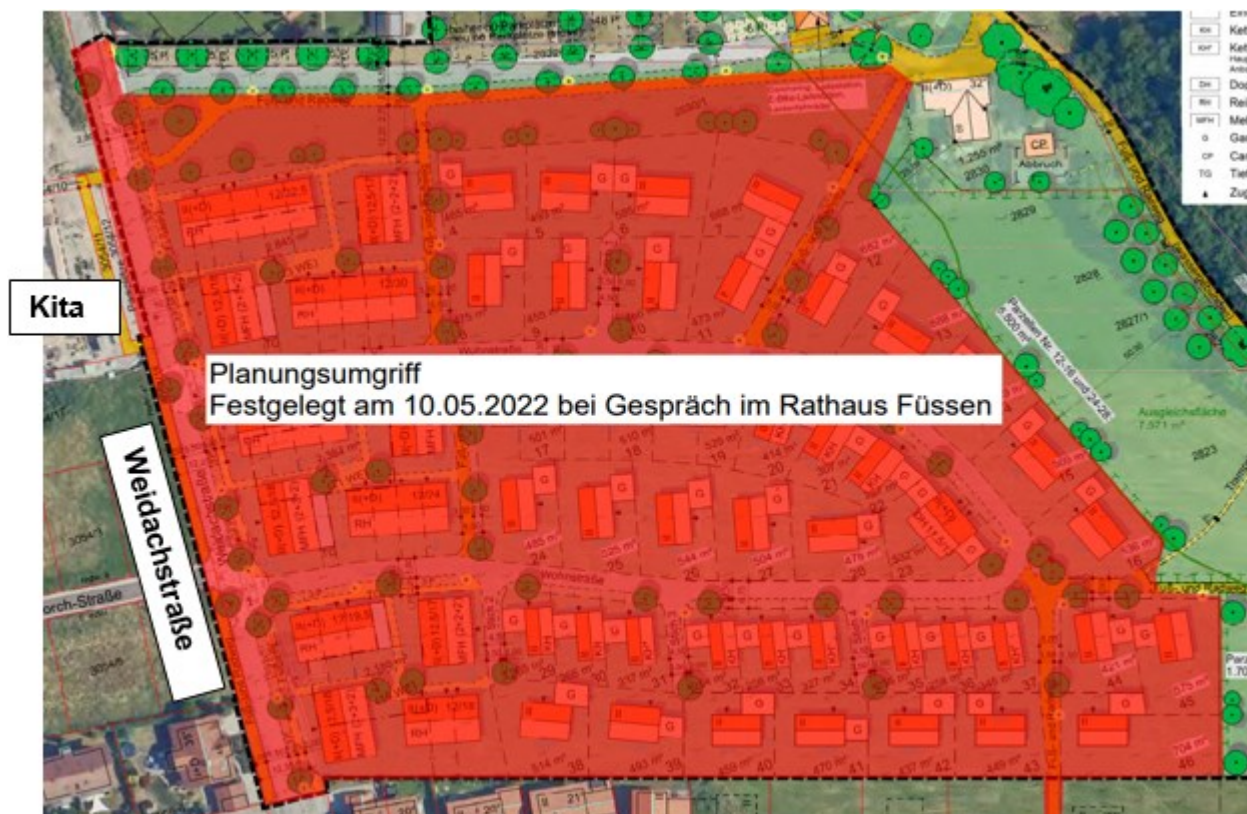
- a) Straßen- und Wegebau aller öffentlichen Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes,
- b) Kanalisation des Baugebietes mit Regen- und Schmutzwasserkanälen in der Hauptschließungsstraße und den Nebenwegen,
- c) Erschließung der Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser aller Grundstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen,
- d) Herstellung aller weiteren zur öffentlichen Erschließung gehörenden Infrastrukturmaßnahmen, die Herstellung der Strom- und Telekommunikationsanschlüsse, die erstmalige Herstellung der Straßenbeleuchtung und die Umsetzung von Grün- und Freianlagen. *(Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 26.7.2022 wurde ein Öl- und Gasanschluss im Baugebiet verboten).*

In einer kurzen Präsentation wird die Entwurfsplanung durch das Ing. Büro Klinger in der heutigen Sitzung näher erläutert.

## Entwurfsplanung

Grundlage der Planung ist die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes „Weidach Nordost II - O 75“. Die detaillierte Planung kann dem Lageplan der Verkehrsanlagen (siehe Anlage 1), dem Lageplan der Abwasseranlagen (siehe Anlage 2) entnommen werden. Auch wird die Entwurfsplanung von dem beauftragten Ingenieurbüro Klinger, ausführlicher im Erläuterungsbericht erläutert, dieser ist als Anlage 3 beigelegt.

Im Zusammenhang mit dem Bau der Straßen ist vorgesehen, die bestehende nördliche Verbindungsstraße zum Spielplatz vorerst abzukoppeln. Somit stellt sich der Planumgriff folglich dar:



## Maßnahmen Dritter

### Stadtwerke Füssen

Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt in Kooperation mit dem technischen Bauamt durch die Stadtwerke Füssen.

### Deutsche Telekom AG

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt gemäß Mitteilung von August 2022 Glasfaserkabel im Gebiet und bis in das Wohnhaus zu verlegen (FTTH, „fiber to the home“).

### Elektrizitätswerke Reutte (ewr)

Die Elektrizitätswerke Reutte AG als Stromnetzbetreiber erschließt das Baugebiet mit 4 Unterverteilungen. Die mitgeteilten Leitungsbereiche wurden nachrichtlich in die Grundlage der Erschließungsplanung übernommen.

## Bodenverhältnisse

Mitte 2022 wurde durch das Büro Geo-Consult Allgäu GmbH aus Blaichach der Baugrund untersucht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich im Plangebiet unterhalb einer ca. 10 - 20 cm starken Oberbodenschicht bis in eine Tiefe von 5,0 m Quartärkiese vorliegen. Die Quartärkiese sind bei der erkundeten Ausbildung mittel bis gut tragfähig und damit gering kompressibel. Die Schichten sind nicht wasser- und frostempfindlich, sowie gut bis sehr gut wasserdurchlässig.

## Grundwasser

Der mittlere Grundwasserstand (MW) beträgt im Plangebiet ca. 781 m über NN; das bedeutet einen Grundwasserstand von ca. 3 m unter Geländeoberkante.

## Schmutzwasserkanal

Das im Bereich des Baugebiets anfallende Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser abgeleitet und mittels Pumpwerk über den Mischwasserkanal des Abwasserzweck-



verband Füssen in der Weidachstraße in Richtung Kläranlage abgeleitet. Hier stehen ausreichend Kapazitäten zur Reinigung des anfallenden Schmutzwassers zur Verfügung.

## **Regenwasserbewirtschaftung im Projektgebiet**

### Entwässerung der privaten Flächen

Das Konzept sieht eine dezentrale Bewirtschaftung des Regenwassers vor. Abflüsse von den Grundstücken sollen dort verbleiben und auf dem Grundstück bewirtschaftet werden. Durch die dezentrale Versickerung von Niederschlagswässern von den einzelnen Baugrundstücken wird eine möglichst geringe Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts im bisherigen landwirtschaftlich genutzten Plangebiet bewirkt.

### Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen

In weiten Teilen des projektierten Baugebietes erfolgt die Entwässerung der Verkehrsflächen, unter Berücksichtigung der geltenden Verordnungen und Richtlinien, durch eine Vernetzung der Anlagen über ein Rohrrigolen -System. Zum Schutz des Grundwassers wird an vier Einlaufstellen eine Sedimentationsanlage vorgeschaltet. Sie beseitigt absetzbare und Leichtstoffe aus dem anfallenden Niederschlagswasser von Fahrbahnoberflächen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wird der Oberflächenabfluss über Straßenabläufe gefasst und dem Regenwasserkanal zugeführt.

## **Zisterne im öffentlichen Bereich**

Auf Grundlage einer Voruntersuchung ist die bauliche Umsetzung einer Regenwasser-zisterne für die Bewässerung der Pflanzen im Stadthallenumfeld wirtschaftlich nicht darstellbar und wurde daher in der weiteren Planung nicht weiterverfolgt.

## **Wasserrechtliche Erlaubnis**

Nach aktuellem Kenntnisstand ist für die neuen Regenwasseranlagen mit dem Wasserrechtsamt des Landratsamts Ostallgäu ein wasserrechtliches Benehmen herzustellen. Nach Freigabe der Entwurfsplanung sollen die notwendigen Unterlagen zusammengestellt und eingereicht werden.

