



Projekt-Nr. 3419-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Bebauungsplan N 10

Moosangerweg Ost, vorhabenbezogene achte Änderung

Stadt Füssen

Begründung

2. Entwurf i. d. F. vom 7. September 2021



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Aufstellungsverfahren	4
1.1	Rechtsgrundlage	4
1.2	Aufstellungsbeschluss	5
1.3	Bebauungsplanentwurf	5
1.4	2. Bebauungsplanentwurf	5
1.5	Satzungsbeschluss	5
2	Vorhabenbeschreibung	6
3	Einfügung in die Bauleitplanung	6
3.1	Vorbereitende Bauleitplanung	6
3.2	Bebauungsplan	6
3.2.1	Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
3.2.2	Lage	7
4	Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	8
4.1	Bestand innerhalb	8
4.2	Bestand außerhalb	8
5	Art der baulichen Nutzung	8
6	Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze	8
7	Verkehrerschließung	9
8	Immissionsschutz	9
9	Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden	9
10	Grünordnung/Naturschutz	9
11	Spezieller Artenschutz	10

12	Wald	10
13	Brandschutz	10
14	Bodendenkmalpflege, Altlasten	11
15	Planungsstatistik	11
16	Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes	11
16.1	Erschließungsmaßnahmen	11
16.2	Bodenordnung	11
17	Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange	11
18	Anlagen	12
19	Bestandteile des Bebauungsplanes	12
20	Verfasser	12

1 Aufstellungsverfahren

1.1 Rechtsgrundlage

Anlass der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg Ost (Neufassung inklusiver 2. und 3. Änderung) ist die im Rahmen der Erweiterung der Verkaufsfläche für die auf Grundstück Fl.-Nr. 1439/1, Gemarkung Füssen bestehenden ALDI-Filiale seitens der Stadt Füssen beabsichtigte Änderung des Baufensters (Verkleinerung) auf dem Betriebsgrundstück. Die weiteren Festsetzungen zu dem oben genannten Grundstück werden weiterhin durch die Bebauungspläne N 10 - Moosangerweg Ost (Neufassung inklusive 2. und 3. Änderung) und N 10 – Moosangerweg Ost, 6. Änderung bestimmt.

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO insgesamt weniger als 20.000 m² umfasst. Bei der Aufstellung im beschleunigten Verfahren entfallen u.a. der Umweltbericht, die Zusammenfassende Erklärung und die Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe. Zudem kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Durch den gegenständlichen Änderungsbebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan N 10 - Moosangerweg Ost, 6. Änderung von Gewerbegebiet (GE 1 und GE 3) nicht geändert. Alle Festsetzungen zu diesem Grundstücksbereich bleiben bis auf den Baugrenzenverlauf und der damit einhergehenden Festsetzung zu Stellplätzen und Nebenanlagen unverändert. Sie sind den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen N 10 - Moosangerweg Ost (Neufassung inklusiver 2. und 3. Änderung) und N 10 – Moosangerweg Ost, 6. Änderung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des gegenständlichen Änderungsbebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt circa 0,88 ha. Der gegenständliche Änderungsbebauungsplan erfüllt durch den Zweck der Nachverdichtung und die weiterhin gültige zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² die Voraussetzungen des § 13a BauGB.

Der Änderungsbebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Durch den Änderungsbebauungsplan werden keine Vorhaben begründet, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG besteht. Gemäß § 3c UVPG ist nach Anlage 1 Nr. 18.8 in Verbindung mit Nr. 18.6 für den Bau eines Städtebauprojektes eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls dann durchzuführen, sofern dieses im beschleunigten Verfahren abgewickelt und der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht bzw. beschränkt wird. Nach Anlage 1 Nr. 18.6.2 UVPG sind die Prüfwerte für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² aufgeführt. Der bestehende ALDI überschreitet den Prüfwert mit einer Geschossfläche von circa 1.800 m². Da es sich jedoch vorliegend um einen Bestandsbetrieb handelt, dessen Geschossfläche vorliegend nicht geändert wird und bereits seit Jahren ein genehmigter Bestand ist, ist im vorliegenden Fall keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls angezeigt. Durch die vorliegende Änderungsplanung entstehen keine im Vergleich zum Bestand unverträglichen Umweltauswirkungen. Unter Berücksichtigung des derzeitigen Zustandes der einzelnen Schutzgüter sind durch das Vorhaben der Verkaufsflächenerweiterung im Bestandsgebäude keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen hat in seiner Sitzung vom 02. Februar 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg Ost, vorhabenbezogene achte Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekanntgemacht.

