



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates
am 23.05.2023 von 17:00 bis 19:16 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Eichstetter, Maximilian		Erster Bürgermeister
Adam, Hans-Jörg		Stadtrat
Bader, Wolfgang		Stadtrat
Deckwerth, Ilona		Stadträtin
Dopfer, Martin	bis 18.45 Uhr	Stadtrat
Doser, Jürgen		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		Stadtrat
Nieberle, Erich		Stadtrat
Schneider, Christian		Stadtrat
Schuhwerk, Bastian	ab 17.22 Uhr	Stadtrat
Schulte, Nikolaus	ab 17.10 Uhr	Stadtrat
Weisenbach, Christoph		Stadtrat
Dr. Böhm, Christoph		Stadtrat

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Dr. Derday, Anni	entschuldigt	Stadträtin
Dr. Metzger, Martin	unentschuldigt	Stadtrat
Peresson, Magnus	entschuldigt	Stadtrat
Scheibel, Thomas	entschuldigt	Stadtrat

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Achatz, Maria		Protokollführerin
Angeringer, Armin		Leiter der Abteilung Bauen und Planen
Göster, Reinhold		Hochbau
Hartl, Peter		Hauptamtsleiter
Werner Dehm		Architekten OPLA, Augsburg
Markus Griechbaum		Architekten OPLA, Augsburg



Öffentliche Tagesordnung

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Revitalisierung des Hanfwerke-Areals
Vorstellung und Billigung des grundsätzlichen Konzeptes;
Ggf. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan**
3. **"Ausarbeitung eines Nahwärmenetzes für Füssen-West" im Zuge der Erstellung
eines Energienutzungsplans bei der Stadt Füssen;
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion**
4. **Familienstützpunkt der AWO Füssen & Schwangau in Füssen;
Kooperationsvereinbarung mit dem Landkreis Ostallgäu und Mietvertrag mit der
AWO Füssen & Schwangau für die Räumlichkeiten "Weidachstr. 49" in Füssen;
Verhandlungsstand und neuer Mietvertrag**
5. **Neuaufstellung Flächennutzungsplan;
Grundsatzbeschluss**
6. **Bebauungsplan W 40 - Kemptener Straße;
Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Aufhebungsverfahrens**
7. **Bebauungsplan W 40 - Kemptener Straße;
Veränderungssperre zur Sicherung des Aufhebungsverfahrens**
8. **Änderung der Geschäftsordnung;
Änderung der Ausschussbesetzung (innerhalb der Fraktion "Bündnis 90 / Die
Grünen in Füssen"**
9. **Widmung Kemptener Straße**
10. **Bekanntgaben und Informationen**
- 10.1 **Information über die Beteiligung an der Standortsuche Mobilfunk-Ersatzstandort
Kühbrunnen**
11. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25. April 2023**
12. **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. Bürgerfragestunde

Sachverhalt:

Frau Vesenmayer erinnert an einen Antrag des Vereins Füssen West vor einigen Jahren. Bei der Abstimmung wurde beschlossen den Drei Tannenbichl nicht zu bebauen. Jetzt gebe es wieder einen Antrag, von der CSU ein Nahwärmenetz dort zu errichten. Sie berichtet über den Einbau von neuen Heizungen durch das Siedlungswerk, die auch auf Wasserstoff umgebaut werden können. Sie habe nichts gegen das Nahwärmenetz, jedoch nicht an dieser Stelle.

Bürgermeister Eichstetter erklärt, dass für ein Nahwärmenetz ein geeigneter Standort benötigt werden, der jedoch noch nicht feststehe.

Frau Vesenmayer bittet abschließend hier die Bürger mit einzubinden.

Jürgen Brecht fragt, wie im letzten Jahr der Spätbus angenommen wurde und ob auch in diesem Jahr wieder ein solcher Bus eingesetzt werde.

Bürgermeister Eichstetter antwortet, die Auslastung des Spätbusses sei in Ordnung gewesen. In diesem Jahr soll der Einzugsbereich teilweise auf Eisenberg und Pfronten ausgeweitet werden.

Michael Eggenberger fragt, ob er heute zum Tagesordnungspunkt Magnuspark etwas sagen dürfe. Dies verneint Bürgermeister Eichstetter, heute handle es sich nur um eine Vorstellung. Bei der öffentlichen Auslegung könne Herr Eggenberger dann etwas dazu sagen. Außerdem könnte er eine e-mail mit Vorschlägen an die Stadtverwaltung schicken.

Harald Vauk verweist auf ein Schreiben des Denkmalrates zum zugeschütteten Mühlbachgraben. Er möchte wissen, ob dieses Schreiben dem Stadtrat vorliegen. Heute werde ja der Masterplan zum Magnuspark vorgestellt.

Bürgermeister Eichstetter erklärt, die Historie liege allen Stadträten vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werde der Mühlbachgraben sich nochmals behandelt werden.

2. Revitalisierung des Hanfwerke-Areals Vorstellung und Billigung des grundsätzlichen Konzeptes; Ggf. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan

Sachverhalt:

In der Sitzung am 19. Oktober 2021 hat der Stadtrat das Sanierungsgebiet für das Hanfwerkeareal in Füssen beschlossen. Vorausgegangen waren umfangreiche vorbereitende Untersuchungen für dieses Entwicklungsareal.

Aufgrund der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen für das Hanfwerkeareal sowie des vom Stadtrat zwischenzeitlich ja bereits beschlossenen Sanierungsgebietes wurden schon im



Jahr 2020 in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer Architektur- und Stadtplanungsbüros wegen des Interesses an der Bauleitplanung für dieses Areal angefragt und auch bereits beauftragt (Beschluss des Stadtrates vom 27. September 2022).

Nun werden im Rahmen der Beratung die ersten Ergebnisse und Vorstellung für die künftige Entwicklung des Areals vorgestellt und erläutert. Der Stadtrat soll danach diese Vorschläge und Vorstellungen entsprechend beraten und die Weichen für deren Konkretisierung durch eine entsprechende Bauleitplanung stellen.

Die Unterlagen sind erst kurzfristig eingegangen. Ein Masterplan und ein Plan für die künftige Nutzung liegen als erste Information bei (siehe Ratsinformationssystem für angemeldete Benutzer - RIS). Folgende Nutzungen bzw. Inhalte sind dargestellt:

- Gewerbe
- Dienstleistung
- Wohnen
- Hotel und Gastro
- Indoor Sport / Freizeit mit Gastronomie
- Mobilitätshub (Parkhaus)

Das Areal soll eine verbesserte Ein-/Ausfahrt von/zur B 17 (Tiroler Straße) erhalten.

Vorabstimmungstermine u. a. mit dem Landratsamt Ostallgäu, Vertretern des Denkmalschutzes, des Staatlichen Bauamtes (Bereich Straßenbau) haben stattgefunden.

Letztlich geht es bei der Beratung und Entscheidung auch über das künftige Prozedere, z.B. auch über die vertragliche Absicherung der Planungsabsichten sowohl inhaltlicher Art als auch hinsichtlich der Zeitschiene und deren Umsetzung.

Eine Stellungnahme von Füssen Tourismus und Marketing liegt zum derzeitigen Projektstand vor. Deren Inhalte sind aus Sicht der Verwaltung bei der Weiterentwicklung zu berücksichtigen:

„Der Magnus Park befindet sich in einer altstadtnahen, panoramareichen Vorzugslage. Die aktuell vorliegende Version des Masterplans enthält [...] für eine touristische Betrachtung relevante Bausteine.