## **Trinkwasser**

Die Versorgung mit Trinkwasser kann aus der öffentlichen Leitung sichergestellt werden. Da das Plangebiet bisher über keinen Anschluss verfügt ist eine Erschließungsleitung aus dem Bereich der Weidachstraße neu zu verlegen.

## **Verkehrliche Erschließung**

Die straßenbauliche Anbindung des Baugebiets erfolgt über die Weidachstraße. Innerhalb des Plangebietes erfolgt Erschließung mittels einer ringförmigen Straße und weiteren sogenannten Stichstraßen. Die Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke sowie die Verbindung zum nebenliegenden Wohngebiet O53 (Paul-Martin-Straße) wird durch weitere Rad- und Fußwege ergänzt. Darüber hinaus besteht eine direkte Verbindung für Fußgänger in die Richtung zum Forggensee und zwischen Weidachstraße und Lechuferweg für Radfahrer und Fußgänger.

## **Straßenquerschnitte**

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich weitgehend aus dem Lageplan und den Tiefen der Anlage. Gemäß Bebauungsplan wurde für die Planstraße eine Gesamtbreite von 5,00 m für den Verkehrsraum vorgesehen. Die öffentliche Erschließungsstraße erhält ein einseitiges

Quergefälle von 2,5 %, ebenso erhalten die Gehwege ein Quergefälle von 2,5 % zur Fahrbahn. Die Müllentsorgung und die Befahrung der Verkehrsflächen durch die Feuerwehr ist aufgrund der gewählten Querschnitte und Radien uneingeschränkt möglich.





## Befestigungsarten der Straßen und Wege

Die Festlegung der Lage der Straßen- und Wegeachsen sowie der Ränder orientieren sich eng an den Vorgaben der Bebauungsplanung „Weidach Nordost II O75“. Die Randeinfassungen der Straße erfolgt mit grauem Granitgroßsteinen. Die Wasserführende Seite wird mit einem Zweizeiler als Weilheimer Kante und einem Anschlag von 3 cm ausgeführt, die gegenüberliegende Seite wird als Einzeiler abgeschlossen. Als Abgrenzung zum Gehweg wird die Fahrbahn mit Hochbordsteinen eingefasst. Die Außenkante Randeinfassung (Ein u. Zweizeiler) wird bei den Verkehrsflächen als Flurstücksgrenze zu den Parzellen festgelegt. Der Ausbau der einzelnen Verkehrsflächen stellt sich wie folgt dar:

Fahrbahn	in Asphaltbauweise
Stichstraßen	in Asphaltbauweise
Gehweg parallel zur Weidachstraße	in Betonpflasterbauweise
Fuß- und Radweg im Wohnbereich (Anlieger)	in Betonpflasterbauweise
Fuß- und Radweg in Grünfläche	wassergebundene Deckschicht
Gehweg mit Zufahrten innerhalb des Baugebietes	in Betonpflasterbauweise
Öffentliche Parkplätze	Betonrasenfugenpflaster
Multifunktionsstreifen	befahrbarer Schotterrasen

Der Aufbau und die Bemessung der Belastungsklassen erfolgt gemäß RSTO 12.

## Informationen zum grundsätzlichen Oberflächenmaterial

Ziel ist es, die Oberflächen im Bereich des Plangebietes mit einem einheitlichen Pflastermaterial zu gestalten. Aus planerischer Sicht ist ein Belag aus Betonstein wünschenswert.

Im Zuge der der Entwurfsplanung wurden daher seitens des Planungsbüros in Abstimmung mit dem technischen Bauamt folgende Oberflächenmaterialien in Bezug auf die Gestaltung der Geh- und Parkflächen festgelegt. Die Flächenbeläge und Randeinfassungen orientiert sich an dem einheitlichen Farb- und Materialkonzept, welches in den vorherigen Baugebieten und an der Kita Weidach verbaut wurde.

Das technische Bauamt schlägt daher vor, den nachstehenden dargestellten Vorschlägen zu folgen und die genannten Flächen und Randbereiche in den dargestellten Materialien zu befestigen.

## Pflasterbeläge (analog zur Kindertagesstätte Weidach)



**Parkplätze** (Abb. Bestand Kita Weidach)  
Betonsteinpflasterdecke mit begrüntem 3 cm  
Fugen, Rastermaße 23,8 x 20,8 x 10 cm



**Geh-, Fuß- und Radwege sowie Straßenzüge**  
Betonpflaster opalgrau ca. 30 x 15 x 8 cm mit  
frikationsgefräster und patinierter Oberfläche





## Materialspezifische Anforderungen beim Betonsteinpflaster

Bei der Auswahl der Betonpflastersteine finden folgende Kriterien Beachtung: Behindertengerechtigkeit, Unterhaltskosten, Witterungsbeständigkeit, Mechanische-Abriebfestigkeit, Geleit- und Rutschwiderstand, Verschiebesicherheit (*Fugenausbildung*), Frost- und Tausalz Widerstand. Der Ausbaustandard mit Granitsteinpflaster wurde aus Kostengründen nicht weiterverfolgt.

- Die Fuß- und Radwege einschließlich der Einmündungsbereiche sowie der Fußweg parallel zur Weidachstraße und innerhalb des Baugebietes sind als Pflasterbelag mit Betonpflaster geplant.



## Randeinfassungen im Straßenbereich (analog zu den Baugebieten O53 und O65)



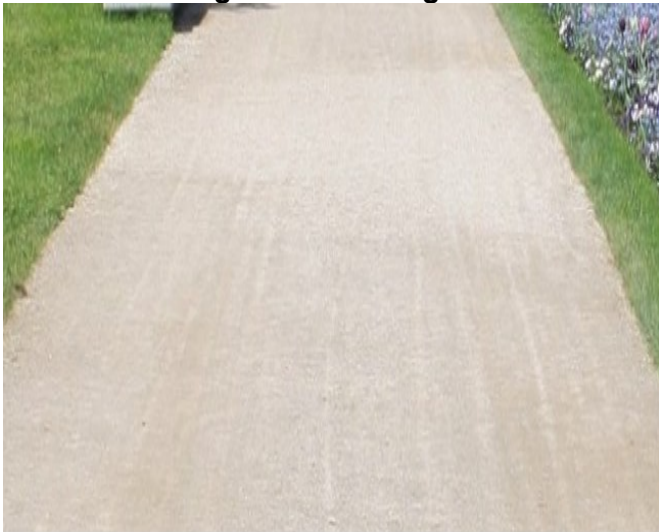
Randeinfassungen Granit Einzeiler



Randeinfassungen Granit Zweizeiler als "Weilheimer Kante" (Wasserlauf)



## Wassergebundene Wegedecke - Deckschicht ohne Bindemittel



Wegedecke ohne Randeinfassungen



Wegedecke mit Randeinfassungen

### Stellungnahme des technischen Bauamtes

Aus Sicht des technischen Bauamtes sind beide Varianten denkbar. Die Variante mit Randeinfassung bietet aber langfristig die meisten Vorteile. Sie vereint neben den rein funktionellen und gestalterischen Aspekten auch wirtschaftlichere Bauunterhaltskosten, als die kostengünstigere Variante ohne Randeinfassung. Daher wird vorgeschlagen, die Ausführung der wassergebundenen Wegedecke mit einer Randeinfassung in Form von Pflasterstein auszuführen.

### Straßenausstattung

Generell soll das gesamte Wohngebiet auf Grund der dicht anliegenden Bebauung als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Beschilderungen und Markierungen werden in Abstimmung und nach Vorgabe der Verkehrsbehörde der Stadt Füssen, entsprechend den verkehrsrechtlichen Erfordernissen aufgebracht und vorgesehen.

### Lademöglichkeit für E-Autos

Öffentlich zugängliche Ladepunkte für Elektrofahrzeuge wurden nicht berücksichtigt.

### Straßenbeleuchtung

Entsprechend der Variantenentscheidung durch den Stadtrat in seiner Sitzung vom 25.10.2022, erfolgt die Straßenbeleuchtung innerhalb des Baugebietes mit der Kofferleuchte, Siteco Streetlight SL 11 micro. Nach Erfahrungswerten kann im Zuge der 5,00 m breiten Straßen von einem durchschnittlichen Leuchtenabstand von ca. 30 – 35 m ausgegangen werden. Demnach





sind insgesamt ca. 30 neue Straßenleuchten erforderlich. Generell wird im Zuge der weiteren Planungsstufen (Ausführungsplanung, Ausschreibung) eine Beleuchtungsplanung durch die Elektrizitätswerke Reutte auf der Basis der Lichtbrechung erforderlich. Die daraus resultierenden, endgültigen Maststandorte werden dann in die Ausführungsplanung übernommen. Für die Mastfundamente werden PE/Beton Rohre DN 300 vorgesehen.

