

## **Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 13 – Uferstraße Nord**

**Nach Einschätzung der Stadt Füssen wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogenen Stellungnahmen**

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

## Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. **Gemeinde** **Füssen, Landkreis Ostallgäu**

|  |  |                          |   |
|--|--|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>                               | Flächennutzungsplan                                | <input type="checkbox"/> | mit Landschaftsplan                         |
| <input checked="" type="checkbox"/>                    | Bebauungsplan Nr. 13                               |                          |   |
| für das Gebiet<br><b>„Hopfen am See Uferstr. Nord“</b> |  |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                               | mit Umweltbericht                                  |                          |   |
|  | dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs           | <input type="checkbox"/> | ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/>                               | Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan   |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                               | Sonstige Satzung                                   |                          |   |
| <input checked="" type="checkbox"/>                    | Frist für die Stellungnahme 01.12.2014 (§ 4 BauGB) |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                               | Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB)                  |                          |   |

## 2. Träger öffentlicher Belange

|   |   |
|---|---|
| Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf<br>- Untere Naturschutzbehörde -                      |   |
| Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.)<br><b>Dieter Frisch – 08342-911 368</b> |   |
| 2.1   | <input type="checkbox"/> Keine Äußerung.  |
| 2.2   | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.  |
| 2.3   | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.  |
| 2.4   | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen). |
|   | <input type="checkbox"/> Einwendungen   |
|   | <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen   |
|   | <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)   |

2.5



Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

### Bebauungsplan

Der größte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist bereits vollständig durch die vorhandene Bebauung erschlossen. Auf den zwei Flurstücken 12 und 224/5 Gemarkung Hopfen am See sollen zusätzlich Baugrundstücke ausgewiesen werden.

Auf die Darstellung der innerörtlichen Begrünung bzw. Grünbestand ist nicht enthalten und somit ist der aktuelle Grünbestand nicht gesichert.

### Flächennutzungsplan

1. Das Flurstück Nr. 224/5 ist im Flächennutzungsplan von Füssen vom 02.01.1989 größten Teils als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der kleinere Teil im Süden der Fläche ist als Grünfläche gekennzeichnet.

2. Das zweite Flurstück welches als Baugrundstück erschlossen werden soll, mit der Flurnummer 12 ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und bildet einen Grünzug zwischen der umliegenden Bebauung. Im Flächennutzungsplan Seite 145 wird die Entwicklung vom Zusammenwachsen der verschiedenen Ortsteile als problematisch beschrieben, aufgrund des Verlustes von wertvollen Ortsrandstrukturen.

3. Ziele und Maßnahmen nach ökologischen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten sind unter anderem, die Bauliche Entwicklung und Freihaltung von dominierenden privaten Freiflächen, sowie die Verbesserung der Grünstruktur in schlecht durchgrüntem Ortsteilen.

### Naturschutzfachliche Beurteilung

Zu 1: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dieser Standort ist nicht bedenklich, da die geplante Bebauung sich nahe an die bisherige Bebauung anschließt und nicht mit anderen naturschutzfachlichen Interessen kollidiert. Zu beachten ist jedoch, dass die Grünfläche durch eine Festsetzung gesichert wird.

Zu 2: Neben den naturschutzfachlich wichtigen Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan stellt die Bebauung an dieser Stelle einen weiteren Schritt zum Verlust des ursprünglichen Grünzuges dar und ist somit aus naturschutzfachlicher Sicht nicht tragbar. Die Bebauung auf dieser Fläche ist insofern problematisch anzusehen, da sie vom höher liegenden Enzensberg eine Sichtbeziehung bis zum Hopfensee herstellt und somit auch ein beliebter Aussichtspunkt für Erholungssuchende sowie die Gäste des Kulturzentrums darstellt.

Zu 3: Auf die Kennzeichnung von wertvollen privaten Freiflächen sowie wertvollen bestehenden Grünstrukturen im privaten und öffentlichen Bereich sollte auf keinen Fall verzichtet werden, um diese rechtlich zu sichern und somit langfristig ein ansprechendes Ort- und Landschaftsbild zu erhalten. Des Weiteren sollte die künftige Entwicklung durch entsprechende landschaftspflegerische Festsetzungen gelenkt werden.

Außerdem sollte die Abgrenzung des Bebauungsplans, wichtige und das Ortsbild prägende Grünstrukturen miteinbeziehen, im speziellen die Baumreihe am nord-östlichen Ortsrand von Hopfen, um deren Erhalt zu gewährleisten.

2.6

Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

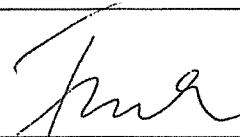
 ja

 nein

Marktoberdorf,

18.11.14

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung

Zurück an

SG 40

- Bauamt -

im Hause

A) 2. C.

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

|     |   |
|-----|---|
| 1.  | <b>Gemeinde</b><br><b>Stadt Füssen</b>  |
|     | <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan  |
|     | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan  |
|     | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan Nr. 13, Hopfen am See</b>  |
|     | für das Gebiet <b>"Uferstraße Nord"</b>   |
|     | <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan   |
|     | dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                                    |
|     | <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan   |
|     | <input type="checkbox"/> sonstige Satzung   |
|     | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Frist für die Stellungnahme 01. Dezember 2014 (§ 4 BauGB)</b>                                  |
|     | <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)   |
| 2.  | <b>Träger öffentlicher Belange</b>  |
|     | <b>Untere Bodenschutzbehörde</b><br><b>Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf</b>                              |
|     | Herr Rausch, Tel.: 08342 – 911 354  |
| 2.1 | <input type="checkbox"/> keine Äußerung   |
| 2.2 | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:          |
| 2.3 | <input type="checkbox"/> beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes |

2.4

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können<br>(z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) |
| <input type="checkbox"/> | Einwendungen  |
| <input type="checkbox"/> | Rechtsgrundlagen  |
| <input type="checkbox"/> | Möglichkeiten der Überwindung   |

2.5

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage   |
|                                     | <b>Altlasten:</b><br>Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Hopfen am See - Uferstraße Nord" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.<br>Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.                        |
|                                     | <b>Schutzgut Boden:</b><br>Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.<br>Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen. |

Marktoberdorf, den 10.11.2014

Ort, Datum

  
Unterschrift (Rausch)

A.2.6.

## Günter Schmid

---

**Von:** Bernd.Engstle@wwa-ke.bayern.de  
**Gesendet:** Montag, 24. November 2014 13:09  
**An:** Günter Schmid  
**Cc:** Christine.mayr@lra-oal.bayern.de  
**Betreff:** Stadt Füssen, Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 13 - Uferstraße Nord

### Stadt Füssen, Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 13 - Uferstraße Nord

Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine Einwände zu der vorgelegten Planung.

Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann ist nach DWA-Merkblätter M 153 und A 117 in Oberflächengewässer einzuleiten. Die Anforderungen für den Hopfensee als Badegewässer sind besonders zu beachten.

Hinweis: der Hopfensee kann bei Hochwasser bis zu einem Pegel von 785,11 müNN ansteigen

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Engstle  
Wasserwirtschaftsamt Kempten  
Rottachstraße 15  
87439 Kempten  
Tel.: 0831 - 5243140  
Fax: 0831 - 5243216

mailto: [Bernd.Engstle@wwa-ke.bayern.de](mailto:Bernd.Engstle@wwa-ke.bayern.de)

--  
Diese Email wurde auf Viren geprüft! <http://www.stadt-fuessen.de>