

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

OPLA
Bauleitplanung – [REDACTED]
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

[REDACTED]
poststelle@lra-oal.bayern.de

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
Projektnr. 22047, MG	18.04.2024	P-2023-5293-1_S4	22.05.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Füssen, Lkr. Ostallgäu: Bebauungsplan S 55 "Mühlbachgasse"**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat von den im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB übermittelten Erläuterungen Kenntnis genommen.

Wir bedanken uns für die Behandlung der in der vorangegangenen Stellungnahme vom 12.12.2023 vorgebrachten Einwendungen. Die vorliegende Entwurfsplanung (Büro Opla, 26.09.2023) zeigt aus Sicht der Denkmalpflege jedoch weiterhin – in zwei Themenfeldern – planerischen Überarbeitungsbedarf.

Wenngleich das Erfordernis eines großvolumigen Parkhauses (sog. Mobilitätshub) aus denkmalpflegerischer Sicht vom Grundsatz her seit Beginn der planerischen Überlegungen für das Hanfwerkeareal mitgetragen wurde, bedingt der starke räumliche Wirkungszusammenhang zum Ensemble „Altstadt Füssen“ wie auch zur denkmalgeschützten Barockkirche „Unserer lieben Frau“ weiterhin eine sensiblere Positionierung und Einbettung in die vorhandene Geländetopografie.

Das Landesamt regt daher weiterhin dringend an, den nordöstlichen Trakt des zweigliedrig gehaltenen Parkhauses merklich einzukürzen, und damit die historische Geländetopografie an diesem für das historische Stadtbild so bedeutsamen Bereich weniger zu beeinträchtigen. Diesbezüglich wird angeregt, etwa den südwestlichen Gebäudetrakt mit einem zusätzlichen Untergeschoß auszubilden, um das sichtbare Gebäudevolumen des Parkhauses, ohne zwingende Reduktion der Stellplatzanzahl, in seiner Massivität optisch zu reduzieren.

In gleicher Weise ist es aus Sicht der Denkmalpflege geboten, die Dachflächen des Parkhauses, der bewachsenen Geländetopografie angelehnt, vollflächig zu begrünen. Auszuschließen ist jedenfalls, dass auch die Dachflächen des Parkhauses als Stellplatzflächen verwendet werden, da die vielfältigen Blickbeziehungen im denkmalgeschützten Stadtbild dadurch stark beeinträchtigt werden würden.

Das zweite, aus Sicht der Denkmalpflege im Wortsinn noch offene Themenfeld betrifft den planerischen sowie auch den baulichen Umgang mit dem denkmalgeschützten Mühlbachgraben.

Auch hier regt die Denkmalpflege weiterhin dringend an, zumindest den Abschnitt zwischen Lechmündung und nördlichen Fassadenabschluss des Parkhauses freizulegen und in das Freiflächenkonzept einzubeziehen. Ein Band von lediglich 2-3 Meter würde einem angemessenen wie auch kompromissfähigen Umgang bedauerlicherweise nicht gerecht.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege respektiert die großen Bemühungen der Stadt Füssen um ein insgesamt schlüssiges und nachhaltiges Gesamtkonzept für das historische Industrieareal und bittet um angemessene Berücksichtigung der nochmals dargelegten Themen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen


Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung
& Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str 15
86153 Augsburg

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

TELEFONNUMMER

DATUM

BETRIFFT

[REDACTED]

07.05.2024

Stadt Füssen / Lkr Ostallgäu

B-Plan Nr. 55 Mühlbachgasse

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgang 2024262 ID 1011999

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2023667 vom 11.12.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Aufsichtsrat: [REDACTED]

Geschäftsführung: [REDACTED]

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft : Bonn

USt-IdNr.: DE 814645262



KREISFISCHEREIVEREIN FÜSSEN E.V.

Kreisfischereiverein Füssen e.V., An der Achmühle 12, 87629 Füssen

OPLA

██████████
Otto-Lindenmeyer-Straße 15

D-86153 Augsburg

Email
info@fuessen-kfv.de
Homepage
www.fuessen-kfv.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
18.04.2024

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Name
██████████

Datum
22.05.2024

Stadt Füssen - Bebauungsplan S 55 „Mühlbachgasse“

Beteiligung der Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB & §13a

Stellungnahme des Kreifischereiverein Füssen e.V.

Ablehnung des vorliegenden Bebauungsplans

Der vorliegende Bebauungsplan geht in keiner Weise auf die Forderungen des KFV Füssen e.V. ein und setzt sich komplett darüber hinweg. Dieses Vorgehen wird nicht akzeptiert und daher strikt abgelehnt.

Gegen die Rückbauanordnung des LRA OAL vom Dezember 2016 für den Mühlbachkanal über die gesamte Länge - verbunden mit einer gesetzlichen Vollzugsverpflichtung - wird widerrechtlich verstoßen.

Die Planung ergreift überhaupt keine Maßnahmen, fließende Wasserflächen mit Anbindungen an den Lech wieder herzustellen bzw. auszugleichen.

Der Kreisfischereiverein Füssen e.V. ging fest davon aus, dass bei einer vorgesehenen Stilllegung der Triebwasserkanäle adäquate Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan enthalten sind. Dies ist nun gar nicht der Fall und wird vollumfänglich abgelehnt. Diese müssen hergestellt werden.

Kreisfischereiverein Füssen e.V.
Fischerhütte (Angelkartenausgabe)
An der Achmühle 12
87629 Füssen
Telefon 08362 - 94 16 16

Kreisfischereiverein Füssen
Büro
An der Achmühle 12
87629 Füssen
Telefon 08362 - 94 16 16

Erster Vorsitzender
██████████
██████████
Telefon ██████████

Sparkasse Allgäu
IBAN
DE81 7335 0000 0310 5002 85
BIC
BYLADEM1ALG

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG
IBAN
DE22 7209 0000 0001 8133 82
BIC
GENODEF1AUB



Historie

Das ehemalige Hanfwerkeareal war geprägt von zwei durchgängigen Triebwasserkanälen mit fließendem Wasser und Anbindungen an den Lech und stellte ein wertvolles Rückzugsgebiet für Flora und Fauna dar - eingetragen als Baudenkmal „Wassertriebanlage D-7-77-129-216“.



1) Historische Karte von 1972 – Quelle Bayernatlas

Kreisfischereiverein Füssen e.V.
Fischerhütte (Angelkartenausgabe)

An der Achmühle 12
87629 Füssen

Telefon 08362 - 94 16 16

Kreisfischereiverein Füssen
Büro

An der Achmühle 12
87629 Füssen

Telefon 08362 - 94 16 16

Erster Vorsitzender

[REDACTED]

[REDACTED]

Telefon [REDACTED]

Sparkasse Allgäu

IBAN
DE81 7335 0000 0310 5002 85

BIC
BYLADEM1ALG

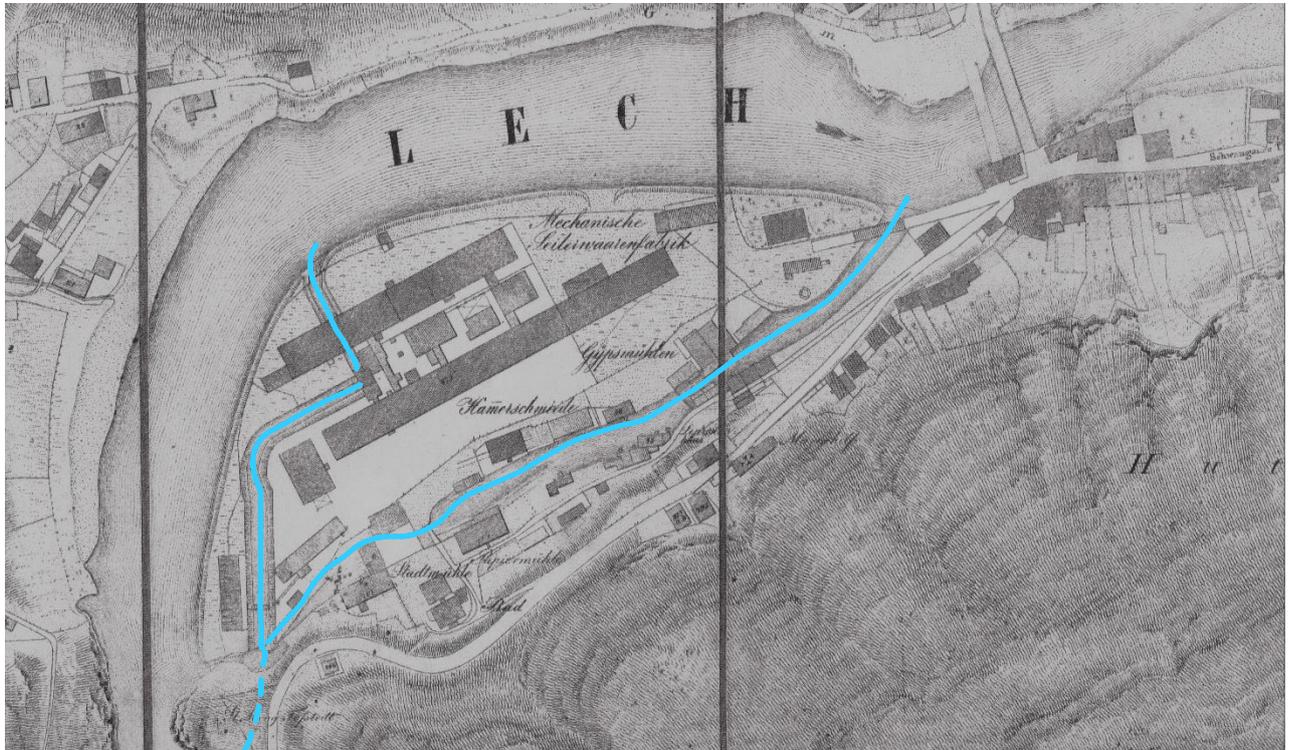
VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG

IBAN
DE22 7209 0000 0001 8133 82

BIC
GENODEF1AUB



KREISFISCHEREIVEREIN FÜSSEN E.V.



2) Historische Karte – Datum und Quelle unbekannt - Wasserläufe hellblau markiert



3) Foto – Datum und Quelle unbekannt – kräftiger Auslauf Mühlbach gut erkennbar

Kreisfischereiverein Füssen e.V.
Fischerhütte (Angelkartenausgabe)
An der Achmühle 12
87629 Füssen
Telefon 08362 - 94 16 16

Kreisfischereiverein Füssen
Büro
An der Achmühle 12
87629 Füssen
Telefon 08362 - 94 16 16

