

**Beschlussauszug
Nr. 96**

Gremium	Beratungsart	Termin
Stadtrat	öffentlich	20.12.2016
Abstimmung:	Ja: 17 Nein: 0	

Ansiedlung eines gewerblichen Betriebs (Bodenaufbereitung und -recycling) auf dem Areal der ehemaligen Gärtnerei in Niederried;

- Änderung des Flächennutzungsplanes

- Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt

Auf dem o. a. 21.849 qm großen Areal besteht aufgrund einer Anfrage die grundsätzliche Möglichkeit eine Boden-/Baustoff-Recycling-Anlage mit voraussichtlich ca. 20 bis 30 Mitarbeitern anzusiedeln. Die Fläche befindet sich derzeit im Außenbereich. Zur Ansiedlung ist es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen. Hierzu ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

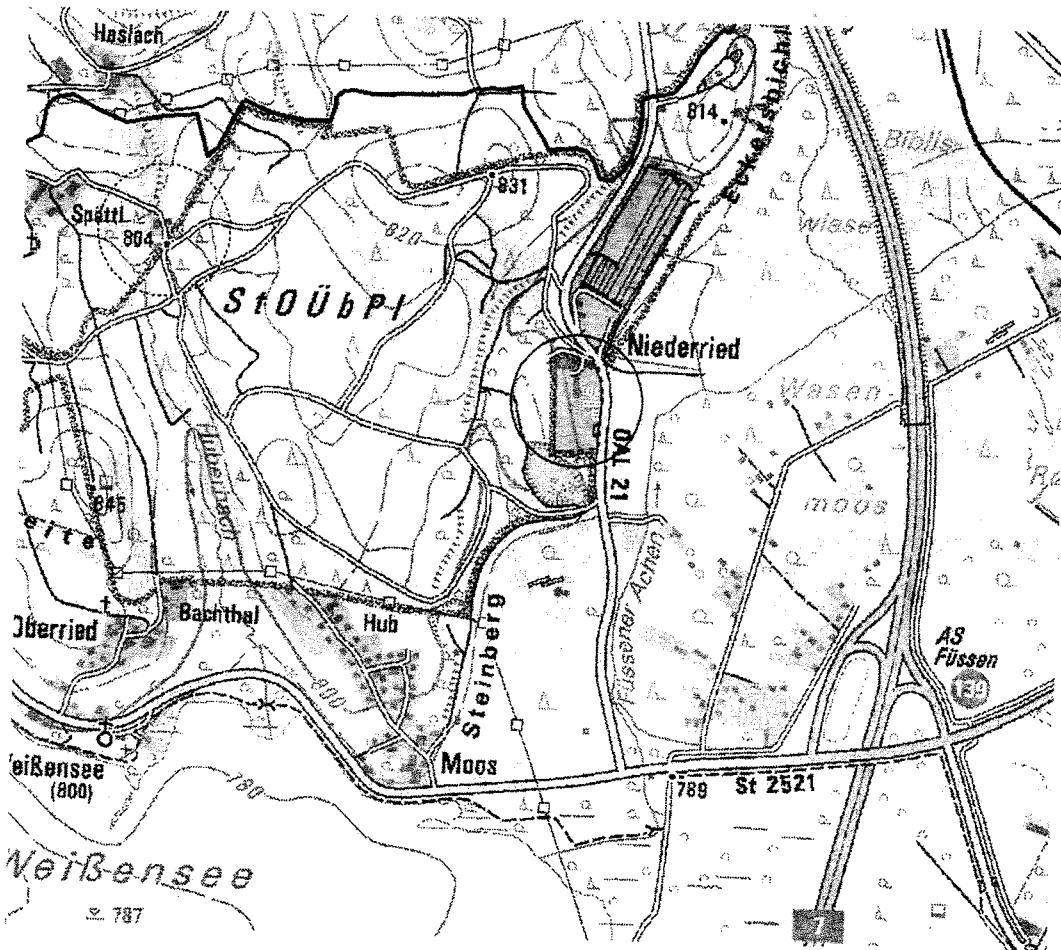
Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (2013) sind neue Baugebiete grundsätzlich in Anbindung an vorhandene Siedlungseinheiten zu entwickeln. Dazu fand am 14.11.2016 ein Abstimmungsgespräch mit einem Vertreter der Regierung von Schwaben als Landesplanungsbehörde statt. Im Ergebnis hat dazu eine weitere Prüfung zu erfolgen, u.a. ob im Stadtgebiet andere geeignete Standorte vorliegen. Dies ist aufgrund der mit dem Betrieb verbundenen Immissionen nicht der Fall. Mit einem positiven Abschluss der Prüfung ist nach derzeitiger Einschätzung zu rechnen.

Im Gegensatz dazu verfolgt das Bundesministerium der Verteidigung die Übernahme der Fläche durch „Bezeichnung“ der Fläche nach dem Landbeschaffungsgesetz zum Landerwerb zur Arrondierung und Erweiterung des Standortübungsplatzes. Dies stellt die förmliche Vorbereitung der Beschaffung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben dar. Ähnlich eines Planfeststellungsverfahrens ist dies mit einer enteignungsähnlichen Vorwirkung versehen. Gegen den Bescheid läuft derzeit das entsprechende Rechtsmittelverfahren, da derzeit weder eine angemessene Werterstattung erfolgen würde, noch der erklärte Bedarf an Fläche eines Übungsplatzes erreicht werden würde (erforderlich 172,5 ha; derzeit ca. 110 ha, Zuwachs: 2,2 ha).

