

Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu



Bebauungsplan
O 67 – Sport- und Freizeitareal Weidach
gem. § 13a BauGB

Vorentwurf
i. d. Fassung vom 11.11.2025

Inhalt:

Satzung

Planzeichnung des Bebauungsplanes M = 1 : 1.000

Begründung

Umweltbericht

Planung Städtebaulicher Teil
abtplan – architektur & stadtplanung
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren

Tel.: 08341.99727.0
Fax: 08341.99727.20
Email: info@abtplan.de

Satzung der Stadt Füssen für den Bebauungsplan O 67 – Sport- und Freizeitareal Weidach

Aufgrund

- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Stadt Füssen folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am Ostrand der Ortslage Füssen, westlich des Lechs und nördlich der Bundesstraße B 16 im Bereich des schon bestehenden Sportgeländes.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 421/7 (TF), 421/80, 422 (TF, Schwedenweg), 1623 (TF), 1680 (TF), 1682/6, 1682/7, 1684, 1684/1, 1697, 1697/2 und alle Gemarkung Füssen.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 8,46 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und der Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung nach Planzeichenverordnung, jeweils in der Fassung vom 11.11.2025. Der Satzung ist eine Begründung mit Umweltbericht, in der selben Fassung beigelegt.

§ 3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1 Das Bauland im Geltungsbereich wird als Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Die Fläche erhält die Zweckbestimmung „sportliche Zwecke“.

3.2 Dort sollen folgende Vorhaben möglich sein:

- Sportanlagen (z.B. Rasenplatz, Kunstrasenplatz, Aschenbahn, Baseballplatz, Basketballplatz, Minispielfeld, Skate-Bike-Park) mit den notwendigen Nebenanlagen wie Tribünen, Kassenhäuschen, Verkaufsständen, Spielerbänke, Aufwärmeinrichtungen (wie „Bullpens“ im Baseball)
- Vereinsheime, Umkleidekabinen und Trainingseinrichtungen
- Turnhalle
- Jugendhaus
- Verkehrsübungs- und Allwetterplätze
- Spielplätze
- Calisthenicsplatz (max. 150 m²)
- Werbeanlagen
- Flutlichtanlagen
- Punkteanzeigetafeln
- Lärmschutzwände
- Zäune und Eingrenzungen mit absperzbaren Drehkreuzen
- Wertstoffsammelstelle
- Stellplätze
- Erdwälle

§ 4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

4.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die überbaubare Grundfläche, die maximale Gebäudehöhe sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt; siehe Bebauungsplanzeichnung und § 8.1 der gegenständlichen Satzung. Gebäude dürfen innerhalb der Baugrenzen, bauliche Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitgestaltung auch außerhalb errichtet werden.

§ 5 Bauweise (§ 22 BauNVO) / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung der Gebäude

- 5.1 Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, in Teilen des Plangebietes auch die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. In der abweichenden Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von bis zu 80 m zulässig.
- 5.2 Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

§ 6 Garagen / Stellplätze / Nebengebäude / Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 6.1 Garagen, Stellplätze, Nebengebäude und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen errichtet werden, jedoch nicht innerhalb festgesetzter Grünflächen.
- 6.2 Für die Berechnung der Anzahl der Garagen und Stellplätze gilt die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt Füssen.
- 6.3 Von der Straßenkante haben Garagen, deren Zufahrt senkrecht zur Fahrbahn angeordnet ist, einen Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

§ 7 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 7.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der für die Zweckbestimmung des Gebietes benötigten Flächen in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten.
- 7.2 In der Planzeichnung sind zu pflanzende Bäume festgesetzt. Von den Pflanzstandorten kann geringfügig (bis zu 3 m) abgewichen werden.
- 7.3 In der Planzeichnung sind zu erhaltende Bäume festgesetzt. Diese sind zu erhalten, vor Beschädigung zu bewahren und zu pflegen.
- 7.4 Stellplatzanlagen sind gemäß der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt Füssen einzugrünen und mit Bepflanzungen zu gliedern.
- 7.5 Feuerwehrumfahrten dürfen nicht versiegelt werden, sondern sind als Schotterrasen oder Rasenpflaster auszubilden.
Hinweis: Auf die Bestimmungen des Art. 5 BayBO und die Ausführungen hierzu im Kommentar Simon zur BayBO wird verwiesen.
Baugesuchen soll ein Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsdarstellung beigelegt werden.
- 7.6 Für die Pflanzungen in der Verkehrsflächen als Begleitfläche bzw. privaten Grünflächen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- 7.7 Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten.
(Hinweis: zum Aufstellungszeitpunkt gültig ist PflBestSchV i.d.V. vom 13.10.2023, Arten nach § 2)
- 7.8 Pflanzliste:
Für die Eingrünungsmaßnahmen kann aus der nachfolgenden Pflanzliste ausgewählt werden. Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG – „“) ist zu beachten. Gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen sind mindestens 2 m, ab einer Wuchshöhe von über 2 m mindestens 4 m Abstand zu halten.

Artenliste Bäume 1. Wuchsordnung:

Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm,
Acer platanoides (Spitz-Ahorn*), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn*), Betula pendula (Hänge-Birke), Fagus sylvatica (Rotbuche*), Juglans regia (Walnussbaum), Populus tremula (Zitter-Pappel), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winter-Linde*), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde), Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Artenliste Bäume 2. Wuchsordnung

Obsthochstämme (ausschließlich Schalen- u. Steinobst sowie nicht oder nur in geringem Maße Feuerbrand gefährdetes Kernobst)

Mindestpflanzgröße: Hochstamm oder Stammbusch 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Acer campestre (Feld-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle*), Alnus incana (Grau-Erle*), Carpinus betulus (Hainbuche*), Prunus avium (Vogelkirsche*), Prunus padus (Traubenkirsche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere),

Artenliste Obstbäume, empfohlene heimische Obstsorten

Mindestpflanzgröße Hochstamm oder Halbstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Apfel: Berner Rosenapfel, Brettacher, Danzinger Kantapfel, Gewürzluiken, Jakob Fischer, Jakob Lebel, James Grieve, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Öhringer Blutstreifling, Roter Berle Berlepsch, Roter Boskop, Schöner aus Herrnhut, Weißer Klarapfel

Birne: Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Grüne Jagdbirne, Gute Graue, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geishirtle

Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Hanita, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge

Artenliste Sträucher:

Mindestpflanzgröße v. Sträucher 3-6 Triebe, Höhe 60 - 100 cm

Berberis vulgaris (Berberitze), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose), Salix caprea (Salweide), Salix purpurea (Purpur-Weide), Salix triandra (Mandel-Weide), Salix viminalis (Korb-Weide), Sambucus racemosa (Roter Holunder), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Beerensträucher:

Beerenobst wie z.B. Brombeere, Himbeere, Johannisbeere, Stachelbeere kann in verschiedenen Sorten verwendet werden.

Fassadenbegrünung:

Clematis vitalba (gemeine Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Parthenocissus quinquefolia (Mauerwein)

Aus naturschutzfachlichen Gründen sind fremdländische Gehölze sowie rot- und gelblaubige bzw. blaunadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

7.9 Ausgleichsflächen und Kompensation:

Im Bebauungsplan nach § 13a BauGB gelten nach Abs. 2 „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Die im Bestand gesicherten Entwicklungen wurden nach BayKompV durch das Ökokonto der Stadt Füssen zum Ausgleich gebracht. Die Lage der Flächen ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt und die Zuordnung wird hiermit verbindlich gesichert.

7.10 Bilanzierungsübersicht:

Es liegen drei Flächen mit Ausgleichsmaßnahmen für das Areal vor:

- Maßnahme 1: Fl. Nr. 1680, Gemarkung Füssen; Anlage Feldgehölz und Hochstaudenflur, gem. LPBPI 2.2.2022, C. Niederlöhner
- Maßnahme 2: Fl. Nr. 2567 + 2570, Gemarkung Füssen; Pflegemaßnahmen gem. Ökokonto, LPBPI Kiechle Landschaftsarchitektur, Pfronten, vom 15.09.2020
- Maßnahme 3: Fl. Nr. 750, Gemarkung Weißensee; Pflegemaßnahmen gem. Ökokonto, LPBPI Kiechle Landschaftsarchitektur, Pfronten, vom 15.09.2020

Bezeichnung	Fl.Nr.	BNT O	WP O	BNT Ende	WP Ende	Wertpunkte	Maßnahme
Parkplatz Rotwanderweg	1682/6	G 11 Intensivgrünland	3	V 12 Schotterfläche	1	2520	1
Spielplatz Sportareal	1684	G 11 Intensivgrünland	3	V11 versiegelt	0	57	1
Kunstrasen Minispielfeld	1684	G4 Tritt- und Parkrasen	3	V11 versiegelt	0	768	1
Rasenspielfeld 04	1684	G 11 Intensivgrünland	3	G Grünland	0	0	n/a
Fallschutz Riesel	1684						3
Schotterrasen neu	1684	G 11 Intensivgrünland	3	V 12 Schotterfläche	1	314	1
Wassergebundene Decke, Platz	1684	G 11 Intensivgrünland	3	V 12 Wassergebunden Decke	1	358	1
Pflaster um Wasserspiel	1684	G 11 Intensivgrünland	3	V11 versiegelt	0	168	1
Pflasterfläche mit Drainfuge	1684	G 11 Intensivgrünland	3	V 12 wasserdurchlässige Pflasterdecke	1	250	1
Wassergebundene Decke, Weg	1684	G 11 Intensivgrünland	3	V 12 Wasser-	1	90	1

		grünland		gebunden Decke			
Sandspiel	1684	G 11 Intensiv- grünland	3	V 12 Sand	1	106	1
Farbasphaltpfläch Spielplatz	1684	G 11 Intensiv- grünland	3	V11 versiegelt	0	744	1
rechn. Abzug Fallschutz Spielplatz	1684					-997	Punktabzug
Farbasphalt Gehweg O-W	1684	V 12 Schotter- fläche	1	V11 versiegelt	0	908	1
Asphalt unter Wertstoffbehälter WSB	1684	G 11 Intensiv- grünland	3	V11 versiegelt	0	75	1
Pflaster 4 Stück Behindertenstellplätze bei WSB	1684	V 12 Schotter- fläche	1	V11 versiegelt	0	70	1
Rasengitter auf Stellplätzen Schwedenweg	1684	V 12 Schotter- fläche	1	V 12 Rasen- gitter	1	0	n/a
Baseballplatz, Tribüne, Nebengebäude	1684						2: TF 9, 3
Fußball Jugendspielfeld							2: TF 10
Kunstrasenplatz	1684						2: TF 12
Skate- und Bikepark	1684						2: TF 10, TF 24
Spielplatz Planung Stad 15.9.20202							2: TF 10

§ 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltung der Gebäude
(§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

8.1 Für das Plangebiet werden folgende Bestimmungen getroffen:

Indexzahl	Bauweise	Max. Vollgeschosse	Max. GH	Dachform	Dachneigung
1	o, E	II	10,5 m	SD, WD	SD: 25° - 35°, WD: 25° - 35°
2	a, E	I	4,5 m	SD, PD, FD	SD: 25° - 35°; PD: 5°-10°; FD: 0° - 5°
3	o, E	I	4,0 m	SD, PD, FD	SD: 25° - 35°; PD: 5°-10°; FD: 0° - 5°
4	o, E	I	6,0 m	SD, PD, FD	SD: 25° - 35°; PD: 5°-10°; FD: 0° - 5°
5	o, E	I	4,0 m	SD, PD, FD	SD: 25° - 35°; PD: 5°-10°; FD: 0° - 5°
6	a, E	I	5,0 m	SD, PD, FD	SD: 10° - 35°; PD: 5°-10°; FD: 0° - 5°

Erklärungen:

o = offene Bauweise

a = abweichende Bauweise

I = maximal 1 Vollgeschoss

II = maximal 2 Vollgeschosse

GH = Gebäudehöhe; die Gebäudehöhe wird gemessen ab dem natürlichen Geländes bis zur Höhe First.
Als natürliches Gelände gilt der Durchschnitt der natürlichen Geländehöhen, gemessen an den Eckpunkten des Gebäudes.

SD = Satteldach

WD = Walmdach

PD = Pultdach

FD = Flachdach

8.2 Für die Abstandsflächen von Gebäuden gelten die Bestimmungen der BayBO.

8.3 Es sind Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig, vgl. obenstehende Tabelle unter Punkt 8.1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Die Dacheindeckung hat mit nicht reflektierendem Bedachungsmaterial zu erfolgen.

8.4 Bauliche Gestaltung:

Bei der Außengestaltung sind nur Außenwände mit nicht reflektierenden Anstrichen oder Materialien zulässig. Grelle Farbtöne (außer Weiß) sind unzulässig. Fassadenbegrünung ist zulässig.

- 8.5 Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie dürfen bei Sattel- und Walmdächern nur maximal 0,15 m über der Dachhaut angebracht werden. Aufständerungen sind bei Satteldächern unzulässig.
- 8.6 Oberirdische Versorgungsleitungen für Strom und Telekom u. dgl. sind nicht zulässig.

§ 9 Einfriedungen / Freiflächengestaltung / Oberflächenwasser

- 9.1 Einfriedungen sind grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Darüber hinaus sind in der Planzeichnung Standorte für Zäune eingezeichnet. Diese dürfen teilweise gemäß den Erläuterungen in der Planzeichnung auch größere Höhen bis zu 8 m haben. Von den Standorten der Zäune darf geringfügig um bis zu 3 m abgewichen werden. Türen und Tore sind in Material und Bauart auf das Zaunbild abzustimmen. Stacheldraht ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit für Kleintiere ist zu gewährleisten. Mindestens 15 cm Bodenfreiheit sind hierzu nötig.
- 9.2 Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden, z. B. zur Angleichung des Oberbodens auf das Niveau der Erschließungsstraße. Die natürliche Geländeoberfläche ist im übrigen zu erhalten. Stützmauern sind bis zu einer individuellen Höhe von 1,00 m zulässig.
- 9.3 Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden. Es soll auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Das Oberflächenwasser von Wegen und Zufahrten ist zur Versickerung zu bringen. Es wird empfohlen, die vorgenannten Flächen als wassergebundene Decken auszuführen.

§ 10 Immissionen

- 10.1 Am westlichen Rand des Plangebietes ist eine Lärmschutzwand festgesetzt. Diese ist mit einer Länge von 20 m und einer Höhe von 3 m zu errichten, sofern nicht durch die betroffene Nachbarschaft die privatrechtliche Sicherung für die Duldung der Überschreitungen der Lärmrichtwerte vorliegt.
- 10.2 Reguläre nächtliche (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) Nutzung der Sport- und Freizeitanlagen ist ausgeschlossen.

§ 11 Werbeanlagen

- 11.1 Fahnenmasten für Werbefahnen sind unzulässig.
- 11.2 Werbebanner sind bis zu einer Höhe von maximal 2 Meter zulässig. Die Werbebanner dürfen ausschließlich auf der Seite der Werbetafeln platziert werden, die dem Spielfeld zugewandt ist.
- 11.3 Werbeanlagen entlang der Attikaverkleidung an Gebäuden, sowie Dachaufbauten sind unzulässig.
- 11.4 Die Beleuchtung von Werbeanlagen, sowie die Verwendung von Signalfarben ist zudem grundsätzlich unzulässig. Die Farbe und Gestaltung der Werbeanlagen dürfen zu keiner Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen bzw. – Einrichtungen führen.

§ 12 Flutlichtanlagen

- 12.1 Flutlichtanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. An den durch Planzeichen festgesetzten Standorten liegen bereits genehmigte Flutlichtanlagen, die im Bestand gesichert werden.
- 12.2 Von Flutlichtanlagen dürfen keine störende Streuung oder Blendung auf die Umgebungsbebauung oder auf die B 16 ausgehen. Zu diesem Zweck dürfen die Masten eine Höhe von maximal 21 m aufweisen. Die Betriebsdauer der Anlagen ist auf den erforderlichen Zeitraum von Veranstaltungen zu begrenzen. Der Abstrahlwinkel (<80° seitlich, asymmetrische Abstrahlung) und die Höhe der Anlage sind an die erforderlich zu beleuchtende Fläche anzupassen.

§ 13 Hinweise und Empfehlungen

- 13.1 Denkmalpflege
Im oder an das Plangebiet angrenzend liegen keine kartierten Denkmäler. Es wird dennoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen, siehe auch nachfolgende Zitate des Art. 8 Abs. 1 und Bay2 DSchG.

„Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer

und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

13.2 Bodenschutz

Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendige begrenzt werden. (siehe auch DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“.)

13.3 Wasserwirtschaft

Das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" ist fachliche Grundlage für die Niederschlagswasserentsorgung. Darüber hinaus sind das DWA Arbeitsblatt A 138-1 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV sowie die dazugehörigen Technischen Regeln TRENGW bzw. TREN OG zu beachten.

Für die Ableitung des bei Starkniederschlägen anfallenden Oberflächenwassers hat jeder Bauherr selbst zu sorgen, durch die Anordnung von Rigolen mit Versickerungseinrichtung und – soweit erforderlich – wasserdichte Keller.

13.4 Landwirtschaftliche Immissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die von der Landwirtschaft ausgehenden meist kurzfristigen Geruchs- und Lärmimmissionen sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidbar und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grünlandflächen entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Geruch sowie insbesondere der ordnungsgemäßen Ausbringung von organischem Dünger, der Weideviehhaltung und der Futterernte sind unvermeidlich und müssen geduldet werden.

§ 14 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan O 67 – Sport- und Freizeitareal Weidach, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 11.11.2025, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Füssen, den

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauantrages zur Erweiterung der Sportanlage Füssen um eine Jumpline mit Zuschauertribüne – Gesamtbetrachtung mit Bestand und Stellplatznachweis, Seltene Ereignisse, Stand September 2020, erstellt von der Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Bezeichnung: LA17-189-G02-E04-01, Datum: 02.10.2020

Begründung

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am Ostrand der Ortslage Füssen, westlich des Lechs und nördlich der Bundesstraße B 16 im Bereich des schon bestehenden Sportgeländes.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 421/7 (TF), 421/80, 422 (TF, Schwedenweg), 1623 (TF), 1680 (TF), 1682/6, 1682/7, 1684, 1684/1, 1697, 1697/2 und alle Gemarkung Füssen.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 8,46 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung. Das Plangebiet ist auch in untenstehender Abbildung 1 abgebildet.



Abbildung 1: Lageplan des gegenständlichen Bebauungsplanes, unmaßstäblich

2. Veranlassung

Die Stadt Füssen verfügt an ihrem östlichen Ortsrand eine Fläche von ca. 8 ha, die bereits seit langem für diverse sportliche Aktivitäten genutzt wird. Dort finden sich schon seit geraumer Zeit eine Turnhalle, die sogenannte Weidach-Turnhalle, sowie verschiedene Fußball-Spielfelder sowie Nebenanlagen wie Aschenbahnen und ähnliche, sportplatztypische Einrichtungen. Unter anderem findet dort der Fußball-Spielbetrieb der Vereine FC Füssen und Türk Cücü Füssen statt. Auch ein Verkehrsübungsplatz / Allwetterplatz findet sich dort. Ergänzt wird dies etwa durch einen Spielplatz am Südwestrand des Plangebietes.

In jüngerer Zeit sind Anlagen für weitere Sport- und Freizeitaktivitäten hinzu gekommen, etwa ein Skate- und Bikepark mit Schanzen, Jump-Lines sowie ein Baseballfeld für den Füssener Verein Royal Bavarians. Dieses wurde nach und nach durch Nebenanlagen wie etwa Spielerbänke und Hütten für die Stadionregio ergänzt, weitere Einrichtungen wie Zuschauertribünen, Fahnenmasten und auch ein Gebäude für z. B. Umkleidekabinen und ein sogenannter Batting Cage zum Üben der Baseball-Schläge sind umgesetzt worden.

Diese Anlagen neueren Datums wurden bereits genehmigt und errichtet. Nun soll das ganze Areal in einem Bebauungsplan erfasst werden, um die städtebauliche Ordnung sicherzustellen. In diesem Zuge sollen auch Themen wie Immissionen, Ausgleich etc. gebündelt betrachtet und fachgerecht abgearbeitet werden. Damit soll gewährleistet werden, dass die bestehenden Einrichtungen in ihrem Bestand gesichert sind und die Voraussetzung für die noch geplanten Einrichtungen und den Betrieb der diversen Füssener Sportvereine geschaffen werden. Ziel ist eine Entwicklung des gesamten Areals als Sport- und Freizeitfläche der Stadt Füssen mit Nutzung für diverse Sportarten, Freizeitangeboten und einer geordneten Einbindung in die Umgebung. Dazu gehört auch die

Betrachtung der notwendigen Stellplätze, Ein- und Durchgrünung, Einfügen ins Landschaftsbild sowie die Betrachtung möglicher Immissionskonflikte.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Grundsätzlich sind die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 eingehalten, da es sich um eine städtebauliche Sicherung einer Bestandslage mit näheren Bestimmungen und Erfassung der bereits umgesetzten, naturschutzfachlichen Maßnahmen handelt und die festgesetzte zulässige Grundfläche deutlich unter der Schwelle von 20.000 m² beträgt. Ein Umweltbericht wird begleitend zur Planung geführt. Der Flächennutzungsplan ist nach § 13a Abs. 2 Satz 2 auf dem Wege der Berichtigung zu „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbindung Sport“ anzupassen. Dies erfolgt im Zuge der zwischenzeitlich begonnenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

3.2 Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) und im Regionalplan der Region Allgäu 16 (RP 16) dargelegt.

Füssen gehört hinsichtlich der Gebietskategorie gemäß LEP 2023 zum „Allgemeinen ländlichen Raum“. Gemäß RP 16 gehört Füssen zum Alpengebiet. Die Stadt ist als Mittelzentrum gekennzeichnet.

Im Plangebiet liegen gemäß Regionalplan Allgäu keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung oder Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -rückhalt, Wasserschutzgebiete oder andere im Regionalplan gekennzeichneten Gebiete (vgl. untenstehende Abbildung 2 aus dem RP 16, Karte 2 Siedlung und Versorgung). Das nächstgelegene landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 14 „Moore der Lechvorberge liegt in ausreichendem Abstand zum Plangebiet (vgl. untenstehende Abbildung 3 aus dem RP 16, „Karte 3 Natur und Landschaft“), allerdings liegt der Ostrand des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet „Forggensee und benachbarte Seen“. Grundsätzlich gelten im genannten Landschaftsschutzgebiet (LSG) gewisse Vorgaben, wie sie in der Verordnung des Landkreises Ostallgäu über das Landschaftsschutzgebiet „Forggensee und benachbarte Seen“ aufgeführt ist. Zweck des LSG ist es demnach unter anderem, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die besondere Schönheit und Eigenart des eiszeitlich geprägten Landschaftsraumes zu erhalten, den Lebensraum für die heimische Tier und Pflanzenwelt zu schützen und zu pflegen, den Wasserhaushalt zu sichern und die Landschaft als Erholungsraum zu bewahren. Beeinträchtigungen und Schäden am Landschaftsbild, der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, insbesondere von Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenarten ist zu verhindern.

Dementsprechend besteht ein Erlaubnisvorbehalt, gemäß dem eine naturschutzrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Ostallgäu notwendig ist, wenn etwa Lebensräume heimischer Pflanzen- und Tierarten zerstört oder nachhaltig verändert werden, Straßen, Wege, Pfade, Plätze etc. angelegt, bauliche Anlagen errichtet oder Einfriedungen errichtet oder verändert werden sollen. Auch für die Verlegung von Draht-, Kabel- und Rohrleitungen sowie das Aufstellen von Masten sowie das Aufstellen nicht überwiegend ortsfest genutzter Wohn- und Verkaufswagen ist genannte Erlaubnis notwendig. Das Anbringen von Schildern, Bild- und Schrifttafeln, Anschlägen, Lichtwerbungen und Schaukästen erfordert ebenso diese Erlaubnis wie das Fahren von Kraftfahrzeugen und Wohnwagen außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen. Diese sowie die weiteren Bestimmungen im Bereich des LSG sind der genannten Verordnung des Landkreises Ostallgäu zu entnehmen.

Grundsätzlich besteht kein Konflikt zwischen den geplanten Nutzungen im Plangebiet und den Bestimmungen des LSG. Dem Schutzgebiet wird Rechnung getragen durch die Festsetzung der Bäume am Ostrand des Plangebietes als zu erhaltend sowie durch die Ausgleichsmaßnahmen und die Eingrünung am Nordostrand des Plangebietes. Auch bestehen die Nutzungen im Bereich des LSG bereits, namentlich das Baseballfeld sowie zwei Fußballfelder sowie Nebenanlagen. Diese Spielfelder, Gebäude sowie alle begleitenden Anlagen wie Masten, Zäune, Anzeigen etc., sind bereits genehmigt und gebaut. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass der Konflikt mit dem LSG ausgeräumt ist. Der Erlaubnisvorbehalt, etwa für weitere Maßnahmen im Plangebiet, bleibt davon unberührt.

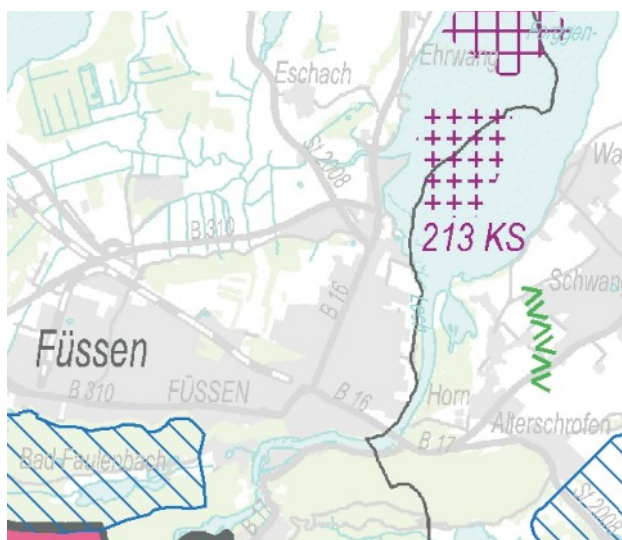


Abbildung 2: Ausschnitt Karte 2, Regionalplan 16 Allgäu, Siedlung und Versorgung



Abbildung 3: Ausschnitt Karte 3, Regionalplan 16 Allgäu, Natur und Landschaft

Gemäß Alpenplan des LEP liegt das Plangebiet knapp außerhalb des Alpenraums, vgl. untenstehende Abbildung 4. Der Alpenraum endet an der Südseite der Bundesstraße B 16, welche südlich des Plangebietes verläuft. Es ist also nicht von einer negativen Beeinträchtigung des Alpenraumes durch die Planung auszugehen, vor allem auch angesichts der Tatsache, dass der Großteil des Plangebietes bereits bebaut ist. Dies trifft insbesondere auf die dem Alpenraum am nächsten liegenden Sport- und Freizeitanlagen am Südrand des Plangebietes zu.