## **Bäume**

Die vielen Baumpflanzungen werden nicht nur ortsbildprägende Wirkung haben, sondern verringern auch die Gefahr der Entstehung von städtischen Wärmeinseln entgegen und schaffen wichtige Schattenräume zwischen den versiegelten Flächen.

Um die Bodenfunktionen in den unterbauten Bereichen zu erhalten wird hier ein Baumsubstrat mit rd. 10 - 12m<sup>3</sup> je Baumstandort eingebaut. Hierdurch können die Flächen trotz faktischer Versiegelung gut bepflanzt werden.

### Festsetzungen von Anpflanzungen

Für die Bepflanzung im Baugebiet wird nach der aktuellen Straßenbaumliste der GALK und aufgrund der Bevorzugung von heimischen Arten die Mehlbeere (*Sorbus aria* „Magnifica“) empfohlen. Ihre Verwendung reicht von der Begrünung für heiße und trockene Standorte bis hin zur Pflanzung als attraktiver Einzelbaum, die speziell auf die Standorte in der Stadt und an Straßen getestet sind. Bei der Grüngestaltung ist es des Weiteren sinnvoll, dass nur eine einzige Art Bäume gepflanzt werden, weil das später die Pflege im Herbst erleichtert und Kosten spart.

## **Ausbauabschnitte**

Derzeitig ist geplant, dass die Erschließungsarbeiten ab Mitte 2023 durchgeführt werden. In der ersten Baustufe werden sämtliche Straßen zunächst als Baustraßen hergestellt. Nach Verlegung aller Haupteerschließungsleitungen wird der Straßenunterbau und die Straßenentwässerung vollständig hergestellt und eine provisorische Oberfläche als bituminöse Tragdeckschicht (16 cm dick) eingebaut.

Diese Vorgehensweise hat sich bewährt, um den endgültigen Ausbauzustand mit Pflasterdecke, Randeinfassungen vor der Zerstörung durch den intensiven Baustellenverkehr und Wiederaufgrabungen für Hausanschlussleitungen in der Hochbauphase zu schützen.

Die Hochbauphase wird sich vsl. über mehrere Jahre erstrecken und es ist heute noch nicht absehbar, wann und in welchen Abschnitten der endgültige Straßenausbau erfolgen kann.

Aus diesem Grund ist es vorgesehen den Baustraßenzustand mit bituminöser Tragdeckschicht in voller Straßenbreite und bis OK Randeinfassung herzustellen. Damit sind die Straßen auch für bereits fertiggestellte Baufelder mit bezogenen Gebäuden für einen Übergangszeitraum nutzbar.

Der Zwischenausbau (Baustufe 2) und der Endausbau (Baustufe 3) kann dann weitgehend ohne Hochbau-Baustellenverkehr und soll in wirtschaftlich sinnvollen Abschnitten durchgeführt werden.

## **Bauzeit**

Vorbehaltlich der Entscheidung des Stadtrates und der Erteilung der Wasserrechtlichen Erlaubnis wird die Baumaßnahme Erschließung Baugebiet „Weidach Nordost II O75“, (erste Baustufe) mit begleitender Maßnahme Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Weidachstraße, von einer Bauzeit von rund 12 -15 Monaten ausgegangen.

Der zeitliche Rahmen für die Durchführung der Erschließungsarbeiten kann derzeit noch nicht konkret benannt werden, dieser wird zur gegebenen Zeit im Projektzeitenplan festgelegt (vs. Anfang 2023).

## **Formale Erfordernisse**

Grundlage für die Erschließung ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Damit das Projekt bauordnungsrechtlich umgesetzt werden kann, ist ein Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Weidach Nordost II O75“ zur Festlegung einer geordneten Erschließung der





künftigen Baugrundstücke zwingend notwendig und zwar unbedingt vor Weiterführung der baulichen Umsetzung (Straße, Kanal, Wasserversorgung usw.). Erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen die weiteren planerischen Erschließungsmaßnahmen.

## Ingenieurleistungen

Die Vergabe der Ingenieurleistungen an das Ingenieurbüro Klinger aus Kempten erfolgte in einem ersten Schritt nur für die Leistungen bis zur Entwurfsplanung (LPH 3), für die Fortführung der Planung sind daher weitere Leistungen zu beauftragen.

Von Seiten des technischen Bauamts wird vorgeschlagen, das Ingenieurbüro Klinger aus Dietmannsried, für die Ingenieurleistungen Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke auf Basis des Ingenieurvertrages für die Leistungsstufen 4-9 einschl. der örtlichen Bauüberwachung weiter zu beauftragen.

## Vergaben im Zuständigkeitsbereich des Ersten Bürgermeisters

Da es der Planungsverlauf erforderlich gemacht hat und die Leistungen in jedem Fall hätten durchgeführt werden müssen, wurden im Rahmen der Erschließungsplanung und gemäß der Geschäftsordnung folgende Planungsleistung beauftragt.

	Leistungsbild	Büro/ Ort	Auftragssumme inkl. MwSt.
1.	Vermessung	Klinger Ingenieur GmbH, Dietmannsried	3.273,69 €
2.	Überflutungsbetrachtung	Klinger Ingenieur GmbH, Dietmannsried	7.180,25 €
3.	Freiraumplanung	Baldauf Landschaftsarchitekt, Neusäß	rd. 4.000 €

## Hinweise für die weitere Planung

Für die anstehenden Planungsphasen sind neben der Ingenieursleistung „Verkehrsanlagen/ Abwasser/ Wasserversorgung“ folgende Leistungen zu erbringen:

- Erstellen von Schadstoffgutachten,
- Ergebnisbericht zur Kampfmittelvorerkundung, und weitere Fachdisziplinen für den weiteren Projektablauf (z.B. Sicherheits- und Gesundheits-schutzkoordination, usw.).

## Kosten

Die Bau- bzw. Gesamtkosten der öffentlichen Erschließungsanlagen stellen sich nach der Kostenberechnung vom 25.10.2022 des Ingenieurbüros Klinger aus Dietmannsried und auf Grundlage der Kostenfortschreibung durch das technische Bauamt folglich dar:



## Kostenaufstellung (Stand Kostenberechnung auf Grundlage des Erläuterungsbericht v. Ing. Büro Klinger)

Nr.	Bezeichnung	Gesamt (gerundet)	Bauherr (Kostenträger/ Unterhalt)
1.	Straßenbau	1,7 Mill.	Stadt Füssen
2.	RW-Kanalisation	320 T€	Stadt Füssen
3.	Vegetationsarbeiten	90 T€	Stadt Füssen
4.	Straßenbeleuchtung	80 T€	Stadt Füssen
5.	Wasserversorgung	<sup>1)</sup> 450 T€	Stadtwerke Füssen
6.	SW-Kanalisation	900 T€	Stadtwerke Füssen
7.	Baunebenkosten	<sup>2)</sup> 420 T€	
<b>Gesamtkosten der Maßnahme (Brutto)</b>		<sup>3)</sup> <b>3,96 Mill.</b>	
<sup>1)</sup> (Diese Preise werden netto angesetzt, da die Stadtwerke – Wasserversorgung vorsteuerabzugsfähig ist.)			
<sup>2)</sup> (Die Baunebenkosten beinhalten u. a. vorbereitende Untersuchungen und Ingenieursleistungen als Kennwert wurden 12% der Baukosten veranschlagt.)			
<sup>3)</sup> (Schwankungsbereich min. 20%.)			

Der Kostenberechnung wird ein sofortiger Endausbau zu Grunde gelegt. Sind Zwischenausbaustufen herzustellen verringern sich die Kosten in der ersten Ausbaustufe, wobei sich die Gesamtkosten nach Abschluss aller Ausbaustufen voraussichtlich erhöhen werden.

Aufgrund der derzeitigen Lage, bedingt durch Corona, Ukrainekrieg und Inflation, ist eine hohe Kostensteigerung am Markt wahrnehmbar. Dadurch ist diese Kostenschätzung mit Unsicherheiten behaftet. Es wird auch davon ausgegangen, dass die Baukosten grundsätzlich nicht fallen werden. Steigerungen aufgrund unvorhersehbaren Marktentwicklungen, politischen Sondersituationen usw. wurden nicht berücksichtigt und sind aus Sicht des technischen Bauamtes auch nicht kalkulierbar.

### Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Eichstetter führt aus, dass nach Ostern eine Sitzung der Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung (SoBon) stattfinden werden. Hierbei könne über das Vergabemodell und den Preis beraten werden. Ebenso soll über die Pflasterung sowie regenerativ Energien gesprochen werden.

### Beschluss:

Der Vorgestellten Entwurfsplanung für die Erschließung des Baugebietes „Weidach Nordost II O75“ wird entsprechend des Sachvortrags und der beigefügten Anlagen (Lageplan, Höhenpläne, Regelquerschnittspläne, Kostenberechnung usw.) vorbehaltlich des Inkrafttretens des Bebauungsplanes zugestimmt.

Gemäß den baurechtlichen Rahmenbedingungen erfolgt unmittelbar nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes „Weidach Nordost II O75“ die Einleitung der Ausschreibung für die bauliche Erschließungsmaßnahme (Straßen- und Tiefbauarbeiten).

Die Verwaltung wird darüber hinaus ermächtigt, die weiteren ggf. erforderlichen Ingenieur-/Beratungsleistungen (z.B. Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination, Vermessung, usw.) in eigener Zuständigkeit zu genehmigen und zu beauftragen.



Der Vergabe von weiteren erforderlichen Planungsleistungen der Leistungsphasen 4 bis 9 sowie der örtlichen Bauüberwachung entsprechend des bestehenden Ingenieurvertrages an das Ingenieurbüro Klinger aus Dietmannsried wird zugestimmt.

Die in der Sitzungsvorlage vorgeschlagenen und beschriebenen Ausführungsvarianten zur Materialität und Bauweise werden für die Realisierung bestätigt.

Zur Finanzierung der Verkehrsanlagen (-RW- Kanalisation, Straßenbau, Vegetation, Straßenbeleuchtung) werden im Haushalt 2023 und in der mittelfristigen Finanzplanung im Vermögenshaushalt insgesamt 3,5 Mio. € auf HhSt. 6200.9510 bereitgestellt.

**Abstimmungsergebnis 21 : 0**

**5. Deckung des aktuellen Bedarfs an Wohnflächen durch Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen;  
Vorstellung der modifizierten Vorentwürfe für ein geplantes Neubaugebiet in Weißensee - Pitzfeld/Alte Steige und weiteres Vorgehen**

**Sachverhalt:**

Das vom Stadtrat beauftragte Architektur- und Stadtplanungsbüro Arnold aus Memmingen hat in Zusammenarbeit mit der Verwaltung erste Varianten für ein neues Wohnbaugebiet im östlichen Anschluss an das Baugebiet Pitzfeld erstellt. Ziel der Beratung ist es, das weiterzuverfolgende Konzept festzulegen, um in einer der nächsten Sitzungen die weiteren Beschlüsse für das Bebauungsplanaufstellungsverfahren fassen zu können.

Die Planung beinhaltet folgende Ziele:

- ☐ Unterschiedliche Wohnformen anstatt der fast ausschließlichen Einzel- und Doppelhausbebauung in der näheren Umgebung
- ☐ Zeitgemäße, verdichtete Siedlungsentwicklung durch diese Bebauungsarten und -formen, teilweise mit Kettenhäusern
- ☐ Mehrfamilienhausbau mit gestaffelten Baukörpern im Südwesten, als Baugruppe verbunden mit einem Doppel- und Reihenhausbau mit Tiefgarage
- ☐ Guter Mix an möglichen Wohnungsgrößen
- ☐ Haustypen, die sowohl Eigentum in Form von Grundstücken mit Häusern, aber auch Wohnungen als Eigentums- und/oder Mietwohnungsbau ermöglichen
- ☐ Reduzierte Verkehrsflächen mit möglichem verkehrsberuhigtem Ausbau
- ☐ Angepasster Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden
- ☐ Schaffung einer Anbindung an die bestehende Bebauung im Westen mit einem Fuß- und Radweg
- ☐ Erhalt von Sichtbeziehungen der bestehenden Nachbarbebauung im Westen in Richtung Osten
- ☐ Berücksichtigung der Rückbehaltsflächen der derzeitigen privaten Eigentümer
- ☐ Spielplatz an der Südseite der Mehrfamilienhäuser
- ☐ Erhaltung und Einplanung der Festwiesennutzung an der Südostseite mit zusätzlicher privatrechtlicher Absicherung (Eintragung einer Duldungsverpflichtung im Grundbuch der Baugrundstücke)

Beschlussergebnisse aus der letzten Beratung am 27.09.2022:



## **BESCHLUSS:**

Angeichts des sowohl durch die Wohnraumbedarfsanalyse konkret festgestellten, aber auch anhand der Anfragen- und Vormerkliste tatsächlich nachgefragten Bedarfs an Wohnraum begrüßt der Stadtrat die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen ausdrücklich.

Die dazu vom Architektur- und Städtebaubüro Arnold in Memmingen vorgestellten Entwurfsvarianten für das geplante neue Baugebiet „Oberkirch 4 – Pitzfeld Ost“ werden zur Kenntnis genommen.

## **BESCHLUSS:**

Der Stadtrat beschließt den bisherigen Entwurf dahingehend zu überarbeiten, dass der Fokus stärker auf eine verdichtete Bebauung (mehr Mehrfamilienwohnhäuser) und auf Energieeffizienz gelegt wird.

**Abstimmungsergebnis 23 : 0**

## **BESCHLUSS:**

Hinsichtlich der Energieversorgung des künftigen Baugebietes ist der Klimabeirat der Stadt Füssen zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis 21 : 2**

Änderungen gegenüber der Alternative 2a, Stand 14.09.2022 (im Stadtrat am 27.09.2022):

- ☐ EH (Einzelhaus max. 2WE) statt EFH (Einfamilienhaus)
- ☐ Parzellen Nr. 9 und 10 MFH statt DH (Doppelhäuser)
- ☐ Parzellen Nr. 1, 5, 14, 26, 31, 33, 35 EH/DH statt EFH
- ☐ Straßenraum südlich der Parzellen Nr. 11 und 18 breiter
- ☐ 2x Straßenversatz mit 2 Bäumen in der Mitte der westlichen und östlichen Wohnstraße

Ergänzt wurde noch eine leicht modifizierte bzw. optimierte Variante zum Vorentwurf Alt. 3, bei der die Wohnstraße im Osten zwar die gleiche, um halbe Fahrbahnbreite versetzte Form hat wie im Stand 16.03.23, jedoch um ca. 2 bis 3m weiter nach Osten verschoben wäre.

Dadurch wären die Grundstücke Nr. 2 bis 8 um ca. 40 bis 55 m<sup>2</sup> kleiner als bisher, also überwiegend unter 600 m<sup>2</sup>. Die Grundstücke 18 bis 25 wären dadurch um 1,0 bis 1,5m tiefer, also um 15 bis 25m<sup>2</sup> größer, ebenso die Grundstücke Nr. 11 bis 17, was auch dazu führt, dass die Gebäude von West nach Ost einen etwas größeren Abstand erhalten.

## **Diskussionsverlauf:**

Matthias Friedl führt aus, dass die Straße mit einer Breite von 4,70 m für Landwirtschaftliche Fahrzeuge sehr eng ist. Außerdem sei ihm das Gebiet zu wenig verdichtet.

Auf die Fragen antwortet Architekt Arnold, dass die Straße 7 m breit sei, an den Seiten befinde sich Schotterterrassen. Zur Verdichtung erklärt er, dass man bereits am Limit sei. Jede weitere Wohneinheit brauche mehr Wasser, Kanal und habe mehr Fahrzeuge.

Stadtrat Dr. Böhm gibt folgende Stellungnahme zum Baugebiet Pitzfeld ab: Begründung der Ablehnung



## Probleme:

- 1) Grundstücksgrößen von mehr als 600 qm (bis zu 783 qm, Grundstück 5) sind wegen des Flächenverbrauchs nicht mehr zeitgemäß.
- 2) Die Planung geht am lokalen Bedarf (erschwinglicher Wohnraum für Einheimische) vorbei.
  - Grundstücke werden für Einheimische nicht erschwinglich sein.
  - Wohlhabende Auswärtige kaufen sich ein.

## Forderung:

- 1) Kleine Grundstücke von ca. 200 qm.
- 2) Kleine Gärten hinter dem Haus.
- 3) Dreimal so viele kleine Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften (Haus - Garage - Haus - Garage oder Garage - Haus - Haus - Garage).
- 4) Geschlossene Straßenfront: Häuser und überbaute Garagen lehnen sich aneinander an. Auflockerung erfolgt durch Vor- und Rücksprünge.
- 5) Viele erschwingliche Grundstücke für Einheimische.

