

## Niederschrift

### über die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 19.12.2017 von 17:00 bis 20:02 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Iacob, Paul		Erster Bürgermeister
Schulte, Nikolaus	ab 17.15 Uhr	Zweiter Bürgermeister
Bader, Wolfgang		Stadtrat
Dr. Böhm, Christoph		Stadtrat
Dopfer, Herbert		Stadtrat
Eggensberger, Andreas		Stadtrat
Eggensberger, Bernhard		Stadtrat
Fröhlich, Christine		Stadträtin
Hartung, Peter		Stadtrat
Hipp, Heinz		Stadtrat
Jakob, Michael		Stadtrat
Lax, Ursula	bis 20.45 Uhr	Stadträtin
Riedlbauer, Brigitte		Stadträtin
Rothmund, Dagmar		Stadträtin
Schaffrath, Lothar		Stadtrat
Schmück, Michael		Stadtrat
Schneider, Christian		Stadtrat
Waldmann, Georg		Stadtrat

Abwesende Teilnehmer:

Name, Vorname	Grund	Funktion
Deckwerth, Ilona	entschuldigt	Stadträtin
Dr. Derday, Anni	entschuldigt	Stadträtin
Doser, Jürgen	entschuldigt	Stadtrat
Gößler, Winfried	entschuldigt	Stadtrat
Dr. Metzger, Martin	entschuldigt	Stadtrat
Peresson, Magnus	entschuldigt	Stadtrat
Reicherzer, Kristina	entschuldigt	Stadträtin

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer:

Name, Vorname	Anwesenheit	Funktion
Achatz, Maria		Protokollführerin
Angeringer, Armin		Verwaltungsrat
Rist, Andreas		Hauptamtsleiter
Gmeiner, Markus		Verw. Fachwirt
Herrenbrück, Martin		Verw. Angestellter
Linder, Andreas		Verw. Angestellter
Schauer, Helmut		Werkleiter
Rösler, Tobias		Stadtkämmerer
Dr. Weck		Kanzlei Rössner Rechtsanwälte
Herr Jürgen Busse		Rechtsaufsicht Bayer. kommunaler Prüfungsverband

## **öffentliche Tagesordnung**

1. Bekanntgaben
2. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK);
  - 2.1 Kurzer Sachstandsbericht zum ISEK durch die Verwaltung
  - 2.2 Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen (VU) zur Sanierung für den Bereich "Hanfwerkeareal"; Fassung des Einleitungsbeschlusses gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
3. Bebauungsplan O 65 - Weidach Nord 2;  
Vorstellung des Vorentwurfs, Beschluss zur Billigung und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
4. Neuerlass der Verordnung über öffentliche Anschläge in der Stadt Füssen (Plakatierverordnung);  
Beratung und Beschlussfassung
5. Beteiligungsbericht der Stadt Füssen für das Jahr 2015
6. Allgemeine Informationen zu den Swap-Geschäften der Stadt Füssen
7. Bebauungsplan Hopfen a. S. Nr. 13 – Uferstraße Nord;  
Verlängerung bzw. Neuerlass der Veränderungssperre (Empfehlungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses Nr. 128 vom 05.12.2017);  
Beratung und Beschlussfassung
8. Vollzug der Geschäftsordnung  
Genehmigung der Niederschrift vom 24.10.2017
9. Anträge, Anfragen

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

## Vormerkung

### Bekanntgaben

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt folgende Sitzungstermine bekannt:

Fraktionsbeirat	08.01.2018
Sondersitzung Stadtrat	23.01.2018

## Beschluss Nr. 84

### Kurzer Sachstandsbericht zum ISEK durch die Verwaltung

#### Sachverhalt:

In der letzten Zeit haben zur Vorbereitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) mehrere Besprechungen mit dem beauftragten Planungsbüro Kling Consult, der Regierung von Schwaben sowie den Projektbeauftragten der Stadt Füssen stattgefunden. In der Stadtratssitzung vom 27.02.2018 ist geplant, dass durch das Büro Kling Consult, Frau Dr. Wolf eine Vorstellung des Büros und ein Zwischenbericht zum Arbeitsstand ISEK erfolgt.

Bezüglich des Hanfwerkeareals fanden zudem mehrere Besprechungen mit einer beauftragten Vertreterin des Eigentümers, dem Büro Kling Consult, der städtischen Verwaltung sowie der Regierung von Schwaben und der Unteren Denkmalschutzbehörde statt.

Hierbei wurde der Stadt Füssen von Seiten der Regierung von Schwaben empfohlen, relativ zeitnah einen Einleitungsbeschluss für die Vorbereitenden Untersuchungen „Hanfwerkeareal“ zu fassen.

Dies soll in der heutigen Stadtratssitzung erfolgen.

Zum weiteren Vorgehen in Sachen ISEK ist es erforderlich, die Arbeitsgruppe ISEK (welche mit Stadtratsbeschluss vom 01.10.2015 zusammengesetzt wurde) zu aktualisieren. Denn für die ausgeschiedenen Stadträte Ullrich und Umkehrer, welche für die Fraktionen Freie Wähler und BFF / Grüne als Stellvertreter in der Arbeitsgruppe ISEK geführt waren, sind zwei Nachfolger zu beschließen.

Von der Fraktion Freie Wähler wird Frau Stadträtin Fröhlich als Nachfolgerin vorgeschlagen.

Von der Fraktion BFF/Grüne wird Herr Stadtrat Gößler als Nachfolger vorgeschlagen.

#### Beschluss:

Der Stadtrat beschließt mit 18 : 0 Stimmen die neue Zusammensetzung der Arbeitsgruppe ISEK wie folgt:

Stadtrat	Stellvertreter	Fraktion
Peter Hartung	Michael Schmück	CSU
Wolfgang Bader	Lothar Schaffrath	SPD
Jürgen Doser	Christine Fröhlich	FWF
Dr. Martin Metzger	Winfried Gößler	BFF / Grüne
Bernhard Eggensberger	Magnus Peresson	Füs-Land

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	18
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 85****Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen (VU) zur Sanierung für den Bereich "Hanfwerkeareal"; Fassung des Einleitungsbeschlusses gemäß § 141 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)****Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 01.10.2015 wurde die Verwaltung beauftragt die weiteren Schritte zur Umsetzung des Leistungskataloges ISEK vorzunehmen. Dies umfasst auch das Hanfwerkeareal mit der Prüfung der Neuausweisung eines Sanierungsgebietes.

Gleichzeitig wird auf den Beschluss des Stadtrates vom 25.07.2017 zum weiteren Vorgehen auf der Basis der Ausarbeitung des Architekturbüros F 64 hingewiesen.

Da das ISEK Füssen und hier insbesondere die teilräumliche Untersuchung zu dem Bereich „Hanfwerkeareal“ gemäß § 136 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ausweisung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen herangezogen werden kann, soll bezüglich dieses Bereichs der § 141 BauGB mit „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) des Besonderen Städtebaurechts zu städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zur Anwendung kommen. Dies ist begründet durch die nachfolgend näher beschriebene städtebauliche Ausgangslage dieses Gebiets.

Der Bereich des „Hanfwerkeareals“ mit ca. 5,9 ha ist eine historisch bedeutsame Industriebrache auf einer inselartigen Fläche im Lech, südlich der historischen Altstadt. Die baulich-industrielle Nutzung entstand aus einem ehemaligen Mühlenquartier, das über die Jahrhunderte zu einem dicht bebauten Industrieareal (Hanfwerke Füssen, zuvor Mechanische Seilwaren Füssen) ausgebaut wurde. Das Areal stand lange Jahre als Industriebrache zu großen Teilen leer. Aktuell sind auf diesem Areal verschiedene gewerbliche, handwerkliche, künstlerische und kulturelle Nutzungen untergebracht, wobei nach wie vor große Teile der ehemals industriell genutzten Gebäude leer stehen. Im Rahmen des ISEK sind strukturelle Lösungsstrategien für eine Nachnutzung in Form eines Rahmenplans und Maßnahmenvorschläge zu entwickeln.

Zur Einleitung der VU ist grundsätzlich ein Einleitungsbeschluss notwendig. Die Ergebnisse der VU werden in das ISEK integriert.

Ein Beschluss zur Einleitung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zur Sanierung für den Bereich „Hanfwerkeareal“ erzeugt mit dessen Bekanntmachung folgende Wirkungen:

- Aufforderung der Stadt, die Eigentümer, Mieter, Pächter oder andere Personen, die berechtigt sind, ein Grundstück im Gebiet zu nutzen (Betroffene) frühzeitig zu beteiligen, die geplante Sanierung mit ihnen zu erörtern und sie zur Mitwirkung anzuregen (§ 137 BauGB)
- Inkrafttreten der Auskunftspflicht nach § 138 BauGB. Hiermit werden alle im Untersuchungsgebiet berührten Eigentümer, Mieter, Pächter oder andere Personen, die berechtigt sind, ein Grundstück im Gebiet zu nutzen, verpflichtet, der Stadt Auskunft über die Tatsachen zu geben, die für das künftige Sanierungsgebiet relevant sind.
- Öffentliche Aufgabenträger frühzeitig am Verfahren zu beteiligen.
- Möglichkeit zur Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB

- Festlegung des Zeitpunktes zur Ermittlung des Bodenwertes der Grundstücke innerhalb eines evtl. künftigen Sanierungsgebietes, der sich ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre. (sog. Anfangswert nach § 154 Abs. 2 BauGB zur künftigen Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen). Nicht relevant ist dies, wenn die Sanierung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird; die Festlegung dazu erfolgt später.

Für den Fall einer in Folge der durchzuführenden VU evtl. künftigen förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten können städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach § 142 BauGB im umfassenden Sanierungsverfahren (Regelverfahren) mit Erhebung von Ausgleichsbeträgen oder im vereinfachten Verfahren, soweit keine oder nur geringe sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung zu erwarten sind, durchgeführt werden.

Durch Fassung eines Einleitungsbeschlusses gemäß § 141 BauGB wird die Stadt Füssen in die Lage versetzt, hinreichende Beurteilungsgrundlagen für eine eventuelle zukünftige städtebauliche Sanierungsmaßnahme zu erstellen und ggf. Mittel der Städtebauförderung zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zu beantragen.