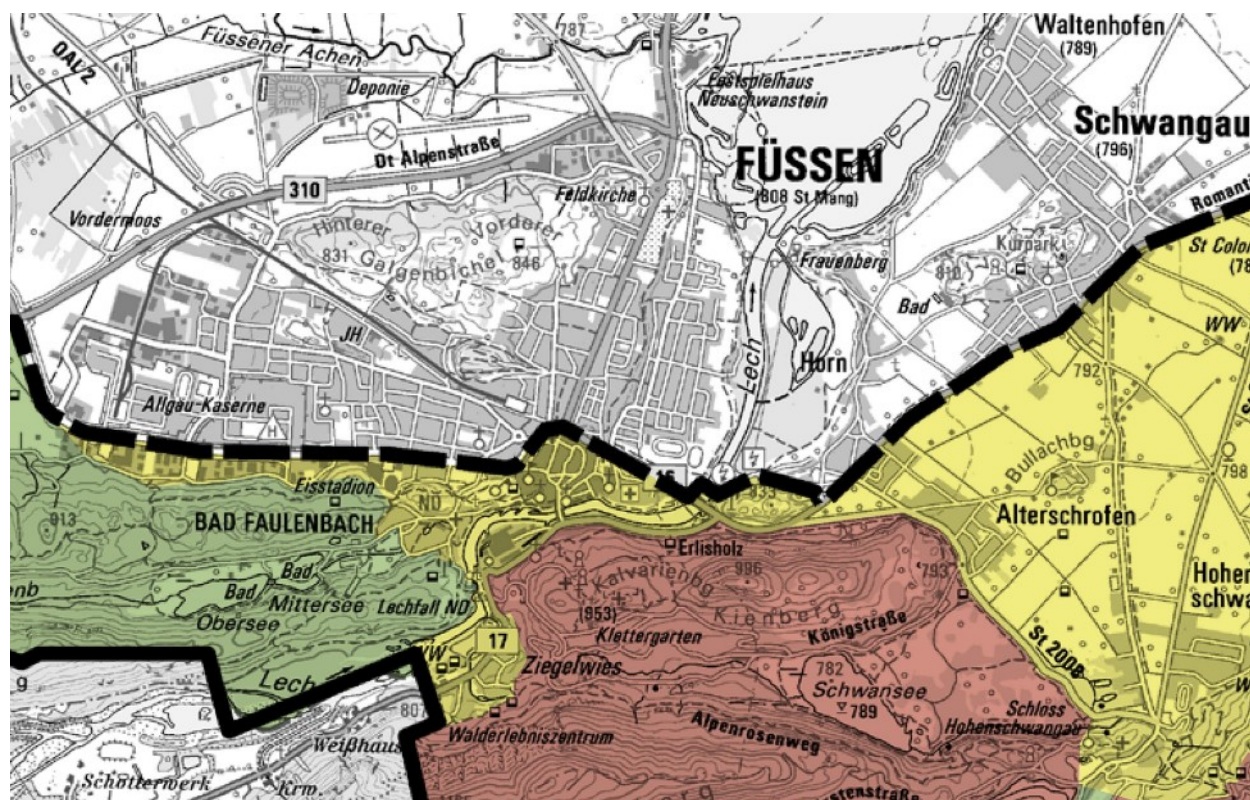


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Blatt 1 des Alpenplanes des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern, unmaßstäblich. Zentral im Bild, nördlich der farblich hervorgehobenen Alpenplanflächen, ist die Sportanlage mit Spielfeldern erkennbar

Die vorgenannten Elemente der Planung finden ihre Entsprechung in den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) von Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan.

3.2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023)

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- 1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.
- 1.1.2 (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.
- 1.1.3 (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.
(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.
- 1.2.1 (G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.
(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.
- 1.2.2 (G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.
(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
 - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
 - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
 - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschengenutzt werden.
- 1.2.6 (G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.
- 1.3.1 (G) Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.
- 1.3.2 (G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden.
- 1.4.1 (G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

2. Raumstruktur

- 2.1.1 (G) Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen.
- 2.1.2 (Z) Das zentralörtliche System in Bayern umfasst folgende Stufen:
 - a.) Grundzentren,
 - b.) Mittelzentren
 - c.) Oberzentren
 - d.) Regionalzentren und
 - e.) Metropolen.
- 2.1.3 (Z) Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch die Zentralen Orte zu gewährleisten. Höherrangige Zentrale Orte haben auch die Versorgungsfunktion der darunterliegenden zentralörtlichen Stufen wahrzunehmen.
(G) Mittelzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten.
- 2.1.4 (Z) Bei der Sicherung, der Bereitstellung und dem Ausbau zentralörtlicher Einrichtungen ist Zentralen Orten der jeweiligen Stufe in der Regel der Vorzug einzuräumen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn es andernfalls zu nicht hinnehmbaren Einschränkungen der Versorgungsqualität oder zu unverhältnismäßigen finanziellen Mehrbelastungen kommen würde.
- 2.1.7 (G) Die als Mittelzentrum eingestuft Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

- 2.2.1 (G) Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenden unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden.
(Z) Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt:
- Ländlicher Raum, untergliedert in
 - a) allgemeiner ländlicher Raum und
 - b) ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen,
 - Verdichtungsraum.
- 2.2.2. (G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.
- 2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
 - er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.
3. Siedlungsstruktur
- 3.1.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.
(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.
- 3.1.2 (G) Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden.
(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.
- 3.1.3 (G) Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.
- 3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.
- 3.3 (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
4. Verkehr
- 4.1.1 (Z) Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.
- 4.1.2 (G) Das regionale Verkehrswegenetz und die regionale Verkehrsbedienung sollen in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, bedarfsgerechte, barrierefreie Verbindungen und Angebote ausgestaltet werden.
- 4.1.3 (G) Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung konsequent weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert und durch ein bedarfsorientiertes, leistungsfähiges Mobilitätsangebot ergänzt werden.
- 4.2 (G) Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen.
(G) Beim Erhalt und Ausbau der Straßeninfrastruktur sollen die Anforderungen für die Mobilität der Zukunft berücksichtigt werden.
- 4.2 (G) Das Radwegenetz soll erhalten sowie unter Einbeziehung vorhandener Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt werden.
(G) Der Alltagsradverkehr im überörtlichen Netz soll möglichst auf baulich getrennten Radwegen geführt werden.
7. Freiraumstruktur
- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 3.2.2 Regionalplan der Region Allgäu
- A 1 1 (G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.
(G) Eine möglichst ausgewogene Altersstruktur der Bevölkerung ist für die Region von besonderer Bedeutung.

- A I 2 (Z) In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wieder hergestellt werden.
- A II 1.1 (G) Im Alpengebiet ist eine ausgewogene Entwicklung von Tourismus, gewerblicher Wirtschaft sowie Land- und Forstwirtschaft anzustreben. Im mittleren und nördlichen Teil der Region ist der gewerblich-industrielle Bereich möglichst zu stärken.
- A II 2.1 (G) Es ist anzustreben, dass die vielfältigen, ökologisch bedeutsamen Naturräume der Region in ihren Funktionen dauerhaft erhalten und soweit möglich vernetzt werden.
- A II 2.2 (Z) Das Alpengebiet, die Iller- und Lechvorberge, das Westallgäu, der Bodenseeraum sowie das Iller- und Wertachtal sollen in ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Erholungsqualität erhalten bleiben.
- B I 1.1 (Z) Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.
(G) Die verschiedenen Landschaftsräume der Region sind möglichst differenziert und standortgerecht – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erholung – zu nutzen.
- B I 1.2 (G) Es ist anzustreben, die für die Region charakteristische Mischung aus intensiv genutzten und ökologisch ausgleichend wirkenden Landschaftsteilen sowie die typischen Landschaftsbilder zu erhalten. Weitere Belastungen von Natur und Landschaft sind möglichst gering zu halten.
- B I 2.3.2.10 (Z) Naturnahe Wildflusssysteme, insbesondere des Lechs südöstlich Füssen, der Vils, der Steinacher Achen, des Halblechs und des Lobenbaches sollen in ihrer typischen Ausprägung erhalten werden. Sie sollen mit ihren unverbauten Zuflüssen im ökologischen Verbund stehen.
- B I 2.3.2.11 (Z) Die Flusstäler des Voralpenlandes, insbesondere des Lechs, der Wertach und der Iller, sollen in ihrer Funktion als wichtige Lebensräume und Biotopverbundachsen gestärkt werden, soweit dies aus Gründen des Hochwasserschutzes möglich ist. Dabei sollen die naturnahen Bereiche erhalten, die Durchgängigkeit verbessert und die Fließgewässerdynamik gefördert werden. Von besonderer Bedeutung sind auch die Hangbereiche der genannten Flüsse mit ihrer Standortvielfalt.
- B I 3.2.1 (Z) Die Wasserversorgung soll den derzeitigen und künftigen Bedarf in der Region Allgäu (16) dauerhaft sicherstellen. Vorrangig soll für die Trinkwasserversorgung Grundwasser genutzt werden. Auf einen sparsamen und nachhaltigen Umgang mit Wasser soll hingewirkt werden.
- B I 3.2.2 (Z) Die öffentliche Wasserversorgung soll auch künftig als bedeutender Bestandteil der Daseinsvorsorge in der Verantwortung vor Ort verbleiben. Kleinräumige Strukturen öffentlicher Wasserversorgungsanlagen sollen, soweit eine einwandfreie Wasserversorgung gewährleistet ist, beibehalten werden.
- B II 2.2.4 (Z) In den Tourismusgebieten Oberallgäu, Ostallgäu, Allgäuer Alpenvorland, Westallgäu und Bodenseegebiet sollen die erforderlichen Einrichtungen für Urlaub, Erholung, Gesundheit und Sport fach- und sachgerecht für alle Jahreszeiten verstärkt ausgebaut werden.
- B II 2.2.5 (G) Es ist anzustreben, die Gesundheitsregion Allgäu – entsprechend der Bedürfnisse der Menschen nach Gesundheitsvorsorge, Wellness und Fitness – noch weiter auszubauen. Dabei kommt der Modernisierung und Stärkung des herkömmlichen Kur- und Bäderwesens besondere Bedeutung zu.
- B II 2.2.9 (G) Der Bekanntheitsgrad der Tourismusregion Allgäu ist über sportliche Großveranstaltungen möglichst zu steigern. Die Förderung des Breitensports – insbesondere Skialpin und Skilanglauf – durch Sportevents ist von besonderer Bedeutung.
- B II 2.4.1 (Z) Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden.
- B III 1.2 (G) Der Erhalt und die Weiterentwicklung der örtlichen und überörtlichen Einrichtungen für die Jugendarbeit, -bildung und -freizeit ist anzustreben.
- B III 5.1 (G) Es ist anzustreben, die Funktion der gesamten Region im Bereich Erholung, Freizeit und Sport zu sichern und weiterzuentwickeln. Die räumlichen Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche Gestaltung von Freizeit, Erholung und Sport sind möglichst zu schaffen.
(G) In allen Mittelbereichen der Region ist ein vielfältiges Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen anzustreben.
- B III 5.2 (Z) Die Wander-, Radwander- und Reitwege sollen weiter vernetzt, qualitativ verbessert und bei Bedarf ergänzt werden.
- B IV 1.4.1 (G) Das regionale Radwegenetz soll sowohl für den Alltags- als auch für den Freizeitradverkehr weiterentwickelt und verbessert werden. Dazu wird ein möglichst flächendeckendes, sicheres und mit den benachbarten Regionen abgestimmtes Radwegenetz angestrebt. Der verstärkte Ausbau von Radwegenetzen in den Nahbereichen der zentralen Orte ist zur Förderung des Alltagsradverkehrs von besonderer Bedeutung.
- B IV 1.4.3 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, das regionale Radwegenetz auch im Hinblick auf die zunehmende Nutzung der E-Mobilität in seiner Qualität weiter zu verbessern. Dies gilt insbesondere für die Routen, die zum "Bayernnetz für Radler" gehören, und für die Gebiete in der Region, die für den Tourismus und die Naherholung eine besondere Bedeutung besitzen.
- B V 1.1 (G) Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.
- B V 1.2 (Z) In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten zulässig.
- B V 1.3 (Z) Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region entgegengewirkt werden.

(Z) Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden.

(G) Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.

(Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegen gewirkt werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

B V 1.5 (G) Innerörtliche Grünflächen wie Parkanlagen, Flussbegleitgrün und sonstige bedeutsame Grünstrukturen sind insbesondere in den zentralen Orten sowie in den Kur- und Erholungsorten möglichst zu erhalten.

B V 1.7 (Z) Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, – wo erforderlich – erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.

3.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Füssen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Dieser Flächennutzungsplan wurde von der Ortsplanungsstelle für Schwaben, Augsburg, erstellt, der Landschaftsplan von Landschaftsarchitekt W. Blendermann, Eurasburg.

Das gegenständliche Gebiet ist im bestehenden Flächennutzungsplan teils bereits als Sportanlage Weidach mit den zwei östlichsten Fußball-/Spielfeldern dargestellt, auch die Umrisse der Weidachhalle finden sich dort bereits eingezeichnet, wenn auch nicht näher beschrieben. Der westliche Teil des Plangebietes allerdings ist teils als Sondergebiet Kureinrichtungen dargestellt, teils als geplanter Kurpark, siehe auch untenstehende Abbildung 5. Die Darstellung als Flächen für den Kurbetrieb entspricht jedoch längst nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten, die dafür vorgesehenen Flächen sind längst mit Spielfeldern sowie im Süden mit dem relativ neuen Skate- und Bikepark bebaut. Daher wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan angepasst, um die Voraussetzung für die gegenständliche Bauleitplanung zu schaffen.

Gemäß einschlägiger Anforderungen der Umweltprüfung sind Angaben zu machen über alternative Planungsüberlegungen. Da es sich hier um ein Areal handelt, dass im Flächennutzungsplan bereits teilweise für Sportflächen ausgewiesen ist und sich darüber hinaus weitere Sportanlagen dort befinden, ist es sinnvoll, an dieser Stelle diverse Sport- und Freizeitflächen der Stadt Füssen zu bündeln. Da ein großer Teil der im Bebauungsplan abgebildeten Anlagen bereits errichtet ist, erübrigt sich die Suche nach alternativen Planungsstandorten in diesem Fall. Auch unabhängig davon eignet sich der Standort für die sportliche Nutzung, ist er doch vom Zentrum Füssens und von den nördlich angrenzenden Wohngebieten gut erreichbar. Andererseits werden mögliche Immissionskonflikte an dieser Stelle teilweise negiert, da sich südlich der Sportanlagen das Krankenhaus und östlich der Lech befindet. Konflikte mit angrenzender Wohnnutzung könnten demnach nur am Nord- und Westrand des Plangebietes auftreten. Die neue Bestandssituation soll daher mit einer Berichtigung zur Fläche für den Gemeinbedarf geändert werden. Die Durchwegungen sind dabei genauso Teil der Darstellungen, wie der nachrichtliche Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes.

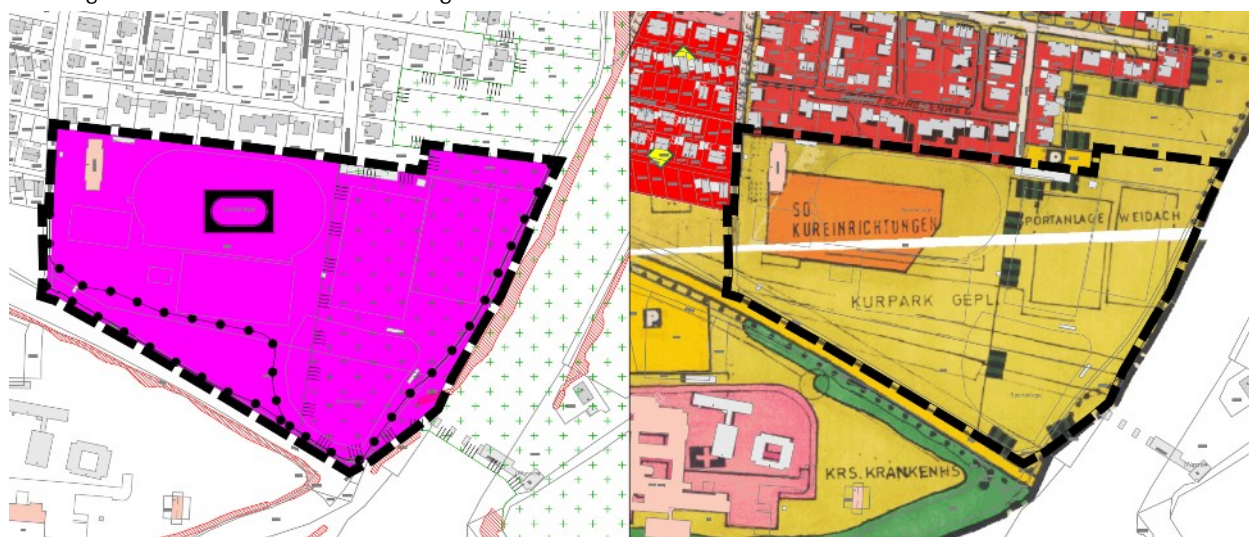


Abbildung 5: FNP-Ausschnitt am Sportareal (Links: Berichtigung, geplant; rechts: Bestand), unmaßstäblich

3.4 Weitere Schutzgebiete

Innerhalb des Planbereiches sind keine zu beachtenden Schutzgebiete (FFH- und SPA-Gebiete) gegeben. An den Rändern des Plangebietes finden sich verschiedene kartierte Biotopflächen, von denen sich die nächsten Entlang des Lechs, des dort verlaufenden Fußweges sowie der dortigen Gehölze erstrecken. Dem wird Rechnung getragen durch die Festsetzung zu erhaltender Bäume, in den Bereich wird durch die gegenständliche Planung nicht eingegriffen. Ein Biotop (Nr. 8430-0043-001) ist zudem im Plangebiet, im Norden des Geltungsbereiches, am nördlichen Rand des Kunstrasenplatzes kartiert. Im FNP (von 1987) ist dieses nicht erfasst. Der Antrag für die Erweiterung des Clubheims stammt von 1983 und skizziert an dieser Stelle bereits ein Spielfeld. Es kann nicht nachvollzogen werden, wie diese Kartierung an der dortigen Stelle zu Stande gekommen ist, denn an selber Stelle befindet sich ein Bestandsgebäude, nun in der Baugrenze mit der Indexzahl 2. Das Biotop wurde gemäß Bayernatlas 1992 erhoben und wird als „Hecken in Füssen“ bezeichnet. Da aufgrund der faktischen Situation jedoch nicht mehr davon ausgegangen werden kann, dass es noch existiert, ist hier nicht von einer negativen Auswirkung auf die gegenständliche Planung auszugehen.

Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP Oberallgäu) finden sich in Nähe des gegenständlichen Plangebietes vor allem Eintragungen im Bezug auf die Nähe zum Lech. So verzeichnet die Karte 2.1 Gewässer des Arten- und Biotopschutzprogramms dort einen Bereich zur Erhaltung bzw. Optimierung des Lechs und Halblechs als landesweite Ausbreitungsachse für Fließgewässerarten, vgl. blaue Pfeile in untenstehender Abbildung 6. Die Karte 2.2 Feuchtgebiete des Arten- und Biotopschutzprogramms verzeichnet als Ziel die Erhaltung bzw. Optimierung der Lech und Halblechtaue als bayernweite Ausbreitungsachsen für Pflanzen- und Tierarten der Feuchtgebiete, in untenstehender Abbildung 7 dargestellt durch die grünen Balken entlang des Lechs. Ähnlich verhält es sich auch mit der Karte 2.3 Trockenstandorte und alpine Lebensräume, vgl. Ausschnitt in untenstehender Abbildung 8. Dort werden durch die roten Balken entlang des Lechs ebenfalls Bereiche für Aufbau und Optimierung des Lech- und Halblechtals als landesweit bedeutsame Verbundachsen für Trockenstandorte und Flussschotterheiden gekennzeichnet.

All diesen Darstellungen ist gemeinsam, dass sie durch die gegenständliche Planung nicht berührt werden. Die aktuelle Planung greift nicht in den Uferbereich des Lechs ein, überplant werden nur bereits überwiegend genutzte Flächen. Ein Konflikt zwischen der gegenständlichen Planung und den Zielen des ABSP ist daher nicht zu erwarten.

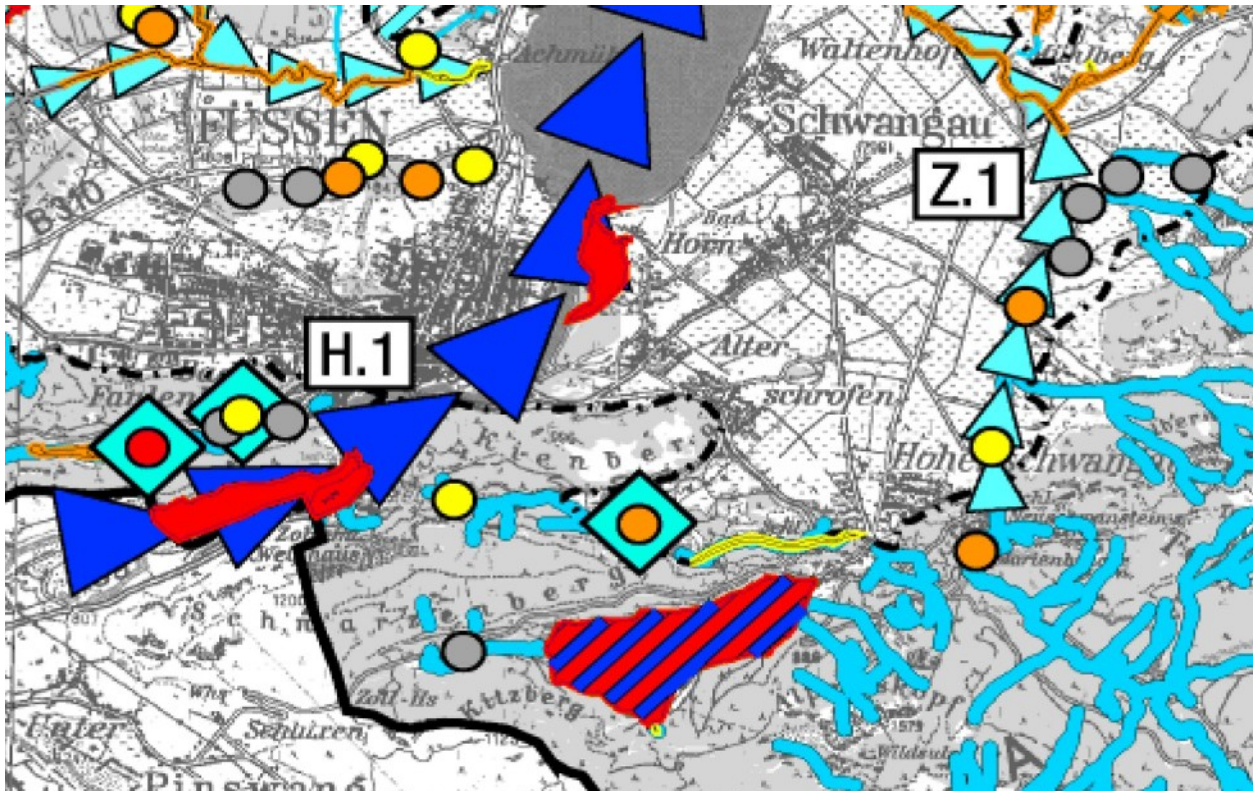


Abbildung 6: Ausschnitt der Karte 2.1 Gewässer des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) Ostallgäu, unmaßstäblich

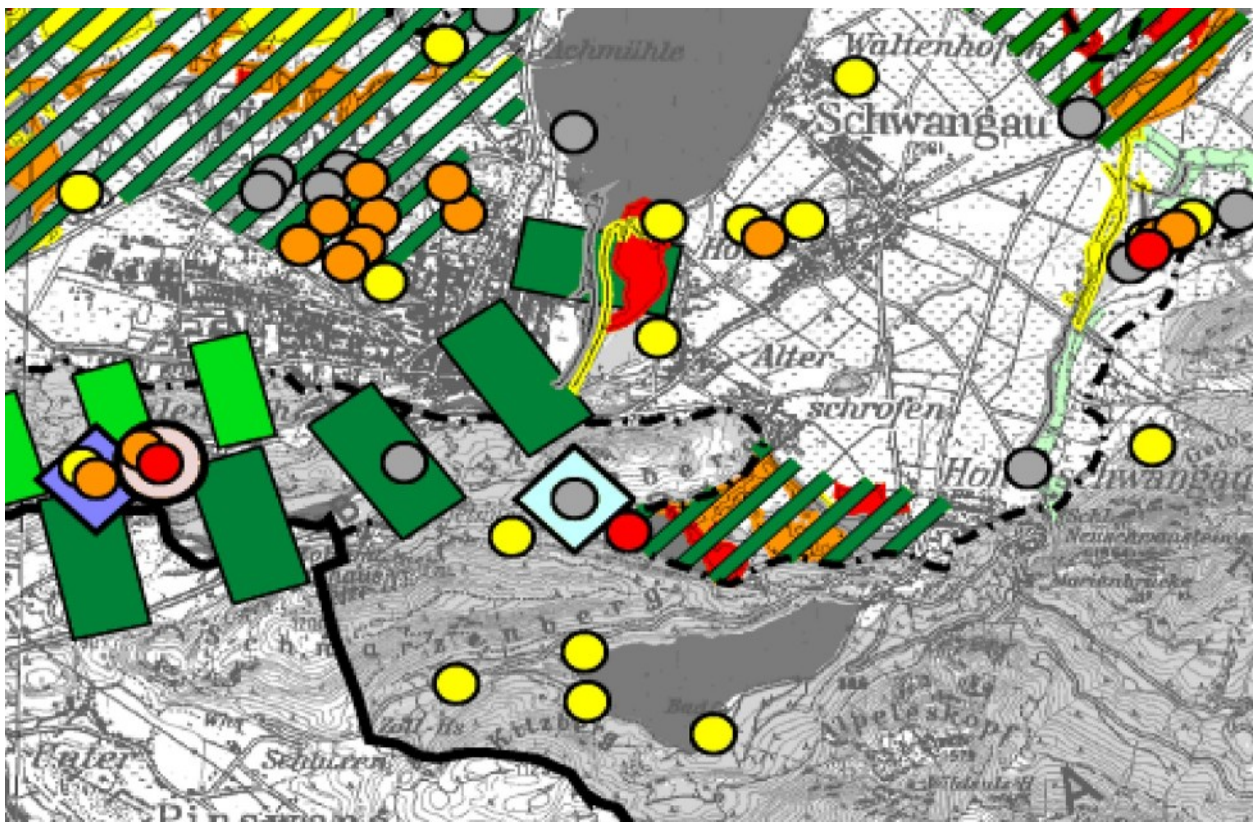


Abbildung 7: Ausschnitt der Karte 2.2 Feuchtgebiete des Arten- und Biotopschutzprogramms Ostallgäu, unmaßstäblich