## Vorbilder:

- 1) Ehemaliges Kurhausareal (Grundstücke auch zu 200 qm)
- 2) Rupprechtstraße (Wechsel Haus - überbaute Garage, geschlossene Straßenfront)
- 3) Fuggerei (zwei Parteien pro Haus, eine oben, eine unten, mit jeweils separatem Eingang)
- 4) Pondbury (Straßenversprünge zur Geschwindigkeitsreduktion)

## Erwartung:

Kontaktierung der Architekten Harbich und Peresson, die, wie von StR Böhm in der letzten Sitzung bekannt gegeben, ihre Hilfe angeboten haben.

## Resümee (Vergleich aus dem Modebereich):

Statt Typ-Transformation ist der neue Entwurf nur Pediküre der linken großen Zehe.

Erster Bürgermeister Maximilian Eichstetter erwidert, es sei bereits verdichtet worden und Kettenhauseinheiten mit eingebaut worden.

## **Beschluss:**

Die vom Architektur- und Städtebaubüro Arnold in Memmingen vorgestellten Entwurfsvarianten für das geplante neue Baugebiet „Oberkirch 4 – Pitzfeld Ost“ werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat beschließt, die aufgezeigte Alternative 3 Variante 27.3.23 weiter zu verfolgen, da dort die angestrebten städtebaulichen Ziele einerseits und die Voraussetzungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum berücksichtigt werden können:

*Der vorgestellten Variante wird unter folgenden Änderungen oder Ergänzungen zugestimmt:*

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben ist die Alternative 3 Variante 27.3.23 im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens weiter zu entwickeln.

**Abstimmungsergebnis 19 : 2**

## **6. 38. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans Brand-Mühlbach (Ponyranch Weißensee);**



## **Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des überarbeiteten Entwurfs, Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

### **Sachverhalt:**

Am 26.11.2019 hat der Stadtrat die 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes „Brand-Mühlbach“ beschlossen. Der betroffene Bereich soll zukünftig als Sonderbaufläche dargestellt werden (bisherige Darstellung: Moor). Dadurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich geschaffen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.10.2020 den Vorentwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes „Brand-Mühlbach“ gebilligt und die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung lag in der Zeit vom Montag, 16.11.2020 bis Donnerstag, 17.12.2020 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig beteiligt.

Im Rahmen weiterer Beratungen wurde eine Umplanung gefordert. Diese wurde vorgenommen und ein reduzierter Vorschlag liegt als Entwurf vor.

Hinsichtlich der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist es dennoch geboten, eine entsprechende Abwägung vorzunehmen (siehe Anlage im Ratsinformationssystem) und die Eingaben zu beantworten.

### **Diskussionsverlauf:**

Im Verlauf der Beratung wurde von einigen Mitgliedern der Inhalt des städtebaulichen Vertrages hinterfragt. Bauamtsleiter Armin Angeringer wies darauf hin, dass die Unterschriftsfassung nun vorliege, aber noch nicht unterzeichnet wurde. Auf Nachfrage erklärte er, dass es entgegen der vom Stadtrat beschlossenen Fassung noch geringere Abänderungen gegeben habe, die aber vom Stadtratsbeschluss gedeckt sind.

Es wurden aus dem Stadtratsgremium Bedenken geäußert, jetzt schon die Bauleitplanung auf den Weg zu bringen, zumal ja die aktuelle Fassung des städtebaulichen Vertrages gegenüber dem Stadtratsbeschluss nochmals abgeändert worden soll.

Erster Bürgermeister Maximilian Eichstetter schlug daraufhin vor, erst den städtebaulichen Vertrag dem Stadtrat zur finalen Beschlussfassung / Genehmigung vorzulegen, diesen dann zu unterzeichnen und erst anschließend das Verfahren der Bauleitplanung fortzuführen. Damit bestand Einverständnis. Die Entscheidung wurde deshalb heute abgesetzt.

### **Beschluss:**

- 1) Abwägung mit Einzelbeschlüssen gemäß Anlage.
- 2) Der Stadtrat billigt den Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes „Brand-Mühlbach“, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen in der Fassung vom 28.02.2023.
- 3) Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher





Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis 20 : 1**

**7. Bebauungsplan Brand-Mühlbach (Ponyranch Weißensee);  
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des  
überarbeiteten Entwurfs, Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**Sachverhalt:**

Am 26.11.2019 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Brand-Mühlbach“ beschlossen. Ziel ist, die Pony- und Pferderanch nördlich von Brand planungsrechtlich zu sichern. Damit kann der bestehende Betrieb in seiner Existenz gesichert werden und Klarheit über Umfang und Qualität der Einrichtung zu schaffen.

Durch den Bebauungsplan ist die Möglichkeit gegeben, städtebaulich-ordnend einzugreifen und wichtige Konfliktpunkte, insbesondere naturschutzfachliche bzw. wasserrechtliche Belange, zu lösen sowie einen klaren Rahmen für die bauliche Entwicklung vorzugeben.

Da die Flächen im Flächennutzungsplan bislang als Moorgebiet dargestellt sind, wird im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

In seiner Sitzung am 13.10.2020 hat der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen den Vorentwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 13.10.2019 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Rahmen weiterer Beratungen wurde eine Umplanung mit Verzicht auf den zweiten Reitplatz gefordert und eine Ausrichtung des Betriebs auf maximal 7 Großvieheinheiten bzw. 9 Tiere festgelegt. Diese wurde vorgenommen und ein reduzierter Vorschlag liegt als Entwurf vor. Die Zahl der Tiere wird im städtebaulichen Vertrag geregelt; im Bebauungsplan ist dies mangels einer gesetzlichen Grundlage nicht direkt möglich, sondern nur indirekt über die maximale Größe des Stallbaus u. ä..

Hinsichtlich der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist es dennoch geboten, eine entsprechende Abwägung vorzunehmen (siehe Anlage im Ratsinformationssystem) und die Eingaben zu beantworten.

**Diskussionsverlauf:**

Siehe dazu Anmerkungen zu TOP 6!

**Beschluss:**

- 1) Abwägung mit Einzelbeschlüssen gemäß Anlage.





- 2) Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Brand-Mühlbach“, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen in der Fassung vom 28.02.2023.

**Abstimmungsergebnis 19 : 1**

**Beschluss:**

- 1) Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach Beschlussfassung und nach Beratung und Abschluss des städtebaulichen Vertrages durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis 19 : 1**

## **8. Beschluss über die Vorschlagsliste zur Schöffenwahl 2023**

**Sachverhalt:**

In diesem Jahr findet für die Geschäftsjahre 2024 - 2028 wieder die Wahl der Schöffen für den Landgerichtsbezirk Kempten (Allgäu) / Amtsgerichtsbezirk Kaufbeuren statt. Zurzeit werden daher in allen Gemeinden Vorschlagslisten erarbeitet, aus denen dann durch einen beim jeweils zuständigen Amtsgericht gebildeten Schöffenwahlausschuss eine Auswahl erfolgen wird. Das Landgericht Kempten (Allgäu) hat mit Schreiben vom 15.12.2022 für die Stadt Füssen mindestens neun Bewerberinnen und Bewerber vorgesehen.

Schöffen sind ehrenamtliche Richter am Amtsgericht und bei den Strafkammern des Landgerichts und stehen grundsätzlich gleichberechtigt neben den Berufsrichtern.

Das verantwortungsvolle Amt eines Schöffen verlangt in hohem Maße Unparteilichkeit, Selbstständigkeit und Reife des Urteils, aber auch geistige Beweglichkeit und – wegen des anstrengenden Sitzungsdienstes – körperliche Eignung. Es kann nur von Bürgerinnen und Bürgern mit der deutschen Staatsangehörigkeit ausgeübt werden.

Bis zum Bewerbungstag in Füssen, den 17.03.2023, haben sich bei der Stadt Füssen 19 Bewerberinnen und Bewerber für das Schöffnamt ordnungsgemäß beworben.

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat deshalb über diese Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffinnen und Schöffen für den oben genannten Landgerichts- / Amtsgerichtsbezirk zu entscheiden. Die einzelnen Bewerberinnen und Bewerber der Vorschlagsliste werden von der Verwaltung in der Sitzung vorgetragen.

Nicht zum Schöffnamt berufen werden dürfen aufgrund §§ 32 ff. Gerichtsverfassungsgesetz (GVG)

**§ 32**

Unfähig zu dem Amt eines Schöffen sind:

1. Personen, die infolge Richterspruchs die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzen oder wegen einer vorsätzlichen Tat zu einer Freiheitsstrafe von mehr als sechs Monaten verurteilt sind;
2. Personen, gegen die ein Ermittlungsverfahren wegen einer Tat schwebt, die den Verlust der Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter zur Folge haben kann.