Zu diesen Bausteinen liegen (...) aktuell nur grobe offizielle Informationen vor. Positiv ausgelegt, besteht reichlich Spielraum, die unternehmerischen Ziele des Eigentümers und diejenigen der Stadt Füssen zu synchronisieren und Synergien sicherzustellen. Aus touristischer Sicht und in Übereinstimmung mit den sich aus der Marke Allgäu, deren Werte sich auch die Stadt Füssen verpflichtet hat, ergebenden Anforderungen ist ein Augenmerk zu richten auf:

- Qualität
- Nachhaltigkeit
- Regionalität/regionale Vernetzung und Wertschöpfung
- verkehrsentlastende Mobilität —> Parkraum als Auffangraum und ÖPNV
- Besuchermanagement —> Entzerrung
- Vorrang der Stärkung der bestehenden Gewerke vor neuen Gewerken
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des Naturschutzes (—> diesbezüglich wurden sehr konstruktive Gespräche geführt und Einigungen erreicht)

Diese Anforderungen bedeuten für die einzelnen Bausteine:



HOTEL:

Die touristischen Gremien von FTM haben sich sehr klar positioniert, dass kein grundsätzliches Interesse an einer Bettenmehrung besteht, allenfalls bestehenden Betrieben auch quantitative Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden, wenn dies zu einer Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit nötig ist. Neue Kapazitäten sollen nur dann gefördert werden, wenn sie helfen, eine Nische zu schließen (Barrierefreiheit, Familienhotel), wenn sie systemrelevante Betriebe stützen (Bundesstützpunkt, Festspielhaus) oder Leuchtturmcharakter haben können (analog Sonnenalp in Ofterschwang). Dieser Orientierungsrahmen sollte von den zukünftigen Eigentümern/Betreibern beachtet werden.

GASTRONOMIE:

Was die Gastronomie betrifft, gibt es keine dem Hotelsektor vergleichbare Orientierung. Aus der Nachfrage von Gästen und Einheimischen ergibt sich ein Bedarf an einer regionalen Kulinarik, durchaus kreativ, unter Nutzung (nachweislich) regionaler Produkte (im Gegensatz zu Convenience), einem nachvollziehbaren Preis-Leistungsverhältnis (nicht gleichzusetzen mit „billig“, Sterne-Küche an dieser Stelle nicht nötig) und mehr als nur einem Mindestangebot für Vegetarier:innen und Veganer:innen. Ehemalige Industriegebäude bieten herausragende Chancen für eine nicht austauschbare Atmosphäre. Ein eigenes Craft Bier könnte das Angebot einzigartig machen.

INDOOR-FREIZEITERLEBNIS:

Angesichts ganzjährig auftretender Niederschlagszeiten im Allgäu ist die Nachfrage nach Indoor-Erlebnissen groß. Vor allem für Kinder und Jugendliche bzw. Familien wäre dieser Bereich ausbaufähig und könnte den Bedarf abdecken, wie er sich auch in den Nachbargemeinden zeigt. Vergleichbares Angebot outdoor mit starker über die Stadt hinausgehender Ausstrahlung: der Skate- und Bikepark. Zu prüfen ist, inwiefern diese Einrichtung für sich alleine funktionieren oder ob sie mit der Zielgruppe des Hotels in Deckung gebracht werden soll. Bestehende Angebote sollten nicht kannibalisiert werden.

MOBILITÄT:

Der Magnus Park hat den Vorzug einer Randlage in Fußweite zur Altstadt. Diesbezüglich ist er noch besser gelegen als der Parkplatz am Festspielhaus und am Volksfestplatz. Er kann als Auffangparkplatz (für den aus dem Osten kommenden Verkehr) funktionieren, ohne einen zusätzlichen öffentlichen Shuttle in die Altstadt zu erfordern. Sollte dem Magnus Park die Funktion solch eines Hubs zugewiesen werden, werden indes große Parkplatzkapazitäten nötig, da auch dem Bedarf aus dem Hotel heraus Rechnung zu tragen ist. (Solch eine Entwicklung entledigt Füssen nicht der Notwendigkeit der Entwicklung weiterer Hubs im Norden und Westen).

Der Magnus Park auf dem Areal der ehemaligen Hanf-/Textilwerke profitiert von einer altstadtnahen (fußläufigen), panoramareichen (Lech, Stadtansicht) und an den ÖPNV angebundenen Vorzugslage. Seine Entwicklung schließt die Kette für zwei erlebnisorientierte Achsen:

1. LECH:

Naturräumlich gesehen, ist der Lech vielleicht DER Held Füssens. Zahlreiche Angebote lehnen sich an. Der Magnus Park ist erlebnistechisch noch unterentwickelt und könnte mit dem skizzierten Angebot sowie Lechterrassen den Lückenschluss sicherstellen:

Walderlebniszentrum - Lechfall – Magnus Park - Lechbrücke - Lechuferweg - Bootshafen - Festspielhaus. Eine derartig hochwertige Abfolge von Attraktionen entlang eines Flusses sucht mindestens im ländlichen Raum ihres Gleichen.



2. ALTSTADT-VORSTADT-RING:

Angesichts des Umstandes, dass sich das Wandererlebnis immer stärker in Richtung Spazieren und Flanieren entwickelt, besteht Bedarf an kurzweiligen Routen einer Dauer um ca. zwei Stunden. Das Areal des Magnus Parks fällt diesbezüglich in puncto Erlebnisqualität noch stark ab. Ähnlich wie bei der Erlebnisachse Lech bedarf es eines Lückenschlusses:

Altstadt - Lechbrücke – Magnus Park - Lechfall - Bad Faulenbach - Baumgarten - Altstadt

Diese Runde schließt die Lücke zwischen einem klassischen Stadtrundgang (Trilogierundgang) und „ausgewachsenen“ Wanderungen (z.B. Lechschleifen).

Auch aus touristischer Sicht wäre die Weiterentwicklung des Magnus Parks ein Meilenstein der Stadtentwicklung - wobei an dieser Stelle die Potenziale aus Wohnbebauung und Gewerbe/Dienstleistung zuständigkeitshalber unberücksichtigt bleiben. Eventuelle Zielkonflikte in Bezug auf zusätzliche Hotelbetten werden durch die enorme Aufwertung der Stadt Füssen als Lebensraum mehr als aufgewogen.“

Ganz besonders in städtebaulicher Hinsicht ist das Hanfwerke-Areal ein wichtiger Baustein der künftigen gesamtstädtischen Entwicklung. Die enorme Bedeutung dieses Areals hat der Stadtrat schon vor Jahren erkannt und mit bzw. im Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) die Weichen für die aktive Entwicklung dieses prägenden, altstadtnahen Stadtteils gestellt. Darauf basierend beschloss der damalige Stadtrat konsequenterweise die sog. „Vorbereitenden Untersuchungen“. Schon damals bestand Einigkeit darin, dass nach Aufgabe der industriellen Nutzung für die Flächen des Hanfwerkeareals in Füssen eine städtebauliche Entwicklung erforderlich wird, die letztlich mit den Vorbereitenden Untersuchungen angestoßen wurde. Ziel der Entwicklung ist ein wirtschaftlich darstellbares belebtes Quartier mit dem Bestand ergänzenden Nutzungen unter Berücksichtigung der prägenden historischen Industriearchitektur. Seit September 2019 liegt das Ergebnis dieser Voruntersuchungen vor.

In seiner Sitzung vom 28.04.2020 hat der pandemiebedingt für den Stadtrat tätige Haupt-, Finanz- und Personalausschuss die Vorbereitenden Untersuchungen inhaltlich gebilligt. Der Empfehlung in den Voruntersuchungen, für das Sanierungsgebiet „ehemaliges Hanfwerkeareal“ eine Sanierungssatzung zu beschließen, ist der Stadtrat in seiner Sitzung vom 19.10.2021 gefolgt.

Die wesentlichen Ziele der vorbereitenden Untersuchungen und den Beweggründen für die Sanierungssatzung werden nun im Zuge der Bauleitplanung konkretisiert und Zug um Zug umgesetzt:

Nutzungsmix

- Erhalt der bestehenden Nutzungsmischung** auf dem Areal und Ergänzung des Nutzungsangebots durch Dienstleistungen, Wohnen sowie Kultur, Gastronomie und Veranstaltungsflächen. Vor allem Anordnung von Angeboten und Nutzungen, die einen starken räumlichen und ggf. inhaltlichen Bezug zur Altstadt haben.
- Ermöglichen eines **flexiblen und differenzierten Wohnraumangebots** auf dem Areal zur Ergänzung des städtischen Wohnungsbestandes. Anordnung der Wohnflächen vorrangig im nördlichen, bezüglich Immissionen und Belichtung unproblematischen Abschnitt des Planungsgebiets.
- Entwicklung von Konzepten mit reduziertem Pkw-Verkehr.

