

Beschluss Stadt Füssen

TOP: Schaffung von Wohnraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee (Schlickestraße); Sachstand und Einleitung des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens einschl. der ggf. erforderlichen Flächennutzungsplanung

Sachbearbeiter: Peter Hartl
Sitzungsbezeichnung: Sitzung des Stadtrates
Sitzungsdatum: 28.06.2022
Sitzungsart: öffentlich
Gremiumsbezeichnung: Stadtrat

Sachverhalt:

Die Stadt Füssen ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr 245/40 der Gemarkung Weißensee (Schlickestraße). Mit Notarvertrag URNr. G0176/1992 des Notars Dr. Gerlach, damals Füssen, hat die BSG Allgäu damals der Stadt das Grundstück Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee überlassen. Die Grundlage dafür bildete der damalige Erschließungsvertrag zwischen der BGS und der früheren Gemeinde Weißensee vom 9. bzw. 20. Mai 1977. Die Gemeinde Weißensee hat sich in diesem Erschließungsvertrag bezüglich des genannten Grundstücks verpflichtet, an die BSG Allgäu den ortsüblichen Grundstückswert zu bezahlen, wenn die Nutzung des Grundstücks entgegen der Vereinbarung im Erschließungsvertrag geändert werden sollte.



Auszug aus dem Lageplan – rot markiert Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee

Nun würden wir angesichts der aktuellen Entwicklungen und des akuten Bedarfs auf dem Wohnungsmarkt vorschlagen, im beiderseitigen Einvernehmen das Grundstück Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee nicht mehr – wie aktuell im Bebauungsplan „See, Auf der Leite“ vorgesehen - touristisch zu nutzen, sondern künftig dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu

stellen. Eine im Erschließungsvertrag angedachte touristische Nutzung wurde bisher dort ohnehin nicht wirklich realisiert.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Bebauungsplan „See, Auf der Leite“

Gemeinsam mit dem dortigen Erschließungsträger, der BSG Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG könnte dort der dringend benötigte Wohnraum geschaffen werden. Die BSG wäre daran auch grundsätzlich interessiert. Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum könnte sich die BSG vorstellen, in einem kombinierten Konzept dort sowohl Eigentums- als auch bezahlbare Mietwohnungen vor allem für die einheimische Bevölkerung anzubieten.

Im Erschließungsvertrag vom 9. bzw. 28. Mai 1977 hat sich die BSG damals verpflichtet, das Grundstück der Gemeinde Weißensee, jetzt Stadt Füssen entschädigungslos zur Verfügung zu stellen, um dort dem Fremdenverkehr dienende Einrichtungen zu errichten. Gedacht war damals vor allem an die Errichtung von nicht störenden Spiel- und Sportanlagen. Die Gemeinde Weißensee hat sich damals verpflichtet sicherzustellen, dass das Grundstück auf Dauer ausschließlich solchen Zwecken zu widmen bzw. darauf keine Einrichtungen zu errichten, die der Gewinnerwirtschaftung dienen. Für den Fall, dass ohne Zustimmung der BSG als Erschließungsträger diese Nutzung geändert würde, hat sich die Gemeinde verpflichtet, an die BSG den ortsüblichen Grundstückswert als Entschädigung zu bezahlen. Insofern ist eine einvernehmliche Lösung mit der BSG Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG notwendig. Mit Notarvertrag vom 5. Februar 1992 ist sodann die notarielle Überlassung des Grundstücks Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee an die Stadt Füssen erfolgt.

Ob und inwieweit mit dieser Nutzung dann dort auch noch die im Erschließungsvertrag mal in größerer Dimension angedachten Sport- und Spielanlagen dann ggf. bedarfsgerecht noch geschaffen werden, könnten die weiteren Planungen ergeben.

Die damit einhergehende Änderung des Baurechts, d.h. die Änderung des bestehenden Bebauungsplans müssten wir dazu in Aussicht stellen. Für die weiteren Planungen der BSG wäre es nun wichtig zu wissen, ob der Stadtrat dieses Projekt unterstützt.

Lösungsvorschläge – Alternativen:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Füssen begrüßt die Umwidmung des Grundstücks Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens mit dem Ziel, dort vorwiegend Wohnraum zu entwickeln, der auch geeignet ist, die bestehenden Wohnraumversorgungsprobleme der örtlichen Bevölkerung wenigstens angemessen zu berücksichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Erschließungsträger des Areals bzw. des Grundstücks Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee, der BSG Allgäu Siedlungsgenossenschaft e.V. einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag über die Planungskosten und die inhaltliche Realisierung (ggf. Vorhabens- und Durchführungsvertrag) zu verhandeln und diesen dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Diskussionsverlauf:

Beschluss 1:

Der Stadtrat der Stadt Füssen begrüßt die Umwidmung des Grundstücks Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee und beschließt die Einleitung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens mit dem Ziel, dort vorwiegend Wohnraum zu entwickeln, der auch geeignet ist, die bestehenden Wohnraumversorgungsprobleme der örtlichen Bevölkerung wenigstens angemessen zu berücksichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Erschließungsträger des Areals bzw. des Grundstücks Fl.Nr. 245/40 der Gemarkung Weißensee, der BSG Allgäu Siedlungsgenossenschaft e.V. einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag über die Planungskosten und die inhaltliche Realisierung (ggf. Vorhabens- und Durchführungsvertrag) zu verhandeln und diesen dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmung: 21:0