## 3. (weggefallen)

### § 33

Zu dem Amt eines Schöffen sollen nicht berufen werden:

1. Personen, die bei Beginn der Amtsperiode das fünfundzwanzigste Lebensjahr noch nicht vollendet haben würden;
2. Personen, die das siebzigste Lebensjahr vollendet haben oder es bis zum Beginn der Amtsperiode vollenden würden;
3. Personen, die zur Zeit der Aufstellung der Vorschlagsliste nicht in der Gemeinde wohnen;
4. Personen, die aus gesundheitlichen Gründen für das Amt nicht geeignet sind;
5. Personen, die mangels ausreichender Beherrschung der deutschen Sprache für das Amt nicht geeignet sind;
6. Personen, die in Vermögensverfall geraten sind.

### § 34

(1) Zu dem Amt eines Schöffen sollen ferner nicht berufen werden:

1. der Bundespräsident;
2. die Mitglieder der Bundesregierung oder einer Landesregierung;
3. Beamte, die jederzeit einstweilig in den Warte- oder Ruhestand versetzt werden können;
4. Richter und Beamte der Staatsanwaltschaft, Notare und Rechtsanwälte;
5. gerichtliche Vollstreckungsbeamte, Polizeivollzugsbeamte, Bedienstete des Strafvollzugs sowie hauptamtliche Bewährungs- und Gerichtshelfer;
6. Religionsdiener und Mitglieder solcher religiösen Vereinigungen, die satzungsgemäß zum gemeinsamen Leben verpflichtet sind.

(2) Die Landesgesetze können außer den vorbezeichneten Beamten höhere Verwaltungsbeamte bezeichnen, die zu dem Amt eines Schöffen nicht berufen werden sollen.

Die vorgetragene Vorschlagsliste enthält aus Sicht der Verwaltung keine Personen, die aufgrund dieser Kriterien auszuschließen wären.

Wie vom Gesetzgeber vorgesehen, wurden die Bewerberinnen und Bewerber über die Aufnahme in die Vorschlagsliste mit Schreiben vom 20.03.2023 informiert.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt die beiliegende Vorschlagsliste zur Schöffenwahl 2023. Die Verwaltung wird beauftragt, diese dem Schöffenwahlausschuss entsprechend vorzuschlagen.

### **Abstimmungsergebnis 19 : 0**

Dr. Christoh Böhm hat wegen kurzer Abwesenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.

## **9. Ernennung von Frau Sabine Dürr zur weiteren Standesbeamtin der Stadt Füssen**

### **Sachverhalt:**

Zum 01.04.2023 wird Frau Sabine Dürr u.a. als Ersatz für die in 2024 ausscheidende Standesbeamtin Frau Silvia Bernhard eingestellt. Frau Dürr hat bei ihrem bisherigen



kommunalen Arbeitgeber, neben der täglichen Arbeit in der Friedhofsverwaltung, auch als Standesbeamtin gearbeitet. Sie ist damit fachlich bestens geeignet. Zudem kann die Stadt Füssen mit der nahtlosen Weiterbestellung von Frau Dürr die sonst notwendige zweiwöchige kostenpflichtige Ausbildung sparen. Die ist bei neu zu bestellenden Standesbeamtinnen und Standesbeamten immer Pflicht.

Geplant ist auch, dass Frau Dürr als Ersatz für eine im Juni 2022 ausgeschiedene Mitarbeiterin als ergänzende Kraft im Standesamt tätig wird und dadurch den Standesamtsleiter entlastet.

Hierbei bietet die vorhandene Ausbildung und langjährige Tätigkeit als Standesbeamtin die notwendige höhere fachliche Kompetenz in Fachfragen des Privatrechts. U.a. können ausländische Urkunden (Eheurkunden, Scheidungsurteile) schneller und fehlerfreier für die Bearbeitung ausgewertet werden.

Die untere Aufsicht, Landratsamt Ostallgäu, hat im Vorfeld bei einer Besprechung die Zustimmung zur Bestellung zugesagt, da alle rechtlichen Bedingungen erfüllt sind.

Die Bestellung erfolgt durch Aushändigung der Ernennungsurkunde. Die Ernennung wird, wie üblich, auf Widerruf ausgesprochen (§ 1 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 2 AVPStG).

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt, dass Frau Sabine Dürr ab 1. April 2023 zur Standesbeamtin auf Widerruf bestellt wird.

### **Abstimmungsergebnis 19 : 0**

Dr. Christoh Böhm hat wegen kurzer Abwesenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.

## **10. Straßenrechtliche Widmung der Zufahrt an der Südostseite des Gewerbeparks Allgäuer Land**

### **Sachverhalt:**

Das im Gewerbepark Allgäuer Land gelegene Autohaus Heuberger plant an seiner Ostseite auf dem betriebseigenen Grundstück Flur Nr. 1107/19 Gmkg. Füssen den Neubau einer Lackiererei mit Verwaltungs- und Sozialtrakt. Über den Bauantrag hat der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 08.11.2022 beraten, sowie die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Allgäuer Land am 01.12.2022. Das kommunale Einvernehmen konnte nur unter dem Vorbehalt erteilt werden, dass die gesicherte straßenrechtliche Erschließung nachgewiesen wird. Diese liegt bislang nicht vor, da das Grundstück nicht unmittelbar an einer gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche angrenzt. Für die geplante gewerbliche Nutzung ist eine Sicherung der Zufahrt nur über ein Geh- und Fahrrecht nicht ausreichend. Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 der Bayer. Bauordnung lässt diese Lösung nur für Wohnwege zu, also nur bei Wohngebäuden, nicht aber für gewerbliche Anlagen.

Um die Erschließung rechtlich zu sichern ist es geboten, die vor Ort bereits vorhandene Zufahrt nach dem Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen. Die Zufahrt zweigt von der Kemptener Straße ab und führt Richtung Norden zur Einfahrt in das Bundeswehrgelände; in westlicher Richtung ist von hier aus über die Flur Nr. 1107/20 Gmkg. Füssen das Areal des Autohauses zu erreichen.

Nach derzeitigem Stand stimmen beide betroffenen Eigentümer der Flächen der Widmung zu.



- a) Die Zufahrt (Länge in Nord-Süd-Richtung ca. 23 m) zwischen der Kemptener Straße und dem Bundeswehrareal auf dem Grundstück Flur Nr. 1087 Gmkg. Füssen soll dabei rechtlicher Teil der **Ortsstraße** Kemptener Straße werden.

Die Straßenbaulast geht für diesen Abschnitt auf die Stadt Füssen über; er ist aber bereits technisch hergestellt und Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen sind weder geboten noch absehbar.

- b) Der in Ost-West-Richtung verlaufende Zufahrtsbereich auf Flur Nr. 1107/20 Gmkg. Füssen mit einer Länge von ca. 90 m, der sich im Eigentum des Autohauses befindet, soll als **Eigentümerweg** nach Art. 53 Nr. 3 BayStrWG gewidmet werden.

Eigentümerwege nach Art. 53 Nr. 3 BayStrWG sind Straßen, die von den Grundstückseigentümern in unwiderruflicher Weise einem beschränkten oder unbeschränkten öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden und keiner anderen Straßenklasse angehören. Träger der Straßenbaulast für Eigentümerwege sind die Grundstückseigentümer (Art. 55 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG). Der Stadt Füssen entstehen mit der Widmung daher keine Kosten.



## **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt

- a) die Widmung der im beigefügten Plan rot eingezeichneten Fläche auf dem Grundstück Flur Nr. 1087 Gmkg. Füssen (Zufahrtsbereich mit einer Länge von ca. 23 m zum Bundeswehrgelände und dem Verbindungsweg zum Autohaus) als Ortsstraße nach Art. 46 Nr. 2 BayStrWG und
- b) die Widmung der im beigefügten Plan gelb eingezeichneten Fläche auf Flur Nr. 1107/20 Gmkg. Füssen (Verbindungsweg mit einer Länge von ca. 90 m zum Autohaus) als Eigentümerweg gemäß Art. 53 Nr. 3 BayStrWG.

## **Abstimmungsergebnis 19 : 0**

Dr. Christoh Böhm hat wegen kurzer Abwesenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.

## **11. Verlustausgleich gem. § 8 Abs. 2 EBV für die Stadtwerke Füssen - Parkierung**

### **Sachverhalt:**

Nach § 8 Abs. 2 Eigenbetriebsverordnung (EBV) ist ein Jahresverlust, soweit er nicht aus Haushaltsmitteln der Gemeinde ausgeglichen wird, auf neue Rechnung vorzutragen. Die Gewinne der folgenden fünf Jahre sind zunächst zur Verlusttilgung zu verwenden. Ein nach Ablauf von fünf Jahren nicht getilgter Verlustvortrag kann durch Abbuchung von den Rücklagen ausgeglichen werden, wenn das die Eigenkapitalausstattung zulässt; ist das nicht der Fall, so ist der Verlust aus Haushaltsmitteln der Gemeinde auszugleichen.