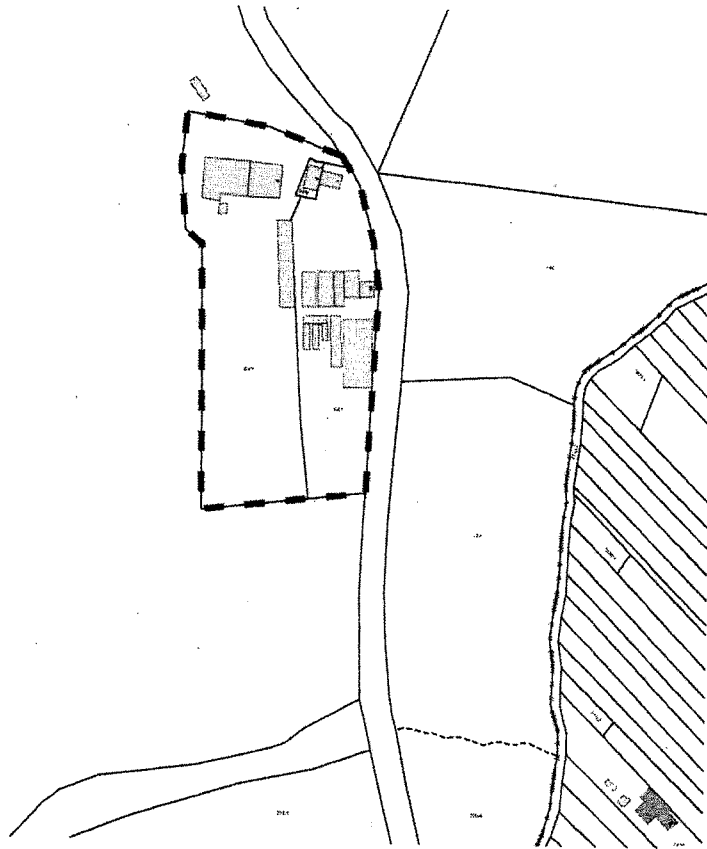
Demgegenüber stehen Nachteile städtebaulicher Art (optische Außenwirkung der Fläche) etc.. Mit der Betriebsansiedlung könnte dagegen ein in der Region ansässiges Unternehmen in der Stadt Füssen einen Standort gründen, verbunden mit der Bereinigung des aktuell schlechten Zustandes des Areals, der Schaffung von Arbeitsplätzen, der Generierung von Gewerbesteuer und der Deckung des Bedarfs für eine solche Nutzung für die Umgebung. Der Standort ist verkehrstechnisch günstig gelegen und nicht mit Störungen benachbarter Bebauung durch Immissionen verbunden. Die Lärmbelastung der Umgebung (Schießanlage etc.) stellt kein Hindernis für die geplante Nutzung dar. Aufgrund der ausgehenden Emissionen ist eine Ansiedlung innerhalb eines Gewerbegebietes (GE) nach aktuellem Erkenntnisstand in einem der bestehenden Baugebiete nicht möglich.

Das Unternehmen ist bereit, über einen städtebaulichen Vertrag die mit der Ansiedlung verbundenen Kosten zu tragen.

Lage (Umgebung):



Lageplan mit Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung:



Lösungsvorschläge – Alternativen

1. Vorbereitung der Ansiedlung des Betriebs durch Bauleitplanung (Vorschlag).
2. Keine diesbzgl. Vorbereitung und Abtretung an das Bundesministerium der Verteidigung.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

3. Voraussichtlich kostenneutraler Verkauf der Fläche, mögliche Gewerbesteuer und mittelbare Vorteile durch zusätzliche Arbeitsplätze.
4. Voraussichtlicher/möglicher Wertverlust und keine Vorteile wie bei 1.

Diskussionsverlauf

Stadträtin Lax führt aus, dass sie froh sei, dass ein solcher Unternehmer nach Füssen kommen will. Sie fragt was mit der Bundeswehr sei, sie sei wichtig für Füssen. Für sie sei es wichtig, dass dies mit der Bundeswehr abgestimmt sei, um Unstimmigkeiten zu vermeiden.

Der Vorsitzende erklärt, dass er in nichtöffentlicher Sitzung etwas dazu sagen werde.

Hauptamtsleiter Rist führt aus, dass der Stadtrat die Verwaltung beauftragt habe, den Planungsauftrag in die Wege zu leiten. Es finden auch Gespräche mit der BIMA statt.

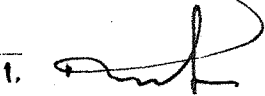
Stadträtin Lax wirft ein, dass sie das glaube, wenn es so gesagt wird.

Beschluss

Der Stadtrat beschließt mit 17 : 0 Stimmen, die weiteren Maßnahmen zur Ansiedlung einer Boden-/Baustoff-Recycling-Anlage auf den städtischen Grundstücken Flur Nrn. 83/1, 83/3 und 83/4 Gmkg. Weißensee wie folgt einzuleiten:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Einleitung beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Ziel der Planung ist die Darstellung als Baugebietsfläche, die die o. a. Ansiedlung ermöglicht, z. B. in Form eines Sondergebietes für besonders emittierende Betriebe. Die nähere Präzisierung erfolgt im Verfahren.
2. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Inhalt wie 1. Mit dem Projektträger ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der die Übernahme der vollständigen projektbezogenen Kosten regelt.

Füssen, den 12.01.2017



Paul Jacob
Erster Bürgermeister