Baulicher Bestand

- Erhalt bzw. Ergänzung der für die historische Industriearchitektur typischen Zeilenbauten in ihrer Proportion und städtebaulichen Ausprägung. Prüfen eines möglichen Erhalts und



Sanierung von Teilen der vorhandenen Zeilenbauten und der für den Standort typischen Nebenbauwerke. Prüfung baulicher Ergänzungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der ortsbildprägenden landschaftlichen und städtebaulichen Struktur bei baulichen Ergänzungen. Weiterführen der für die Industriearchitektur des frühen 20. Jahrhunderts typischen Bauweise.

Freiraum

- Stärkung der stadträumlichen sowie fuß- und radverkehrlichen Anbindung zwischen Altstadt, Planungsgebiet und Lechfall. Schaffen einer öffentlich nutzbaren Promenade entlang des Lechs mit Anbinden an das bestehende Wegenetz.
- Stärkung der landschaftlichen und topografischen Besonderheit bei der Gestaltung der Freibereiche.
- Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes in den Uferbereichen entlang des Lechs sowie am Hang zur B 17. Sichtbarmachung der historischen Verläufe von Mühl und Fabrikkanal im Gelände, ggf. durch Wiederbelebung bzw. – wenn eine solche für die künftige Nutzung nicht sinnvoll bzw. darstellbar ist - örtlich anzubringende Dokumentation
- Berücksichtigung des Charakters der historischen Bauweise und Nutzung in der Gestaltung der Freibereiche, Zonierung der Freibereiche entsprechend den unterschiedlichen Nutzungen.

Verkehr

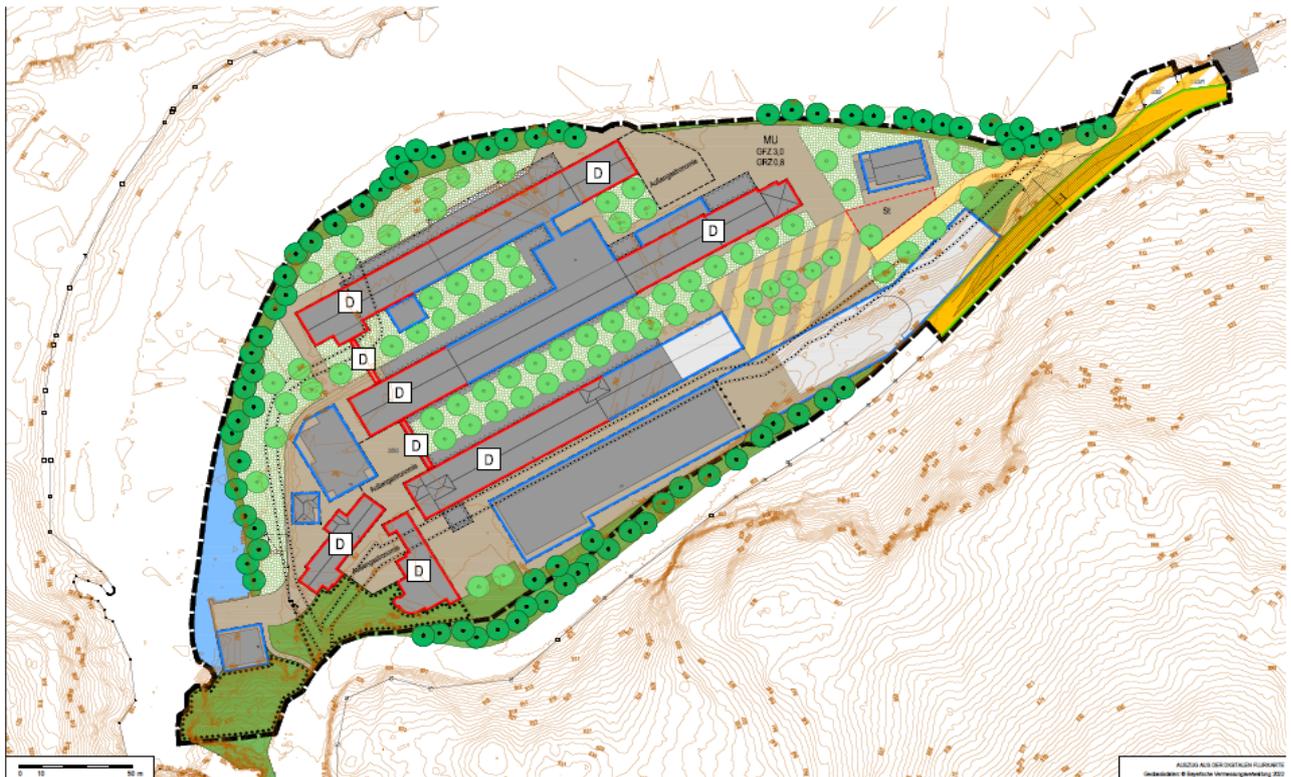
- Entwicklung eines Erschließungskonzepts, das die räumlichen Gegebenheiten des Planungsgebiets sowie die verkehrlichen und denkmalpflegerischen Belange im Zufahrtbereich von der Bundesstraße berücksichtigt.
- Ordnen des ruhenden Verkehrs innerhalb der räumlichen Gegebenheiten des Planungsgebiets.
- Stärkung der ÖPNV-Anbindung, Entwicklung alternativer Mobilitätskonzepte und Prüfung weiterer Maßnahmen zur Stärkung der Mobilität ohne eigenes Auto.

Abschließend bleibt festzustellen, dass die aktuelle Situation und der Wunsch des Eigentümers, das Areal zu beleben und weiter zu Attraktiveren ein Glücksfall für die Stadt Füssen ist. Diese aktuell bestehende Chance sollte die Stadt unbedingt nutzen. Sollte diese Chance vertan werden, ist zu befürchten, dass weder die Stadt noch später evtl. ein anderer potenzieller Eigentümer diese Chance in der Form wie jetzt geplant aufgreifen wird. Die Folge wäre, dass das Areal angesichts der baulichen Zustände in den Gebäudeteilen weiter gefährdet wird, was der weiteren städtebaulichen Entwicklung abträglich wäre. Letztlich bietet sich nun die vielleicht einmalige Gelegenheit, eine der wichtigsten Innentwicklungsflächen städtebaulich und wirtschaftlich aufzuwerten.

Dabei sollte nicht außer Acht gelassen werden, welche Aufwendungen und Leistungen der aktuelle Eigentümer des Areals, Herr Glass, bereits aus Eigenmitteln in dieses Areal investiert hat. Diese könnten jetzt durch die geplante Entwicklung entsprechend belohnt und unterstützend fortgeführt werden.

Eine detailliertere Bewertung kann erfolgen, sobald mehr Planungsdetails vorliegen. Dies wird dann im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Geltungsbereichsvorschlag:



Diskussionsverlauf:

Babsi Henle fragt was mit den derzeitigen Mietern passiere, wenn die angebauten Teile an die Hallen entfernt werden. Darin wurden ja auch Teile vermietet. Das Parkhaus gehe mit Sicherheit über das Niveau der B 17 hinaus. Der Blick müsse in Ihren Augen unbedingt erhalten bleiben, ebenso wie der Industriecharakter. Weiter stelle sich für sie die Frage, warum der Aufwand für einen barrierefreien Weg zu groß sei.

Herr Dehm vom Planungsbüro OPLA sichert zu, dass es das Anliegen des Eigentümers ist, die Mietverträge zu sichern und letztlich sogar neue zu generieren. Das Parkhaus sollte das Niveau der Fahrbahndecke der B 17 nicht überschreiten. Der Aufwand für einen barrierefreien Weg ist in der dort vorhandenen, schwierigen und naturschutzfachlich hochwertigen Topografie begründet.

Erich Nieberle ist es ähnlich wie Frau Henle wichtig, eine Konzeption zu entwickeln, bei der die bestehenden Betriebe erhalten bleiben.

