

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in Füssen

Allgemeines

Das Verfahren des Bebauungsplanes wurde begonnen gemäß §13 b BauGB. Im Zuge des zweiten Verfahrensschritts fand ein Wechsel in das Regelverfahren statt, da die Rechtsprechung eine Gemeinbedarfsfläche, die im Gebiet für die Kindertagesstätte mit Familienstützpunkt vorhanden ist, für das Verfahren gemäß §13 b BauGB nicht zulässt. Im Anschluss wurde der Flächennutzungsplan parallel mit dem nochmals auszulegenden Bebauungsplan O 65 Weidach Nord 2 geändert.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Gebiet der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der vorliegende Planungsbereich 31. Änderung des Flächennutzungsplans wurde für das neue Baugebiet „O 65 – Weidach Nord 2“ von der Stadt Füssen im Hinblick auf die Erweiterung der benötigten Wohnbauflächen und der Platzierung einer Kindertagesstätte mit Familienstützpunkt ausgewählt.

Die für die Realisierung der Planungsinhalte erforderliche Inanspruchnahme der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünlandfläche ist nach Abwägung aller Umweltbelange (bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter) hinnehmbar.

Die schutzgutbezogene Bewertung (Umweltprüfung) ergab insgesamt eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung.

Tabellarische Zusammenfassung der Schutzgutbewertung (insgesamt gering bis mittel):

Schutzgut	Ergebnis
Boden	mittel
Wasser / Oberflächengewässer	mittel
Wasser / Grundwasser	gering
Klima / Luft	gering
Tiere und Pflanzen	gering bis mittel
Mensch (Erholung)	gering
Mensch (Immissionsschutz)	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering bis mittel
Kulturgüter / Sachgüter	nicht betroffen / gering

Im zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren O 65 Weidach Nord 2 gefertigten Umweltbericht wurde ein Ausgleichsbedarf von 5.600 m² ermittelt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Der Stadtrat der Stadt Füssen billigte am 15.11.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltprüfung in der Fassung vom 15.11.2018.

Im Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, da die dahingehende Information und Erörterung bereits auf der Ebene der Bebauungsplanaufstellung erfolgt ist (§ 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB).

Die Öffentlichkeit wurde im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB frühzeitig mittels einer öffentlichen Auslegung unterrichtet. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltprüfung, lag in der Zeit vom Donnerstag, 24.01.2019 bis Montag, 25.02.2019 im Rathaus der Stadt Füssen öffentlich aus und konnte dort von jedermann eingesehen werden.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinweise und Anregungen wurden wie folgt behandelt:

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Ostallgäu – Untere Bodenschutzbehörde – vom 28.01.2019

Es besteht kein Verdacht einer Bodenverunreinigung. Mittels eines Gutachtens konnte festgestellt werden, dass hier keine Altlasten vorhanden sind und es sich um unbehandeltes und einwandfreies Kies handelt, das zum Bau verwendet werden kann.

Landratsamt Ostallgäu – Untere Naturschutzbehörde – vom 22.02.2019

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser wurden Mittel eingestuft. Der Abstand der Geländeauffüllung zum Biotop hält aufgrund der Höhensituation die geforderten 5 m ein.

Abwasserzweckverband – vom 18.02.2019

Das neue Baugebiet wird an den städtischen Kanal angeschlossen.

Gemeinde Schwangau vom 05.02.2019

Die Wasserversorgung ist für das gesamte Stadtgebiet zwingend erforderlich und als gesichert anzusehen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren vom 31.01.2019

Es ist kein Wald im Sinne des Waldgesetzes betroffen.

Öffentlichkeit

Keine Äußerung vorhanden

Angepasste Punkte Planzeichnung, Begründung Umweltprüfung:

Begründung mit Umweltprüfung

Es wird eine Präzisierung in Bezug auf die Höhenlagen (Aufschüttung und Gebäude) im Gebiet eingefügt.

Die Begründung wird unter Punkt 5 Ablagerungen / Auffüllung präzisiert:

Die Fertigfußbodenhöhen der Gebäude in den Wohnbauflächen und im Sondergebiet werden aufgrund des notwendigen Hochwasserschutzes auf eine Höhe von 784,50 m üNN festgesetzt. Die Garagen sind mit einer Höhenlage zwischen 784,20 m üNN bis 784,50 m üNN festgesetzt. Die Erschließungsstraße befindet sich auf Höhen zwischen 783,50 m üNN (Anschluss an die Weidachstraße) und 784,50 m üNN (Hochpunkt). Die Gesamte Fläche wird folglich auf ca. 784,30 m üNN aufgeschüttet. Lediglich im Bereich der Gebäudeanschlüsse wird in Teilbereichen eine Aufschüttung auf 784,50 m üNN erfolgen, damit eine barrierefreie Erschließung der Gebäude ermöglicht wird. Nach Süden, Osten und Westen wird jeweils auslaufend an das Urgelände abgebösch. Das Urgelände hat leichte topographische Bewegungen, das Auffüllen bedeutet im Mittel eine Auffüllung von rd. 1,50 m. Auf der Nordseite wird dies in der angrenzenden Grünfläche verzogen.

Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschließt nach Kenntnisnahme und Abwägung der zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 26.03.2019. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses tritt die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Füssen O 65 – Weidach Nord 2 in Kraft.

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt ab der Veröffentlichung der Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Füssen, Lechhalde 3, 87629 Füssen, während der allgemeinen Geschäftsstunden zu jedermanns Einsicht bereit. Er kann dort von jedermann eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden. Zusätzlich wird der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung im Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Füssen, den

.....
Paul Jacob, Erster Bürgermeister



Stapferweg 17
87459 Pfronten-Ösch
Tel. 08363-92896-0
Fax 08363-92896-5

.....
Dorothea Babel-Rampp