Aus den Verwaltungsvorschriften zur Eigenbetriebsverordnung (VwvEBV) § 8 ist zu entnehmen: Ergibt sich mehrere Jahre hindurch ein Verlust, so richtet sich der Verlustausgleich durch spätere Gewinne (§ 8 Abs. 2 EBV) nach den einzelnen Wirtschaftsjahren, in denen die Verluste entstanden sind. Der älteste Jahresverlust ist zuerst zu tilgen.

Ein Verlustvortrag kann, außer durch den Einsatz des Gewinns, jederzeit mit Haushaltsmitteln der Gemeinde abgedeckt werden. Eine Abbuchung von den Rücklagen des Eigenbetriebs ist erst möglich, wenn ein Verlustvortrag nach Ablauf von fünf Jahren nicht getilgt wurde und die Eigenkapitalausstattung das zulässt.

Erlaubt die Eigenkapitalausstattung keine Entnahme aus den Rücklagen, so ist der Verlust aus Haushaltsmitteln der Gemeinde auszugleichen.

Im Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 der Stadtwerke Füssen (SWF) stellte der Bay. Kommunale Prüfungsverband (BKPV) wie in den Vorjahren fest:

Das satzungsgemäße Stammkapital des Eigenbetriebs von 2,4 Mio. € ist durch Verluste der Vergangenheit nicht mehr vollständig vorhanden. Unter Einschluss des Jahresverlusts 2021 fehlen zum 31.12.2021 auf das Stammkapital 956.000 €.

Die Behandlung der Jahresverluste aus Vorjahren entspricht nicht § 8 Abs. 2 Satz 3 EBV. Über die nach Ablauf von fünf Jahren nicht getilgten Verlustvorträge wurde bisher noch nicht durch den Stadtrat entschieden. Grundsätzlich wären diese Verluste aus Haushaltsmitteln der Stadt auszugleichen oder ausnahmsweise durch Abbuchung aus der allgemeinen Rücklage zu tilgen.

Erneut weist der BKPV in seinem Bericht auf die sehr niedrige Eigenkapitalausstattung hin, welche den Bilanzaufbau als nicht zufriedenstellend darstellt. Ein nach Ablauf von fünf Jahren nicht getilgter Verlustvortrag stelle zudem einen Rechtsverstoß dar, so die mündliche Aussage eines Prüfungsmitglieds des BKPV.

Die Verlustvorträge der Stadtwerke Füssen –Parkierungsanlagen– betragen zum 31.12.2022 insgesamt 3.246.435,39 €. Die ältesten Jahresverluste aus den Jahren 2008 und 2010 belaufen sich auf 414.801,27 € und 252.928,36 €. Im städtischen Haushalt 2023 wurde ein Verlustausgleich in Höhe von 700.000 € eingestellt. Somit kann noch ein Teil des Verlustes aus 2011 getilgt werden.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Eigenkapitalausstattung des Eigenbetriebs Stadtwerke Füssen - Sparte Parkierung keine Entnahme aus den Rücklagen zur Deckung der Verlustvorträge der Wirtschaftsjahre 2008 und fortfolgende zulässt.

Der Stadtrat beschließt daher die Kapitalzuführung in 2023 an die Stadtwerke Füssen in Höhe von 700.000 € zum Verlustausgleich der Wirtschaftsjahre 2008, 2010 und zum Teil 2011.

Die Umsetzung und Überweisung soll erst nach vorliegender haushaltsrechtlicher Genehmigung des Haushalts 2023 erfolgen.

### **Abstimmungsergebnis 19 : 0**

Dr. Christoh Böhm hat wegen kurzer Abwesenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.

## **12. Bekanntgaben & Informationen**





## 12.1 Kreditwesen, Bekanntgabe des Ausstiegs aus dem CHF - Darlehen

### Sachverhalt:

Zum 15.03.2023 stand die halbjährliche Prolongation des CHF-Darlehens an. Der Stadtrat beschloss 2020 den halbjährlichen Ausstieg aus dem bestehenden CHF-Darlehen mit einer Umschuldung in Höhe eines Teilbetrags von 1 Mio. Euro.

Bis ins Jahr 2020 bestand der Kredit in Fremdwährung Schweizer Franken seit dem Jahr 1999 nahezu unverändert. In diesen 21 Jahren wurde der Kredit immer nur kurzfristig verlängert ohne Tilgungen zu tätigen und damit den Schuldenstand zu reduzieren. Ursprünglich war der Kredit beim Eigenbetrieb Füssen Kurbetriebe angesiedelt und dort im Schuldenstand ausgewiesen. Mit Auflösung des Eigenbetriebs wanderte der Kredit in den Schuldenbestand des Kernhaushalts der Stadt Füssen. Dort wird der Betrag nun seit 01.01.2020 geführt. Der Übernahmebetrag in den städtischen Haushalt betrug zum damaligen Zeitpunkt 11.270.868,55 CHF. Um die Währungsrisiken abzubauen entschied der neue Stadtrat 2020 die sukzessive Umschuldung von CHF in EUR im Halbjahrestakt zu je 1 Mio. EUR.

Bereits zur Umschuldung im Jahr 2021 stellte kein deutsches Bankhaus ein Fremdwährungsdarlehen in CHF zur Verfügung. Aus diesem Grund lief seit Februar 2021 das CHF – Darlehen über ein Bankhaus in den Niederlanden. Zum 15.03.2023 stand nun die nächste Verlängerung an. Hier wäre nach Ausstiegsplan nun wieder eine Million Kredit in Euro aufgenommen und der Schweizer Franken Kredit von 5,2 Mio. CHF auf 4,2 Mio. CHF reduziert worden. Aufgrund der weiter verringerten Kreditsumme in Schweizer Franken war dieses Fremdwährungsgeschäft für die dortige Bank nun nicht mehr „lukrativ“ genug. Die Stadt Füssen hätte noch einmal eine Verlängerung erzielen können, jedoch nur unter der Maßgabe, dass das EUR-Darlehen ebenfalls bei der Niederländischen Bank aufgenommen wird. Der Zinssatz für das EUR-Darlehen lag jedoch um 0,4 % über dem des günstigsten Bieters. In Schweizer Franken wäre eine Verlängerung nur in Form einer Splittung des Betrages mit 4,2 Mio. CHF und 1 Mio. CHF möglich gewesen. Ein weiterer Abbau der Fremdwährung käme somit nicht zustande. Der Zins in CHF hätte bei 2,35 % gelegen. Betrachtet man jedoch bspw. die Währungsschwankungen zwischen September und März so lagen diese bei ca. 5 %. Vergleicht man andere Zeiträume sogar noch höher. Die Wechselkurse haben sich im Laufe der Jahre durch den schwächelnden Euro weiter verschlechtert und das Risiko für die Stadt erhöht. Da nun letztlich kein Angebot für eine Verlängerung des CHF – Darlehens nach städtischer Vorgabe vorlag und trotz Nachfrage auch andere Banken aufgrund der Risiken kein Fremdwährungsdarlehen zur Verfügung stellten wurde das Darlehen in Schweizer Franken zum 15.03. komplett zurückgezahlt und ein Darlehen in Euro in Höhe von 5,2 Mio. € aufgenommen. Der Zinssatz beläuft sich auf 3,95 % mit Laufzeit 1 Jahr. Somit kann das Darlehen Bestandteil des Stabilisierungshilfeantrags werden. Die Stadt Füssen verfügt nun über kein Fremdwährungsdarlehen in CHF mehr.

## 12.2 Ergebnisse der PV-Anlage auf der Kindertagesstätte im Weidach





## Sachverhalt:

Im Jahre 2021 wurde auf dem Dach der Kindertagesstätte im Weidach eine PV-Anlage installiert, die immer wieder für Diskussionsbedarf wegen deren Nordausrichtung auslöste. Nun liegt das erste Jahresergebnis der PV-Anlage auf dieser Kindertagesstätte vor:

Betrachtung:	Jahr 2022
Gesamtverbrauch:	34.946,00 kWh
Direktverbrauch:	13.780,00 kWh
Netzeinspeisung:	16.042,00 kWh
Gesamterzeugung:	29.822,00 kWh
Kosten Bezug:	0,51 €/kWh

## Betrachtung Wirtschaftlichkeit:

Ertrag aus Einspeisung/ Jahr: 1.042,73 €/ Jahr  
Ersparnis aus Eigennutzung: 7.027,80 €/ Jahr

**Gesamt: 8.070,53 €/ Jahr**

Invest 01.09.2021 lag brutto bei 42.536,80 €

**Amortisation der gesamten Anlage in 5,27 Jahren**

## **Betrachtung Erweiterung mit einem Energiespeicher mit einer Größe von zirka 25 kWh:**

Würde ein Energiespeicher eingebaut werden, so könnten rechnerisch ca. 10.000 kWh/ Jahr mehr Eigenverbraucht werden, dies würde bedeuten, das sich eine Jahresersparnis von ca. 5.000 € brutto ergibt. Bei voraussichtlichen Kosten von ca. 30.000 € wäre dieser in ca. 6 Jahren bezahlt.

Im Laufe des Jahres wird dieses Thema Gegenstand einer Sitzung des Stadtrates bzw. seines Haupt-, Finanz-, Sozial- und Kulturausschusses sein.

## **12.3      Neubau der Kindertagesstätte St. Gabriel / Zu den Acht Seligkeiten**

### **12.3.1    Vergabe der Planungen für Raumakustik/Wärmeplanung/Energiebilanzierung und Brandschutz**

## Sachverhalt:

Für die weiteren Planungen für die Kindertagesstätte St. Gabriel / Zu den Acht Seligkeiten wurden weitere Fachplanungsleistungen angefragt.

- ☐ Für die Leistung **Raumakustik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung** wurden 5 Firmen angefragt; 2 Firmen haben tatsächlich ein Angebot abgegeben:  
Das nach fachlicher und rechnerischer Prüfung wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Müller-BBM aus Stuttgart mit der Angebotssumme von 7.497,00 € für die Planung der Raumakustik und 9.621,15 € für den Wärmeschutz und die Energiebilanzierung. Die voraussichtlichen Gesamtplanungskosten belaufen sich damit auf **17.118,15 €**.



- ☐ Für den **Brandschutz** wurden 3 Firmen angefragt, alle drei haben auch tatsächlich ein Angebot abgegeben.  
Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Haug aus Wertach mit der Angebotssumme von 14.756,00 € abgegeben.

Nach Vorliegen der Haushaltsgenehmigung wird die Verwaltung die beiden Aufträge entsprechend dem Beschluss des Stadtrates (Ermächtigung zur Auftragsvergabe der erforderlichen Fachplanerleistungen vom 29. November 2023) vergeben.

## 12.3.2 Vergabe der Tragwerksplanung, der Heizung/Lüftung/Sanitär-Planung und der Elektroplanung

### Sachverhalt:

Im Füssener Westen befindet sich die Kirche „Zu den Acht Seligkeiten“ sowie daran angrenzend eine Kinderkrippe. Die sanierungsbedürftige Kirche aus dem Jahr 1966 soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die bisherige Planung eines pastoralen Begegnungszentrums (BGZ) sowie einer 6-gruppigen Kindertagesstätte (Kita) wurde nicht weiterverfolgt. Die Kita soll unabhängig von dem pastoralen Begegnungszentrum in neuer Anordnung erstellt werden. Das bestehende, zweigeschossige Krippengebäude bleibt erhalten und wird nicht Teil der Planung.

Die geplante Baumaßnahme umfasst einen Baukörper, der an das Krippengebäude angeschlossen wird.

Der Neubau des Kindergartens ist für sechs Gruppen ausgelegt und hat eine BGF von rd. 1880 m<sup>2</sup> sowie Freianlagen mit ca. 1.800 m<sup>2</sup>.

Die Kita ist zweigeschossig geplant.

Für die weiteren Planungen bis hin zur Realisierung des Vorhabens ist es nun erforderlich, die Fachplanungsleitungen zu vergeben:

### Tragwerksplanung

Für die Vergabe der Tragwerksplanung wurden 6 Büros angefragt wovon 4 Bieter ein Angebot abgaben. Der Leistungsumfang betrifft die Grundleistungen für die Tragwerksplanung gem. § 51 HOAI inkl. Schalpläne. Nach derzeitigem Stand wird von Baukosten, KG 300 + 400 nach DIN 276 in Höhe von 5,4 Mio. € brutto ausgegangen. Für die Tragwerksplanung war von folgenden anrechenbare Kosten auszugehen.

55% KGR. 300	1.977.459,00 €
10% KGR. 400	95.573,40 €

Das Grundhonorar wurde mit **136.309,11 € netto** errechnet.

Das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot hat die Firma

**Büro Geiger-Fischer, Augsburg in Höhe von 96.390,00 € netto**



abgegeben. Aufgrund des zweigeschossigen Bauwerks und der regelmäßigen Auflagerung der Decken hat das Büro entgegen der Angebotsanfrage ein Angebot in der Honorarzone II abgegeben. Auf Nachfrage bestätigte die Firma im Rahmen der Aufklärung seines Angebotes, an seinem Honorarangebot festhalten zu wollen, da das Büro eine höhere Honorarzone bei diesem Projekt nicht für gerechtfertigt hält.

## Elektroplanung

Für die Vergabe der Elektroplanung wurden 4 Büros angefragt, wovon nur 1 Bieter ein Angebot abgab. Der Leistungsumfang betrifft die Grundleistungen für die Elektroplanung gem. § 55, Anlage 15 HOAI. Nach derzeitigem Stand wird von Baukosten, KG 300 + 400 nach DIN 276 in Höhe von 5,4 Mio. € brutto ausgegangen. Für die HLS-Planung war von folgenden anrechenbaren Kosten auszugehen.

Anlagengruppe 4	Starkstromanlagen	netto	344.436,00 €
Anlagengruppe 5	Fernmelde- und Informationst. Anlagen	netto	52.565,00 €
Anlagengruppe 6	Förderanlagen	netto	9.557,00 €

Das Grundhonorar wurde mit **114.542,81 €** brutto errechnet.

Das Büro Körbl & Feneberg gab folgendes Angebot ab.

Büro Körbl & Feneberg, Füssen in Höhe von 112.361,06 € brutto

## Heizung/Lüftung/Sanitär-Planung (HLS)

Für die Vergabe der HLS-Planung wurden 4 Büros angefragt, wovon 2 Bieter ein Angebot abgaben. Der Leistungsumfang betrifft die Grundleistungen für die HLS-Planung gem. § 55, Anlage 15 HOAI. Nach derzeitigem Stand wird von Baukosten, KG 300 + 400 nach DIN 276 in Höhe von 5,4 Mio. € brutto ausgegangen. Für die HLS-Planung war von folgenden anrechenbaren Kosten auszugehen.

Anlagengruppe 1	Abwasser, Wasser- und Gasanlagen	netto	266.650,00 €
Anlagengruppe 2	Wärmeversorgungsanlagen	netto	253.269,00 €
Anlagengruppe 3	Lufttechnische Anlagen	netto	51.610,00 €
Anlagengruppe 8	Gebäudeautomation	netto	6.690,00 €

Das Grundhonorar wurde mit **177.311,25 €** brutto errechnet.

Das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot gab das Büro Baur, Vöhringen in Höhe von 119.576,54 € brutto ab.

Damit liegt das Angebot der Fa. Baur rund 33% unter dem geschätzten Auftragswert. Das Büro wurde um Aufklärung seines Angebotes gebeten.

**In Vollzug des Ermächtigungsbeschlusses des Stadtrates vom 29. November 2022 wird die Verwaltung die drei genannten Büros bzw. Unternehmen entsprechend deren Angeboten beauftragen, sobald die Haushaltsgenehmigung für 2023 vorliegt.**



## 13. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28. Februar 2023

### **Sachverhalt:**

Zur Genehmigung steht die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28. Februar 2023 an.

### **Diskussionsverlauf:**

Ilona Deckwerth hat Diskrepanzen bei der Niederschrift bzw. der Darstellung festgestellt. Sie bittet dies zu klären.

### **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 28. Februar 2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis 19 : 1**

## 14. Anträge, Anfragen

### **Sachverhalt:**

Dr. Martin Metzger fragt, warum der Stadtrat über die Schöffenliste abstimmen müsse.

Hans-Jörg Adam richtet eine Bitte an die Presse, darauf hinzuweisen, dass landwirtschaftliche Flächen (Wiesen) jetzt nicht mehr begangen werden dürfen.

Der Vorsitzende schließt um 19:25 die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Füssen, 12.04.2023  
STADT FÜSSEN

Maximilian Eichstetter  
Erster Bürgermeister

Maria Achatz  
Protokollführerin