Nikolaus Schulte spricht den Verkehr an. Er wollte wissen, mit welcher Frequenz letztlich mal zu rechnen sei bzw. ob es hierfür schon Zahlen bzw. Untersuchungen gäbe und wie denn letztlich die Besucher in den Magnuspark gelangen werden. Schließlich fehle ihm das Wohnen.

Herr Dehm zeigt in welchem Bereich Wohnungen vorgesehen sind. Die Verkehrsfrequenz könne er noch nicht prognostizieren. Dafür müsse erst die Konzeption innerhalb des Areals mit den verschiedenen Nutzungen konkretisiert werden. Aktuell habe er nur versucht, anhand der Stellplatzregelungen diesen Bedarf zu ermitteln (ca. 400 Stellplätze).

Simon Hartung wirft ein, dass es nach dem Beherbergungskonzept nicht vorgesehen sei, dass eine Bettenmehrung geschaffen werden. Insofern betrachte er das Nutzungskonzept / den Masterplan mit der Hotelnutzung zumindest problematisch.



Bürgermeister Maximilian Eichstetter sprach von einem „relativ guten Ergebnis.“ Man leite nun ein Bebauungsplanverfahren ein. Dann, so der Bürgermeister weiter, werden wir sehen, wo die Reise hingehet. Schließlich gelte es, 30.000 Quadratmeter neu zu entwickeln. Realistisch gab sich der Rathaus-Chef aber von vorneherein, was das Thema bezahlbarer Wohnraum angeht. Wir reden hier von einem Quadratmeterpreis im hohen fünfstelligen Bereich – anders ist eine solche Investition auch nicht zu refinanzieren, sagte Maximilian Eichstetter.

Jürgen Doser warf in der Debatte nochmals einen Blick zurück auf die wechselvolle Geschichte der Hanfwerke, wo zeitweise bis zu 1500 Mitarbeiter beschäftigt waren: Dass die Stadt das Gelände verkauft habe, sei ein schwerer Fehler gewesen. „ach 15 Jahren und vielen Fantastereien liegt jetzt aber zum ersten Mal was Bodenständiges auf dem Tisch, sagte Jürgen Doser über die Pläne. Ihm war wichtig, den bisherigen Mix aus Kleingewerbe und Kunst, also den Flair des Magnusparks, zu erhalten.

Ilona Deckwerth bezweifelt, dass sich die Fülle an Indoorfreizeit mit den vorhandenen Gewerben verträgt. Außerdem seien zwei Verstöße gegen das Naturschutzrecht begangen worden, nämlich die Zuschüttung des Mühlbaches und das Fällen von Bäumen. Das Naturschutzrecht müsse unbedingt ernst genommen werden.

Wolfgang Bader wünscht sich ein Modell im Hinblick auf das Parkhaus und die Sichtachsen. Er brauch kein weiteres Hotel. Er verweist auf die früheren Planungen. Der jetzige Plan sei eher ein Freizeitpark aber kein Viertel, dass der Stadtrat wollen.

Ein Modell sei zum jetzigen Zeitpunkt nicht finanzierbar.

Christine Fröhliche erklärt, dass die Belegung der Gebäude jetzt schön höher sei als im Plan eingezeichnet. Ebenso sieht sie die Stellplätze als Nachweis für die Gastronomie und die Gewerbetreibenden. Außerdem schlägt sie vor, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan machen und keinen qualifizierten.

Bürgermeister Maximilian Eichstetter und Armin Angeringer erläutern, warum bei dieser Komplexität der Planung, den notwendigen Beteiligungen der Fachstellen und des Zeithorizonts hier sei ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht möglich bzw. nicht sinnvoll sei. Dieser würde schon konkrete, fast baureife Planungen erfordern, die im aktuellen Stadium auch wegen der Belange der anderen Behörden nicht möglich seien und die sich ständig fortentwickeln und ändern werden. Stattdessen wird es einen städtebaulichen Vertrag mit Realisierungsverpflichtung und mit einem Ausstiegsszenario geben, wenn die Planungen bzw. Maßnahmen nicht realisiert werden sollten.

Andreas Eggensberger möchte hier ein Gebiet für Einheimische machen. Auch er sieht die Hotelnutzung problematisch. Ein solches, so Andres Eggensberger weiter, sei den Bürgerinnen und Bürgern nicht mehr zuzumuten. Auch er verwies auf die Grundsatzentscheidung von Füssen Tourismus und Marketing (FTM), keine neuen Betten mehr zu schaffen.

Dr. Christoph Böhm berichtet, dass lt. Auskunft des Landratsamtes keine Genehmigung zum Verfüllen des Mühlbaches vorliege. Er verweist auf eine Idee von Herrn Nagel, der sich hier ein Klein-Venedig vorstellen könnte. Er könne der Planung so nicht zustimmen, das Parkhaus gehe sicher ein Stockwerk über die B 17 hinaus. Die Planer verwiesen darauf, eine solche Visualisierung im weiteren Verfahren nachzureichen; beauftragt sei eine solche schon, könne aber jetzt in diesem Stadium noch nicht erstellt werden. Spätestens zur Bürgerbeteiligung sei eine solche aber vorgesehen.



Ilona Deckwerth stellt den Antrag einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Antrag von Ilona Deckwerth auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu.

Abstimmungsergebnis 6 : 15

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Beschluss:

Der vorgestellte Masterplan für die Entwicklung des Hanfwerkeareals wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Der Stadtrat beschließt, für das im vorgelegten Plan dargestellte Gebiet einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Ziel der Planung ist, das im vorgelegten Masterplan dargestellte Konzept festzusetzen. Die Stellungnahme von Füssen Tourismus und Marketing vom 20.05.2023 ist inhaltlich bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Projektbezogene Kosten sind vom Vorhabenträger auf der Grundlage eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis 16 : 5

3. "Ausarbeitung eines Nahwärmenetzes für Füssen-West" im Zuge der Erstellung eines Energienutzungsplans bei der Stadt Füssen; Antrag der CSU-Stadtratsfraktion

Sachverhalt:

Zu diesem Antrag wird zunächst auf die Beratung und Beschlussfassung zur Beauftragung des Energienutzungsplans in der Sitzung am 25. April 2023 verwiesen. Zur Erinnerung: Der Stadtrat hat in dieser Sitzung beschlossen, aufgrund der Ergebnisse der Ausschreibung vorbehaltlich der Zuwendungsbewilligung das Institut für Energietechnik an der Hochschule Amberg-Weiden mit der Erstellung des Energienutzungsplans für die Stadt Füssen zu beauftragen. Die Gesamtkosten mit den zwei darin vorgesehenen Schwerpunktprojekten betragen rund 80.000 Euro; die voraussichtliche Förderung beträgt 70 %. Im Vorfeld dieser Entscheidung hat die CSU-Stadtratsfraktion den beiliegenden Antrag gestellt. Auf diesen wird verwiesen.

Hintergrund des Antrages ist, dass mit dem Beschluss über die Erstellung des Energienutzungsplans nun anstehende Sanierungen im Füssener Westen bei der Erstellung des Energienutzungsplans integriert und priorisiert werden müssen! Die Hochhäuser in der Mariahilfer Straße benötigen zeitnah neue Heizsysteme und es bietet sich nach Ansicht der Antragsteller an, gerade auch im Hinblick auf den Breitbandausbau, die Möglichkeit in einem der bevölkerungsstärksten Quartiere der Stadt Füssen ein Nahwärmenetz zu integrieren.

Im Zuge der Bewerbung auf die Förderung „Energienutzungsplan“, beantragt die CSU Fraktion die Verwaltung mit der Ausarbeitung/Erstellung eines Energiekonzeptes zur Nahwärmeversorgung in Füssen-West zu beginnen.

Im Ablaufplan des Breitbandausbaus ist das Energieausbaukonzept einzubeziehen, um Synergien bei der Verlegung zu nutzen. Während der Bauphase des Breitbandausbaus sollte bzw. muss die Vorsehung des Nahwärmenetzes integriert oder zeitgleich umgesetzt werden!



Füssen-West mit der bereits jetzt verdichteten Wohnbebauung und mehreren anstehenden Erneuerungen der Heizanlagen in den Hochhäusern, bietet sich als Einstieg in das zukunftsfähige - von der Regierung geforderte und besonders an dieser Stelle sinnvolle Konzept der Nahwärmenetze an!

Als Wärmequelle soll im Rahmen des Energienutzungsplanes auch die Nutzung von Geothermie geprüft werden. Der Beirat für Klima, Umwelt, Natur und Energie beschäftigte sich bereits mit den Untersuchungen zur der Geothermie.

Die CSU-Stadtratsfraktion bittet den Stadtrat um Unterstützung des Antrags.

Diskussionsverlauf:

Jürgen Doser sei nicht ganz klar, was jetzt von der Stadt erwartet wird.

Bürgermeister Maximilian Eichstetter möchte heute den Weg freimachen. In seinen Augen müsse es eine Gesellschaft geben, die plant und betreibt.

Andreas Eggensberger ergänzt, der Energiebeirat möchte weiter arbeiten, das koste nichts.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Füssen begrüßt die Schaffung eines geplanten Nahwärmenetzes für den vorgeschlagenen Bereich Füssen-West und signalisiert dazu die städtische Unterstützung des Projektes. Dazu ist die Stadt bereit, sowohl die entsprechenden Leitungs- und Wegerechte auf den öffentlichen Straßen- und Wegekörpern als auch – soweit vorhanden – ein geeignetes städtisches Grundstück für einen Energiestandort zur Verfügung zu stellen. Die Einzelheiten der vertraglichen Gestaltung und der Entschädigung sind in entsprechenden Vereinbarungen zu regeln. Ob und inwieweit sich die Stadt an weiteren Maßnahmen zu diesem Projekt beteiligt, bedarf einer späteren Entscheidung, wenn das Projekt näher konkretisiert wird.

Die Behandlung des Projektes als eines der beiden förderfähigen Schwerpunktprojekte in dem in Erarbeitung befindlichen Energienutzungsplan ist nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis 20 : 0

- 4. Familienstützpunkt der AWO Füssen & Schwangau in Füssen;
Kooperationsvereinbarung mit dem Landkreis Ostallgäu und Mietvertrag mit der AWO Füssen & Schwangau für die Räumlichkeiten "Weidachstr. 49" in Füssen;
Verhandlungsstand und neuer Mietvertrag**

Sachverhalt:

In der Sitzung am 28. Februar 2023 hat der Stadtrat bezüglich der Vermietung der Räumlichkeiten für den Familienstützpunkt Füssen folgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtrat der Stadt Füssen begrüßt die Einrichtung und den Betrieb eines Familienstützpunktes in Füssen und hält deshalb bis auf Weiteres an der Kooperationsvereinbarung mit dem Landkreis und dem AWO-Ortsverband Füssen und Schwangau fest. Allerdings soll das bestehende Mietverhältnis mit der AWO inhaltlich angepasst



und hinsichtlich der Sach- und Raumkosten im Sinne der Kooperationsvereinbarung wie folgt konkretisiert werden:

Zur einfachen Umsetzung und als deutliches Zeichen für ein Familienzentrum soll eine automatische Mieterhöhung in Stufen vereinbart werden. Dazu bleiben die aktuell im Mietvertrag vereinbarten Mietkonditionen wie gehabt:

<input type="checkbox"/>	1.750€ Kaltmiete netto monatlich
<input type="checkbox"/>	<u>500 € Nebenkostenvorauszahlung monatlich</u>
=	2.250 € netto monatliche Miete und Nebenkosten

Da in der Kooperationsvereinbarung eine angemessene Kostenteilung vereinbart wurde, müssen seitens des Trägers nur folgende Mietzahlungen tatsächlich geleistet werden:

- 2023/24 zahlt Träger 350 € Kaltmiete netto monatlich
 - 2025 zahlt Träger 500 € Kaltmiete netto monatlich
 - 2026 zahlt Träger 700 € Kaltmiete netto monatlich
- Die Nebenkosten sind nach Verbrauch/Abrechnung zu bezahlen (Vorauszahlung min. 500 € monatlich).

Der neue Mietvertrag wird befristet bis 31. Dezember 2026 abgeschlossen; er verlängert sich danach nicht automatisch, sondern nur nach Vereinbarung.

Voraussetzung für diese geminderte Miete:

Der jetzt laufende Mietvertrag wird durch beide Parteien einvernehmlich zum 01. März 2023 gekündigt bzw. aufgelöst und zu den obenstehenden Konditionen neu vereinbart.

Falls keine einvernehmliche Erneuerung und Zahlung zum 01. März 2023 zustande kommt, wird ab dem 1. Januar 2024 eine Kaltmiete netto in Höhe von 700 € erhoben

In den zwischenzeitlichen Mietvertragsverhandlungen wurde schließlich folgendes Ergebnis erzielt:

Der Stadtrat der Stadt Füssen begrüßt die Einrichtung und den Betrieb eines Familienstützpunktes in Füssen und hält deshalb bis auf Weiteres an der Kooperationsvereinbarung mit dem Landkreis und dem AWO-Ortsverband Füssen und Schwangau fest. Allerdings soll das bestehende Mietverhältnis mit der AWO inhaltlich angepasst und hinsichtlich der Sach- und Raumkosten im Sinne der Kooperationsvereinbarung wie folgt konkretisiert werden:

1. Kündigung des Mietvertrags zum 31.12.2023

2. Neuer Mietvertrag ab 01.01.2024

Stadtratsbeschluss vom 28. Februar 2023:

Ab 01.03.2023-31.12.2024	zahlt Träger 350 € Kaltmiete netto monatlich
2025	zahlt Träger 500 € Kaltmiete netto monatlich
2026	zahlt Träger 700 € Kaltmiete netto monatlich

Neuer Vorschlag:



Da der Stadtrat bereits ab 01.03.2023 die Kaltmiete in Höhe von 350 € möchte, der Träger das im Haushalt aber nicht abdecken kann, wird dem Stadtrat empfohlen, **erst ab dem 01.07.2023 die 350 €** zu verlangen, jedoch die Zahlung des Kalenderjahres **2023** (6 x 350 € = 2.100 €) auf die kommenden 24 Monate (2.100 €/24Monate ~ 90 €/Monat) umzulegen, somit die Kosten in 2023 gleich bleiben.

Zur leichteren Erläuterung, die **Kostenaufstellung**:

2023 wie gehabt
2024 350 € + 90 € = **440 €** Kaltmiete, netto, monatlich
2025 500€ + 90€ = **590 €** Kaltmiete, netto, monatlich
2026 **700 €** Kaltmiete, netto, monatlich

Die Nebenkosten sind nach Verbrauch/Abrechnung zu bezahlen (Vorauszahlung min. 500 € monatlich).

Der neue Mietvertrag wird befristet vom 01.01.2024 bis 31. Dezember 2026 abgeschlossen; er verlängert sich danach nicht automatisch.

Mit Schreiben vom 29. April 2023 wurde dem Ortsverein Füssen – Schwangau der AWO eine Mietaufhebungsvereinbarung übersandt. Mit dieser wird der bestehende Mietvertrag zum 31. Dezember 2023 im beiderseitigen Einvernehmen aufgelöst. Die Auflösung erfolgt vor dem Hintergrund, dass der Mietvertrag ab 1. Januar 2024 neu und entsprechend den Konditionen des den Beteiligten bekannten Stadtratsbeschlusses vom 28. Februar 2023 bzw. den zwischenzeitlichen Gesprächen neu vereinbart werden soll.

In der beiliegenden Auflösungsvereinbarung verpflichten sich die Stadt und die AWO Füssen - Schwangau gegenseitig, bis spätestens 31. Juli 2023 eine neue Mietvereinbarung entsprechend der Beschlusslage und der zuletzt geführten Gespräche abzuschließen. Insofern ist damit der Verbleib der Einrichtung in Füssen und in dem Gebäude auch für die nächsten Jahre sichergestellt.