1.3 Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung vom 04. Mai 2021 beschloss der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss dem Bebauungsplanentwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes lag vom bis im Rathaus der Stadt Füssen öffentlich aus. Zudem waren die Unterlagen des Entwurfes des Änderungsbebauungsplanes auf der Homepage der Stadt Füssen eingestellt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

1.4 2. Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung vom 07. September 2021 beschloss der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss dem 2. Bebauungsplanentwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der 2. Entwurf des Änderungsbebauungsplanes lag vom bis im Rathaus der Stadt Füssen öffentlich aus. Zudem waren die Unterlagen des 2. Entwurfes des Änderungsbebauungsplanes auf der Homepage der Stadt Füssen eingestellt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

1.5 Satzungsbeschluss

Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen hat am den Änderungsbebauungsplan als Satzung beschlossen.

2 Vorhabenbeschreibung

Die ALDI-Filiale an der Abt-Hafner-Straße auf Grundstück Fl.-Nr. 1439/1, Gemarkung Füssen plant zur Modernisierung der bestehenden Filiale innerhalb des vorhandenen Gebäudebestandes eine Erweiterung der Verkaufsflächen zu Lasten der bestehenden Lagerflächen.

Die bestehende Filiale mit einer Verkaufsfläche von derzeit ca. 976 m² sieht eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.180 m² vor (+ ca. 200 m²). Mit dem Vorhaben ist keine Veränderung der Sortimentszusammensetzung verbunden. Durch die Verkaufsflächenerweiterung wird eine verbesserte Präsentation der Waren und eine optimierte Kundenfreundlichkeit (z. B. Verbreiterung der Gänge) angestrebt. Baulich wird die bestehende ALDI-Filiale nicht verändert; die Geschossfläche bleibt gleich. Eine Erweiterung des Stellplatzangebotes ist nicht erforderlich.

3 Einfügung in die Bauleitplanung

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Füssen stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche da. Durch den gegenständlichen Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung nicht geändert, so dass der Änderungsbebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt ist.

3.2 Bebauungsplan

3.2.1 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der rechtsverbindlichen Bebauungspläne N 10 - Moosangerweg Ost (Neufassung inklusiver 2. und 3. Änderung) und N 10 - Moosangerweg Ost, 6. Änderung. Gemäß den oben genannten Bebauungsplänen ist das Grundstück vollständig als Gewerbegebiet (GE 1 und GE 3) festgesetzt.

Durch die Verkleinerung des Baufensters im Geltungsbereich auf den Bestand der bestehenden baulichen Anlagen möchte die Stadt Füssen gewährleisten, dass vorliegend eine Reglementierung der Flächenangebote für Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten im GE 1 erfolgt. Auf diese Weise besteht keine Möglichkeit, einen weiteren Betrieb auf der Grundstücksfläche zu installieren.

Die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsfläche des ALDI erfolgt innerhalb des auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1439/1, Gemarkung Füssen bestehenden Gebäudes und dient der Modernisierung der Filiale. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche geht zu Lasten des Lagers, welches einer Optimierung unterzogen wird. Die Gebäudekubatur selbst bleibt unverändert, ebenso die in der Filiale bestehende Gesamtanzahl an angebotenen Artikeln. Das Warenangebot soll jedoch großzügiger präsentiert werden. In diesem Zusammenhang ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche von circa 976 m² auf circa 1.180 m² vorgesehen. Die zulässigen Verkaufsflächen werden demnach nur innerhalb des bereits bestehenden Gebäudes erweitert, indem bestehende Lagerflächen für den Verkauf geöffnet und umfunktioniert werden.

Seitens ALDI wird der Nachweis im Rahmen einer Auswirkungsanalyse (siehe Anlage 1) erbracht, dass trotz der vorgesehenen Verkaufsflächenerweiterung das Einzelhandelskonzept der Stadt Füssen gewahrt wird. Der Gewerbebestandort Moosangerweg Ost ist Teil des planerischen Einzelhandelsgesamtkonzeptes der Stadt Füssen. In diesem Zusammenhang wird Bezug auf das Einzelhandelskonzept für die Stadt Füssen vom 25. April 2018 der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH mit Sitz in Erlangen genommen. In dem Einzelhandelskonzept heißt es für den betreffenden Bestandsstandort mit zentralitätsbildender Funktion Moosangerweg Ost, dass bestehende Märkte mit passivem Bestandsschutz zu erhalten sind, wobei keine weitere Ausdehnung der bereits weitläufigen Standorte erfolgen soll und keine zusätzlichen Fachmärkte mit innenstadtrelevanten Sortimenten angesiedelt werden dürfen. Bei Erweiterungswünschen von bestehenden Fachmärkten mit innenstadtrelevanten Sortimenten (auch bei Nicht-Großflächigkeit) ist der Nachweis einer städtebaulichen Unbedenklichkeit zu führen. Dieser Nachweis wird vorliegend über die beige stellte Auswirkungsanalyse erbracht (Verweis auf Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des ALDI Standortes, Abt-Hafner-Straße 15 in der Stadt Füssen, 20. August 2021, Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen, Seite 27). Durch den Nachweis der städtebaulichen Unbedenklichkeit der Verkaufsflächenerweiterung der ALDI-Filiale ist das vorliegende Vorhaben in dieses Gesamtkonzept integriert.

Die Stadt Füssen sieht vorliegend keine Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein Sondergebiet vor, sondern behält die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE 1 und GE 3) bei. Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage ist eine Zulassung der Erweiterung der Verkaufsfläche von derzeit 976 m² auf 1.178 m² im Rahmen eines sog. Atypiknachweises gem. § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO in Verbindung mit dem festgesetzten Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO im Baugenehmigungswege zu erreichen.

Im Übrigen sind mit der Planung keine weiteren Änderungen verbunden.

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes dient der Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und zeichnerischen des Baufensters. Weitere planzeichnerische Festsetzungen sind mit der Planänderung nicht verbunden.

Die Änderung der planungsrechtlichen Vorgaben wird vorhabenbezogen durchgeführt. Neben den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Änderungsbebauungsplanes wird gemäß § 12 das Vorhaben durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan beschrieben und zwischen Stadt Füssen und Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Weitere Änderungen der Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne N 10 - Moosangerweg Ost (Neufassung inklusiver 2. und 3. Änderung) und N 10 - Moosangerweg Ost, sechste Änderung sind nicht Gegenstand der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung.

3.2.2 Lage

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Füssen im Gewerbegebiet Moosangerweg Ost mit kurzer Anbindung an die B 310 und die B 16. Die Standortlage ist aufgrund der guten Erreichbarkeit und der Lage innerhalb des Gewerbegebietes mit Anschluss an die Hopfenerstraße und den Moosangerweg als günstig zu bewerten. Das Betriebsgrundstück liegt innerhalb des gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Füssen als „Bestandsstandort mit zentralitätsbildender Funktion“ bezeichneten Bereich der Abt-Hafner-Straße/Moosangerweg. Dieser „Bestandsstandort mit zentralitätsbildender Funktion“ wird im Norden durch die B 310, im Süden durch den Moosangerweg und im Osten durch die

Hopfenerstraße begrenzt. Innerhalb dieses zentralitätsbildenden Bestandsortes besteht eine Vielzahl von Fachmärkten und einigen Lebensmittelanbietern (z. B. Deichmann, Takko, Friso, Expert, Lidl, ALDI).

Das Bebauungsplangebiet umfasst das gesamte Grundstück Fl.-Nr. 1439/1, Gemarkung Füssen mit einer Gesamtfläche von ca. 8.798 m². Die detaillierte Abgrenzung ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

4.1 Bestand innerhalb

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der bestehende Nahversorger ALDI mit zugehörigem Parkplatz. Im Bestand des ALDI befinden sich aktuell circa 976 m² Verkaufsfläche, so dass dieser bereits jetzt als großflächiger Einzelhandelbetrieb einzustufen ist. Die gesamte Verkaufsfläche befindet sich im umschlossenen Raum.

4.2 Bestand außerhalb

Das Plangebiet ist im Westen, Norden und Osten von bestehender Bebauung des Gewerbegebietes Moosangerweg Ost umgeben. Im Süden grenzt der Moosangerweg unmittelbar an. Südlich des Moosangerweges steigt der bewaldete Galgenbichl an. Der Abstand zwischen bestehendem ALDI und dem Wald beträgt circa 20 m.

5 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich ist als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, unterteilt in GE 1 und GE 3 gemäß der rechtsverbindlichen Bebauungspläne N 10 - Moosangerweg Ost (Neufassung inklusive 2. und 3. Änderung) und N 10 – Moosangerweg Ost, 6. Änderung festgesetzt. Änderungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung erfolgen vorliegend nicht.

6 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze

Die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung trifft keine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung. Bis auf die Festsetzung der Baugrenze und den diesbezüglich überbaubaren Grundstücksflächen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans N 10 - Moosangerweg Ost (Neufassung inkl. 2. und 3. Änderung) unverändert fort. Ebenso werden die Festsetzungen zur Grünordnung vorliegend nicht geändert. In diesem Zusammenhang wird auf die bereits realisierten baulichen Anlagen und ihrer Genehmigungen verwiesen.

Die Baugrenze wird in Änderung des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechend dem realisierten Bauvorhaben um das Bestandsgebäude gelegt. Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenze generell zulässig. Durch die Verkleinerung des Bauraums wird der Zielkonzeption der Reglementierung der Flächenangebote für Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten unter Berücksichtigung der Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt weiterhin Rechnung getragen.

7 Verkehrserschließung

An der bestehenden Erschließung entsteht durch die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung – Verkaufsflächenenerweiterung kein Änderungsbedarf.

8 Immissionsschutz

Durch die vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung sind keine veränderten Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

9 Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP 2020) sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren (LEP 3.1 Flächensparen). Dabei sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig eine Innen- vor Außenentwicklung (LEP 3.2) sowie die Vermeidung von Zersiedlung – Anbindegebot (LEP 3.3).

Diese Zielvorgabe des LEP ist ebenfalls gemäß novelliertem BauGB (§ 1a Abs. 2 BauGB) ein in die Abwägung einzustellender Belang bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

§ 1a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Eine Versiegelung des Bodens ist grundsätzlich gering zu halten und schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt lediglich die Anpassung des Baufensters an die Bestandsgebäude.

10 Grünordnung/Naturschutz

Die gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung erfordert keine Änderung der Grünordnung, da lediglich eine Anpassung des Baugrenzenverlaufs an die Bestandsgebäude erfolgt.

Da es sich bei dem gegenständlichen Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB zur Nachverdichtung von bereits bebauten und bauplanungsrechtlich gesicherten Bereichen handelt, ist darüber hinaus ein naturschutzfachlicher Ausgleich für Eingriffe gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich.

11 Spezieller Artenschutz

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die beim Vollzug des Bauleitplanes z. B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind. Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass folgende Vorgaben eingehalten sind (§ 42 BNatSchG):

- Wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nach BNatSchG darf nicht nachgestellt werden; sie dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur dürfen nicht entnommen werden; sie oder ihre Standorte dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote).

Durch die vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung sind keine gemäß § 42 BNatSchG geschützte Arten betroffen.

12 Wald

Der Abstand des Bestandsgebäudes zum südlich des Moosangerweges angrenzenden Wald beträgt mind. ca. 20 m. Ein Sicherheitsabstand von einer Altbaumlänge (ca. 30 m) wird durch die Bestandssituation nicht vollumfänglich eingehalten. Entsprechend des Bestandes wird die Baugrenze im Zuge ihrer Änderung in diesem Bereich den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Eine Verringerung des bestehenden Abstandes erfolgt vorliegend nicht. Zur Wahrung der forstlichen Belange wird auf die Sicherstellung einer ausreichenden statischen Belastbarkeit der Gebäude gegenüber möglichen Windwurf zum Schutz von Personen hingewiesen.

13 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Bzgl. der Bereitstellung des Löschwassers wird auf das Arbeitsblatt W 405 DK 628,1: 614 des DVGW verwiesen. Außerdem wird auf das Merkblatt zur Bauleitplanung der Kreisbrandinspektion Ostallgäu verwiesen, z. B. für die weitere Ausführungsplanung der Verkehrsflächen.

Der Hydrantenplan ist vom Kommandanten gegenzeichnen zu lassen.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

Die Löschwasserversorgung ist grundsätzlich als gesichert anzusehen.

14 Bodendenkmalpflege, Altlasten

Bodendenkmäler sind im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

Unabhängig davon gelten bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern die fachgesetzlichen Grundlagen des Denkmalschutzes (Artikel 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz).

Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

15 Planungsstatistik

Gesamtfläche Geltungsbereich	8.798	m ²	100 %
------------------------------	-------	----------------	-------

16 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes

16.1 Erschließungsmaßnahmen

Es sind keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

16.2 Bodenordnung

Zur Herstellung eines bebaubaren Grundstückes ist keine Bodenordnung erforderlich.

17 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Amt für Landwirtschaft und Forsten, Kaufbeuren – Bereich Forsten
- 2 Bund der Selbständigen / Deutscher Gewerbeverband
- 3 Gemeinde Eisenberg
- 4 Gemeinde Hopferau
- 5 Gemeinde Pfronten
- 6 Gemeinde Rieden am Forggensee
- 7 Gemeinde Schwangau
- 8 Handwerkskammer für Schwaben
- 9 Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben
- 10 Landesverband des bayerischen Einzelhandel - Bezirk Schwaben
- 11 Landratsamt Ostallgäu
- 12 Regierung von Schwaben - Städtebau und Höhere Landesplanungsbehörde
- 13 Regionaler Planungsverband Allgäu

18 Anlagen

- 1) Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des ALDI Standortes, Abt-Hafner-Straße 15 in der Stadt Füssen, 20. August 2021, Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen
- 2) Bebauungsplan N 10 - Moosangerweg Ost (Neufassung inkl. 2. und 3. Änderung), Stadt Füssen (einzusehen unter <https://www.stadt-fuessen.org/bebauungsplan-n-10-moosangerweg-ost> bzw. beim Stadtbauamt der Stadt Füssen)
- 3) Bebauungsplan N 10 - Moosangerweg Ost, 6. Änderung, Stadt Füssen (einzusehen unter <https://www.stadt-fuessen.org/bebauungsplan-n-10-moosangerweg-ost> bzw. beim Stadtbauamt der Stadt Füssen)

19 Bestandteile des Bebauungsplanes

2. Entwurf Bebauungsplan vom 7. September 2021

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) bestehend aus Übersichtslageplan Außenanlagen und Grundriss Shop gemäß Bauantragsunterlagen vom 7. Sept. 2020, Hagspiel/Stachel/Uhlig Architekten Part mbB, Kempten, zusammengestellt zu VEP von Kling Consult GmbH, 31. März 2021

Begründung vom 7. September 2021

20 Verfasser

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 7. September 2021

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Dipl.-Geogr. Daniela Saloustros

Stadt Füssen, den

.....
Maximilian Eichstetter

Erster Bürgermeister