

Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 9 – Bebele West

- ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG -

1. Planungsmöglichkeiten

Bei dem Plangebiet handelte es sich um einen Bereich ohne rechtswirksame Bebauungsplanung. Eine Entwicklung als Sondergebiet (Kur + Hotel) wie im wirksamen

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt, ist nicht mehr realisierbar. Nach Prüfung unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten über einen mehrjährigen Zeitraum wurde eine Fortsetzung der Wohnbauflächen in Anbindung an die bestehende, umgebende Bebauung als umsetzbares und bedarfsorientiertes städtebauliches Ziel festgelegt.

Die Planung mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern entspricht dem Charakter des bestehenden, umgebenden Wohngebietes.

Nach ausführlichen Diskussionen verschiedener Bauungsvarianten im Stadtrat sowie im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss wurde der im Bebauungsplan dargestellten Planung zugestimmt.

2. Umweltbelange

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet und im Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Die im Umweltbericht behandelten Themen, wie

- schutzgutbezogene Bestandsaufnahme
- Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes
- Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

werden zusammengefasst mit der Feststellung, dass im vorliegenden Planungsfall auf ein differenziertes Bewertungsverfahren verzichtet werden kann.

3. Beteiligung der Behörden

Das Landratsamt Ostallgäu sowie die Regierung von Schwaben wurden im Vorfeld über die Planung informiert.

Im Zuge der mehrfachen Behördenbeteiligung gingen Stellungnahmen ein:

- Die kommunale Abfallwirtschaft benötigt einen Wendekreis von 21 m Durchmesser.
- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege regt an, Bautypen festzulegen.
- Der Kreisbaumeister empfiehlt die Markierung der Hangkante, Begrenzung der Wandhöhen, keine riegelartige Bebauung und Festlegung der Dachaufbauten.

Die Empfehlungen wurden im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss diskutiert, abgewogen und - soweit zugestimmt wurde - berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt. Es fanden Gespräche mit betroffenen Bürgern statt, um die Planung zu erläutern bzw. über die Anregungen der Bürger zu diskutieren.

Im Verfahren wurden von einzelnen Bürgern Anregungen und Einwendungen vorgebracht:

- Ein Fußweg zur Uferstraße soll hergestellt werden.
- Vorhandene Wegeverbindungen sollen bestehen bleiben (unterer Burgweg zum oberen Burgweg).
- Baugrenze im südlichen Bereich auf vorhandene Bebauung abstellen.

Diese Anregungen konnten berücksichtigt werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

Von einer Interessengemeinschaft (4 Bürger) wurden in einer Stellungnahme städtebauliche Fehlentwicklung, Wertminderung vorhandener bebauter Grundstücke, Lärmzunahme, fehlerhafte Festsetzung im Bebauungsplan bemängelt.

Diese Stellungnahme wurde nach eingehender Erörterung im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen zurückgewiesen.