Mit gleichem Datum hat sich die Verwaltung auch an das Landratsamt Ostallgäu als weiteren Partner der Kooperationsvereinbarung gewandt. Darin wurde mitgeteilt, dass die Stadt zwischenzeitlich mit dem bisherigen Träger des Familienstützpunktes, dem AWO Ortsverein Füssen-Schwangau übereingekommen ist, den bestehenden Mietvertrag für die Räumlichkeiten des Familienstützpunktes in der Weidachstr. 49 in Füssen im beiderseitigen Einvernehmen aufzulösen (siehe oben).

Nachdem damit künftig auch eine monatliche Mietzahlung verbunden sein wird, und der Ortsverein mitgeteilt hat, dass die Trägerschaft des Familienstützpunktes erweitert werden soll, haben wir angefragt, ob und inwieweit die bestehende Kooperationsvereinbarung einer Änderung bedarf. Neben dem Ortsverein der AWO Füssen - Schwangau soll künftig auch der Bezirksverband Schwaben der AWO Vertragspartner werden. Seitens der Stadt Füssen und dem Träger besteht auch darüber Einigkeit, dass der Betrieb dieser Einrichtung künftig zusätzlich auch noch durch den Bezirksverband Schwaben der AWO mitgetragen werden soll.

Mit E-Mail vom 8. Mai 2023 hat uns dazu das Landratsamt Ostallgäu mitgeteilt, dass auch der Landkreis eine neue Kooperationsvereinbarung für notwendig erachtet. Ergänzend dazu hat der Landkreis zudem entschieden, ab dem laufenden Kalenderjahr die tatsächlich angefallenen Personalkosten für den 14-stündigen Einsatz der Stützpunktleitungen zu übernehmen. Auch deswegen ist eine Anpassung notwendig. Das Landratsamt wird die neue Variante hausintern mit den Fachabteilungen abschließend besprechen und dann in Folge die neue Fassung zur Prüfung, Zustimmung und Unterschrift übersenden.



Diskussionsverlauf:

Erich Nieberle erklärt, dass die SPD-Fraktion nicht mitstimmen werde. Das Ganze sei ein unglückliches Verfahren gewesen und eine Ohrfeige für die Arbeit der Mitarbeiter des Familienstützpunktes.

Bürgermeister Eichstetter erwidert, dass 900.000 € investiert wurden und auf 2.200 € Miete verzichtet wird. Das zeige doch die Wertschätzung der Arbeit der AWO.

Beschluss:

Mit der vorstehend aufgezeigten Kündigung des bestehenden und Abschluss eines neuen Mietvertrages mit der AWO Füssen-Schwangau und dem AWO-Bezirksverband Schwaben mit den oben genannten Konditionen bezüglich des Mietzinses und der Mietnebenkosten besteht Einverständnis.

Ebenfalls Einverständnis besteht mit der Änderung der bestehenden Kooperationsvereinbarung mit dem Ziel, dass künftig neben dem Landkreis Ostallgäu, der AWO Füssen-Schwangau auch der Bezirksverband Schwaben der AWO Kooperationspartner wird.

Abstimmungsergebnis 16 : 4

5. Neuaufstellung Flächennutzungsplan; Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Der bisherige Flächennutzungsplan ist seit dem 02.01.1989 rechtswirksam. Er wurde seitdem im Zusammenhang mit einer größeren Zahl an Bebauungsplanverfahren wiederholt in den entsprechenden Teilbereichen geändert. 29 Änderungsverfahren wurden abgeschlossen, sechs Verfahren laufen noch; verschiedene Verfahren wurden nicht fortgeführt, i. d. R. weil ein bestimmtes Bauprojekt aus projektspezifischen Gründen nicht weiterverfolgt wurde.

Das Alter der ursprünglichen Fassung und die große Zahl der bereits abgeschlossenen Änderungen macht zunehmend eine Neufassung erforderlich.

Zuletzt wurde diese Forderung durch das Landratsamt Ostallgäu im Zusammenhang mit einer Erweiterung des Mercedes-Autohauses am westlichen Ende der Kemptener Straße formuliert. Nachdem dort das Landschaftsschutzgebiet tangiert ist hat das LRA schon signalisiert, dass der Bebauungsplan nicht nur in Verbindung einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplanes geändert werden kann sondern nur mit der Neufassung des Flächennutzungsplanes (FNP).

Ein erstes Angebot hierzu wurde eingeholt. Die Kosten liegen danach bei ca. 300.000 Euro (incl. Landschaftsplan). Nicht auszuschließen ist, dass wie in Bebauungsplanverfahren ggf. begleitende Fachgutachten (z. B. Immissionen, Baugrund etc.) für einzelne Bereiche hinzukommen. Zeitlich ist von der Verteilung auf mindestens zwei Jahre auszugehen. Vor dem Hintergrund des eingeleiteten Haushaltskonsolidierungskonzepts sind solche Kosten in den nächsten Jahren jedoch nicht im Haushalt eingeplant. Gleiches gilt hinsichtlich der nicht vorhandenen freien personellen Kapazitäten für eine solche Bearbeitung.

In § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist hierzu geregelt:



„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Dementsprechend hat die Stadt Füssen bis 1989 den FNP aufgestellt und Änderungen für bestimmte Bereiche durchgeführt. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung wurde daneben über eine größere Zahl von Bebauungsplänen geregelt.

Auszug aus der Kommentierung zum Baugesetzbuch (BauGB):

Planungspflichten sind mit der Garantie der kommunalen Selbstverwaltung dem Grunde nach zu vereinbaren. Die in § 2 Abs. 1 bezeichnete Planungszuständigkeit ist der Gemeinde nicht zu beliebiger Handhabung, sondern als Aufgabe anvertraut, die sie zum Wohle ihrer Einwohner und unter Rücksichtnahme auf die Belange des größeren Raumes zu erfüllen hat. Das kann dazu führen, dass sie Bauleitplanung zu einem Zeitpunkt oder in einer Weise betreiben muss, die ihr nicht behagt und die sie ohne gesetzlichen Druck nicht vornehmen würde. Entsprechende gesetzliche Pflichtentatbestände sind in der Sache begründet und verstoßen als solche nicht gegen Art. 28 Abs. 2 Satz 1 des Grundgesetzes (GG). Wohl aber ist darauf zu achten, dass die Pflichterfüllung die Gemeinde nicht unzumutbar belastet. Solche Belastungen können sich bei großen Planungs- und Plandurchführungsmaßnahmen vor allem als finanzielle Einschnürungen ergeben. Jede kommunale Planungspflicht findet an der Unzumutbarkeit ihre Grenze. (EZBK/Söfker/Runkel, 128. EL Februar 2018, BauGB § 1 Rn. 39, beck-online).

Im Ergebnis ist es damit einerseits sachlich begründet und vertretbar, die Neuaufstellung des FNP wie im Rahmen der Haushaltskonsolidierung entschieden zunächst noch weiter zurückzustellen. Andererseits kann es sein, dass Projektentwicklungen wie beim Autohaus behindert werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wie im Rahmen der Haushaltskonsolidierung entschieden zunächst noch weiter zurückzustellen und in den Folgejahren erneut darüber zu entscheiden, sobald die für die Beauftragung erforderlichen Finanzmittel bereitgestellt und die für die Bearbeitung erforderlichen personellen Ressourcen zur Verfügung gestellt werden können.

Abstimmungsergebnis 20 : 0

6. Bebauungsplan W 40 - Kemptener Straße; Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Aufhebungsverfahrens

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan W 40 stellt die Grundlage für die Verlagerung der Fa. NORMA vom bisherigen Standort und die begleitende Ansiedlung weiterer geeigneter Handelsmärkte dar. Der Satzungsbeschluss wurde am 02.08.2022 gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Inhalte siehe <https://stadt-fuessen.org/bebauungsplan-w-40>

Mit dem Projektträger wurde die Umsetzung in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Bauanträge für die Gebäude wurden gestellt. Die Genehmigung für das nördliche Gebäude mit Getränke- und Biomarkt wurde schon erteilt; für den Lebensmittel- und Tierbedarfsmarkt im südlichen Gebäude steht sie noch aus.