Die Verwaltung schlägt vor folgende Ziele im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen und des nachfolgenden Bebauungsplanes vorab zu formulieren:

1. Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt durch Schaffung neuer Arbeitsplätze
2. Umnutzung und Erhalt historischer Gebäude gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzes
3. Erschließung mit öffentlichen Wegen, Erlebbarmachung der Stadtsilhouette
4. Schaffung von Parkplätzen vor der historischen Altstadt; wenn möglich auch teilweise öffentlich nutzbar
5. Schaffung von neuem Wohnraum in Altstadtnähe
6. Stärkung des Grüns im Ufer-/ Wasserbereich und der ökologischen Verhältnisse
7. Touristische Stärkung durch beispielsweise Erlebnisastronomie, Kulturhalle, etc.
8. Gesamtes Stadt-/Ortsbild im Pendant zur Altstadt optisch attraktivieren

Weitere Ziele und Vorgaben können bei Bedarf im späteren nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

#### **Diskussionsverlauf:**

Stadträtin Fröhlich erinnert an die Sitzung im Juli, in der der Architekt vorgetragen habe. Es ging damals darum, dass der Mühlbach zu war und wieder geöffnet werden sollte. Hier war jedoch die vorgegebene Frist verstrichen. Von Juli bis November usw. sollte ein städt. Rahmenplan entwickelt werden. Sie spricht in diesem Zusammenhang auch die Guggemoswiese an, die auch in das ISEK-Programm falle. Damals sei nicht die Rede von Voruntersuchungen und einem Sanierungsgebiet gewesen. Sei es nicht möglich hier einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu machen, damit der Eigentümer die Kosten übernehme.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Guggemoswiese nicht unter ISEK falle. Man könne dem Eigentümer dort unten alles überlassen und er könne machen was er will. Die Stadt möchte jetzt aber mit dem Eigentümer zusammen und der Regierung von Schwaben ein sog. Sanierungsgebiet aufstellen im Rahmen von ISEK um unseren Einfluss geltend zu machen und die Interessen des Eigentümers sowie auch die Interessen des Amtes für Denkmalschutz. Dies alles komme in eine Förderung. Dies sei der positivste Weg. Die Förderung stehe der Stadt und dem Eigentümer zu. Durch das ISEK sind wir bereit im Altstadtbereich bei bestimmten Vorhaben Gelder zukommen zu lassen. Es können dann auch Private Vorhaben gefördert werden, wie hier. Für die Regierung von Schwaben sei es ein wesentlicher Punkt diese sog. Brache in eine Zukunftsfähige Form zu bringen. Um eine Förderung zu bekommen, heiße es zuerst einmal die Grundlagen zu eruieren.

Dritter Bürgermeister Dopfer hat eine generelle Frage zu ISEK. Im Haus Hopfensee hat 2012 ein Workshop stattgefunden. Hier wurde beschlossen zuerst die Grundlagenermittlung und dann die Förderprojektentwicklung. Ein dritter Baustein, der jedoch nicht beschlossen worden ist, sei die Öffentlichkeitsbeteiligung. Ist diese vorgesehen und wann.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit im nächsten Jahr vorgesehen ist.

Stadträtin Fröhlich bittet die Öffentlichkeit so früh zu beteiligen, dass diese auch Anregungen abgeben könne.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt mit 18 : 0 Stimmen die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB zur Sanierung des Bereichs „Hanfwerkeareal“. Für die räumliche Festlegung des Untersuchungsbereiches „Hanfwerkeareal“ gilt die zeichnerische Abgrenzung mit Lageplan vom 01.12.2017.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Einleitungsbeschluss für die VU „Hanfwerkeareal“ ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	18
Nein-Stimmen	0

**Beschluss  
Nr. 86**

**Bebauungsplan O 65 - Weidach Nord 2;**

**Vorstellung des Vorentwurfs, Beschluss zur Billigung und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**Sachverhalt:**

Nach dem Beschluss des Stadtrates vom 27.06.2017 wurde für das Plangebiet die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes beschlossen. Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO mit der Zulässigkeit eines Kindergartens mit Familienzentrum. Der erarbeitete Vorentwurf legt für den Kindergarten mit Familienzentrum ein Sondergebiet fest. Vom Büro Babel-Rampp wurde der Vorentwurf mit den für das Verfahren notwendigen Bestandteilen (Planzeichnung, Satzung und Begründung) erstellt. Die Grünordnung ist noch bis zum Entwurf zu erarbeiten. Dasselbe gilt für die genauen Höhenangleichungen an die angrenzenden Flächen, da das Gelände aus Hochwasserschutzgründen zukünftig höher liegen muss als im Bestand (siehe Bebauungsplan O 53).

**Diskussionsverlauf:**

Stadträtin Lax gibt zu bedenken, dass angrenzend an die Kita ein reines Wohngebiet sei. Sie fragt, ob nördlich des Grundstücks ein Grundstücksstreifen für eine evtl. Erweiterung aufgehoben werden könne.

Der Vorsitzende erklärt, dass er mit dem Eigentümer des anderen Grundstücks im Gespräch sei.

Verw.Rat Angeringer ergänzt, dass das Gebäude nach Westen erweitert werden könnte.

Stadtrat Eggensberger Andreas fragt um wieviele Parkplätze es sich auf Ostseite handle.

Herr Wintergerst antwortet, dass es ca. 13 Kurzzeitparkplätze sind. Der Gehweg könnte hier an das Gebäude gezogen werden, und die Parkplätze an die Straße.

Stadträtin Fröhlich fragt, ob im Rahmen des § 13 b BauGB beschleunigtes Verfahren der Kindergarten mit drin ist.

Stadtrat Dr. Böhm erklärt, er habe auf das Urteil des VGH 2004 hingewiesen, die Erhaltung von Präventionsräumen. Beim letzten Hochwasser sei die Wiese überschwemmt gewesen. Sie dürfe dann nicht mehr als Baugebiet ausgewiesen werden. Das Wasserwirtschaftsamt sagt, es sollte einfach höher gebaut werden. Das Gericht habe dann den Bau aufgehoben.

Der Vorsitzende führt aus, dass dieser Plan nach einem Mehrheitsbeschluss bei den Trägern öffentlicher Belange vorgelegt werde und der Naturschutz werde dann die Ausgleichflächen festlegen und wo sie sein müssen.

Verw.Rat Angeringer erklärt, dass die Behörden eine genaue Grundlage brauchen. Man gehe davon aus, dass es ein zweistufiges Verfahren geben wird. Beim Baugebiet ehemalige Stadtgärtnerei sei das Verfahren ähnlich gewesen. Hier sei Kies, ein perfektes Überströmungsgebiet. Das Hangwasser und Strömungsverhalten hält das Wasserwirtschaftsamt für machbar.

Frau Babel-Rampp geht die Satzung im Einzelnen durch.

Stadträtin Lax bemängelt, dass schon wieder zu viel festgelegt werde. Dies wisse jeder der im Bauausschuss arbeite. Es solle nur das Nötigste festgelegt werden.

Der Vorsitzende erwidert, dass hier ein großer Freiraum gelassen werde.

Verw.Rat Angeringer führt aus, dass zu viel Festsetzung schwierig sei und zu wenig auch.

Stadtrat Eggensberger Andreas hält die in § 6 aufgeführten Ölheizungen für unzulässig, sie entsprechen nicht dem Energiekonzept. Außerdem fehle ihm, dass die PV-Anlagen mit aufgeführt sind.

Verw.Rat Angeringer erklärt, dass Festsetzungen nur getroffen werden können, solange es gesetzliche Grundlagen dafür gebe.

### **Beschluss:**

Nach weiterer kurzer Beratung beschließt der Stadtrat mit 17 : 1 Stimmen, Ölheizungen auszuschließen, da dieses Gebiet Hochwassergebiet ist und diese eine Schädigung für das Wasser sein könnten.

### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Waldmann ist der Meinung, dass nicht so stark reglementiert werden müsse. Es können dann innovative Ideen gefunden werden.

Verwaltungsrat Angeringer bittet die Umgebung anzusehen. Es gebe hier bestimmt Bebauungstypen.

Architektin Babel-Rampp möchte die Dörfer ansehen und auch die Altstadt. Es handle sich hier um ein homogenes Gefüge.

Der Vorsitzende ergänzt, dass in diesem Gebiet Holzhäuser und Häuser mit großen Fenstern gebe.

Stadtrat Eggensberger Bernhard erklärt, dass man hier schon auf dem richtigen Weg sei. Lieber ein paar Regeln mehr festlegen, als dann nicht wissen wie man gewisse Anfragen behandeln

soll. Es sei einmal festgelegt worden, dass ein bestimmter Prozentsatz PV-Anlagen installiert werden soll. Wurde das hier herausgenommen?

Dies bejaht Architektin Babel-Rampp.

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung in der Fassung vom 19.12.2017 mit den o.g. Ergänzungen und billigt ihn für das weitere Verfahren. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen 18  
Nein-Stimmen 0

**Beschluss  
Nr. 87**

**Neuerlass der Verordnung über öffentliche Anschläge in der Stadt Füssen  
(Plakatierverordnung);  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Rechtsaufsichtsbehörde hat festgestellt, dass in der Plakatierverordnung vom 28.10.2008 die in § 3 Abs. 3 aufgeführte Anbringungs- und Aufstellungsfristen öffentlicher Anschläge für politische Parteien und Wählergemeinschaften nicht mehr den Bestimmungen des Wahlrechts entsprechen. Die Stadt Füssen ist deshalb angehalten, die Plakatierverordnung der aktuellen Rechtslage anzupassen.

Des weiteren schlägt die Verwaltung noch weitere Änderungen vor, so dass ein Neuerlass der Plakatierverordnung erforderlich ist.

Nachfolgend eine Übersicht:

**Synopse**

<b>Neuerlass Plakatierverordnung</b>	<b>Plakatierverordnung vom 28.10.2008</b>
<p><b>§ 1 Abs. 3</b></p> <p>(3) Die besonderen Vorschriften der Straßenverkehrsordnung, des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes, des Bundesfernstraßengesetzes, des Baugesetzbuches, der Bayerischen Bauordnung und der Satzung über die Zulässigkeit und die Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung in der Stadt Füssen (Werbeanlagensatzung) bleiben unberührt.</p>	<p><b>§ 1 Abs. 3</b></p> <p>(3) Die Verordnung gilt nicht für Werbeanlagen, die von der Bayerischen Bauordnung erfasst werden.</p> <p><b>§ 2 Abs. 5</b></p> <p>(5) Die besonderen Vorschriften der Straßenverkehrsordnung (StVO), des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Satzung zum Schutze des Orts- und</p>



## § 2 Abs. 1

(1) Öffentliche Anschläge dürfen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und der Natur-, Kunst- und Kulturdenkmäler nur an den von der Stadt hierfür bestimmten oder genehmigten Anschlagtafeln, Plakatsäulen, Veranstaltungshinweistafeln an den Ortseingängen, Halterungen zur Überspannung öffentlicher Verkehrsflächen oder Schaukästen angebracht werden. Sie sind unverzüglich, spätestens jedoch einen Tag nach der Veranstaltung wieder zu entfernen.