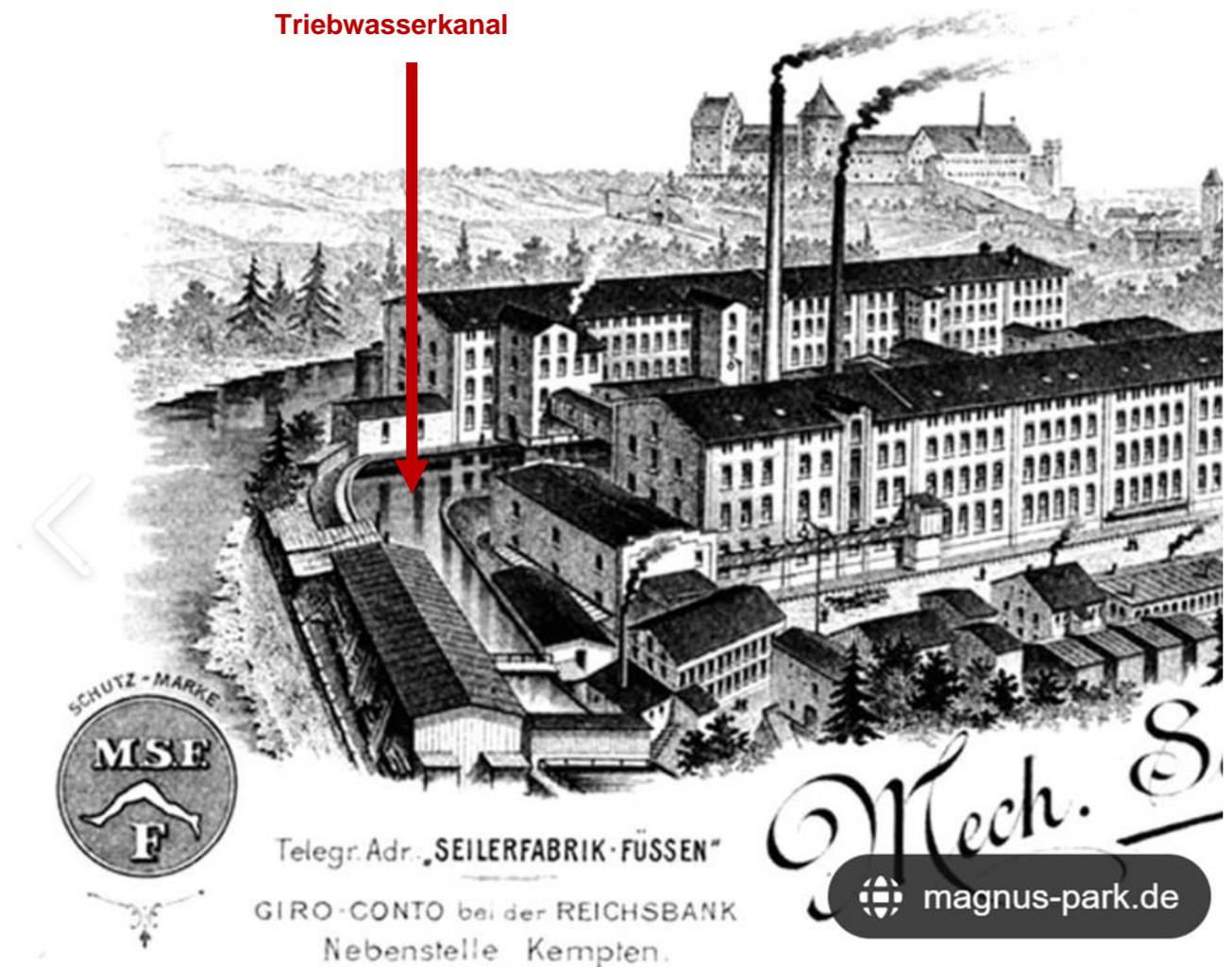
Erster Vorsitzender
[REDACTED]
[REDACTED]
Telefon [REDACTED]

Sparkasse Allgäu
IBAN
DE81 7335 0000 0310 5002 85
BIC
BYLADEM1ALG

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG
IBAN
DE22 7209 0000 0001 8133 82
BIC
GENODEF1AUB



KREISFISCHEREIVEREIN FÜSSEN E.V.



4) Zeichnung – Datum unbekannt, Quelle Homepage magnus-park.de

Mit dem Bau des Kraftwerks am Lechfall in 2005 – 2006 wurde der oben dargestellte Triebwasserkanal wie auch der alte Stollen durch den Felsen mit Zufluss von oberhalb des Lechfalls somit widerrechtlich stillgelegt und dem gesamten Hanfwerke-Areal buchstäblich der „Hahn“ abgedreht. Siehe auch 5) Foto KfV Füssen e.V. auf nächster Seite.

Der Kreisfischereiverein Füssen e.V. hatte in der Vergangenheit stets auf den notwendigen Erhalt dieser Wasserbauwerke in voller Durchgängigkeit hingewiesen. Siehe hierzu auch Anlage Anschreiben an das LRA OAL aus 2016 im Anhang auf Seite 2.

Kreisfischereiverein Füssen e.V.
Fischerhütte (Angelkartenausgabe)
An der Achmühle 12
87629 Füssen
Telefon 08362 - 94 16 16

Kreisfischereiverein Füssen
Büro
An der Achmühle 12
87629 Füssen
Telefon 08362 - 94 16 16

Erster Vorsitzender
[REDACTED]
[REDACTED]
Telefon [REDACTED]

Sparkasse Allgäu
IBAN
DE81 7335 0000 0310 5002 85
BIC
BYLADEM1ALG

VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG
IBAN
DE22 7209 0000 0001 8133 82
BIC
GENODEF1AUB



5) Foto KfV Füssen e.V. vom 29.04.2006 – Neubau Kraftwerk am Lechfall

Dem Eigentümer des Areals muss unterstellt werden, dass dieser ganz bewusst, vorsätzlich und in langer Vorbereitung die widerrechtliche Zerstörung der eingetragenen Denkmäler verfolgt hat. Die Eliminierung des Elementes Wasser im Areal war sein gesetztes Ziel und hatte dann auch zur Folge, dass der verbliebene Mühlbach keinen Wasserzulauf mehr erhielt. Das „stinkende Wasser“ im verbliebenen Bereich ist daher allein auf sein widerrechtliches Handeln zurückzuführen.