Zwischenzeitlich ist die Gefahr eingetreten, dass der Projektträger aus wirtschaftlichen Gründen die vertragskonforme Umsetzung aller Voraussicht nach nicht mehr gewährleisten kann. Bei einer geänderten Belegung der Marktflächen wären die Ziele der Einzelhandelsbegutachtung und im weiteren Sinn des ISEK gefährdet.

Um dies zu sichern und die rechtlichen Rahmenbedingungen einschließlich des Vertrages dahingehend neu zu fassen ist es geboten, den Bebauungsplan ggf. aufzuheben und nach Anpassung neu aufzustellen.

Plan des betroffenen Bereichs (Flur Nr. 746/3, 747 und 747/5 Gmkg. Füssen):



Inwieweit dies zu Entschädigungsansprüchen führen kann ist während des Verfahrens zu prüfen.

Dahingehend vorrangig zu verfolgende Lösung wird sein, eine Übernahme der Projektträgerschaft durch einen Rechtsnachfolger zu erreichen, der die bisherigen vertraglichen Regelungen inhaltsgleich oder in verbesserter Form übernimmt.

Das ansonsten durchzuführende Aufhebungsverfahren ist über eine Veränderungssperre zu sichern (separater Beschluss).

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Einleitung eines Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes W 40 – Kemptener Straße. Ziel ist, auf Sicht hin die Belegung mit Handelsflächen in einer Weise sicherzustellen, die den Zielen des ISEK entspricht und die daraus abgeleitete Umsiedlung der Fa. NORMA beinhaltet.

Soweit sich die städtebauliche Zielsetzung mit der Übernahme der Projektträgerschaft durch einen Rechtsnachfolger erreichen lässt, der die bisherigen vertraglichen Regelungen inhaltsgleich oder in verbesserter Form übernimmt, bleibt die Einstellung des Aufhebungsverfahrens vorbehalten.



Abstimmungsergebnis 19 : 0

Simon Hartung hat wegen kurzer Abwesenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.

7. Bebauungsplan W 40 - Kemptener Straße; Veränderungssperre zur Sicherung des Aufhebungsverfahrens

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan W 40 stellt die Grundlage für die Verlagerung der Fa. NORMA vom bisherigen Standort und die begleitende Ansiedlung weiterer geeigneter Handelsmärkte dar.

Der Satzungsbeschluss wurde am 02.08.2022 gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Inhalte siehe <https://stadt-fuessen.org/bebauungsplan-w-40>

Mit dem Projektträger wurde die Umsetzung in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Bauanträge für die Gebäude wurden gestellt. Die Genehmigung für das nördliche Gebäude mit Getränke- und Biomarkt wurde schon erteilt.

Zwischenzeitlich ist die Gefahr eingetreten, dass der Projektträger aus wirtschaftlichen Gründen die vertragskonforme Umsetzung möglicherweise nicht mehr gewährleisten kann.

Bei einer geänderten Belegung der Marktplätze wären die Ziele der Einzelhandelsbegutachtung und im weiteren Sinn des ISEK gefährdet.

Um dies zu sichern und die rechtlichen Rahmenbedingungen einschließlich des Vertrages dahingehend neu zu fassen ist es erforderlich, den Bebauungsplan ggf. aufzuheben und nach Anpassung neu aufzustellen.

Inwieweit dies zu Entschädigungsansprüchen führen kann ist während des Verfahrens zu prüfen.

Das in Betracht zu ziehende Aufhebungsverfahren ist über eine Veränderungssperre zu sichern.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt zur Sicherung der Aufhebung des Bebauungsplanes W 40 – Kemptener Straße vorgelegte Veränderungssperre (siehe Anlage im Ratsinformationssystem) als Satzung.

Soweit sich die städtebauliche Zielsetzung mit der Übernahme der Projektträgerschaft durch einen Rechtsnachfolger erreichen lässt, der die bisherigen vertraglichen Regelungen inhaltsgleich oder in verbesserter Form übernimmt, bleibt die Aufhebung der Veränderungssperre vorbehalten.

Abstimmungsergebnis 19 : 0

Simon Hartung hat wegen kurzer Abwesenheit an der Beratung nicht teilgenommen.

8. Änderung der Geschäftsordnung; Änderung der Ausschussbesetzung (innerhalb der Fraktion "Bündnis 90 / Die Grünen in Füssen")



Sachverhalt:

Im Rahmen der Sitzung des Stadtrates am 26. Mai 2020 wurde die Besetzung der Ausschüsse festgelegt. Die entsprechenden Vorschläge der Fraktionen wurden dabei vom Stadtrat entsprechend angenommen.

Mit beiliegenden Schreiben beantragt die Fraktion „Bündnis 90 – Die Grünen in Füssen“ nun folgende Änderung der Ausschussbesetzung:

Die Änderung betrifft nur den **Haupt-, Finanz-, Sozial- und Kulturausschuss (HFSK)** und den **Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss (PBUV)**. Dort würden Anna-Verena Jahn und Bastian Schuhwerk ihre Positionen tauschen. D.h. Frau Jahn vertritt künftig die Fraktion im HFSK-Ausschuss und dafür vertritt Herr Schuhwerk die Fraktion im PBUV-Ausschuss jeweils als Mitglied.

Die jeweiligen Vertretungen würden auch entsprechend getauscht werden. Herr Schuhwerk wird dann Vertreter von Frau Jahn im HFSK-Ausschuss und Frau Jahn wird Stellvertreterin von Herrn Schuhwerk im PBUV.

Bei der Besetzung der übrigen Ausschüsse bzw. Gremien würde sich nichts ändern.

Der Stadtrat wird gebeten, diese Änderung auch formell zu beschließen:

Beschluss:

Der von der Fraktion „Bündnis 90 – Die Grünen in Füssen“ vorgeschlagen Änderung der Ausschussbesetzung wird zugestimmt. Damit stellen sich die beiden betroffenen Ausschüsse hinsichtlich ihrer Besetzung wie folgt dar (die Änderungen sind rot markiert):

1. HAUPT-, FINANZ-, SOZIAL- UND KULTURAUSSCHUSS

Vorsitzender Erster Bürgermeister Maximilian Eichstetter, Vertretung durch Vertreter im Amt

Mitglied	Partei/ Wählergruppe	Vertreter	Stellvertreter
Simon Hartung	CSU	Dr. Christoph Böhm	Thomas Meiler
Barbara Henle	CSU	Andreas Eggensberger	Christoph Weisenbach
Peter Hartung	CSU	Christoph Weisenbach	Andreas Eggensberger
Nicole Eikmeier	CSU	Thomas Meiler	Dr. Christoph Böhm
Christine Fröhlich	FWF	Jürgen Doser	Thomas Scheibel
Dr. Anni Derday	FWF	Magnus Peresson	Jürgen Doser
Hans-Jörg Adam	FWF	Thomas Scheibel	Magnus Peresson
Christian Schneider	FL	Matthias Friedl	Martin Dopfer
Nikolaus Schulte	FL	Martin Dopfer	Matthias Friedl
Wolfgang Bader	Grüne	Dr. Martin Metzger	Anna-Verena Jahn
Anna-Verena Jahn	Grüne	Bastian Schuhwerk	Dr. Martin Metzger
Ilona Deckwerth	SPD	Erich Nieberle	

2. PLANUNGS-, BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSS

Vorsitzender Erster Bürgermeister Maximilian Eichstetter, Vertretung durch Vertreter im Amt

Mitglied	Partei/ Wählergruppe	Vertreter	Stellvertreter
----------	-------------------------	-----------	----------------



Dr. Christoph Böhm	CSU	Peter Hartung	Barbara Henle
Christoph Weisenbach	CSU	Simon Hartung	Nicole Eikmeier
Thomas Meiler	CSU	Barbara Henle	Peter Hartung
Andreas Eggensberger	CSU	Nicole Eikmeier	Simon Hartung
Jürgen Doser	FWF/UBL/FDP	Dr. Anna Derday	Christine Fröhlich
Thomas Scheibel	FWF/UBL/FDP	Hans-Jörg Adam	Dr. Anna Derday
Magnus Peresson	FWF/UBL/FDP	Christine Fröhlich	Hans-Jörg Adam
Matthias Friedl	FL	Christian Schneider	Nikolaus Schulte
Martin Dopfer	FL	Nikolaus Schulte	Christian Schneider
Dr. Martin Metzger	BFF/Grüne	Bastian Schuhwerk	Wolfgang Bader
Bastian Schuhwerk	Grüne/BFF	Wolfgang Bader	Anna-Verena Jahn
Erich Nieberle	SPD	Ilona Deckwerth	

Abstimmungsergebnis 19 : 0

Simon Hartung hat wegen kurzer Abwesenheit an der Beratung nicht teilgenommen.

