

gegen Empfangsbestätigung

Stadt Füssen

Herrn 1. Bürgermeister Paul Jacob
Lechhalde 3
87629 Füssen

EINGANG

09. Mai 2019

STADTBAUAMT Füssen

Staatliches Bauamt

Bearbeitung: Manuela Schneider
Zimmer 251 Nord
Telefon 08342/911-423
Fax 08342/911-97390
bauamt.schneider@lra-ool.bayern.de

Aktenzeichen: IV.6100.0/2

Ihr Zeichen:

30.04.2019

Vollzug der Baugesetze (BauGB)

31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Weidach O 65 – Weidach Nord 2 i. d. F. vom 26.03.2019

Anlage:

8 Planzeichnungen (M 1: 2.500) i. d. F. vom 26.03.2019 mit Begründung und Umweltprüfung

Das Landratsamt Ostallgäu erlässt folgenden

B e s c h e i d :

- I. Die von der Stadt Füssen am 26.03.2019 beschlossene 31. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus den Planzeichnungen, mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.03.2019 wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB

genehmigt.

- II. Für diesen Bescheid werden keine Kosten erhoben.

G r ü n d e :

I.

Die Stadt Füssen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan der mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 06.10.1987, Az: 420-4621/201.4 genehmigt wurde und durch Bekanntmachung vom 02.01.1989 rechtswirksam wurde.

In seiner Sitzung am 15.11.2018 hat der Stadtrat Füssen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Weidach O 65 – Weidach Nord 2 zur Ausweisung einer Wohnbaufläche beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

vom: 30.04.2019
Gz: IV.6100.0/2

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet, da die dahingehende Information und Erörterung bereits umfangreich auf der Ebene der Bebauungsplanaufstellung erfolgt ist (§ 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB).

Der Stadtrat billigte in seiner Sitzung am 15.11.2018 den Entwurf in der Fassung vom 15.11.2018 und beschloss die öffentliche Auslegung sowie gleichzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach öffentlicher Bekanntmachung vom 16.01.2019 in der Zeit vom 24.01.2019 bis 25.02.2019 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2019 mit Frist bis zum 25.02.2019 von der Auslegung benachrichtigt und am Verfahren beteiligt.

In der Sitzung am 26.03.2019 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen. Ebenso wurde in der selbigen Sitzung die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Weidach O 65 – Weidach Nord 2 - der Stadt Füssen bestehend aus den Planzeichnungen mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.03.2019 festgestellt.

Der Antrag auf Genehmigung i. d. F. vom 26.03.2019 zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ging am 09.04.2019 im Landratsamt Ostallgäu ein.

Der Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Füssen liegt außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Lechs, amtlich bekannt gemacht am 28.01.2016.

Nach dem Internet-Kartendienst „Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete“ des LfU handelt es sich bei diesem Bereich um ein Risikogebiet nach § 78b WHG, wonach bei einem Extremhochwasser sich Wasserstände von 0,5 m bis 1 m einstellen könnten.

Die Stadt Füssen hat in Zusammenhang mit der Aufstellung des dazugehörigen Bebauungsplangebietes ein geologisches/hydrologisches Gutachten des Büro Geo-Consult Allgäu mit Datum vom 25.10.2017 erstellen lassen. Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat dazu im Rahmen der Trägerbeteiligung mitgeteilt, dass aus seiner Sicht unter Berücksichtigung der formulierten fachlichen Vorgaben keine Einwände gegen die Planung bestünden. Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liege nach den Höhenangaben in der Begründung zum Bebauungsplan zwischen 782,50 m und 785 m ü.NN und wird in Teilbereichen aufgefüllt. Bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀, Kote von 782,00 m ü.NN) sei es hochwasserfrei, sodass aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die Ausweisung eines neuen Baugebietes diesbezüglich keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Ein Retentionsraumausgleich sei nicht erforderlich, da die geplanten Auffüllungen über der Kote des hundertjährigen Hochwasserereignisses lägen. Der Wasserspiegel im Forggensee könne jedoch bei extremen Hochwasserereignissen (deutlich größer als HQ₁₀₀) auf 784,00 m ü.NN ansteigen. Es wurde empfohlen, die Konstruktionsoberkante der Kellerdecken auf 784,00 m ü.NN anzuheben und die Gebäude hochwasserangepasst zu bauen.

Die Stadt Füssen hat deshalb zur Sicherstellung der Hochwasserfreiheit des Gebietes eine Aufschüttung des Geländes in diesem Bereich auf eine Höhe von 784,50 m ü.NN festgesetzt. Im § 3 Abs. 3 der Bebauungsplansatzung wurde damit korrespondierend die Höhenlage der Gebäude auf 784,50 m ü.NN festgesetzt, die Höhenlage der Garagen zwischen 784,20 m bis 784,50 m.

vom: 30.04.2019
Gz: IV.6100.0/2

II.

Das Landratsamt Ostallgäu ist für die Erteilung der Genehmigung sachlich und örtlich zuständig (§ 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum BauGB).

Das Verfahren zur Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Füssen wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Die vom Planungskonzept der Stadt betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge des Verfahrens gehört, die Nachbargemeinden wurden in entsprechender Anwendung des § 2 Abs. 2 BauGB zur Abstimmung der Bauleitpläne beteiligt. Den Bürgern wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung hinreichend Gelegenheit gegeben, Anregungen abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden jeweils in den Stadtratssitzungen behandelt, der erfolgte Abwägungsvorgang nach § 1 Abs. 6 BauGB ist rechtsaufsichtlich nicht zu beanstanden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Fristen zur öffentlichen Auslegung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der rechtzeitigen, vorherigen Bekanntgabe der Auslegungsfristen sind eingehalten worden. Das Ergebnis der Prüfung wurde jeweils mitgeteilt.

Nach § 78b Abs. 1 Satz 2 WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Folgendes:

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Darauf verweist auch das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 03.04.2018 zum Hochwasserschutzgesetz II, wonach nach Ziff. 2 Buchstabe a deutlich wird, dass anders als in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten im Außenbereich es dort kein Verbot der Bauleitplanung gebe. § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG stelle nur Anforderungen an die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Stadt Füssen hat sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Einholung eines geologischen/hydrologischen Gutachtens mit dem Thema auseinandergesetzt, um die künftige Bebauung vor Hochwasserereignissen zu schützen. Deshalb wurde zum einen die Festsetzung der Höhenlage der Gebäude auf 784,50 m ü.NN festgesetzt. Damit wurde der Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes Kempten nachgekommen. Um diese Festsetzung auch zu ermöglichen, erfolgt eine Aufschüttung des Bebauungsplanbereiches für die bebaubaren Flächen auf eine Höhe von 784,50 m ü.NN, um die Sicherstellung der Hochwasserfreiheit zu gewährleisten.

Die Stadt Füssen hat sich als Satzungsgeberin mit der Problematik von Extremhochwassern in hinreichender Weise auseinandergesetzt.

Nachdem die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes unter ausreichender Beachtung des Abwägungsgebotes in § 1 Abs. 6 BauGB zustande gekommen ist und die Vorschriften des Baugesetzbuches sowie den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen und sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht, war die Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

III.

Kosten für die Entscheidung sind gemäß Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Kostengesetzes (KG) nicht zu erheben.

vom: 30.04.2019
Gz: IV.6100.0/2

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Augsburg,
Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg
Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Die Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.


Gudrun Hummel
Regierungsdirektorin