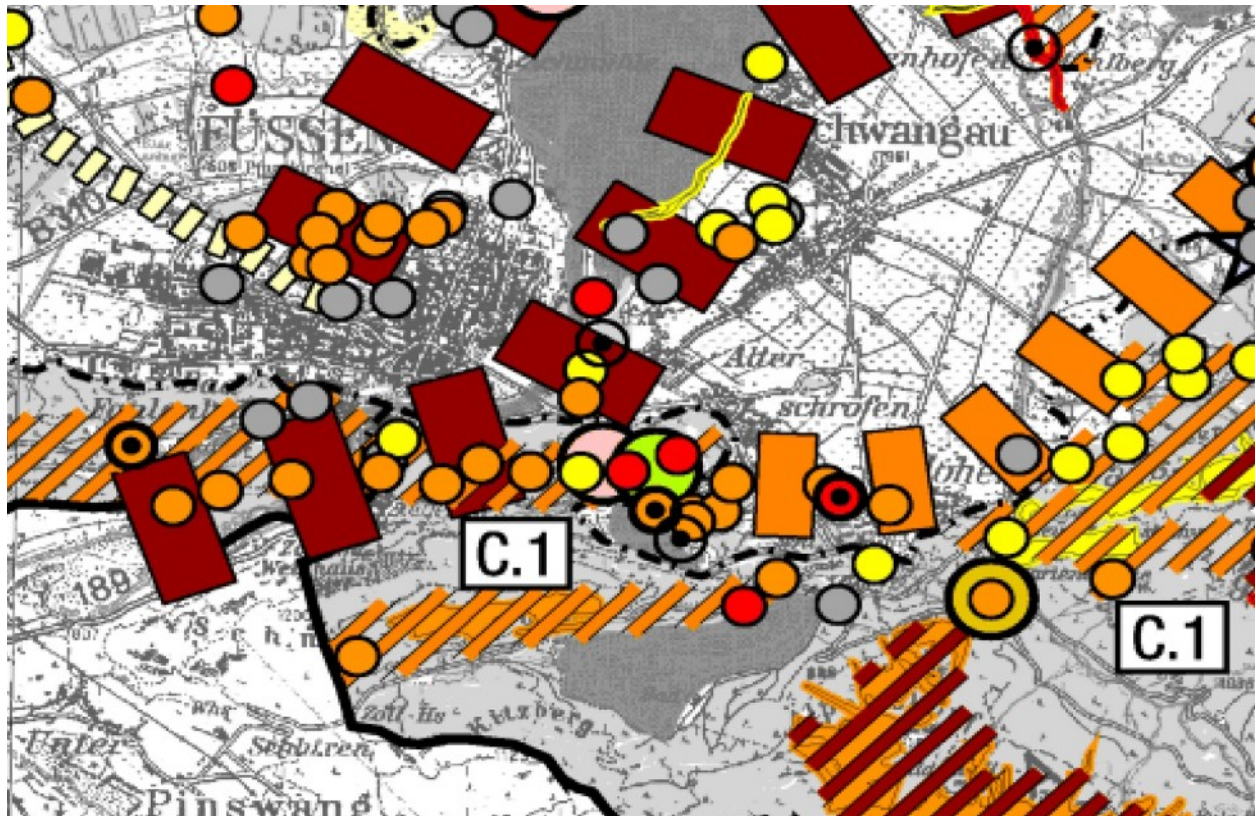


Abbildung 8: Ausschnitt der Karte 2.3 Trockenstandorte und alpine Lebensräume des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) Ostallgäu, unmaßstäblich

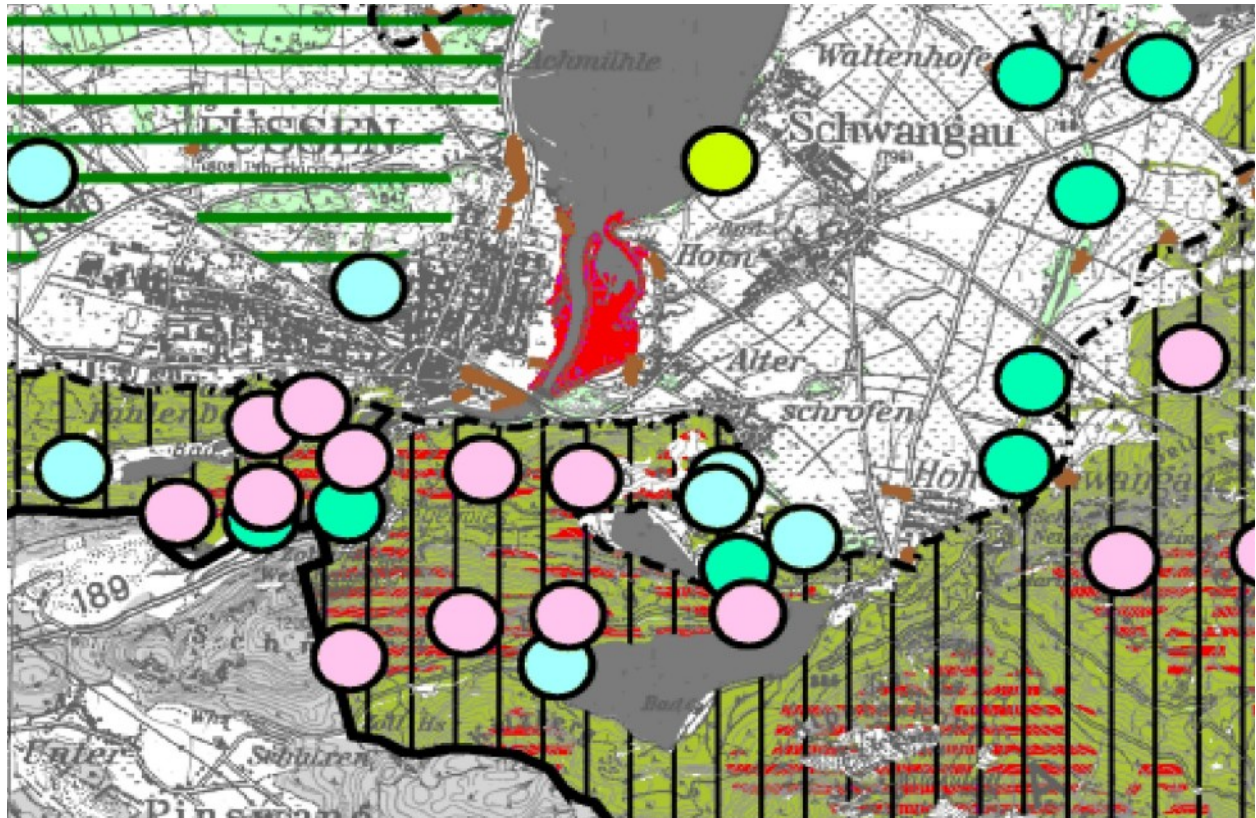


Abbildung 9: Ausschnitt der Karte 2.4 Wälder und Gehölze des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) Ostallgäu, unmaßstäblich

Karte 2.4 Wälder und Gehölze stellt im Umfeld des gegenständlichen Plangebietes Flächen zur Erhaltung und Optimierung von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Gewässerbegleitgehölze) sowie zur Erhöhung des Struk-

tureichtums durch Anlage magerer Saumbereiche dar, diese sind in obenstehender Abbildung 9 durch braune Flächen dargestellt. Diese liegen zwar an den Rändern des aktuellen Geltungsbereiches, jedoch zumeist auf der jenseitigen Seite der Bundesstraße 16. Am Nordrand des Plangebietes ist eine ebensolche Fläche dargestellt. Es ist zu vermuten, dass dies im Zusammenhang mit oben genanntem, noch kartiertem, aber offensichtlich nicht mehr vorhandenem Biotop steht, vgl. obenstehende Ausführungen. Genanntes Biotop ist ebenfalls als Hecke bezeichnet, offenbar aber seit geraumer Zeit nicht existent. Andere Heckenstrukturen, auf die die Eintragung in Karte 2.4 abzielen könnten, gibt es dort nicht. Dementsprechend ist auch in diesem Fall nicht von einem Konflikt zwischen dem ABSP und der gegenständlichen Planung auszugehen.

4. Bestand

4.1 Geologie

Im Plangebiet finden sich laut Übersichtsbodenkarte (1:25.000) des Umweltatlas Bayern fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter).

Laut Bodenschätzungsübersichtskarte (1:25.000) des Umweltatlas Bayern finden sich im Plangebiet fast ausschließlich lehmige Sande guter Zustandsstufe mit sehr guten Wasserverhältnissen. Nur in einem kleinen Streifen am Westrand des Plangebietes finden sich lehmige Böden mittlerer Zustandsstufe mit sehr guten Wasserverhältnissen.

Laut Hydrogeologischer Karte (1:250.000) des Umweltatlas Bayern findet sich im Plangebiet eine hohe Wasserdurchlässigkeit ($> 10^{-3} - 10^{-2}$).

4.2 Landschaft

Der Bebauungsplanbereich liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebiet „Forggensee und benachbarte Seen“. Diesbezüglich ist allerdings nicht von einem Konflikt, die gegenständliche Planung betreffend, auszugehen, vgl. dazu die Ausführungen unter obenstehendem Punkt 3.2 Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm (LEP). Das Plangebiet selbst ist bereits überwiegend durch die bestehenden sportlichen Anlagen geprägt. In kleineren Bereichen des Plangebietes finden sich noch Grünflächen. Prägend für das Landschaftsbild im Bereich der Planung sind vor allem die Grünsäume am Ost und Südrand, bestehend aus teils mehreren Reihen Bäumen entlang von Lech und Bundesstraße B 16. Diese Bäume sind in der Planung als zu erhaltend festgesetzt und werden teilweise durch die Festsetzung zu pflanzender Bäume noch ergänzt.

Freie Landschaft grenzt nur noch an einem kleinen Teil der Nordgrenze des Geltungsbereiches an das Plangebiet an. Das übrige Umland wird entweder durch die Lechauen oder durch die Bebauung im Füssener Osten geprägt.

4.3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am Ostrand der Ortslage Füssen, westlich des Lechs und nördlich der Bundesstraße B 16 im Bereich des schon bestehenden Sportgeländes. Im Norden ist das Plangebiet zu einem kleinen Teil von offener Feldflur begrenzt, die intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Im Osten verläuft der Lech, im Süden die Bundesstraße B 16 und auf deren dem Plangebiet abgewandten Seite liegt das Füssener Krankenhaus mit Parkplatzanlagen, Grünflächen und einem Hubschrauberlandeplatz. Im Westen liegt teils eine Grünanlage, teils Wohnbebauung. Auch der Rest der Nordgrenze des Plangebietes ist von Wohnbebauung geprägt. Im Bereich des Plangebietes steigt das Gelände von ca. 787 m NHN im Osten bis zu knapp 792 m NHN im Westen an.

4.4 Infrastruktur

In der Stadt Füssen sind die Versorgungseinrichtungen für Güter des täglichen Bedarfs, wie bei einer Stadt dieser Größenordnung üblich, vorhanden. Weitere Versorgungsmöglichkeiten finden sich in umliegenden Städten, allen voran Kempten. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über ein Bussystem sowie den örtlichen Bahnhof.

4.5 Erschließung / Verkehr

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das Ortsnetz gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Abwasserzweckverband (AZV) Füssen. Die anfallenden häuslichen Abwässer werden im Trennsystem über die bestehende Kanalisation an die Verbandskläranlage angeschlossen. Die Einwohnergleichwerte sind ausreichend groß dimensioniert. Die Stromversorgung soll über das regionale Verteilungsnetz der E-Werke Reutte sichergestellt werden.

Das Plangebiet ist durch die an seinem Südrand vorbeiführende Bundesstraße B 16 sowie über die von Norden kommenden Straßen Schwedenweg und Rotwandweg erschlossen. Letztere haben über die Gernspitzstraße und die Hochstriftstraße ebenfalls Anschluss an die Bundesstraße. Diese stellt nicht nur eine der Hauptverkehrsachsen von Füssen dar, über sie besteht auch Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz.

Durch das Plangebiet selber führen verschiedene Geh- und Radwege. An dessen Ostrand liegt ein Spazierweg entlang des Lechs.

4.6 Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit bereits überwiegend mit den in der Planung vorgesehen Sport- und Freizeitanlagen genutzt. 1970 hat der FC Füssen ein Vereinsgebäude auf dem Flurstück errichtet, das immer wieder modernisiert und ausgebaut wurde. 1983 wurden weitere Sportanlagen genehmigt und das Areal nahm vermehrt seine heutige Funktion auf (vgl. Abbildung 10).

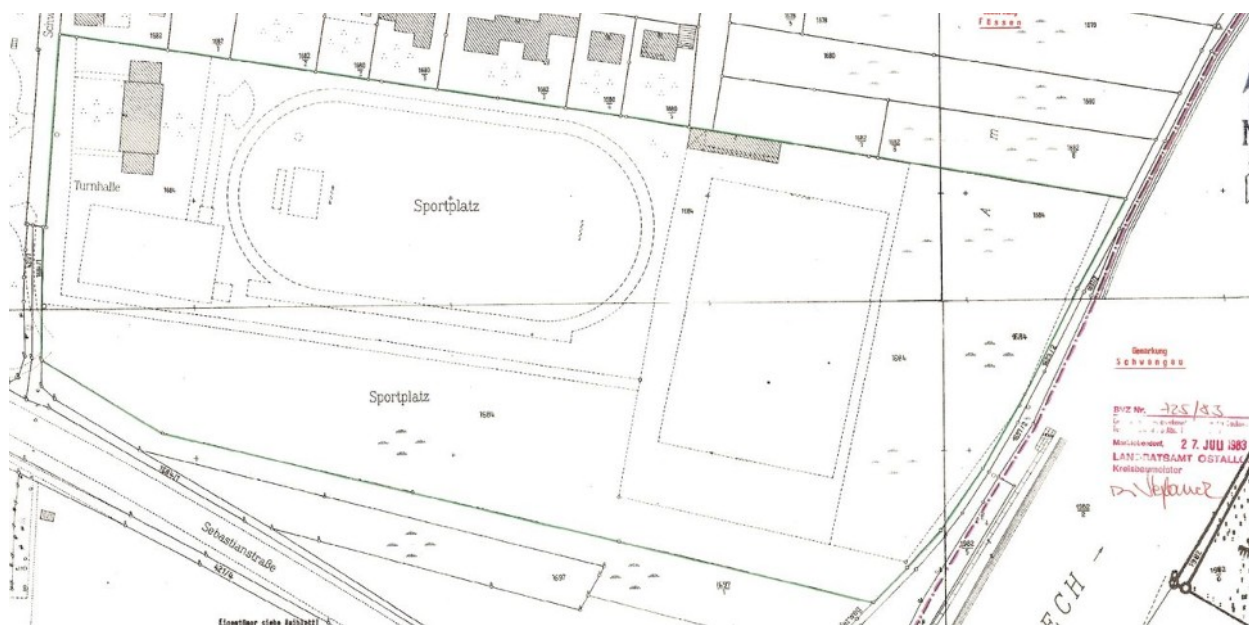


Abbildung 10: Auszug der genehmigten Eingabe, Bescheid vom 27.07.1983

Darauf folgende wurden weitere Anlagen errichtet. So bestehen die vier geplanten (Kunst-)Rasenplätze bereits, ebenso die Aschenbahn, der Verkehrsübungs- und Allwetterplatz, die Weidachturnhalle, der Skate- und Bikepark sowie das Baseballfeld. Auch kleinere Anlagen wie das Minispielfeld und der Spielplatz sind bereits errichtet. Die umliegenden Flächen sind zu einem kleinen Teil landwirtschaftliche Nutzflächen sowie eine Grünfläche westlich des Geltungsbereiches. Im übrigen Umland findet sich überwiegend Wohnbebauung. Südlich des Plangebietes, jenseits der dort verlaufenden Bundesstraße B 16, liegt das Füssener Krankenhaus. Dessen Parkplätze, der Hub-schrauberlandeplatz und umliegende Grünflächen sind dabei zum Plangebiet hin orientiert.

Für das Scoreboard wurde mit Bescheid vom 08.07.2020 / Az. 42-1735.1/6_177/20 eine Genehmigung erteilt, die Erlaubnis über § 4 Abs. 1 Nr. 16 LSG-VO ausgesprochen und keine Kompensation erforderlich.

4.7 Denkmalpflege

In näherer und weiterer Umgebung zum Plangebiet finden sich keine kartierten Denkmäler. Diesbezüglich ist nicht von einer Beeinflussung der gegenständlichen Planung auszugehen.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass aufgrund bisheriger archäologischer Funde bei Baumaßnahmen Bodendenkmäler auch außerhalb des eigentlichen Bodendenkmalbereiches bzw. Funde nicht ausgeschlossen sind.

4.8 Altlasten/Bodenschutz

Altlasten: Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

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.

4.9 Wasserwirtschaft

Im Plangebiet selbst verlaufen keine Gewässer, am östlichen Rand des Plangebietes liegt allerdings der Lech. Es liegen jedoch keine Hochwasserflächen im Plangebiet. Die Hochwassergefahrenflächen entlang des Lechs liegen allesamt außerhalb des Plangebietes. Da zudem das Gelände im Plangebiet überwiegend für Sportplätze und Spielfelder genutzt wird, wäre ein Hochwasser an dieser Stelle weniger schwerwiegend als in Wohngebieten. Da zudem die durch den Bebauungsplan ermöglichten Einrichtungen überwiegend bereits gebaut sind, ist an dieser Stelle nicht von einer Beeinträchtigung der Planung durch die lediglich theoretische Gefahr eines Hochwassers auszugehen. Auch sonst bedingen die Vorhaben im Plangebiet keine Beeinträchtigung der Wasserwirt-

schaft, sind die Eingriffe, gerade bei großflächigen Spielfeldern, wie sie im Plangebiet mehrfach vorhanden sind, doch als gering anzusehen. Zur Versickerungsfähigkeit liegen derzeit keine Erkenntnisse aus Gutachten o. ä. vor. Laut Hydrogeologischer Karte (1:250.000) des Umweltatlas Bayern liegt im Plangebiet jedoch eine hohe Wasserdurchlässigkeit vor.

Auf der Fl. Nr. 1684 liegt gemäß Verpflichtungsbescheid Nr. XXa 425/70 vom 17.03.1970 ein Notbrunnen vor.

5. Planung

5.1 Allgemeines

Städtebauliche und landschaftspflegerische Planungsziele

- Errichtung von Einrichtungen für örtliche Vereine (Spielfelder, Vereinsheime, Umkleidekabinen, etc.)
- Errichtung einer Turnhalle
- Errichtung von begleitenden Einrichtungen wie Spielplätzen, Stellplätzen etc.
- Errichtung eines Jugendhauses
- Errichtung von Freizeiteinrichtungen für die Öffentlichkeit, wie Skate-/ Bikeparks, Minispielfelder, etc.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die an seinem Südrand vorbeiführende Bundesstraße B 16 sowie über die von Norden kommenden Straßen Schwedenweg und Rotwandweg erschlossen. Letztere haben über die Gernspitzstraße und die Hochstriftstraße ebenfalls Anschluss an die Bundesstraße. Diese stellt nicht nur eine der Hauptverkehrsachsen von Füssen dar, über sie besteht auch Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz.

5.3 Art der baulichen Nutzung

Die zulässigen Nutzungsarten folgen der Zweckbestimmung für Sport und umfassen verschiedene Sportanlagen für breite Sportangebote (Einzel-, Mannschafts- und Individualsport, dazu Ballsportarten, Fitnessanlagen) und weitere Anlagen für die sportliche Freizeitgestaltung. Einfriedungen, Sicherungs-, Sanitär- und Technikgebäude sind hier ebenso zu den zulässigen Nutzungen zu zählen, wie die zusätzlichen Anlagen für Werbezwecke, Besucher, öffentliche Ordnung / Sauberkeit, Sanitäranlagen und Oberflächengestaltungen. Auch Spielplatzanlagen oder Verkehrserziehung soll beim Nutzungskatalog nicht außen vor bleiben, sodass für verschiedene Alterssparten Angebote geboten werden können.

5.4 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Für das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 Abs. 3 BauNVO stets anzugeben:

1. die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,
2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Die Stadt Füssen hat sich für diesen Bebauungsplan für die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche für die einzelnen Baufenster mit Gebäuden entschieden. Diese sind der Planzeichnung zu entnehmen. Sportanlagen sind nach ihrem Bedarf als Nebenanlagen entsprechend zulässig vorgesehen. Die Aufteilung ergibt sich aus den nachrichtlichen Darstellungen in der Planzeichnung. Es wird außerdem die maximale Gebäudehöhe sowie die Zahl der Vollgeschosse begrenzt, siehe Planzeichnung und Tabelle § 8 Ziffer 8.1 der Satzung. Die Werte ergeben sich an Hand der in der Regel bereits bestehenden Bebauung. Für die noch nicht errichteten Bauten 3 und 5 wurden zurückhaltende Werte gewählt, die im bestehenden Umfeld nicht störend in Erscheinung treten werden.

Es wird teils eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, teils eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In letzterer sind Gebäude mit einer Länge von bis zu 80 m zulässig.

5.5 Gestaltung der Baulichen Anlagen

Es sind Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Dies stellt teilweise den Bestand im Plangebiet dar, kombiniert doch die bestehende Weidachturnhalle (Walmdach) mit regionstypischen Satteldächern. Das Vereinsgebäude des FC Füssen am Nordrand des Plangebietes verfügt aktuell über ein sehr flach geneigtes Pultdach. Damit decken die gewählten Festsetzungen bereits die Realität im Plangebiet ab. Durch die festgesetzten Dachneigungen für die jeweiligen Dachformen soll sichergestellt werden, dass unter Wahrung ortsüblicher Ausprägungsformen genug planerische Freiheit für eine individuelle Baugestaltung gegeben ist. Durch diese Festsetzungen sowie die weiteren Gestaltungsvorgaben für Gebäude bezüglich Wand- und Dachfarben soll sichergestellt werden, dass sich die Bauten in die bestehenden Gebäude im Plangebiet sowie die Umgebung einfügen. Insbesondere im östlichen Gebietsteil ist das Landschaftsbild als besonders wertvoll zu beachten.

5.6 Garagen und Nebengebäude

Garagen, Stellplätze, Nebengebäude und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Dies soll mehr Flexibilität bei der Verteilung im Gebiet gewähren und gleichzeitig sicherstellen, dass die Baugrenzen und damit die Flächen für größere bauliche Anlagen auf ein vertretbares Mindestmaß reduziert werden können. Für die Berechnung der Anzahl der Garagen und Stellplätze gilt die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt Füssen. Von der Hinterkante Straße müssen Garagen mit einer Zufahrt senkrecht zur Straße einen Abstand von min. 5,00 m einhalten.

5.7 Entwässerung / Oberflächenwasser

Die Erschließung mit Kanal und Wasser wird an das bestehende Ortsnetz angeschlossen bzw. erweitert.

Um das Trennsystem zu entlasten, soll wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen, Grundstückzufahrten und Straßen soweit möglich breitflächig über bewachsenem Boden zur Versickerung gebracht werden. Dabei sind die DWA-Richtlinien M 153 und A 138-1 zu beachten.

5.8 Grünflächen

Im Plangebiet sind vereinzelte Grünflächen festgesetzt. Darüber hinaus sind etliche zu erhaltende und auch einige neu zu pflanzende Bäume festgesetzt. Damit soll gewährleistet sein, dass sich das Plangebiet gut in die Umgebung einfügt und darüber hinaus hinreichend durchgrünt ist. Teilweise sind die zu pflanzenden Bäume auch Teil des Maßnahmenpaketes im Zuge der Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung für bereits genehmigte Sportanlagen.

5.9 Baugestaltung

Es sind u. a. Dachform, Dachneigung, Fassadenfarbe und Dachfarbe festgelegt. Es wurden auch Regelungen zu Werbeanlagen getroffen. So wird sichergestellt, dass die Werbeanlagen nicht zu aufdringlich wirken.

5.10 Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Darüber hinaus sind in der Planzeichnung Standorte für Zäune eingezeichnet. Diese dürfen teilweise gemäß den Erläuterungen in der Planzeichnung auch größere Höhen bis zu 8 m haben. Die größeren Höhen sind vor allem im Umfeld der verschiedenen Sportplätze und Spielfelder notwendig, etwa für Ballfangnetze im Bereich von Fußballfelder oder des Baseballfeldes. So wird das Risiko von Ballverlust oder die Gefahr für angrenzende Anlagen, etwa Geh- und Radwege oder benachbarte Bauten reduziert. Von den Standorten der Zäune darf geringfügig um bis zu 3 m abgewichen werden, sollte dies, etwa aufgrund kleinerer Baumaßnahmen oder unterirdischen Leitungen, notwendig werden. Türen und Tore sind in Material und Bauart auf das Zaunbild abzustimmen. Stacheldraht ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit für Kleintiere ist zu gewährleisten. Mindestens 15 cm Bodenfreiheit sind hierzu nötig.

5.11 Flächenbilanz

Das Plangebiet mit 84.593 m² gliedert sich folgendermaßen auf:

Bauflächen	Flächenteil	gesamt	Anteil
Fläche für Gemeinbedarf (ohne Straßen und Grünflächen)	76.261 m ²		
		76.261 m ²	90,1 %
Verkehrsflächen			
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	6.677 m ²	6.677 m ²	7,9 %
Grünflächen			
Private Grünfläche	267 m ²		
öffentliche Grünflächen (davon Ausgleichsflächen)	1.388 m ² (1.231 m ²)	1.655 m ²	2,0 %
Gesamtfläche		84.593 m²	100 %

6. Grünordnung

6.1 Natürliche Grundlagen

Bei der Grünordnungsplanung sind folgende Ziele zu beachten:

- Einbindung des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild (angrenzendes, teilweise im Plangebiet liegendes Landschaftsschutzgebiet „Forggensee und benachbarte Seen“)
- Schaffung naturnaher Elemente und damit neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen

- Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens, d.h. möglichst geringe Flächenversiegelung

Mit den nachfolgenden umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen werden diese Ziele erreicht:

- Durch die umfangreiche, zu erhaltende und teilweise ergänzte Ortsrandeingrünung auf öffentlichen Grundstücken werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert und neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.
- Die Ortsrandeingrünung im Plangebiet sowie weitere Baumpflanzungen werden sich mit der Anpflanzung von artenreichem heimischem Gehölz positiv auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auswirken
- Die Versiegelung soll möglichst minimiert werden und mit wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.

Es handelt sich bei dem Bereich der gegenständlichen Bauleitplanung um überwiegend bereits mit den vorgesehenen Nutzungen bebaute Flächen. So finden sich im Plangebiet bereits alle in der Planung vorgesehenen Sportplätze und Spielfelder. Auch Gebäude wie die Weidachturnhalle sowie das Vereinsgebäude des FC Füssen besteht bereits, darüber hinaus diverse Nebenanlagen der Sportplätze wie Tribünen, Spielerbänke, Versorgungs- und andere Gebäude. Auch der Skate- und Bikepark ist bereits errichtet.

Auch die Flächen für die geplanten größeren neuen Gebäude, die Baufenster mit den Indexzahlen 3, 4 und 5, sind bereits teilweise versiegelt bzw. genutzt oder sind nur noch spärlich begrünt. Hochwertige Grünflächen gehen bei dieser Überbauung nicht verloren.

6.2 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

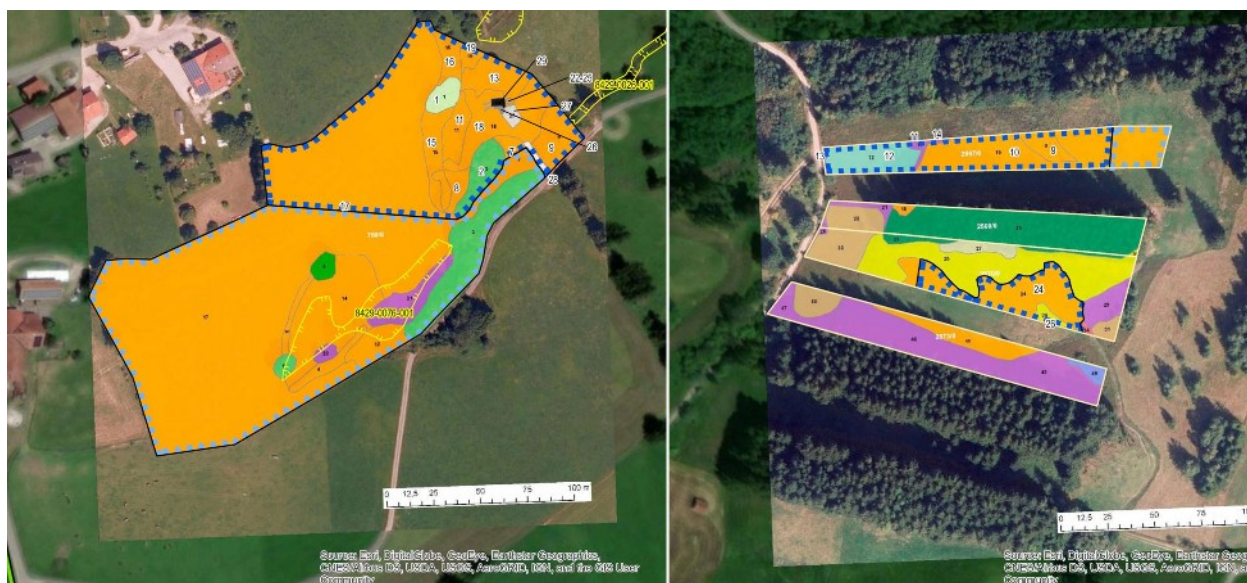
Das Areal ist bereits entwickelt. Bei der Planung der einzelnen Vorhaben wurden wesentliche Punkte im Rahmen der Genehmigung bereits beachtet. Dies betrifft insbesondere auch das Landschaftsschutzgebiet, in dessen Geltungsbereich eine gesonderte Ausnahme durch das Landratsamt erforderlich ist. Die Eingrünungsmaßnahmen beachten auch diesen besonderen landschaftsästhetischen Rahmen. Nach Osten und Süden ist eine öffentliche Ortsrandeingrünung mit Bepflanzungsaufgaben bzw. zu erhaltenden Bäumen festgesetzt.

6.3 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Durch den Bebauungsplan werden keine stärkeren Eingriffe in Natur und Landschaft begründet, als bereits zulässig sind. Die vorliegenden Eingriffe wurden im Zuge der Einzelgenehmigungen betrachtet und ausgeglichen. Der gegenständliche Bebauungsplan liefert hierzu eine nachrichtliche Übersicht. Im Einzelnen gelten die jeweiligen Baugenehmigungsunterlagen, ggf. mit Auflagen bezogen auf das jeweilige Vorhaben. Es sind darüber hinaus im vereinfachten Verfahren keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

(§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB: Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.)

6.4 Maßnahmen (nachrichtlich)



Auszug aus dem Ökokonto Stadt Füssen (M 12.000):
Fl.Nr. 750 Gmkg. Weißensee, bei Thal
Darstellung Zielkarte BNT

Auszug aus dem Ökokonto Stadt Füssen (M 12.000):
Fl.Nm. 2567 und 2570 Gmkg. Füssen, Galgenbichel
Darstellung Zielkarte BNT

Abbildung 11: Auszug aus dem LPBPI vom 15.09.2020, Kiechle Landschaftsarchitektur, unmaßstäblich

Im landschaftspflegerischen Begleitplan von Kiechle Landschaftsarchitektur, Pfronten, vom 15.09.2020 sind für die Fl. Nr. 2567 + 2570, Gemarkung Füssen und Fl. Nr. 750, Gemarkung Weißensee, die abgebuchten Flächenteile des Ökokontos Füssen dargestellt (s.o.). Deren Umgrenzung ist nachrichtlich auf der Planzeichnung dargestellt.

Zudem ist für den Parkplatz auf Fl. Nr. 1682/6 direkt benachbart nach LPBPI vom 2.2.2022 ein naturschutzfachlicher Ausgleich gesichert. Die Maßnahmen umfassen die Entwicklung von Feldgehölzen mit Strauchsaum bzw. Hochstaudenflur (vgl. untenstehende Abbildung 12).

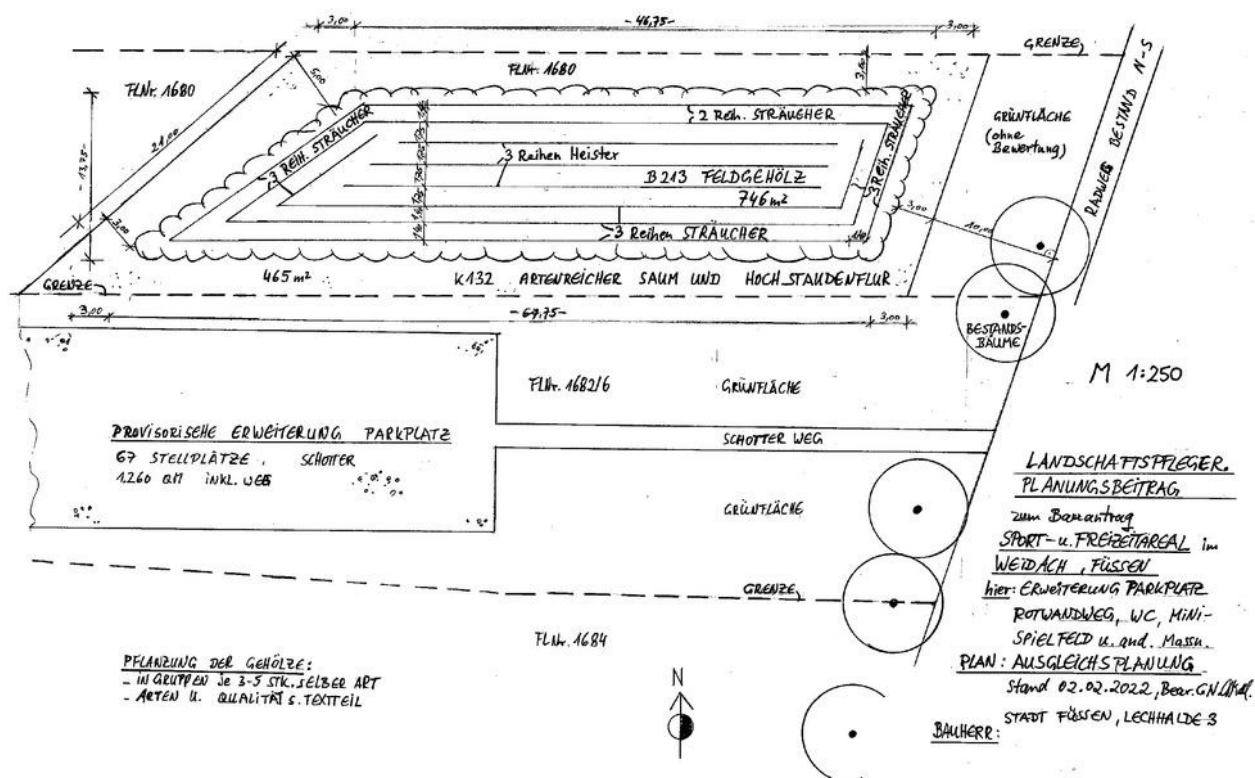


Abbildung 12: LPBPI für die Fl. Nr. 1680, Gemarkung Füssen, vom 2.2.2022, C. Niederlöhner, unmaßstäblich

7. Immissionsschutz, Umweltgestaltung

7.1 Immissionsschutz

Bezüglich der gegenständlichen Planung sind verschiedene immissionsschutztechnische Belange zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich vor allem um die Emissionen, die vom Betrieb der Sport- und Freizeitanlagen im Plangebiet auf die umliegenden Gebiete, vor allem die benachbarten Wohnhäuser sowie das südlich gelegene Krankenhaus ausgehen. Auf das Plangebiet selber können Emissionen der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen im Nordosten sowie der südlich vorbeiführenden Bundesstraße B 16 einwirken.

Die Emissionen der Sportanlagen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung der Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH betrachtet. Bezüglich des Verkehrslärms und der landwirtschaftlichen Emissionen sind keine Konflikte mit der Planung zu erwarten. Für die Flutlichtanlagen wurden Vorgaben getroffen, um Störungen zu vermeiden.

7.1.1 Immissionen – Sportbetrieb

Es wurde von der Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH ein Gutachten erstellt, dass die Schallemissionen der im Plangebiet befindlichen Sportanlagen untersucht. Das Gutachten mit Datum vom 02.10.2020 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt. Das Gutachten fasst die unternommenen schalltechnischen Betrachtungen wie folgt zusammen:

„Im Osten von Füssen befindet sich eine Sportanlage (Schwedenweg, Schartschrofenweg).

Bei der bestehenden Sportanlage handelt es sich um eine Sportanlage im Sinne der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) (1).

Die bestehende Anlage soll um folgende Anlagen erweitert werden:

- Skate- und Bikepark mit Pumptrack 1 und 2
- Baseballfeld
- Kunstrasenplatz

Zusätzlich soll sie noch um folgende Anlagen erweitert werden:

- Jumphline
- Kinderspielfeld

Des Weiteren sind die Parkplätze an der Turnhalle am Schwedenweg (westlich der Sportanlage) der Sportanlage zuzurechnen, da diese von den Nutzern der Sportanlage genutzt werden /W/.

Zusätzlich wurde der Parkplatz am Vereinsheim und die provisorischen Parkplätze nordöstlich der Sportanlage mit untersucht.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass an den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes verursacht werden. Hierzu sind die zukünftigen Lärmemissionen zu ermitteln und die zu erwartenden Lärmimmissionen an der schützenswerten Nutzung zu berechnen.

[...]

Es wurden folgende Varianten untersucht:

- Variante 1: Nutzung werktags
- Variante 2a: Nutzung sonntags
- Variante 4: Seltene Ereignisse

Im Regelbetrieb wurden die Geräusche durch die Nutzung der Anlage mit der Tartanbahn vernachlässigt, da die Emissionen durch die Nutzung der Fußballfelder dominieren.

Ebenfalls wurde die Nutzung der Anlage mit der Tartanbahn durch den Schulsport vernachlässigt. Dadurch ergeben sich keine Nachteile für den Schulsport.

Bei den seltenen Ereignissen treten relevante Emissionen durch die Nutzung im Rahmen der Vereinsmeisterschaften der Leichtathleten durch Startklappen, Läuten, Lautsprecherdurchsagen und Zuschauern auf.“

Die Untersuchung kam zu folgendem Ergebnis:

„Variante 1: Werktag

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die Immissionsrichtwerte der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) für Sportlärmmmissionen an den relevanten Immissionsorten eingehalten werden.

Bei den Berechnungen wurde eine Lärmschutzwand westlich des Allwetterplatzes mit einer Höhe von 3 m und einer Länge von 20 m berücksichtigt (Lage siehe 17.3).

Variante 2a: Sonntag (Regelbetrieb)

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die Immissionsrichtwerte der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) für Sportlärmmmissionen an den relevanten Immissionsorten eingehalten werden.

Bei den Berechnungen wurde eine Lärmschutzwand westlich des Allwetterplatzes mit einer Höhe von 3 m und einer Länge von 20 m berücksichtigt (Lage siehe 17.3).

Variante 4: Seltene Ereignisse

Es werden die um 10 dB(A) erhöhten Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV (1)) an den relevanten Immissionsorten eingehalten.

Spitzenpegel

Es werden die um 30 dB(A) erhöhten Immissionsrichtwerte für Spitzenpegel der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV (1)) an den relevanten Immissionsorten eingehalten.

Kinderspielfeld

Der geplante Kinderspielfeld wurde bei der Berechnung nicht mitberücksichtigt. Es handelt sich hier nicht um einen Abenteuerspielfeld, sondern um einen Kinderspielfeld /Y/. Geräuschimmissionen von Kinderspielfeldern nach §22 Absatz 1a des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen nach §22 Absatz 1a des BImSchG keine Immissionsgrenz- und -richtwerte heran-gezogen werden.

Nachts wird die Anlage nicht genutzt.

Es erfolgt keine Parkplatz-Nutzung zur Nachtzeit 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.“

Dazu folgen in der schalltechnischen Untersuchung die nachfolgenden Hinweise:

„Hinweis: Bei den Berechnungen wurde eine Lärmschutzwand im Bereich des Allwetterplatzes berücksichtigt, um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV (1) sicherzustellen. Ggf. kann auf die Lärmschutzwand verzichtet werden, wenn eine geringe Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Überschreitung am IO01 O außerhalb der Ruhezeit von 0,5 dB(A)) zulässig ist.

In dem vorliegenden Kauf- und Erschließungsvertrag zum westlichen Wohn- und Baugebiet ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit festgelegt. Dabei ist festgelegt, dass Lärmimmissionen, die durch die Nutzung des Sportplatzes und der Sporthalle [...] verursacht werden, auch soweit diese über das zumutbare Maß gemäß § 906 BGB hinausgehen, zu dulden sind /LL/.

Ergänzung:

Auszug aus der 18. BImSchV, § 5 Abs. 4

Nach der 18. BImSchV gilt bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten der Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Genehmigung nicht erforderlich war – errichtet waren, soll die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB(A) überschritten werden [...] (1)) .

Hinweis:

Es wurden zusätzlich weitere Varianten berechnet (die detaillierten Berechnungen können separat angefordert werden):

Sonntag 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, zusätzlicher Spielbetrieb am Rasenplatz 01 mit 50 Zuschauern

Überschreitungen zur Mittagszeit:

IO07 = 2,4 dB(A)

IO11 = 0,3 dB(A)

Sonntag 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, zusätzlicher Trainingsbetrieb am Rasenplatz 02

Überschreitungen zur Mittagszeit:

IO06 = 0,3 dB(A)

IO07 = 2,5 dB(A)

IO11 = 0,8 dB(A)

Sonntag 15:00 bis 17:00 Uhr, Parallelnutzung von Rasenplatz 01 und Rasenplatz 02 (Spielbetrieb)

Überschreitungen außerhalb der Ruhezeit:

IO01 = 0,2 dB(A)

IO07 = 0,2 dB(A)“

Wie das Gutachten ausführt, kann auf die Errichtung der genannten Lärmschutzwand unter bestimmten Voraussetzungen verzichtet werden. Die Lärmschutzwand ist als optionales Bauwerk in der Planzeichnung eingetragen. Wie in den obenstehenden Passagen aus dem Gutachten erwähnt, besteht in den Verträgen zum westlich angrenzenden Wohngebiet eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Duldung von Sportlärm.

Dennoch ist die Lärmschutzwand Auflage per Baugenehmigung für den Betrieb des Allwetterplatzes im Westteil des Plangebietes. Auf die Errichtung kann allerdings verzichtet werden, solange die betroffenen Nachbarn – wie es zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplan der Fall ist – den Lärm der Sportanlagen tolerieren.

Mit einem Beurteilungspegel von 53 dB(A) und der konservativen Berechnungsmethodik kann davon ausgegangen werden, dass die Lärmeinwirkung selbst am am stärksten betroffenen Immissionsort (Fl. Nr. 421/75, Faigleweg 16) insgesamt tolerabel ausfallen wird und keine schädlichen Ausmaße annimmt.

7.1.2 Immissionen – Landwirtschaft

Von den benachbarten Grünlandflächen können bei der Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, wie sie von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten sind. Diese sind unvermeidlich und müssen gemäß § 906 BGB hingenommen werden.

7.1.3 Immissionen – Verkehrslärm

Da es sich bei den geplanten Anlagen nicht um Wohnhäuser handelt, sondern um Vereinsgebäude, Sportplätze und Spielfelder mit den dazugehörigen Anlagen wie Tribünen, Verkaufsständen etc., kann davon ausgegangen werden, dass der Verkehrslärm der angrenzenden Straßen, vor allem der südlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße B 16, keine negativen Auswirkung auf die Nutzungen im Plangebiet hat.

7.1.4 Immissionen – Lichtanlagen

Zur Bewertung auf störende Streu- oder Blendwirkung durch die Flutlicht- bzw. Beleuchtungsanlagen werden die Ausführungen aus den „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) im Stand vom 08.10.2012 (zur Anwendung empfohlen. Die bereits genehmigte oder nach den Sportverbänden erforderliche Beleuchtung soll weiterhin möglich sein. Zur guten Praxis zählen insbesondere die im Arbeitsblatt der LAI erwähnten Maßnahmen: Dies betrifft insbesondere auf die benötigte Beleuchtung räumlich und zeitlich zugeschnittene Anlagenplanung mit begrenzten Abstrahlwinkeln und geeigneter Lichttemperatur (ca. 5.000 K gelten hierbei als insektenfreundlich). Das Ingenieurbüro Körbl Feneberg hat einen Teil der Lichthanlageninstallation in der Arbeit vom 19.10.2021 betrachtet und als für den Bedarf des Betriebs der betrachteten Sportanlage (Rasenplatz 04) ausreichend befunden. In der Übersichtsmodellierung wird erkenntlich, dass auch in der Nachbarschaft nur unwesentlich die Lichtmenge zunimmt (vgl. Abbildung 13).

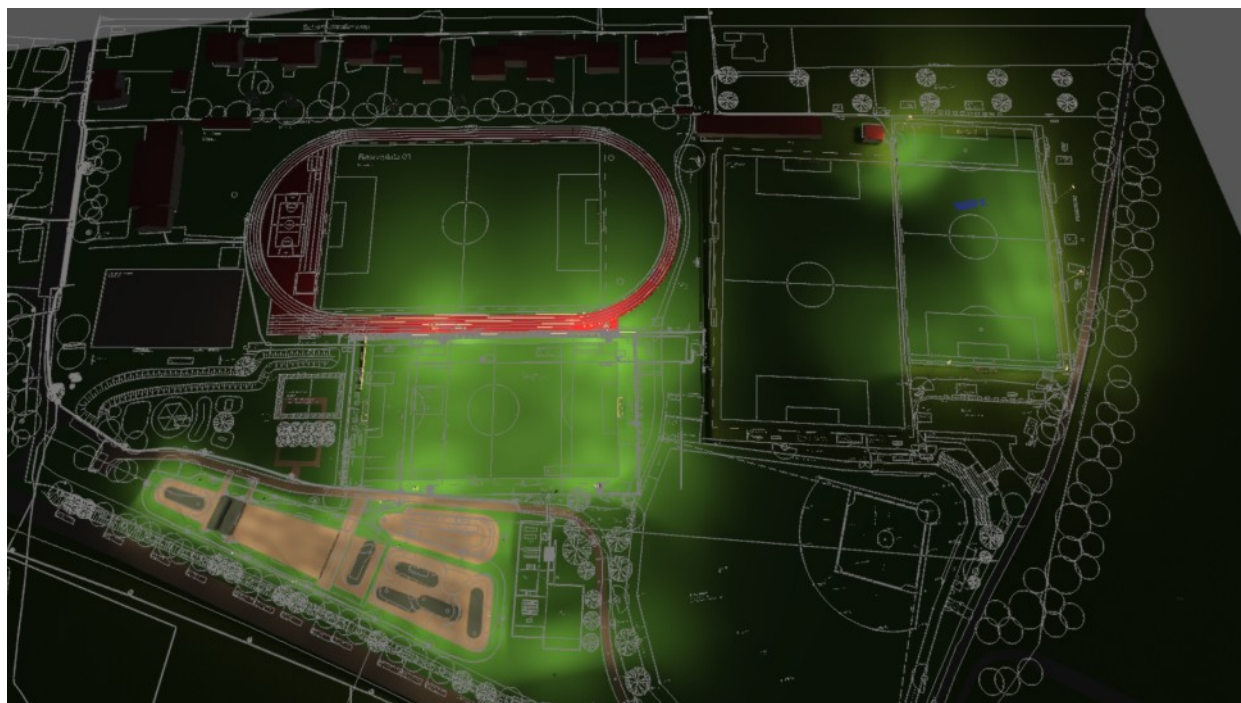


Abbildung 13: Lichtmodellierung nach Körbl Feneberg, unmaßstäblich

7.2 Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Für hygienisch einwandfreie Abfallbeseitigung ist durch einen Anschluss an die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt. Abfallbehälter sind an den Abholtagen an einer anfahrbaren Verkehrsfläche sicher abzustellen.

Der Standort der Wertstoffsammelstelle liegt über 40 m entfernt von der nächsten Wohnbebauung

7.3 Klimaanpassung / Regenerative Energien

Die Stadt wird Formen der regenerativen Energie befürworten und unterstützen. Dies gilt für eine Solaranlage auf dem Dach oder auch in der Fassade, für Blockheizkraftwerke und für Geothermie. Für die entsprechenden Nutzformen wurde ausreichend Gestaltungsraum innerhalb der Festlegungen der Satzung gewährt.

Die Anlage von schmalen Pflanzbeeten vor Gebäuden für Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung von geschlossenen fensterlosen Fassaden beeinflussen positiv die Energie- und Klimavorgaben. Zur Verschattung von Asphalt- oder Betonflächen sind Pflanzstandorte für Gehölze südlich bzw. westlich dieser Flächen gewählt. Dies reduziert die Erhitzung und trägt zum Kleinklima bei.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die gemeindliche zentrale Wasserversorgung und die bestehende Infrastruktur sichergestellt.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Abwasserzweckverband (AZV) Füssen. Die anfallenden häuslichen Abwässer werden im Trennsystem über die bestehende Kanalisation an die Verbandskläranlage angeschlossen. Die Einwohnergleichwerte sind ausreichend groß dimensioniert.

Die Wasserversorgung einschließlich der Löschwasserbereitstellung über Hydrant erfolgt durch die Stadt Füssen. Die Versorgung mit Trinkwasser, das der Trinkwasserverordnung entspricht, ist sichergestellt.

Das Oberflächenwasser soll grundsätzlich an Ort und Stelle – soweit grundwasserunschädlich – und soweit es nicht an den Kanal angeschlossen wird, über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung gebracht werden.

8.3 Stromversorgung / Telekommunikation / Erdgasversorgung

Die E-Werke Reutte, die Deutsche Telekom AG und die Erdgas Kempten-Oberallgäu Netz GmbH, die Deutsche Telekom und die Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden am Verfahren beteiligt.

9. Kartengrundlage

Für das Plangebiet liegt eine Kartengrundlage des zuständigen Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vor.

Aufgestellt

Kaufbeuren,

Stadt Füssen,

Thomas Haag, Stadtplaner & Architekt

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister