

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan Wörther Straße ist nach § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Geltungsbereich und Bestandteile der Planung:

Der Geltungsbereich betrifft das Umfeld des Sportplatzes der SV Weißensee südlich von Wörth, westlich der Wörther Straße mit Tennisplätzen, Fußballplatz, Parkplatz und Vereinsgebäuden. Er umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit der Fl. Nr. 316/1 (TF), 316/3 und 316/5 (TF), Gemarkung Weißensee.

Die genaue Abgrenzung ist der gegenständlichen Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Der Bebauungsplan Wörther Straße besteht aus dem textlichen Teil – der Satzung – und dem zeichnerischen Teil – der Bebauungsplanzeichnung mit den Verfahrensvermerken –, jeweils in der Fassung vom 14.04.2026. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht, ebenfalls in der Fassung vom 14.04.2026, beigelegt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und wurde gemeinsam auch zur parallel aufgestellten Flächennutzungsplanänderung verfasst.

Zusammenfassung der Ziele und Zwecke der Planung (gemäß § 1 Abs. 3 BauGB):

Die Stadt hat in der Begründung ihre Standortentscheidung dargelegt. Die Stadt Füssen möchte für den Nachwuchs aus den Weilern der Umgebung (See-Schwarzenbach, Brand, Oberkirch-Steigmühle u.a.) eine Betreuungseinrichtung zwischen Turnhalle und Tennis-Vereinsheim errichten. Kurze Wege und ein landwirtschafts- und naturnahes pädagogisches Umfeld wird als besonders geeignet erachtet. Das Umfeld erlaubt Synergieeffekte bei der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur, insbesondere der sportlichen Flächen und der Stellplätze. Die zeitlichen Abläufe der Kinderbetreuung würden sich gut in den Trainings- und Turnierbetrieb der Sportvereine einfügen. Die Bewahrung der Attraktivität des ländlich geprägten Umlandes wird in der Planung zur Versorgungssicherheit junger Familien mit Betreuungsplätzen für Kinder berücksichtigt.

Planungsverlauf:

Die Stadt Füssen hat am 06.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Wörther Straße beschlossen und das Büro abtplan, Kaufbeuren, zur Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat am 06.02.2024 den Vorentwurf für den vorgenannten Bebauungsplan in dieser öffentlichen Sitzung zur Kenntnis genommen, beraten und die Zustimmung für das frühzeitige Verfahren erteilt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden im frühzeitigen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.02.2024 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 04.04.2024 gebeten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 05.03.2024 bis zum 04.04.2024, wobei Gelegenheit zur Einsicht und Erörterung gegeben wurde.

Die Stadt Füssen hat in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 10.09.2024 die zum frühzeitigen Verfahren vorgetragenen Anregungen abwägend behandelt und den Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung gefasst.

Für den Entwurf hat sich die Stadt entschieden, in erster Linie eine Bestandssicherung vorzunehmen und die nur die vorliegenden Nutzungen mit Festsetzungen zu belegen. Dazu wurden die nördlichen und westlichen Flächenanteile für die Landwirtschaft aus dem Geltungsbereich genommen und nach einer Bestandsbegehung im Norden eine naturschutzfachlich wertvolle Fläche zusätzlich planerisch gesichert. Dies sollte auch der strittige landwirtschaftsbildlichen Einbindung Rechnung tragen. Ein Umweltbericht wurde zum Entwurf von Bebauungsplan und Änderung der Flächennutzungsplandarstellungen erstellt und mit ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 14.10.2024 bis zum 15.11.2024 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.10.2024 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 15.11.2024 gebeten.

Die zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung am 30.09.2025 zur Kenntnis genommen und der geänderte Entwurf zur erneuten Beteiligung gebilligt.

Mit dem geänderten Entwurf hat sich die Stadt zu Gunsten der Kinderbetreuung entschieden, das Baufenster und die Umlegung des Parkplatzes – unter Berücksichtigung der Bestandsbäume im Süden – doch wieder zu verfolgen, um den Versorgungsbedarf sicher decken zu können. In diesem Zuge wurden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen fachkundig durch die Arbeitsgemeinschaft Rösel und Tochter, Schmiechen, ermittelt und für

die Fl.Nr. 2002 (TF), Gemarkung Füssen (nördlich des Moosangers, nahe des Segelflugplatzes) entsprechende Maßnahmen mittels eines Pflege- und Entwicklungsplanes festgesetzt.

Die erneute Veröffentlichung wurde in der Zeit vom 30.01.2026 bis zum 03.03.2026 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.01.2026 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 03.03.2026 gebeten.

Die zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung am 14.04.2026 zur Kenntnis genommen, soweit erforderlich abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Anhörung im FNP-Verfahren:

Im Zuge der FNP-Genehmigung wurde der Stadt eine Anhörungsgelegenheit zu strittigen Punkten gewährt. Verkürzt zusammengefasst werden Argumente zur Entgegnung hier genannt. Gemäß LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedungseinheiten auszuweisen. Da im Bereich bereits drei Gebäude, sportlich genutzte Flächen, Parkplätze und Zuwegungen vorhanden sind und südlich angrenzend ein gewerblich genutztes Areal mit Gebäude, Zufahrt und Lagerplatz liegen, sieht die Stadt hier Siedlungsflächen als gegeben. Der baulich genutzte Bereich wird ergänzt durch eine Baufläche für eine Kindertagesstätte, die zwischen den Vereinsgebäuden zu liegen kommt und damit keine „neue“ Siedlungsfläche entsteht. Die Gemeinbedarfsflächen stellen nicht ausschließlich Sportanlagen dar. Die Kita dient im Sinne des dritten Elements des Gebietszwecks der „Förderung von [...] Kindern“.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Die Planung wurde dem Landratsamt Ostallgäu zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die Flächennutzungsplanänderung der Stadt Füssen rechtswirksam. Somit kann der Bebauungsplan durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten.