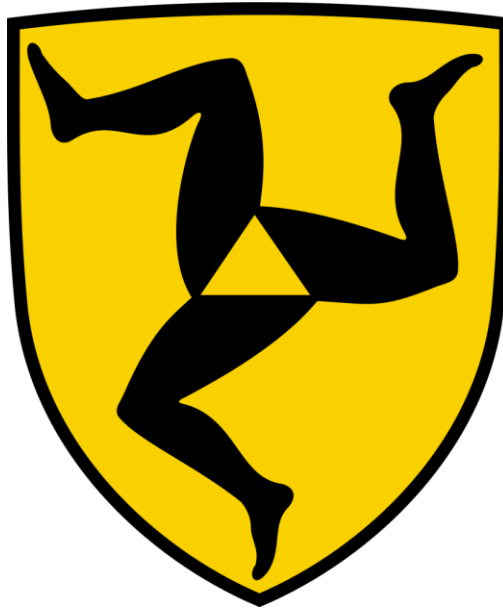


Stadt Füssen  
Landkreis Ostallgäu



Bebauungsplan  
Hopfen am See Nr. 14 – Uferstraße Süd, erste Änderung  
gem. § 13 BauGB

in der Fassung vom 01.06.2021

Inhalt:

Änderungssatzung

Verfahrensverlauf

Begründung

Planung städtebaulicher Teil:  
**abtplan** - büro für kommunale entwicklung  
Hirschzeller Straße 8  
87600 Kaufbeuren

Tel.: 08341.99727.0  
Fax: 08341.99727.20  
E-Mail: [info@abtplan.de](mailto:info@abtplan.de)

Satzung der Stadt Füssen  
für den Bebauungsplan  
Hopfen am See Nr. 14 – Uferstraße Süd, erste Änderung  
gem. § 13 BauGB

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 über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die erste Änderung des Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 14 betrifft den Bootsverleih südlich der Grundstücke Bergstraße 1, Flurnummer 183 und Uferstraße 21a, Flurnummer 183/3, Gemarkung Hopfen am See, und westlich der Hütte des Touristikvereins auf dem Grundstück Flurnummer 48/18, Gemarkung Eschach.

§ 2 Umfang der Änderungen

- 1.1 Die bisherige Festsetzung „Bootsverleih“ wird zeichnerisch und textlich um einen Kiosk ergänzt
- 1.2 Hierzu wird in der Aufzählung unter A) 2.1 nach „Hütten der verschiedenen Vereine“ um „Bootsverleih mit Kiosk“ ergänzt und lautet fortan:  
*„Innerhalb der im Plangebiet dargestellten privaten und öffentlichen Grünflächen sind nur die im Bebauungsplan kenntlich gemachten kleineren Gebäude (Nebenanlagen), wie in roter Farbe dargestellt, zulässig sowie die sonstigen Anlagen und Einrichtungen zur touristischen Nutzung wie Musikpavillon, Hütten der verschiedenen Vereine, **Bootsverleih mit Kiosk**, Spielgeräte, Freischachspiel, Bolzplatz, Allwetterplatz und Kneippkur-Tret-Anlagen, siehe Planeinschriebe in der Bebauungsplanzeichnung.“*

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 14 – Uferstraße Süd, erste Änderung bestehend aus der Satzung, der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 01.06.2021, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss, Beratung des Entwurfs und Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung am 15.09.2020.
2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 18.03.2021.  
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.03.2021 bis zum 27.04.2021.  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 17.03.2021 und Termin zum 27.04.2021.
3. Abwägung und Satzungsbeschluss 01.06.2021.
4. Ausgefertigt am 03.08.2021.

Stadt Füssen, den 03.08.2021

---

Maximilian Eichstetter  
Erster Bürgermeister

Siegel

5. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 05.08.2021 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Stadt Füssen, den 05.08.2021

---

Maximilian Eichstetter,  
Erster Bürgermeister

Siegel

## Begründung

Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat am 15.09.2020 den Beschluss getroffen, den Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 14 – Uferstraße Süd, Fassung vom 29.01.2019, zu ändern.

Zur Weiterführung des Bootsverleihs auf einer wirtschaftlichen Grundlage ist die Kombination mit einem Kiosk-Betrieb erforderlich. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Ostallgäu ist für diesen eine Baugenehmigung notwendig; diese Genehmigung kann jedoch ohne entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan nicht erteilt werden.

Der Plan wird im vereinfachten Verfahren geändert. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstaben a bis f BauGB wird durch die zusätzlich mögliche Nutzung als Kiosk nicht erfolgen. Für Verpackungsmüll sind nicht nur am Kiosk selbst, sondern auch bereits entlang der Uferpromenade Entsorgungsbehälter vorhanden. Ein signifikanter Anstieg des Mülls ist nicht zu erwarten. Lieferverkehre sind auf Grund der geringen Betriebsgröße gegenüber der bestehenden Gewerbe- und Gastwirtschaftsbetriebe vernachlässigbar. Es sind keine Anhaltspunkte gegeben, die die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder die Betroffenheit von Belangen nach § 50 BImSchG nahelegen.

Durch diese geringfügige Änderung wird das Landschaftsschutzgebiet nicht beeinträchtigt.



Abbildung 1: Ergänzung der Festsetzungen durch Text in der bestehenden Planzeichnung (roter Rahmen)

## Redaktionelle Hinweise der Behörden aus dem Verfahren

### Erschließung

Stadtwerke Füssen, mit E-Mail vom 22.03.2021

*„aus technischer Sicht werden die Stadtwerke (Wasserversorgung) das Grundstück Bootsverleih (Fl Nr. 184) in Hopfen am See mit einem Wasserzählerschacht Q<sup>3</sup> /4 von der Uferstr. erschliessen“*

### Landschaftsschutz

Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 23.04.2021

*Der Kiosk liegt im Landschaftsschutzgebiet „Forggensee und benachbarte Seen“. Da sich die Bebauung am Seeufer nicht maßgeblich verändert, widerspricht der Kiosk nicht dem Schutzzweck nach § 3 Nr. 4 LSG-VO.*

*Allerdings wird darauf hingewiesen, dass Bäume, Sträucher und Feldgehölze nach § 3 Nr. 6 LSG im Bereich des Bootsverleihs / Kiosks erhalten werden sollen. Falls Gehölze entfernt werden müssen, muss zunächst eine Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden (§ 4 Abs. 1 Nr. 17, LSG-VO)*

### Gewässerschutz

Anfallendes Niederschlagswasser soll bevorzugt über den Oberboden versickert werden

### Oberflächengewässer

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

Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern:

[https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv\\_wasser\\_018.htm](https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm) „grüne & blaue Infrastruktur“

Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung: [www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de) (unter Umwelt-und Verbraucherschutz) bzw.

[https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw\\_88\\_umgang\\_mit\\_regenwasser.pdf](https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf)

### Sichtdreiecke

Insbesondere wird auf die Einhaltung entsprechender Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 70 m auf die Staatstraße 2008 hingewiesen. Ebenso sind im-Bereich vom Gehweg oder Geh- und Radweg Schenkellängen von 30 Meter anzusetzen. Die Sichtdreiecke sind dauerhaft von allen die Sicht behindernden Gegenständen oder Bewuchs frei zu halten.

Stadt Füssen, den 03.08.2021

---

Maximilian Eichstetter,  
Erster Bürgermeister

Siegel