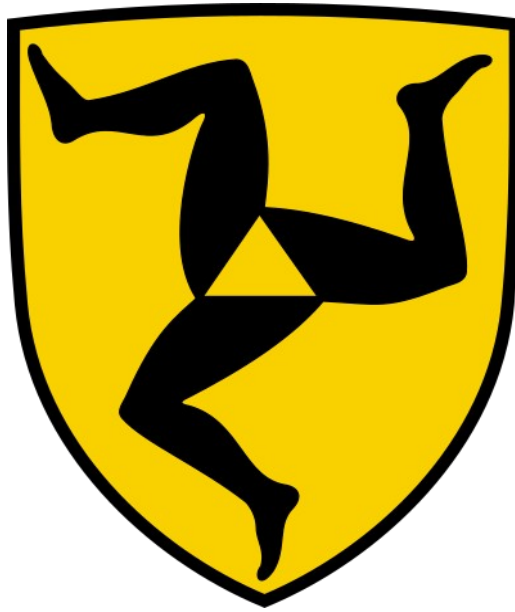


Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu



44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teilflächennutzungsplan zur Steuerung der Mobilfunkstandorte in Weißensee

Vorentwurf
in der Fassung vom 14.04.2026

Inhalt:

- Planzeichnung M 1 : 10.000 mit Verfahrensvermerken
 - Begründung
- Anlage: Alternativenuntersuchung

Städtebau/ Bauleitplanung: abtplan – architektur und stadtplanung Inh. Thomas Haag, M. A. Architekt Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Telefon: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de
---	--

Begründung

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilflächennutzungsplanänderung Mobilfunk umfasst zum Vorentwurf die gesamte Gemarkung Weißensee und zusätzlich eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 2661, Gemarkung Füssen. Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Der Vorentwurf der Teilflächennutzungsplanänderung für die Mobilfunkversorgung in Weißensee weist damit einen Umfang von ca. 14.400 ha auf.

2. Anlass und Zweck der Planung

Die Stadt Füssen stellt aktuelle einen neuen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan auf, da der noch geltende Flächennutzungsplan 1989 genehmigt wurde und nach über 35 Jahren nicht mehr die Realität abbildet. Der Zeitpunkt des Fertigstellungsbeschlusses des neuen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist aktuell noch nicht abzusehen. Da aber die Bewohner der Stadt Füssen und des Umlandes dringend eine bessere Mobilfunkschließung benötigen, wurde beschlossen, den Bereich des FNPs, der sich in der Umgebung des geplanten Mobilfunkmaststandortes befindet, mit einer Teilflächennutzungsplanänderung Mobilfunk zu deren Zulässigkeit im Außenbereich zu überplanen. Der bestehende Standort mit Mobilfunkanlagen wird zudem planerisch gesichert. Der bisherig als am Besten geeignete Standort ist vorab in der Planzeichnung dargestellt.

Für das Gesamtgebiet der Stadt Füssen geht die Darstellung für Konzentrationsflächen für Mobilfunk mit einer Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb dieser einher.

Ziel der Planung ist es, Klarheit für mögliche Standorte künftiger Mobilfunkanlagen, geeignete Flächen nach Vorbetrachtung aufzuzeigen und gänzlich ungeeignete (hartes Kriterium) und planerisch als ungeeignet anzusehende (weiches Kriterium) Standorte auszuschließen. Im Vorentwurf werden Materialien zur Bewertung eingeholt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Regionalplan / Landesentwicklungsprogramm

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan der Region Allgäu 16 (RP 16) dargelegt.

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP):

Der bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 die LEP-Teilfortschreibung zu den Themen gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen, Klimawandel und gesunde Umwelt sowie nachhaltige Mobilität abschließend beschlossen. Die LEP-Teilfortschreibung ist nach Veröffentlichung im Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) am 01.06.2023 in Kraft getreten. Die für die Planung wesentlichen und betroffenen Ziele werden nachfolgend aufgeführt.

1.4.2 Telekommunikation

- (G) Die flächendeckende Versorgung mit Telekommunikationsdiensten soll erhalten und deren Infrastruktur gemäß dem Stand der Technik ausgebaut werden. Die Anbindung an eine leistungsfähige digitale Infrastruktur soll in Planungsprozessen für andere Nutzungen frühzeitig berücksichtigt werden.
- (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen ist auf die Möglichkeit der Errichtung von Mobilfunkantennen in ausreichender Anzahl an dafür geeigneten Standorten zu achten.
- (G) Der Ausbau eines flächendeckenden und leistungsfähigen Mobilfunknetzes soll unter bevorzugter Einbeziehung bestehender Mobilfunkstandorte erfolgen.
- (G) Entlang von Verkehrswegen mit übergeordneter Verkehrsbedeutung soll ein durchgehendes Mobilfunknetz gemäß dem Stand der Technik aufgebaut werden.
- (G) Das Digitalfunknetz für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben soll flächendeckend bedarfsgerecht und gemäß dem Stand der Technik ausgebaut werden.

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raum

- [...] (G) Den spezifischen Herausforderungen des dünn besiedelten ländlichen Raums soll in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Hierzu sollen
 - ein leistungsfähiger Mobilfunkausbau besonders unterstützt [werden]. [...]

3.1.2 Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

Der Regionalplan liegt in der Fassung der 4. Änderung gem. Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 30. April 2024 (RABl. Schw. Nr. 8/2024) vor. Die Teilfortschreibung zur Wasserwirtschaft (B I 3) und zur Windkraft (B IV 3.2) sind noch nicht abgeschlossen und zum Aufstellungszeitpunkt nicht rechtskräftig. Direkte Auswirkungen der Fortschreibungen auf die gegenständliche Planung sind nicht zu erwarten.

B IV Technische Infrastruktur

2 Kommunikationstechnologien

(G) Es ist anzustreben, alle Teile der Region mit neuen Kommunikationstechnologien zu erschließen sowie leistungsfähige und kostengünstige Datennetzverbindungen auszubauen.

Das Mittelzentrum Füssen liegt (vormals auf der Entwicklungsachse Kempten-Vorarlberg-Tirol) zwischen den Unterzentren Pfronten und Schwangau. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Zone B „Erschließung nach raumordnerischer Einzelfallprüfung - siehe LEP 2.3.5“ des Alpenplans.

Innerhalb der Gemarkung Weißensee liegt das landschaftlich Vorbehaltsgebiet Nr. 14 „Moore der Lechvorberge“, der in der Planzeichnung dargestellt mögliche Standort des geplanten Mobilfunkmastes liegt aber außerhalb des Vorbehaltsgebietes. Eine Prägung des Standortes durch das landschaftliche Vorbehaltsgebiet nördlich ist, falls überhaupt, nur indirekt gegeben.

Innerhalb der Gemarkung Weißensee liegt zusätzlich das Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung WVB 83, das vom möglichen Standort des geplanten Mobilfunkmastes schon aufgrund der räumlich Distanz nicht beeinträchtigt werden sollte.

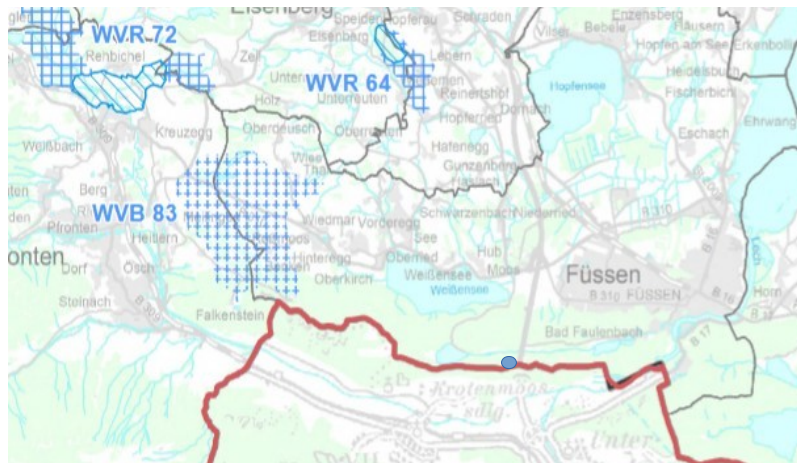


Abbildung 1: Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung mit ungefährem Standort geplanter Mast, unmaßstäblich nach Regionalplan

3.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Füssen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, ursprünglich aufgestellt von der Ortsplanungsstelle für Schwaben, Augsburg und dem Landschaftsarchitekt W. Blendermann, Eurasburg (Fertigung vom Dez. 1987). Der Flächennutzungsplan wurde andernorts inzwischen mehrfach geändert und wird aktuell neu aufgestellt.

Die gegenständliche Teilflächennutzungsplanaufstellung erfolgt vorgezogen zum derzeit stattfindenden Neuaufstellungsprozess des Gesamtflächennutzungsplanes Füssen als Teilfachplan des Themenbereichs Mobilfunk für den Bereich Weißensee.

3.3 Naturhaushaltliche Belange/ Schutzgebiete

Im Folgenden wird nur auf die direkte Umgebung des möglichen Standorts des geplanten Mobilfunkmastes eingegangen, da innerhalb dieser Begründung nicht auf die gesamte Gemarkung Weißensee eingegangen werden kann.

Dieser liegt auf einer Lichtung innerhalb der Bergwälder südlich von Füssen.

Relief: Das Plangebiet ist weitgehend eben und liegt auf ca. 938 m ü NN.

Bodenverhältnisse (Bereich Neuausweisung)

Geologie: Nhd, Hauptdolomit : Dolomitstein, z. T. zuckerkörnig, hellbraungrau bis dunkelgrau, dünn- bis dickbankig

Boden: Komplex 801; Vorherrschend Rendzina und Braunerde-Rendzina aus Grussand bis -schluff (Dolomitstein), gering verbreitet Braunerde aus grusführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Dolomitstein(-schutt)

Schutzgebiete:

- Vogelschutzgebiet mit dem ID-Code EU DE833047 „Ammergebirge mit Kienberg und Schwarzenberg sowie Falkenstein“
- LSG-00078.01 „Schutz von Landschaftsteilen im Bereich des Faulenbacher Tales, des Lechtales, des Schwanseetales und des Alpseegebietes im Landkreis Füssen“
- FFH-Gebiet mit dem ID-Code EU DE8430303 „Falkenstein, Alatsee, Faulenbacher- und Lechtal“

- Innerhalb der Gemarkung Weißensee und der übrigen Fläche des Geltungsbereiches gibt es unzählige amtlich kartierte Biotope; in den Standortbereichen liegen unmittelbar keine Biotope vor

3.4 Derzeitige Nutzungsstruktur

Es liegen am Standort des geplanten Mastes eine Lichtung vor, die ggf. forstwirtschaftlich genutzt wird. Durch die Flächennutzungsplan-Teiländerung wird die Art der Nutzung zur Sonderbaufläche (Mobilfunk im Außenbereich) angepasst.

3.5 Bodendenkmalfunde

Im Geltungsbereich befinden sich unmittelbar (im Umkreis von 500 Metern) keine Bau- oder Bodendenkmale. Innerhalb der Gemarkung Weißensee befinden sich einige Bau und Bodendenkmäler, die von der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8 in 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes unverzüglich zu verständigen. Solche Funde unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 des BayDSchG.

4. Planungskonzeption

4.1 Städtebauliches Konzept

Der Umgriff des Plangebietes ist aus der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung ersichtlich. Die Stadt Füssen beabsichtigt, durch die Flächennutzungsplan-Teiländerung und die damit einhergehende geplante Errichtung eines weiteren Mobilfunkmastes, die digitale Erschließung zu verbessern. Die Flächen werden nach § 35 Abs. 1 Ziffer 3 i.V.m. Abs. 3 BauGB zur Konzentration von Mobilfunkanlagen ausgewiesen. Es gilt, diese wesentlichen Elemente digitaler Daseinsvorsorge und der öffentlichen Sicherheit logistisch und räumlich zu bündeln und die Versorgung möglichst effizient im Teilgebiet Füssens zu verorten. Zu diesem Zweck wird ein thematischer Teilflächennutzungsplan i.S.d. § 5 Abs. 2b BauGB aufgestellt.

Für die technisch geeignete Umsetzung ist ein Standort in schützenswerter Umgebung ermittelt worden. Um nicht zusätzliche andere Standorte zu benötigen wurde dieser eine Standort ermittelt. Im Zuge der gegenständlichen Planaufstellung sollen mit der Konzentrationsflächenausweisung weitere Anlagenstandorte vermieden und die notwendigen Anlagen auf den ermittelten, technisch am Besten geeigneten Standorten erfolgen.

Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 a) BayBO nimmt Antennen und Antennen tragende Masten mit einer freien Höhe bis zu 15 m, im Außenbereich bis zu 20 m, sowie dazugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 30 m³ von der Baugenehmigungspflicht aus. (vgl.: Baurechtliche Beurteilung von Mobilfunkanlagen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr Stand: Juni 2025)

Insofern sollen von der Gegenständlichen Planung Anlagen mit 20 und mehr Meter gesamter Höhe, die im Außenbereich errichtet werden sollen, erfasst werden.

4.2 Alternativplanung

Es wurde durch das EMF-Institut, Köln, eine „Untersuchung zur Alternativstandortsuche unter den Gesichtspunkten der Vorsorge sowie angemessenen und ausreichenden Versorgung für Füssen, Ortsteil Weißensee“ – aktuelle Fassung vom 07.01.2026 – erstellt. Diese liegt der Begründung als Anlage bei.

4.3 Bestandssicherung



Abbildung 2: Luftbild mit Lage der Bestandsantennen auf einem Strommast nördlich Oberried, unmaßstäblich

Auf dem markierten Strommasten auf der Fl. Nr. 59 (ca. 600 m nördlich der kath. Kirche St. Philippus, Jakobus und Walburga in Oberried) sind bereits Mobilfunkantennen im Betrieb und werden als Standort im Bestand gesichert.

4.4 Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB/ Eingriffsregelung und Artenschutz

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für die Flächennutzungsplanänderung 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. Der Umweltbericht ist auch Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Dieser folgt zum Entwurf hin.

Auch Aussagen zu Eingriffsbewertung und Artenschutzbelangen werden zum Entwurf hin erarbeitet und abgehandelt.

4.5 Bodenschutz / Altlasten

Altlasten: Nach den vorliegenden Unterlagen liegen keine Hinweise auf altlastverdächtige Ablagerungen vor.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. 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.

4.6 Energieversorgung / Telekommunikation

Die E-Werke Reutte, die Deutsche Telekom GmbH, die Vodafone Kabel Deutschland GmbH und die O2 Telefónica GmbH werden am Verfahren beteiligt.

5. Kartengrundlage

Für das Plangebiet liegt eine durch die Stadt zur Verfügung gestellte Kartengrundlage des zuständigen Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Stand: Okt. 2025) vor.

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Stadt Füssen

Thomas Haag,
Stadtplaner, Architekt und Stadplaner

Maximilian Eichstetter,
Erster Bürgermeister

Anlage:

- STUDIE ZUR MOBILFUNKVERSORGUNG IN DER STADT FÜSSEN, Corwese GmbH, Beratung, Strategie, Prozesse, erstellt von Dipl. Ing. Roland Werb und Peter Ditz, Stand 16.01.2026
- „Untersuchung zur Alternativstandortsuche unter den Gesichtspunkten der Vorsorge sowie angemessenen und ausreichenden Versorgung für Füssen, Ortsteil Weißensee“, Stand 07.01.2026, erstellt von EMF-Institut, Köln
- „Ergänzende Erläuterungen zur Alternativstandortsuche unter den Gesichtspunkten der Vorsorge sowie angemessenen und ausreichenden Versorgung mit Mobilfunkdiensten für Füssen, Ortsteil Weißensee“, Stand 28.04.2025, erstellt von EMF-Institut, Köln
- „Voruntersuchung zur Alternativstandortsuche unter den Gesichtspunkten der Vorsorge sowie angemessenen und ausreichenden Versorgung mit Mobilfunkdiensten für Füssen, Ortsteil Weißensee“, Stand 23.01.2025, erstellt von EMF-Institut, Köln