## § 2 Abs. 2

(2) Darstellungen durch Bildwerfer dürfen in der Öffentlichkeit nur an den Stellen gezeigt werden, an denen die Stadt dies auf Antrag im Einzelfall als unschädlich für das Orts- und Landschaftsbild und für Natur-, Kunst- und Kulturdenkmal bezeichnet. Sie sind unverzüglich nach der Veranstaltung wieder zu entfernen.

## § 3 Abs. 2

(2) Anschläge, die auf öffentliche Veranstaltungen aller Art hinweisen, dürfen abweichend von § 2 Abs. 1 dieser Verordnung auch am Ort der Veranstaltung, sowie darüber hinaus in den Ladentüren angebracht werden. Sie sind unverzüglich, spätestens jedoch einen Tag nach der Veranstaltung wieder zu entfernen.

## § 3 Abs. 3

(3) Je eine Großtafel (bis zu 3,60 m x 2,90 m) kann auf Antrag auf den städtischen Grünanlagen

1. in Füssen, Kemptener Straße (westlich der Kasernenhauptzufahrt),
2. in Füssen, Kemptener Straße am Kreisverkehr Morisse (nur Aussenbereich),
3. in Füssen, Augsburgener Straße am Kreisverkehr Hopfener Dreieck (nur Aussenbereich),
4. in Füssen, Sebastianstraße

Landschaftsbildes vor verunstaltender Außenwerbung in der Stadt Füssen bleiben unberührt

## § 2 Abs. 1

(1) Öffentliche Anschläge dürfen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und der Natur-, Kunst- und Kulturdenkmäler nur an den von der Stadt hierfür bestimmten oder genehmigten Anschlagtafeln, Plakatsäulen, Halterungen zur Überspannung öffentlicher Verkehrsflächen oder Schaukästen angebracht werden. Sie sind spätestens 2 Tage nach Beendigung der Veranstaltung wieder zu entfernen.

## § 2 Abs. 2

(2) Darstellungen durch Bildwerfer dürfen in der Öffentlichkeit nur an den Stellen gezeigt werden, an denen die Stadt dies auf Antrag im Einzelfall als unschädlich für das Orts- und Landschaftsbild und für Natur-, Kunst- und Kulturdenkmal bezeichnet.

## § 3 Abs. 2

(2) Anschläge, die auf öffentliche Veranstaltungen aller Art hinweisen, dürfen abweichend von § 2 Abs. 1 dieser Verordnung auch am Ort der Veranstaltung, sowie darüber hinaus in den Ladentüren angebracht werden. Sie sind unverzüglich nach Beendigung der Veranstaltung wieder zu entfernen.

## § 2 Abs. 3

(3) Für Veranstaltungen kann auf Antrag die Aufstellung von je einer Großtafel (ca. 3 x 2 m) auf den städtischen Grünanlagen

1. an der Ecke Sebastian-/Hochstiftstraße,
2. an der Ecke Otto-/Kemptener Straße und
3. an der Kemptener Straße (Höhe Kaserneneingang)

zwischen der Ampelanlage  
Hochstiftstraße/Blutanger und  
Bushaltestelle,

5. in Hopfen am See, Einfahrt  
Campingplatz Hopfensee und
6. in Weißensee, Pfrontener Straße  
vor dem Freibad

gegen eine Sondernutzungsgebühr  
aufgestellt werden.

Die Großtafeln dürfen frühestens 14 Tage  
vor der Veranstaltung aufgestellt werden  
und müssen unverzüglich, spätestens  
jedoch einen Tag nach der Veranstaltung,  
entfernt werden.

(4) Für **Veranstaltungen** können auf  
Antrag Kleinplakate bis zu einer Größe von  
maximal DIN A 1 und für  
**Zirkusveranstaltungen Sondermaßplakate**  
(bis zu 1,60 m x 0,60 m) außerhalb der  
Innenstadt auf den städtischen  
Grünanlagen im Straßenbereich bzw. am  
Straßenrand

1. in Füssen, Kemptener Straße bis  
zum Beginn des Kreisverkehrs  
Morisse,
2. in Füssen, Augsburgener Straße bis  
zur Einmündung Dr.-Samer-  
Straße/Robert-Schmid-Straße,
3. in Füssen, B 16 aus Schwangau  
kommend bis zur Einmündung  
Hochstiftstraße/Blutanger,
4. in Füssen, Abt-Hafner-Straße,
5. in Füssen, Hiebelerstraße,
6. in Füssen, Froschenseestraße,
7. in Hopfen am See, St 2008 aus  
Füssen kommend bis zur  
Einmündung Campingplatz  
Hopfensee,
8. in Hopfen am See, St 2008 aus  
Hopferau kommend bis zum Beginn  
des Freibades,
9. in Weißensee, Pfrontener Straße vor  
der Touristinformation und
10. in Weißensee, Pfrontener Straße vor  
dem Freibad

gegen eine Sondernutzungsgebühr  
aufgestellt werden. Die Anzahl wird auf  
maximal 20 bedruckte Kleinplakate **und**  
**Sondermaßplakate** begrenzt.

**Die Kleinplakate und Sondermaßplakate,**

gegen eine Sondernutzungsgebühr erlaubt  
werden.

(4) Für örtliche Veranstaltungen können auf  
Antrag Kleinplakate bis zu einer Größe von  
maximal DIN A 1 außerhalb der Innenstadt  
auf den städtischen Grünanlagen im  
Straßenbereich bzw. am Straßenrand gegen  
eine Sondernutzungsgebühr aufgestellt  
werden. Die Anzahl wird auf maximal 20  
bedruckte Kleinplakate begrenzt. Sie sind  
unverzüglich nach Beendigung der  
Veranstaltung wieder zu entfernen.

die frei gepflockt aufzustellen sind, besitzen nur Gültigkeit, wenn Sie mit den Aufklebern, die mit der Genehmigung übersandt werden, versehen werden. Pro Standort ist ein Aufkleber anzubringen. Die Plakate dürfen frühestens 14 Tage vor der Veranstaltung aufgestellt werden und müssen unverzüglich, spätestens jedoch einen Tag nach der Veranstaltung, entfernt werden.

(5) Politische Parteien und Wählergruppen, die jeweiligen Antragstellerinnen und Antragsteller oder die vertretungsberechtigten Personen dürfen bei Europawahlen, Bundestagswahlen, Landtagswahlen und Kommunalwahlen für einen Zeitraum von sechs Wochen vor dem Wahltermin, bei Volks- und Bürgerentscheiden für einen Zeitraum von sechs Wochen vor dem Abstimmungstermin, bei Volksbegehren für einen Zeitraum von sechs Wochen vor dem Beginn bis zum Ende der Auslegung der Eintragungslisten und bei Bürgerbegehren für einen Zeitraum von sechs Wochen ab Anzeige bei der Stadt Füssen öffentliche Anschläge anbringen. Die öffentlichen Anschläge der politischen Parteien und Wählergruppen bzw. der jeweiligen Antragstellerinnen und Antragsteller oder vertretungsberechtigten Personen sind spätestens zwei Tage nach der jeweiligen Abstimmung oder nach dem Ende der Auslegungsfrist zu entfernen.

#### § 4

(1) Verboten ist es,

a) öffentliche Anschläge an Bäumen, Verkehrszeichen, Lichtmasten, Säulen der Halterungen zur Überspannung öffentlicher Verkehrsflächen, Veranstaltungshinweistafeln sowie den Begrenzungspflöcken an den Grünanlagen anzubringen,

b) eine Stapelplakatierung (zwei oder mehrere Plakate übereinander) vorzunehmen,

c) Werbeträger entlang der Uferstraße in Hopfen am See (ab Einmündung Campingplatz Hopfensee bis Freibad) anzubringen,

#### § 3 Abs. 3

(3) Politische Parteien und Wählergemeinschaften dürfen frühestens 1 Monat vor einer Wahl oder eines Volksentscheids bis zum Ablauf des Tages der Abstimmung, bei Volksbegehren während der Dauer der Auslegungsfrist, öffentliche Anschläge auch außerhalb der in § 2 Abs. 1 genannten Stellen – aber nicht innerhalb des Geltungsbereichs der Altstadt-Fußgängerbereich-Satzung vom 14.06.1985 – anbringen bzw. aufstellen, wenn die jeweiligen Grundstückseigentümer damit einverstanden sind. Die öffentlichen Anschläge der politischen Parteien und Wählergemeinschaften sind spätestens 2 Tage nach der jeweiligen Abstimmung, bei Volksbegehren spätestens 2 Tage nach Ende der Auslegungsfrist, zu entfernen.

#### § 4

Verboten ist es, die öffentlichen Anschläge an Bäumen, Verkehrszeichen, Lichtmasten und den Säulen der Halterungen zur Überspannung öffentlicher Verkehrsflächen anzubringen; insbesondere § 2 Abs. 5 ist zu beachten.

<p>d) Werbeanhänger, Werbung auf Anhängern u.ä. aufzustellen bzw. anzubringen.</p> <p>(2) An Kreuzungen, Einmündungen, Fußgängerüberwegen und im Bereich der Veranstaltungshinweistafeln an den Ortseingängen ist ein Bereich von 30 m in jeder Richtung als Sichtdreieck offen zu halten.</p> <p><b>§ 5 Abs. 1</b></p> <p>(1) Die Stadt Füssen kann zum Vollzug dieser Verordnung Auflagen anordnen oder Beseitigungsanordnungen für den Einzelfall treffen.</p> <p><b>§ 6</b></p> <p>Mit Geldbuße kann nach Art. 28 Abs. 2 LStVG belegt werden, wer fahrlässig oder vorsätzlich</p> <p>1. öffentliche Anschläge entgegen den Bestimmungen der §§ 2 bis 4 anbringt,</p> <p>2. Anschläge nicht rechtzeitig wieder entfernt (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 bis 5),</p> <p>3. Darstellungen durch Bildwerfer nicht rechtzeitig wieder entfernt (§ 2 Abs. 2)</p>	<p><b>§ 5 Abs. 1</b></p> <p>(1) Die Stadt Füssen kann zum Vollzug dieser Verordnung öffentliche Anschläge zur Genehmigung in geeigneter Form kennzeichnen und Auflagen oder Beseitigungsanordnungen für den Einzelfall treffen. Nicht genehmigte Anschläge werden kostenpflichtig entfernt.</p> <p><b>§ 6</b></p> <p>Mit Geldbuße kann nach Art. 28 Abs. 2 LStVG belegt werden, wer fahrlässig oder vorsätzlich</p> <p>1. öffentliche Anschläge entgegen den Bestimmungen des § 2 Abs. 1, 2 und 4, § 3 Abs. 2, 3 und § 4 anbringt,</p> <p>2. Anschläge nicht rechtzeitig wieder entfernt (§ 2 Abs. 1, 4, § 3 Abs. 2, 3)</p>
--	---

Stadträtin Fröhlich fragt, ob die Großtafeln 6 Wochen vor der Wahl stehen dürfen.

Dies bejaht Herr Gmeiner.

Stadträtin Fröhlich fragt weiter, ob es richtig sei, dass jetzt keine Werbeanhänger mehr aufgestellt werden dürfen.

Nach kurzer Beratung fragt Zweiter Bürgermeister Schulte, wie die Plakate aufgestellt werden sollen mit einem Fuß oder zwei Füße.

Der Vorsitzende erklärt, dass normale Plakatständer zwei Füße haben. Könne dies in einer Satzung reglementiert werden.

Herr Gmeiner verneint dies.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den Neuerlass der Verordnung über öffentliche Anschläge in der Stadt Füssen (Plakatierverordnung) wie vorgetragen und wie in der Anlage als Entwurf aufgeführt.

Die Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft; sie gilt 20 Jahre. Gleichzeitig tritt die Plakatierverordnung vom 28.10.2008 außer Kraft.

## **Anlagen:**

Entwurf der Verordnung über öffentliche Anschläge in der Stadt Füssen (Plakatierverordnung)

## **Verordnung über öffentliche Anschläge in der Stadt Füssen (Plakatierverordnung)**

**vom .....**

Aufgrund des Art. 28 Abs. 1 des Gesetzes über das Landesstrafrecht und das Ordnungsrecht auf dem Gebiet der öffentlichen Sicherheit und Ordnung (Landesstraf- und Ordnungsgesetz – LStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1982 (BayRS 2011-2-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2017 (GVBl. S. 388), erlässt die Stadt Füssen folgende Verordnung:

### **§ 1 Gegenstand der Verordnung**

(1) Öffentliche Anschläge im Sinne dieser Verordnung sind Anschläge, Bekanntmachungen und Plakate aller Art, Hinweise auf Veranstaltungen sowie Tafeln, Zettel, die an festen sowie beweglichen Gegenständen angebracht werden und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind sowie bewegliche oder unbewegliche Darstellungen durch Bildwerfer in der Öffentlichkeit.

(2) Innenstadt im Sinne der Verordnung ist der in der beiliegenden Karte eingegrenzte Teil des Stadtgebietes. Die Karte (Maßstab 1 : 5000) ist Bestandteil dieser Verordnung (Anlage 1).

(3) Die besonderen Vorschriften der Straßenverkehrsordnung, des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes, des Bundesfernstraßengesetzes, des Baugesetzbuches, der Bayerischen Bauordnung und der Satzung über die Zulässigkeit und die Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung in der Stadt Füssen (Werbeanlagensatzung) bleiben unberührt.

### **§ 2 Anschlagflächen**

(1) Öffentliche Anschläge dürfen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und der Natur-, Kunst- und Kulturdenkmäler nur an den von der Stadt hierfür bestimmten oder genehmigten Anschlagtafeln, Plakatsäulen, Veranstaltungshinweistafeln an den Ortseingängen, Halterungen zur Überspannung öffentlicher Verkehrsflächen oder Schaukästen angebracht werden. Sie sind unverzüglich, spätestens jedoch einen Tag nach der Veranstaltung wieder zu entfernen.

(2) Darstellungen durch Bildwerfer dürfen in der Öffentlichkeit nur an den Stellen gezeigt werden, an denen die Stadt dies auf Antrag im Einzelfall als unschädlich für das Orts- und Landschaftsbild und für Natur-, Kunst- und Kulturdenkmal bezeichnet. Sie sind unverzüglich nach der Veranstaltung wieder zu entfernen.

### **§ 3 Ausnahmen**

(1) Die Stadt kann im Einzelfall von § 2 dieser Verordnung Ausnahmen zulassen, wenn

1. ein wichtiger Grund vorliegt und
2. das Orts- und Landschaftsbild nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

(2) Anschläge, die auf öffentliche Veranstaltungen aller Art hinweisen, dürfen abweichend von § 2 Abs. 1 dieser Verordnung auch am Ort der Veranstaltung, sowie darüber hinaus in den Ladentüren angebracht werden. Sie sind unverzüglich, spätestens jedoch einen Tag nach der Veranstaltung wieder zu entfernen.

(3) Je eine Großtafel (bis zu 3,60 m x 2,90 m) kann auf Antrag auf den städtischen Grünanlagen

1. in Füssen, Kemptener Straße (westlich der Kasernenhauptzufahrt),
2. in Füssen, Kemptener Straße am Kreisverkehr Morisse (nur Aussenbereich),
3. in Füssen, Augsburgener Straße am Kreisverkehr Hopfener Dreieck (nur Aussenbereich),
4. in Füssen, Sebastianstraße zwischen der Ampelanlage Hochstiftstraße/Blutanger und Bushaltestelle,
5. in Hopfen am See, Einfahrt Campingplatz Hopfensee und
6. in Weißensee, Pfrontener Straße vor dem Freibad

gegen eine Sondernutzungsgebühr aufgestellt werden.

Die Großtafeln dürfen frühestens 14 Tage vor der Veranstaltung aufgestellt werden und müssen unverzüglich, spätestens jedoch einen Tag nach der Veranstaltung, entfernt werden.

(4) Für Veranstaltungen können auf Antrag Kleinplakate bis zu einer Größe von maximal DIN A 1 und für Zirkusveranstaltungen Sondermaßplakate (bis zu 1,60 m x 0,60 m) außerhalb der Innenstadt auf den städtischen Grünanlagen im Straßenbereich bzw. am Straßenrand

11. in Füssen, Kemptener Straße bis zum Beginn des Kreisverkehrs Morisse,
12. in Füssen, Augsburgener Straße bis zur Einmündung Dr.-Samer-Straße/Robert-Schmid-Straße,
13. in Füssen, B 16 aus Schwangau kommend bis zur Einmündung Hochstiftstraße/Blutanger,
14. in Füssen, Abt-Hafner-Straße,
15. in Füssen, Hiebelerstraße,
16. in Füssen, Froschenseestraße,
17. in Hopfen am See, St 2008 aus Füssen kommend bis Einmündung Campingplatz Hopfensee,
18. in Hopfen am See, St 2008 aus Hopferau kommend bis zum Beginn des Freibades,
19. in Weißensee, Pfrontener Straße vor der Touristinformation und
20. in Weißensee, Pfrontener Straße vor dem Freibad

gegen eine Sondernutzungsgebühr aufgestellt werden. Die Anzahl wird auf maximal 20 bedruckte Kleinplakate und Sondermaßplakate begrenzt.

Die Kleinplakate und Sondermaßplakate, die frei gepflockt aufzustellen sind, besitzen nur Gültigkeit, wenn Sie mit den Aufklebern, die mit der Genehmigung übersandt werden, versehen werden. Pro Standort ist ein Aufkleber anzubringen. Die Plakate dürfen frühestens 14 Tage vor

der Veranstaltung aufgestellt werden und müssen unverzüglich, spätestens jedoch einen Tag nach der Veranstaltung, entfernt werden.

(5) Politische Parteien und Wählergruppen, die jeweiligen Antragstellerinnen und Antragsteller oder die vertretungsberechtigten Personen dürfen bei Europawahlen, Bundestagswahlen, Landtagswahlen und Kommunalwahlen für einen Zeitraum von sechs Wochen vor dem Wahltermin, bei Volks- und Bürgerentscheiden für einen Zeitraum von sechs Wochen vor dem Abstimmungstermin, bei Volksbegehren für einen Zeitraum von sechs Wochen vor dem Beginn bis zum Ende der Auslegung der Eintragungslisten und bei Bürgerbegehren für einen Zeitraum von sechs Wochen ab Anzeige bei der Stadt Füssen öffentliche Anschläge anbringen. Die öffentlichen Anschläge der politischen Parteien und Wählergruppen bzw. der jeweiligen Antragstellerinnen und Antragsteller oder vertretungsberechtigten Personen sind spätestens zwei Tage nach der jeweiligen Abstimmung oder nach dem Ende der Auslegungsfrist zu entfernen.

#### **§ 4 Verbote**

(1) Verboten ist es,

- a) öffentliche Anschläge an Bäumen, Verkehrszeichen, Lichtmasten, Säulen der Halterungen zur Überspannung öffentlicher Verkehrsflächen, Veranstaltungshinweistafeln sowie den Begrenzungspflöcken an den Grünanlagen anzubringen,
- b) eine Stapelplakatierung (zwei oder mehrere Plakate übereinander) vorzunehmen,
- c) Werbeträger entlang der Uferstraße in Hopfen am See (ab Einmündung Campingplatz Hopfensee bis Freibad) anzubringen,
- d) Werbeanhänger, Werbung auf Anhängern u.ä. aufzustellen bzw. anzubringen.

(2) An Kreuzungen, Einmündungen, Fußgängerüberwegen und im Bereich der Veranstaltungshinweistafeln an den Ortseingängen ist ein Bereich von 30 m in jeder Richtung als Sichtdreieck offen zu halten.

#### **§ 5 Anordnungen für den Einzelfall, Ersatzvornahme**

(1) Die Stadt Füssen kann zum Vollzug dieser Verordnung Auflagen anordnen oder Beseitigungsanordnungen für den Einzelfall treffen.

(2) Kommt ein Verpflichteter einer Anordnung oder Auflage nach Absatz 1 nicht rechtzeitig nach, so kann die Stadt die versäumte Handlung im Wege der Ersatzvornahme durchführen. Die Vollstreckungsanordnung richtet sich nach den Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

#### **§ 6 Zuwiderhandlungen**

Mit Geldbuße kann nach Art. 28 Abs. 2 LStVG belegt werden, wer fahrlässig oder vorsätzlich

1. öffentliche Anschläge entgegen den Bestimmungen der §§ 2 bis 4 anbringt,
2. Anschläge nicht rechtzeitig wieder entfernt (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 bis 5),
3. Darstellungen durch Bildwerfer nicht rechtzeitig wieder entfernt (§ 2 Abs. 2)

**§7**  
**Inkrafttreten**

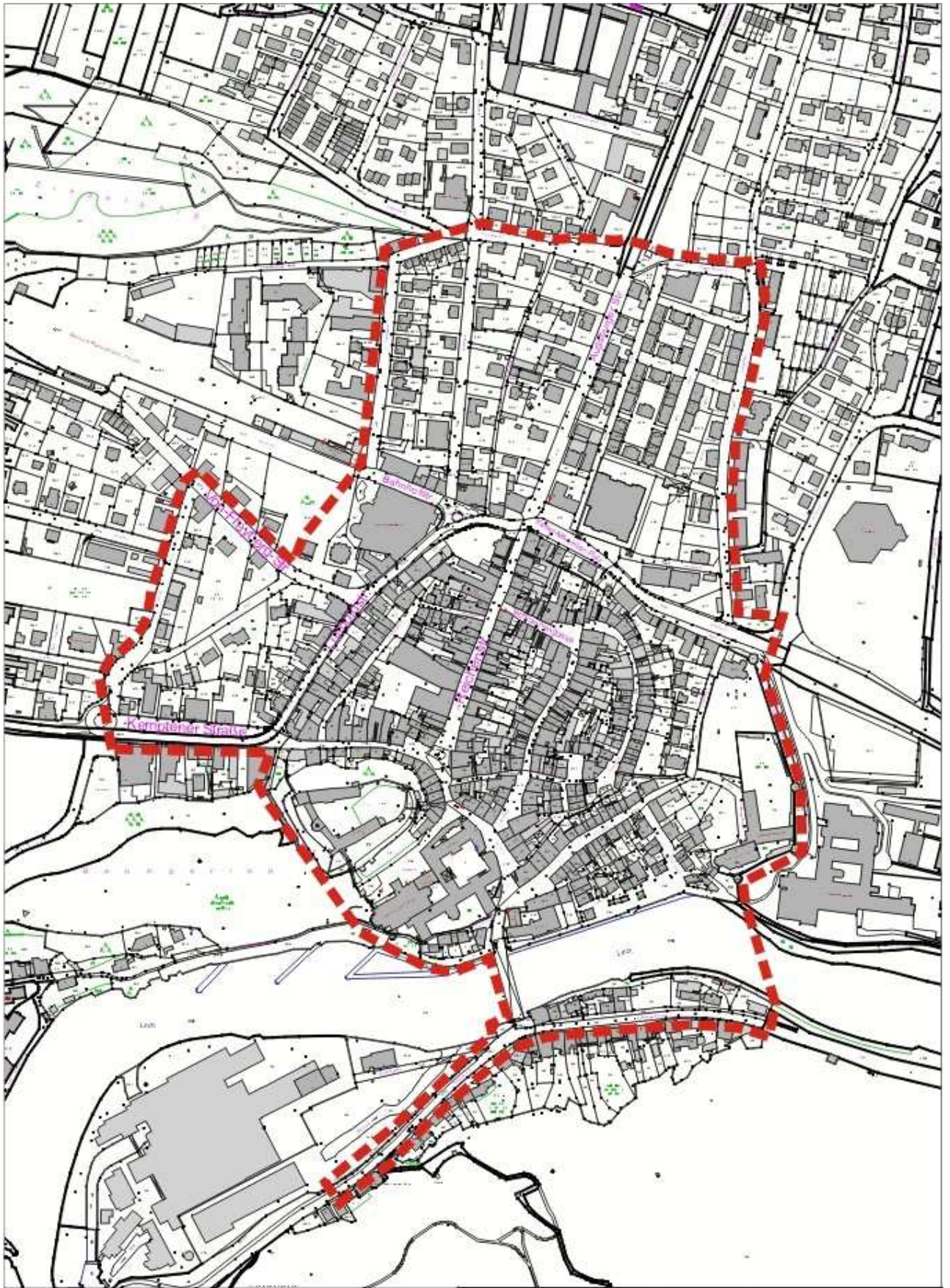
(1) Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt 20 Jahre.

(2) Gleichzeitig tritt die Plakatierverordnung vom 28.10.2008 außer Kraft.

Füssen, den .....  
STADT FÜSSEN

Paul Jacob  
Erster Bürgermeister





**STADT FÜSSEN**  
Stadtbauamt

Anlage 1 zu § 1 Abs. 2  
der Plakatierverordnung

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen            18  
Nein-Stimmen        0

**Vormerkung****Beteiligungsbericht der Stadt Füssen für das Jahr 2015****Sachverhalt:**

Gemäß Art. 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) hat die Gemeinde jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört.

Der Beteiligungsbericht soll insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft, die Bezüge der einzelnen Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans, die Ertragslage und die Kreditaufnahme im Geschäftsjahr darstellen.

Haben die Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans ihr Einverständnis mit der Veröffentlichung ihrer Einzelbezüge nicht erklärt, sind ihre Gesamtbezüge so zu veröffentlichen, wie sie von der Gesellschaft nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs in den Anhang zum Jahresabschluß aufgenommen werden.

Der Bericht ist dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorzulegen (Art. 94 Abs. 3 Satz 4 GO).

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Jeder kann Einsicht in den Bericht nehmen.

In diesem Zusammenhang fragt Zweiter Bürgermeister Schulte, ob es möglich sei, den neuen Geschäftsführer der Tegelbergbahn einmal kennenzulernen.

Der Vorsitzende sagt dies für das Frühjahr 2018 zu.

**Vormerkung****Allgemeine Informationen zu den Swap-Geschäften der Stadt Füssen****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende begrüßt Dr. Weck aus der Kanzlei Rössner Rechtsanwälte und Herrn Dr. Busse, der Geschäftsführer des Bayer. Gemeindetages war. Herr Dr. Busse werde sich die Kommunale Seite ansehen.

Dr. Weck erläutert die Finanzhoheit einer Kommune. Kommunen müssen Kredite aufnehmen und müssen die Verzinsung wählen, ob 3 Monate oder eine feste Laufzeit über 10 Jahre. Sie handeln nach dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und der Sparsamkeit. Derivate sind zulässig und sind nicht einmal genehmigungspflichtig. 2004 hat sich der Stadtrat für Derivate entschieden. Anhand eines Schaubildes erläutert er wie ein Swapgeschäft funktioniert. Wenn der Zins steigt, könne die Stadt mit z.B. Hauck und Aufhäuser ein Zinstauschgeschäft machen und einen Festzins vereinbaren. Auch umgekehrt sei es möglich.

Dr. Weck berichtet weiter über Toxische (hoch spekulative) Swaps, die von Banken verkauft wurden. Füssen habe keine toxischen Swaps. Die Bank habe die Interessen des Kunden zu

wahren. In Füssen wurden verschiedene Pflichtverletzungen von Hauck und Aufhäuser festgestellt.

Der Status Quo seien 6 Swaps, die noch nicht beendet seien.

Zum Schaden für die Stadt könne er derzeit nichts sagen, sondern erst nach Abschluss des Klageverfahrens.

Für Stadtrat Hartung sei suspekt, wie es mit den Gebühren aussehe, diese müssten ja bei Abschluss irgendwo stehen. Man habe unterschrieben und auch etwas vorgelegt bekommen.

Dr. Weck erklärt, dass ein Kunde nicht erkennen könne, welche Gebühren darin stecken. Der Gewinn der Bank ist für einen Kunden nicht erkennbar.

Zweiter Bürgermeister Schulte hält, dass der Kämmerer nicht gezockt hat, sondern der Kämmerer habe getauscht, variabel und fest. Es stelle sich die Frage, warum habe man Hauck und Aufhäuser genommen und habe nicht die heimische Bank genommen. Zuerst einmal werde einem Berater vertraut, dies sei ja nicht falsch. Die Sparkassen können es nicht leisten, sie sind nur die Türöffner. Im Nachhinein könne man immer sagen, man hätte es anders machen müssen.

Dr. Busse führt aus, es stelle sich die Frage, wo sind die Grenzen der Entscheidung des Kämmerers. Inwieweit ist der Beschluss des Stadtrates die Ermächtigung des Kämmerers. Heute erlebe man dies in einer anderen Sensibilität als früher.

Stadtrat Dr. Böhm erklärt, dass der Kämmerer 2004 eine Erlaubnis bekommen habe. Dann kam die Periode von Kämmerer Rösler. Gelte diese Ermächtigung für immer.

Dr. Busse antwortet, dass die Ermächtigung weiter laufe, sofern nichts anderes beschlossen werde.

Stadtrat Schmück fragt, ob die Verträge ablaufen oder man sie nachkaufen müsse.

Dr. Weck führt aus, dass die Verträge Laufzeiten haben, und man dann wieder neue abschließen müsse. Sie haben einen Marktwert, den man aber erst auf Nachfrage genannt bekommt.

Stadträtin Fröhlich berichtet über ihre Recherchen. Es gebe verschieden Schreiben des Bayerischen Staatministeriums:

1993 gab es ein Schreiben, in dem die Swap Geschäfte empfohlen wurden,

2009 wurde dies eingeschränkt

2014 wurde deutlich gemacht, dass man ganz besonders aufpassen solle. Sie verliest Auszüge aus dem Schreiben. Sie verstehe nicht, warum 2012 noch einige Geschäfte abgeschlossen wurden.

Dr. Weck erklärt, dass es sich hierbei um die toxischen Produkte handle. 2014 hatte man eine andere Sicht. Er verteuflte die Produkte nicht sondern nur die Auswüchse.

Der Vorsitzende dankt Dr. Weck und Dr. Busse.

## **Beschluss Nr. 88**

### **Bebauungsplan Hopfen a. S. Nr. 13 – Uferstraße Nord; Verlängerung bzw. Neuerlass der Veränderungssperre (Empfehlungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses Nr. 128 vom 05.12.2017); Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt:**

##### **1) Empfehlungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 05.12.2017 (Nr. 128)**

Anlässlich der Beratung über einen Bauantrag zur Nutzungsänderung (nachträgliche Genehmigung von bestehenden Ferienwohnungen) und dem Einbau von Dachgauben am Anwesen Uferstr. 23 fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

„Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das kommunale Einvernehmen zum Einbau von Dachgauben und zur nachträglichen Genehmigung von bestehenden Ferienwohnungen aufgrund der Überschreitung der maximal vertretbaren Breite von 1/3 zur genannten Dachlänge des Gebäudes der geplanten Dachgauben nicht. Weiter empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Stadtrat den Erlass einer weiteren Verlängerung der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 13- Hopfen am See.“ (Abstimmungsergebnis: 11:0 Stimmen).

##### **2) Verfahren Bauleitplanung**

Der Stadtrat beschloss am 09.06.2010, den Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 13 – Uferstraße aufzustellen. Ziel ist ein städtebauliches Konzept für die bauliche Entwicklung der Gebäude an der Uferstraße; dies umfasst insbesondere das zulässige Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen etc.). Gegenstand der Planung ist ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches.

Die beauftragten Planer führten ab Mitte Juli 2010 die örtliche Bestandsaufnahme durch. Die Höhen der Gebäude werden vermessen. Am 07.09.2010 billigte der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss die bisher erarbeiteten Plangrundlagen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte im Rahmen eines Informationsgesprächs am 27.09.2010, 20.00 Uhr im Haus Hopfensee.

Es folgten eine Reihe von Einzelgesprächen mit Anliegern. Nach weiterer Abstimmung der Planung mit dem Landratsamt Ostallgäu erstellten die Planer einen Vorentwurf mit Alternativen.

Der Stadtrat beschloss am 26.10.2010 den Erlass einer Veränderungssperre.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nahm am 06.12.2011 den vorgetragenen Entwurf der Bebauungsplanung zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung unter mit Einbeziehung der Anregungen des Ausschusses, die abschließende Überarbeitung der Satzung durchzuführen.

Der Stadtrat beschloss am 27.11.2012 in öffentlicher Sitzung die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre um ein weiteres Jahr; die Geltungsdauer ist mittlerweile abgelaufen.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nahm am 03.06.2014 den Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans zur Kenntnis. Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig mittels einer öffentlichen Auslegung unterrichtet. Der Vorentwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 29.10.2014 bis 01.12.2014 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig beteiligt.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss behandelte am 05.05.2015 die Stellungnahmen aus der Beteiligung. Er stimmte am 08.09.2015 verschiedenen Anträgen auf Bauvorbescheid zu. Der

Ausschuss billigte am 03.11.2015 die gemäß Beschlüssen vom 05.05.2015 und 08.09.2015 geänderten Planzeichnungen und textlichen Festsetzungen. Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde vertagt. Für ein Grundstück sollte noch eine einvernehmliche Lösung gefunden werden.

Der Ausschuss billigte am 07.02.2017 den Entwurf des Bebauungsplans und beschloss die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Entwurf lag in der Zeit vom 20.02.2017 bis 20.03.2017 öffentlich aus. Zeitgleich wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Derzeit befindet sich die Ausarbeitung der Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen in der Bearbeitung. Nachdem umfangreiche Äußerungen von Rechtsanwälten eingegangen sind, wurde vereinbart, dass die Ausarbeitung insoweit ebenfalls durch eine Anwaltskanzlei erfolgt. Ein diesbzgl. Abstimmungstermin fand am 06.11.2017 statt. Als Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass eine Gegenüberstellung für jedes Grundstück auszuarbeiten ist, wie sich das bisher nach § 34 BauGB bestehende Baurecht mit dem Bebauungsplan ändert. Dieses Ergebnis ist der Abwägung zugrunde zu legen. Diese Ausarbeitung wird jedoch noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Ziel ist dennoch der Abschluss des Verfahrens im Jahr 2018. Von einer nochmals notwendigen Auslegung und Behördenbeteiligung ist dabei auszugehen.

### 3) Einzelbauvorhaben

Diese sind innerhalb des bebauten Bereiches nach § 34 BauGB zu behandeln. Der Bauherr hat einen einklagbaren Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung, wenn sich das Vorhaben nach diesen Bestimmungen einfügt. Den Maßstab bildet insoweit die tatsächlich vorhandene umliegende Bebauung.

Der Bebauungsplanentwurf kann einem davon abweichenden Vorhaben nicht als Ablehnungsgrund entgegengehalten werden. Die Verweigerung des kommunalen Einvernehmens ist nur aus den in § 36 Abs. 1 BauGB genannten Gründen zulässig. Die Abweichung von einem Bebauungsplanentwurf ist hier nicht aufgeführt. Der Entwurf kann gemäß § 33 BauGB bei Planreife nur als positive Zulassungsgrundlage herangezogen werden.

Die Sicherung des Entwurfes ist nur über die Zurückstellung - wenn keine Veränderungssperre beschlossen wurde oder diese noch nicht in Kraft getreten ist – nach § 15 BauGB und über die Veränderungssperre (§§ 16 bis 18 BauGB) möglich.

### 4) Veränderungssperre

#### 4.1 Gesetzliche Grundlage (Dauer):

##### **§ 17 BauGB - Geltungsdauer der Veränderungssperre**

(1) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

(2) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

(3) Die Gemeinde kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

(4) Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind.

(5) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

(6) Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets oder des städtebaulichen Entwicklungsbereichs tritt eine bestehende Veränderungssperre nach § 14 außer Kraft. Dies gilt nicht, wenn in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 ausgeschlossen ist.

## 4.2 Kommentar / Rechtsprechung

4.2.1 Zur **zweiten Verlängerung** führt der Baurechtskommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krauzberger folgendes aus (EZBK/Stock BauGB § 17, beck-online):

Nach § 17 Abs. 2 kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn **besondere Umstände** es erfordern.

Im Gegensatz zu der ersten Verlängerung stellt das Gesetz bei der zweiten Verlängerung, die bei Ausschöpfung der gesetzlich zulässigen Geltungsdauer zu einer über dreijährigen Sperrzeit führt, **erhöhte Anforderungen** an die Rechtfertigung der Aufrechterhaltung der Satzung. Dieser Regelung liegt die Annahme des Gesetzgebers zugrunde, dass die Bauleitplanung unter normalen Umständen innerhalb von drei Jahren abgeschlossen werden kann und auch muss (so zutr. BVerwG, Urt. vom 10. 9. 1976 – 4 C 39.74 –, BVerwGE 51, 121 [138], weit. Zit. a. a. O. vor Rn. 1). Diese Verschärfung der Voraussetzungen einer Verlängerung und die ausdrückliche – im Sinne einer Verdeutlichung zu verstehende – Hervorhebung, dass die zweite Verlängerung „bis“ zu einem Jahr erfolgen kann, lassen erkennen, dass der Gesetzgeber eine über drei Jahre andauernde Veränderungssperre nur dann als eine entschädigungslos zulässige Eigentumsbegrenzung ansieht, wenn die Bebauungsplanung infolge **außergewöhnlicher Verhältnisse, die grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde liegen**, innerhalb der bereits vergangenen drei Jahre nicht zu Ende geführt werden konnte

Schwierigkeiten, die sich aus der Größe des Planbereichs ergeben, sind für sich genommen keine hinreichende Rechtfertigung.

Die besonderen Umstände lassen sich auch nicht allein mit einer besonders großen Zahl von Anregungen in der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 begründen (so aber Grauvogel, a. a. O., § 17 Rn. 35; Lemmel in: Berliner Komm. zum BauGB, § 17 Rn. 7) oder besonders viele Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 beteiligt werden müssen.

Besondere Umstände sind in erster Linie dann anzuerkennen, wenn sie durch die **außergewöhnlichen Schwierigkeiten der konkreten Planung selbst** begründet sind. Hierzu zählen etwa **unvorhersehbare, nicht nur unerhebliche Änderungen der tatsächlichen, z. B. wirtschaftlichen Verhältnisse, die zur Änderung des Planungskonzepts führen** können. Besondere Umstände können z. B. bei **umfangreichen und kostenintensiven Untersuchungen zur Schaffung verlässlicher Entscheidungsgrundlagen** vorliegen, insbesondere, aber keineswegs nur bei der Beplanung bebauter Bereiche (z. B. Altlastenverdachtsflächen, Lärmprobleme und Fragen des Einzelhandelskonzepts, vgl. OVG Münster, Urt. vom 2. 3. 2001 – 7 A 2983/98 –, BauR 2001, 1388 [1391 f.] = NVwZ 2001, 1423 = BRS Bd. 64 Nr. 116). Gleiches gilt für **Gesetzesänderungen**, die sich auf die beabsichtigte Planung wesentlich auswirken, Änderungen in der Planungszuständigkeit (z. B. durch gebietliche Veränderungen), einschlägige **Änderungen verbindlicher Vorgaben der Landesplanung** (§ 1

Abs. 4: Ziele der Raumordnung) sowie von **Fachplanungen** mit Bedeutung für die Planung, ggf. auch wesentliche rechtliche Zweifelsfragen, z.B. hinsichtlich der Zulässigkeit bestimmter Festsetzungen, vor allem bei Neuartigkeit von Planungsproblemen.

Als rechtfertigende besondere Umstände kommen auch erforderlich werdende **erneute Beteiligungen im Planaufstellungsverfahren**, veranlasst vor allem durch sachlich gebotene Änderungen nach der Auslegung oder durch Maßgaben der Genehmigungsbehörde im Genehmigungsverfahren (§§ 6 und 10), in Betracht. Hierbei sind auch die Zeiten für erneute Beschlussfassungen der zuständigen Gemeindeorgane zu berücksichtigen. Insgesamt muss es sich also um eine Planung handeln, die sich materiell- und/oder verfahrensrechtlich von dem allgemeinen Rahmen der üblichen städtebaulichen Planungstätigkeit wesentlich abhebt. Hieran hat das BVerwG (Urt. vom 10. 9. 1976 – 4 C 39.74 –, BVerwGE 51, 121 [138 f.], weit. Zit. a. a. O. vor Rn. 1) angeknüpft und bemerkt, dass es sich bei der Ungewöhnlichkeit um Besonderheiten des Umfangs, des Schwierigkeitsgrads oder des Verfahrensablaufs handeln kann. Ferner müsse gerade die Ungewöhnlichkeit des Falls ursächlich dafür sein, dass die Aufstellung des Plans mehr als die übliche Zeit erfordere, und zusätzlich – neben der Ungewöhnlichkeit und der Ursächlichkeit – muss nach Auffassung des BVerwG noch hinzu kommen, dass die jeweilige Gemeinde die verzögerungsverursachende Ungewöhnlichkeit nicht zu vertreten habe.

### **Beispiele aus der Rechtsprechung:**

Nach dem OVG Berlin (Beschl. vom 31. 1. 1997 – 2 A 5.96 –, BRS Bd. 59 Nr. 98 = OVGE 22, 96) können besondere Umstände für die nochmalige Verlängerung vorliegen, wenn im Randbereich der ehemaligen Mauer in Berlin-Mitte ein 3,8 ha großes, städtebaulich ungeordnetes Gelände mit 34 teilweise seit 40 Jahren ohne Enteignung als öffentliche Grünfläche genutzten Grundstücken unter Berücksichtigung der Umgebungssituation und gesamtstädtischer Belange geordnet und entwickelt werden soll.

Zu Fällen, in denen die besonderen Umstände des § 17 Abs. 2 nicht vorlagen, vgl. z. B. OVG Lüneburg, Urt. vom 12. 2. 1982 – I A 250/80 –, ZfBR 1982, 182 = BRS Bd. 39 Nr. 91; OVG Bremen, Urt. vom 14. 3. 1989 – 1 BA 39/88 –, BRS Bd. 49 Nr. 112; OVG Münster, Urt. vom 23. 6. 1989 – 11 A 2216/87 –, BRS Bd. 49 Nr. 113; VGH Mannheim, Beschl. vom 17. 1. 1994 – 8 S 1853/93 –, NVwZ-RR 1995, 135 = BauR 1994, 344 = NuR 1994, 394 = BRS Bd. 56 Nr. 89 (begrenzt Planungsziel: Überplanung eines Gewerbegebiets mit dem Ziel des Ausschlusses bestimmter Einzelhandelsbetriebe); OVG Bautzen, Urt. vom 4. 2. 2010 – 1 A 209/09 –, NVwZ-RR 2010, 471: Erfassung und Vermessung des Gebäudebestandes und des Plangebietes muss innerhalb von drei Jahren möglich sein.

(EZBK/Stock BauGB § 17 Rn. 31-39, beck-online)

**Ergebnis:** Es besteht eine aufwändige Bestandsüberplanung. Die Erhebung deren Grundlagendaten benötigte eine längere Zeit, ebenso die Erstellung des Vorentwurfes durch das beauftragte Planungsbüro und seit den letzten Monaten die Ausarbeitung der Abwägung, die nur in Zusammenarbeit mit einer Fachanwaltskanzlei möglich sein wird. Andere außergewöhnliche Schwierigkeiten außerhalb des Verantwortungsbereichs der Stadt Füssen in o. a. Sinn liegen nicht vor.

### **4.2.2 Erneuter Erlass der Veränderungssperre (§ 17 Abs. 3)**

Eine außer Kraft getretene Veränderungssperre kann von der Gemeinde erneut beschlossen werden. § 17 Abs. 3 setzt eine sachliche Kontinuität zwischen der ausgelaufenen und der erneuerten Sperre voraus, nicht aber einen zeitlichen Zusammenhang, der sich allenfalls mittelbar auf Grund der sachlichen Kontinuität einstellen kann (BVerwG, Beschl. vom 30. 10. 1992 – 4 NB 44.92).

Die Erneuerung einer außer Kraft getretenen Veränderungssperre setzt nicht voraus, dass die Gemeinde zuvor die Verlängerungsmöglichkeiten des § 17 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 ausgeschöpft hat. Erneuerung und Verlängerung stehen prinzipiell gleichwertig zur Sicherung der Bauleitplanung nebeneinander. Es ist deshalb zulässig, anstelle der ersten Verlängerung eine erneute Sperre zu erlassen, auch wenn dadurch sogleich eine Bindung für vier Jahre eintritt (BVerwGE 51, 121 [133 f.]; BVerwG, Beschl. vom 30. 10. 1992 – 4 NB 44.92 –, NVwZ 1993, 474, weit. Zit. a. a. O. vor Rn. 1). Das BVerwG erkennt damit verfahrensmäßig ein Wahlrecht der Gemeinde an (vgl. auch OVG Münster, Urt. vom 7. 5. 1976 – XI A 524/75 –, BRS Bd. 30 Nr. 78 = ZMR 1977, 215). § 17 Abs. 3 sieht nach seinem Wortlaut keine Befristung der Geltungsdauer der Sperre vor. Für die erneute Veränderungssperre gilt die Höchstdauer des § 17 Abs. 1 Satz 1. Übersteigt die Gesamtdauer der vorangegangenen und der erneuten Sperre drei Jahre, sind erschwerte materiell-rechtliche Voraussetzungen zu beachten (Rn. 48). Die Gesamtdauer kann aber durchaus auch die Grenze von vier Jahren übersteigen, wie § 18 Abs. 1 Satz 1 belegt.

Dann sind neben Entschädigungspflichten die gestiegenen und mit Überschreiten der Vierjahresgrenze noch weiter steigenden Anforderungen an die Veränderungssperre zu beachten (so auch Lemmel in: Berliner Komm. zum BauGB, Stand: Dezember 2008, § 17 Rn. 12; wohl auch BVerwG, Beschl. vom 30. 10. 1992, a. a. O.). Damit das Instrument der Erneuerung einer ausgelaufenen Veränderungssperre nicht zur unzulässigen Umgehung der Tatbestandsvoraussetzungen für die Verlängerung missbraucht werden kann, müssen im Hinblick auf die Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG die jeweiligen weitergehenden materiell-rechtlichen Anforderungen erfüllt sein, die im Falle der Verlängerung hätten eingehalten werden müssen (BVerwGE 51, 121 [136 f.]; Beschl. vom 30. 10. 1992, a. a. O.). Eine die erste Verlängerung ersetzende Erneuerung mit einer Geltungsdauer von höchstens einem Jahr steht damit nur unter den materiellen Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 Satz 3.

Die Erstreckung der Geltungsdauer einer Veränderungssperre über drei Jahre hinaus auf vier Jahre erfordert immer das Vorliegen besonderer Umstände nach § 17 Abs. 2, d. h. unabhängig davon, ob ein Fall der Verlängerung oder Erneuerung vorliegt (so auch VGH München, Urt. vom 24. 11. 2008 – 1 N 08.140 –, Rn. 19 in BayVBl. 2009, 369; OVG Bautzen, Urt. vom 4. 2. 2010 – 1 A 209/09 –, NVwZ-RR 2010, 471). Tragender Grund hierfür ist, dass das Gesetz davon ausgeht, dass in der Regel, d. h. im Normalfall, das Planverfahren innerhalb von drei Jahren abgeschlossen sein kann (BVerwGE 51, 121 [137 f.]). Grundsätzlich zulässig ist sogar eine Geltungsdauer, die mit der abgelaufenen Veränderungssperre zusammen über vier Jahre hinaus reicht. Die steigenden Anforderungen an eine Veränderungssperre, die über das vierte Jahr hinauswirken soll, stellen sich sowohl für Verlängerungs- als auch für Erneuerungsfälle. Hierin kommt ein tragender Grund des Gesetzes zum Ausdruck. Eine solche Erstreckung der zeitlichen Geltungsdauer ist zu messen an den Voraussetzungen für ausgleichspflichtige Inhaltsbestimmungen des Eigentums; die Dauer der entschädigungslos hinzunehmenden Duldung einer Veränderungssperre beträgt nach § 18 vier Jahre. Aus der Sicht des Eigentumsschutzes ist ohne Belang, ob sich die Geltungsdauer aus Verlängerungen oder Erneuerungen von Veränderungssperren ergibt. (EZBK/Stock BauGB § 17 Rn. 44-50, beck-online)

**Ergebnis:** Da die Erneuerung nur unter denselben Voraussetzungen möglich ist wie die Verlängerung erscheint diese ebenfalls nicht begründbar.

### 4.3 Stellungnahmen

Anlässlich einer vorherigen Beratung im Bau- und Umweltausschuss wurde von Mitgliedern des Stadtrates auf eine Stellungnahme von Herrn Rechtsanwalt Dr. Tremml verwiesen, nach der eine Verlängerung der Veränderungssperre als möglich beurteilt wurde.



Der Verfasser nahm Kontakt mit Hrn. Dr. Tremml auf. Die Zusendung erfolgte am 30.11.2017. Hierbei handelt es sich um eine Stellungnahme der Anwaltskanzlei Meisterernst (München) an die Bürgerinitiative Hopfen a. S., Herrn Dr. Mayer; dieser stimmte lt. Herrn Dr. Tremml der Übersendung an die Stadt Füssen zu. Bearbeiterin der Stellungnahme ist Frau RAin Eberlein, nicht Herr Dr. Tremml.

#### **4.3.1 Inhalte/Ergebnisse der Stellungnahme Kanzlei Meisterernst:**

„[...] Im vorliegenden Fall kann die Stadt Füssen die Auffassung vertreten, dass das Planungsverfahren wegen der besonderen städtebaulichen Situation [...] ungewöhnlich schwierig ist und daher die lange Verfahrensdauer zu rechtfertigen ist. Aus diesem Grund ist es unseres Erachtens vertretbar, eine erneute Veränderungssperre für ein weiteres Jahr zu beschließen.

Wenn die Stadt Füssen eine erneute Veränderungssperre beschließen will, müssen die Gründe für die lange Verfahrensdauer dargelegt werden.“

Die Stellungnahme wurde zur juristischen Gegenprüfung weitergeleitet an

- e) LRA OAL, Frau RDin Hummel
- f) RA-Kanzlei Döring Spieß (München),  
Herrn RA Dr. Spieß (Fachanwalt für Verwaltungsrecht)

Ergebnisse:

#### **4.3.2 Stellungnahme von Frau RDin Hummel, LRA OAL vom 04.12.2017:**

„[...] auch für den Fall einer erneuten Veränderungssperre nach § 17 Abs.3 BauGB um ein Jahr zur Sicherung des nunmehr 7 Jahre währenden Bauleitplanverfahrens müssen die Voraussetzungen des § 17 Abs.2 BauGB, d.h., besondere Umstände, vorliegen. Bei Durchsicht der Verfahrensunterlagen komme ich – insbesondere unter Berücksichtigung des im Anhang beigefügten Schreibens – zu dem Schluss, dass diese Gründe hier nicht vorliegen.“

Entsprechend einer Pressemitteilung (siehe Bericht AZ vom 13.12.2017) muss davon ausgegangen werden, dass das LRA eine weitere Verlängerung rechtsaufsichtlich beanstanden wird.

#### **4.3.3 Stellungnahme von Herrn RA Dr. Spieß vom 04.12.2017 (Ergebnis):**

- „[...] Wir teilen auch die Meinung, dass es sich vorliegend um eine erneute Veränderungssperre im Sinne von § 17 Abs. 3 BauGB handelt. Wichtig ist zu beachten, dass nach Ablauf des dritten Jahres einer Veränderungssperre – wie hier – auch für eine erneute Veränderungssperre unter den gleichen Voraussetzungen wie eine entsprechende Verlängerung der vorangegangenen Veränderungssperre besteht (vgl. Rieger, in: Schrödter, BauGB, 8. Aufl., § 17 RdNr. 14). Die Zulässigkeit einer erneuten Veränderungssperre setzt somit vom Ablauf des dritten Jahres an das Vorliegen besonderer Umstände voraus, wobei sich die daraus ergebenden Anforderungen mit weiteren Zeitablauf kontinuierlich steigern (BVerwG, 10.09.1976 – IV C 39.74; 30.10.1992 – 4 MB 44.92).
- Aus unserer Sicht ist es eindeutig, dass die besonderen Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauGB nicht vorliegen. Grundsätzlich geht der Gesetzgeber davon aus, dass ein

Bebauungsplan innerhalb von drei Jahren ohne weiteres abgeschlossen werden kann. Besondere Umstände liegen daher nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nur vor, wenn es sich – erstens – um ein Planungsverfahren handelt, das sich wegen seines Umfangs, seines Schwierigkeitsgrads oder des Verfahrensablaufs von dem allgemeinen Rahmen der üblichen städtebaulichen Planungstätigkeit wesentlich abhebt und – zweitens – gerade die Ungewöhnlichkeit des Verfahrens die Ursache dafür ist, dass die Aufstellung des Plans mehr als die übliche Zeit erfordert (BVerwG, 10.09.1976 – IV C 39.74). Darüber hinaus verlangt das Bundesverwaltungsgericht als dritte Voraussetzung, dass die Gemeinde die zur Verzögerung führende Ungewöhnlichkeit nicht zu vertreten hat. Nach der Rechtsprechung liegt ein „Vertreten“ in diesem Sinne vor, wenn das Planungsverfahren von zeitlichen Unterbrechungen begleitet ist, in den seitens der planenden Kommune keine Planungstätigkeit stattgefunden hat. Insbesondere können Personalmangel oder sonstige in der Sphäre der Kommune liegenden Gesichtspunkte eine weitere Verlängerung der Veränderungssperre nicht rechtfertigen. Auch das Bemühen um eine optimale Lösung und eine möglichst von allen Betroffenen getragene Planung vermag eine Überschreitung der dreijährigen Sperre ebenso wenig zu rechtfertigen, wie ein zu groß gewähltes Planungsgebiet (Rieger, aaO., RdNr. 11). Die Frage, ob besondere Umstände im konkreten Fall vorliegen, ist gerichtlich voll überprüfbar.

- Angesichts unserer Kenntnis des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens kann aus der besonderen städtebaulichen Situation im Hopfen am See gleichwohl keine Planungsdauer von mittlerweile 7 Jahren abgeleitet werden. Wie bereits eingangs erwähnt, steigen die Anforderungen mit der Dauer des Planungsverfahrens. Sicher handelt es sich vorliegend um eine schwierige Planungssituation. Diese ist aber nicht so ungewöhnlich, dass es sich zahlreichen vergleichbaren Verfahren einer Bestandsüberplanung unterscheidet. Selbst wenn man aber eine besondere städtebauliche Situation unterstellt, wäre es bei einem stringenten Verfahrensablauf aus unserer Sicht ohne weiteres möglich, den Bebauungsplan auch innerhalb von drei Jahren abzuschließen. Eine Verfahrensdauer von 7 Jahren kann sicher nicht mehr mit der ungewöhnlichen städtebaulichen Situation gerechtfertigt werden.
- Wir können daher der Stadt unter keinen Umständen raten, eine erneute Veränderungssperre zu erlassen. Diese wäre aus unserer Sicht rechtswidrig.“

### Zusammenfassung:

- a) Die Anwaltskanzlei Meisterernst hält es vertretbar, eine erneute Veränderungssperre für ein Jahr zu beschließen. Es wird darauf verwiesen, dass hier für die im BauGB geforderten Gründe nachgewiesen werden müssen. Frau RAin Eberlein teilt mit, dass die Stadt Füssen „die Auffassung vertreten“ kann, dass diese Gründe vorliegen und bezieht sich hierbei auf die schwierige städtebauliche Situation. Die Stellungnahme legt jedoch nicht in ausführlicher Form dar, dass diese Annahme ausreichend ist, sondern es wird darauf verwiesen, dass es Aufgabe der Stadt Füssen ist, die Gründe darzulegen.
- b) Die Stellungnahmen von Frau Hummel und von Herrn Dr. Spieß kommen demgegenüber zu demselben Ergebnis, dass die Voraussetzungen nicht erfüllt werden.
- c) Dies [s. o. Bst. b)] deckt sich mit der vorab vertretenen Auffassung des Verfassers.

### Ergebnis:

Dem Stadtrat kann aus Sicht der Verwaltung daher nicht empfohlen werden, eine Verlängerung bzw. einen Neuerlass der Veränderungssperre zu beschließen.

Anmerkung: Dem Bauvorhaben Uferstr. 23 kann insoweit der noch nicht in Kraft getretene Bebauungsplan Hopfen a. S. Nr. 13 nicht entgegen gehalten werden. Mit dem Erreichen der Planreife kann ein Bebauungsplanentwurf nur als positive Genehmigungsgrundlage herangezogen werden. Das Vorhaben fügt sich nach den nach dem § 34 BauGB zu stellenden Maßstäben trotz der gestalterischen Defizite in die umliegende Bebauung ein. Mängel der Baugestaltung führen bei einem Vorhaben nach Art. 8 BayBO nur zur Unzulässigkeit, wenn die Grenze der Verunstaltung überschritten ist. Dies ist hier nicht der Fall. Im Übrigen handelt es sich beim Art. 8 BayBO nicht um einen planungsrechtlichen Belang, der der Verweigerung des kommunalen Einvernehmens zugrunde gelegt werden kann.

#### **Diskussionsverlauf:**

Stadträtin Fröhlich ist der Ansicht, dass es Gründe seien, die die Stadt selbst verursacht hat. Es seien manche Sachen durchgewunken, oder verschleppt worden. Ihr sei klar, dass die Verwaltung keine Chance habe.

Der Vorsitzende entgegnet, dass die Vertagungen gemacht wurden, weil verschiedene Vorlagen nicht vorhanden waren.

Stadträtin Fröhlich fragt, warum es so lange gedauert habe.

Verw.Rat Angeringer erklärt, dass alle Grundstücke und Gebäude aufgemessen wurden und es deshalb so lange gedauert hat.

Stadträtin Lax führt aus, dass eigentlich klar sei, was Herr Angeringer als Beschlussvorlage vorlege. Wenn dieser Beschluss nicht so gewünscht wird, dann müsse man klagen. Dies sind die Schritte die vor uns liegen.

Dritter Bürgermeister Dopfer erklärt, dass der Bebauungsplan so schnell wie möglich fertig werden müsse. Für ihn gebe es folgenden Grund, warum man ihn machen lassen solle. Es werde eine Expertise vom Rechtsanwalt für einen Abwägungsbeschluss benötigt. Es seien schwerwiegende Dinge, die abgewogen werden müssen und deshalb müsse die Veränderungssperre aufrechterhalten werden.

Stadtrat Hipp wirft ein, dass er den Wunsch nach einer Veränderungssperre verstehe. Frau Hummel sei jedoch eine geradlinige Juristin und hat erhebliche Zweifel. In 7 Jahren könne viel gebaut werden. Hier sei der nötige Druck nicht dahinter gewesen.

Stadtrat Dr. Böhm trägt vor, dass nach der Auskunft seines Anwaltes nochmals eine Veränderungssperre erlassen werden könne, wenn gravierende Gründe vorliegen.

Stadtrat Schaffrath bezweifelt, dass Stadtrat Dr. Böhm dies besser wisse als Frau Hummel. Auch Dr. Spieß habe gesagt, dass eine weitere Veränderungssperre nicht mehr ginge.

Auch Stadtrat Eggensberger ist der Ansicht, man könne nichts verlieren. Der Bebauungsplan müsse endlich abgeschlossen werden. Man werde die Gründe für Frau Hummel liefern. Wenn triftige Gründe geliefert werden, dann gehe es auch, wenn wir dies jedoch nicht machen, dann habe man nur Chaos.

Der Vorsitzende erklärt, er müsse sich an das geltende Recht halten und was Frau Hummel sage.

Stadträtin Lax ergänzt, die Verwaltung könne sich nicht gegen die Aussage der Aufsichtsbehörde stellen, was das Gremium mache, sei eine andere Sache.

Stadträtin Fröhlich weist darauf hin, wenn eine Veränderungssperre beschlossen würde, könnten Haftungsschäden entstehen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt mit 15 : 3 Stimmen den Neuerlass der Veränderungssperre als Satzung gemäß Empfehlungsbeschluss und gemäß dem vorbereiteten Entwurf vom 19.12.2017 (Anlage zur Sitzungsvorlage).

**Abstimmung:**

Ja-Stimmen	15
Nein-Stimmen	3

**Vormerkung**

**Vollzug der Geschäftsordnung  
Genehmigung der Niederschrift vom 24.10.2017**

**Sachverhalt:**

Wurde nicht behandelt, da die Niederschrift noch nicht vorlag.

**Vormerkung**

**Anträge, Anfragen**

**Sachverhalt:**

**Jahresrückblick**

Der Vorsitzende dankt für die gute Zusammenarbeit. Viele Stunden habe man zusammengesessen und viel auf den Weg gebracht, sei es z.B. ein Verkehrsschild oder der Bau eines Kindergartens. Außerdem werden seit Jahren die Verbindlichkeiten getilgt. Sodann gibt er die Statistik der abgehaltenen Sitzungen bekannt.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende bei allen und auch bei den Partnern, der Presse, die Schlagzeilen gebracht haben, die man nicht mit einem Beschluss identifizieren kann. Ebenso gelte sein Dank der Verwaltung. Er wünscht allen ein frohes Weihnachtsfest.

Zweiter Bürgermeister Schulte erwidert, als Zweiter Bürgermeister danke er im Namen des Gremiums für die guten Wünsche. die Zeitüberschreitungen liege nicht nur an den Wortmeldungen des Gremiums.

Er wünscht dem Vorsitzenden abschließend noch alles gute zum Geburtstag und frohe Weihnachten. Er habe noch zwei Wünsche. Im nächsten Jahr sollten die Themen städt. Immobilien sowie ein Gewerbegebiet für Füssen behandelt werden.

Iacob  
Erster Bürgermeister

Rist  
Schriftführer