9. Widmung Kemptener Straße

Sachverhalt:

Die Kemptener Straße wurde 1999 vom Staatlichen Bauamt Kempten von der Bundesstraße B 310 alt zur Gemeindeverbindungs- bzw. Ortsstraße abgestuft (Bekanntmachung vom 07.07.1999 des Bayer. Staatsministeriums des Innern sowie Stadtratsbeschluss vom 07.10.1997 Nr. 125). Auf dieser Grundlage ist die Kemptener Straße ins Bestandsverzeichnis der Stadt Füssen aufzunehmen.

Seitdem haben sich bauliche Veränderungen ergeben wie der Kreisverkehr an der Einmündung zum Gewerbepark Allgäuer Land und die Verbreiterung mit Böschungsumbau vor dem Kreuzungsbereich zur B 310. Noch nicht abschließend geklärt werden konnte bislang der Radweg an der Südseite der Kaserne, der sich auf dem dortigen Grundstück befindet, aber öffentlich genutzt wird. Die übrigen Bereiche befinden sich im städtischen Eigentum.

Die Geh- und Radwege entlang der Kemptener Straße sind als Bestandteil der Straße mit gewidmet. Die bereits gewidmete Parallelstraße zur Kemptener Straße (Nr. 124 nach Bestandsverzeichnis) sowie die Parkplätze an der inneren Kemptener Straße (Nr. 53) wurden mit der aufzunehmenden Teilstrecke zusammengefasst.

Straßenrechtlich handelt es sich um eine Abstufung von der vormaligen Bundesstraße zu einer Ortsstraße.

Lageplan:



Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Abstufung in folgender Form:

Straßenklasse:	Ortsstraße Nr. 146
Name der Straße:	Kemptener Straße
Flur-Nrn.:	683 / 3, 683 / 5, 683 / 7, 746 / 2, 746 / 4, 750 / 11, 751 / 1, 760 / 5, 760 / 11, 810 / 2, 812 / 5, 846 / 5, 846 / 6, 846 / 11, 1163 / 1, 1163 / 2, 683 / 2, 683 / 4, 1112 / 4, 743 / 1, 1734 / 1 und eine Teilfläche aus 1087.
Anfangspunkt:	Abzweigung von der Bundesstraße B 310 neu a.H.v. Fl.Nr. 1797/0 Gmkg. Füssen nördl. Grundstücksgrenze
Endpunkt:	Übergang in die Luitpoldstraße a.H.v. Fl.Nr. 625/0 Gmkg. Füssen südl. Grundstücksgrenze
Baulastträger:	Stadt Füssen
Länge:	2,87100 km

Abstimmungsergebnis 19 : 0

Simon Hartung hat wegen kurzer Abwesenheit an der Beratung nicht teilgenommen.

10. Bekanntgaben und Informationen

10.1 Information über die Beteiligung an der Standortsuche Mobilfunk-Ersatzstandort Kühbrunnen

Sachverhalt:

Am 29.06.2021 hatte der Stadtrat in einem Paket von Suchkrisenanfragen der Mobilfunk-Netzbetreiber entschieden, dass sich die Stadt Füssen an der jeweiligen Standortsuche beteiligt. Diesbezügliche Standortvorschläge wurden beschlossen. Die Einbindung der Stadt erfolgte auf Grundlage der 26.BImSchV vom 22.08.2023 und den Grundsätzen des Mobilfunkpakts Bayern.

Suchkreis Telefonica für Ersatzstandort Am Kühbrunnen 6

Im Detail hatte der Stadtrat als Ersatzstandort für den Sender der Telefonica Am Kühbrunnen 6, der Suchkrisenanfrage Nr. 7/2021 dieser Sitzung, die Standortvorschläge 7B und 7C vorgeschlagen. Beide Standorte stehen der Telefonica nun aktuell aber nicht als Ersatzstandort zur Verfügung:



- die beiden kleinen städtischen Grundstücke, Standortalternative 7B am Stammgleis sind verpachtet; für den Pächter wären zu starke Nutzungseinschränkungen gegeben
- das Grundstück der Standortalternative 7C steht nun nach knapp zwei Jahren nach dem Stadtratsbeschluss nicht mehr zur Verfügung.

Als Ersatzstandort ist nun die Telefonica auf dem Betriebsgelände Fl.Nr. 1324/2, Am Kühbrunnen 1, fündig geworden. Dieser Standort liegt in unmittelbarer Nähe des aufzulassenden Standorts, ca. 100 m entfernt weiterhin am Rande des Gewerbegebiets.

Suchkreis Vodafone für Ersatzstandort Am Kühbrunnen 6

Auch der Mobilfunkbetreiber Vodafone kann den Standort Am Kühbrunnen 6 nicht weiterbetreiben.

Am 09.05.2023 ist die entsprechende Suchkreis Anfrage bei der Stadt angezeigt worden.

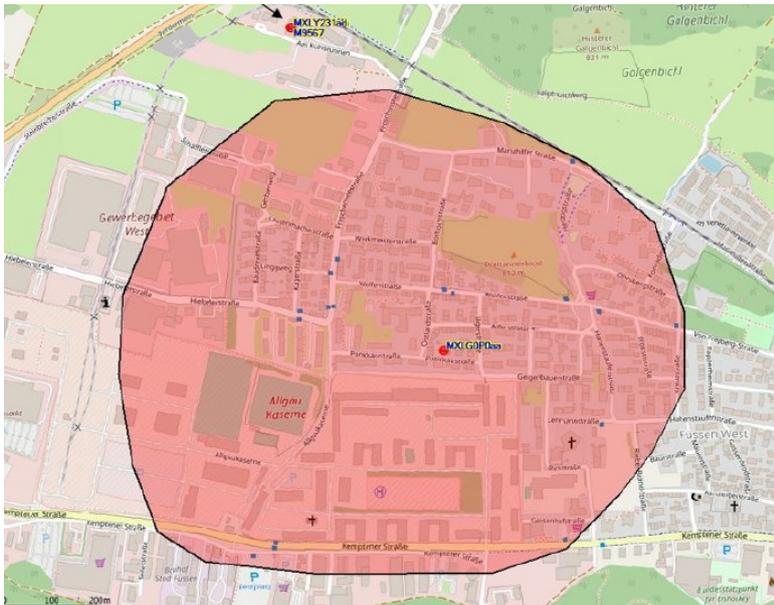


Abb. 1: Suchkreis Vodafone über dimofas gmbh vom 09.05.2023

Auch in diesem Fall will sich die Stadt an der Standortfindung mit einem Standortvorschlag beteiligen. Analog zum Verfahren mit Telefonica wird die Stadt den Vorschlag Ersatzstandort Am Kühbrunnen 1 ebenfalls an Vodafone zur gemeinsamen Nutzung melden.

Dieser Standort liegt im unmittelbaren Umfeld des Suchkreises und entspricht den Lageanforderungen von Vodafone.



Abb.2: Lage Ersatzstandort Mobilfunksender

11. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25. April 2023

Sachverhalt:

Zur Genehmigung steht die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25. April 2023 an.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 25. April 2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis 19 : 0

Simon Hartung hat wegen kurzer Abwesenheit an der Beratung nicht teilgenommen.

12. Anträge, Anfragen

Sachverhalt:

Andreas Eggensberger weist auf einen Vortrag zum Thema Nahwärmenetz am 14.06.2023 in Seeg hin.



Der Vorsitzende schließt um 19:16 die Sitzung, nachdem keine weitere Wortmeldung mehr vorliegt.

Füssen, 30.05.2023
STADT FÜSSEN

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister

Maria Achatz
Protokollführerin