

**Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu**

Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 11 Am Sonnenhang Nord-Ost

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Dem Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 11 Am Sonnenhang Nord-Ost ist nach § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Alternativen gewählt wurde.

Der Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Hopfen am See Nr. 11 Am Sonnenhang Nord-Ost mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 09.04.2013 beschlossen und einen Empfehlungsbeschluss für die Aufstellung und das frühzeitige Verfahren gefasst. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.07.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst. In der gleichen Sitzung wurde der von der Verwaltung vorgelegte Vorentwurf des vorgenannten Bebauungsplanes beraten und die Zustimmung für das frühzeitige Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erteilt. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Verfahren durchzuführen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Hopfen am See Nr. 11 Am Sonnenhang Nord-Ost umfasst die Grundstücke mit der Fl. Nr. 186/10, -/11, -/12 und -/13 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 186, 195/5 und 348/28 Gemarkung Hopfen.

Das Plangebiet liegt am südexponierten Hang am nördlichen Ufer des Hopfensees, im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Bebele. Im Süden grenzt die bestehende Bebauung, im Westen der Bebauungsplan Nr. 9 Am Sonnenhang und im Osten von einem dicht mit Gehölzen bestandenen Tobel getrennt der Bebauungsplan Nr. 4 Bebele nördlich des Ringweges an. Das Plangebiet wird im Norden von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Gegenwärtig wird das Plangebiet von einem örtlichen Landwirt als Grünland genutzt und grundsätzlich viermal gemäht, d h. intensiv bewirtschaftet.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für die Erstellung des vorgenannten Bebauungsplanes ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und Bestandsbewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung. Es wurde für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft ein Kompensationsbedarf von 2.070 m² ermittelt, der innerhalb des Plangebietes am oberen Rand auf der besonders gekennzeichneten Fläche sichergestellt ist. Bezüglich des Ausgleichsflächenbedarfs wurde im Verfahren seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bedenken geäußert und zwar hinsichtlich des gewählten Ausgleichsfaktors von 0,5. Es wurde ein solcher von 0,2 vorgeschlagen. Dies hat die Stadt Füssen in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 01.10.2013 folgende Abwägung getroffen: Die Gesamteinstufung der Naturelemente wurde nochmals überprüft und mit der Unteren Naturschutzbehörde, Herrn Frisch, besprochen. Es soll bei der Bewertung und der Größe der Ausgleichsfläche – Faktor 0,5 und ermittelter Ausgleichsfläche von 2.070 m² verbleiben. Es wird allerdings empfohlen, dass innerhalb der Ausgleichsfläche keine Bäume und Sträucher festgesetzt werden mit Ausnahme je eines Baumes im Osten und Westen unmittelbar oberhalb der Bauplätze Fl. Nr. 186/13 und 186/11. Um diese

beiden Einzelbäume kann die übrige Grünlandfläche ohne Probleme 1 bis 2 - mal pro Jahr gemäht werden. Zur Sicherung sollen die beiden vorgenannten Baumstandorte mit Pflöcken gesichert werden, bis sie eine stabile Form erhalten haben.

Im Übrigen wurde das Verfahren ordnungsgemäß nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.

Das frühzeitige Verfahren mit der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 16.08.2013 bis zum 16.09.2013 durchgeführt. Am 01.10.2013 wurde im Bau- Umwelt- und Verkehrsausschuss das Ergebnis des frühzeitigen Verfahrens zur Kenntnis genommen und der Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung gefasst. Die zu diesem Verfahren vorgebrachten Sachverhalte wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs beachtet. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 12.11.2013 bis zum 12.12.2013 durchgeführt, die vorgetragenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Sitzung des Stadtrates am 28.01.2014 zur Kenntnis genommen abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Füssen, den

Iacob, Erster Bürgermeister