Abschließend muss festgehalten werden, dass die Zerstörung von Baudenkmalern und der Rückbau intakter und fließender Wasserläufe im Areal durch den Eigentümer verschuldet wurde. Das Vorgehen hierbei erfolgte mit Kalkül und widerrechtlich. Gegen Auflagen und Gesetze wurde bewusst verstoßen, Behörden und weitere TÖB wurden stets vor vollendete Tatsachen gestellt.

Dieses Verhalten darf nicht belohnt, sondern muss verfolgt werden.



KREISFISCHEREIVEREIN FÜSSEN E.V.

Forderungen

Wir sehen in der vorliegenden Planung einen klaren Widerspruch und Verstoß gegen die Schutzgüter Wasser, Boden + Fläche, Landschaft und Kultur. Die vorliegende Planung wird daher abgelehnt und muss insbesondere bezüglich Wasserflächen + Durchgängigkeit überarbeitet werden.

Schutz des Baudenkmals „Wassertriebanlage D-7-77-129-216“. Rückbau und Freilegung des Mühlbachs laut Forderung LRA OAL als als Rückzugsgebiet für Fische bei Hochwasser sowie als Laichgebiet und Jungfischhabitat.

Sollte hierfür keine Lösung gefunden werden, müssen die oben beschriebenen, fließenden und oberflächennahen Wasserflächen in adäquater Form bezüglich Quantität und Qualität an anderen Stellen ausgeglichen werden. Hierbei sind die erforderlichen Behörden und Fachstellen im Vorfeld zu beteiligen.

Mit freundlichem Gruß,



Kreisfischereiverein Füssen e.V.
[Redacted] – 1. Vorsitzender



KREISFISCHEREIVEREIN FÜSSEN E.V.

Kreisfischereiverein Füssen e.V., An der Achmühle 12, 87629 Füssen

Landratsamt Ostallgäu
Abt. Wasserrecht – [REDACTED]
Schwabenstraße 11

D-87616 Marktoberdorf

Email
info@fuessen-kfv.de
Homepage
www.fuessen-kfv.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Name
[REDACTED]

Datum

02.05.2016

Beteiligung des KFV e.V. bei Verfahren und Maßnahmen in Pachtgewässern

Sehr geehrte [REDACTED], sehr geehrter [REDACTED]

nach unserem konstruktiven Gespräch mit allen Beteiligten zum Kiesabbau der ARGE im Forggensee möchten und müssen wir nun leider zwei aktuelle Themen ansprechen, bei denen wir zum wiederholten Male nicht beteiligt wurden.

Forggensee - Segelclub Osterreinen (OSC) - Wellenschutzdamm

Hierzu müssen wir kurz auf die Historie des Kiesabbaus in diesem Bereich zurückkommen, da dieser bis dato bereits in 3 Abschnitten erfolgte:

2007 für den Bau der Inseln am Badeplatz

2014 für den Bau des Wellenbrechers OSC

2016 für die Ertüchtigung des Wellenbrechers OSC

Bei sämtlichen Verfahren wurde der KFV e.V. als Pächter des Gewässers nicht beteiligt.

Das Prekäre an dieser Situation: Der betroffene Bereich um das Cafe Maria stellt ein äußerst wertvolles Gebiet im Forggensee dar. Der Boden ist reich an Mikroorganismen und Fischnährtieren, was sich ab Sommer durch starkes Unterwasserpflanzenwachstum bemerkbar macht. Das Areal dient als Laichgebiet, Jungfischhabitat und Nahrungsgebiet für Wasservögel. Der Forggensee kämpft bekanntlich gegen eine ständige Verarmung der Gewässerstruktur, Gebiete wie in diesem Bereich sind elementar wichtig für die Reproduktion des Sees. Beim diesjährigen Abbau wurden zwar alle Mulden und Fischfallen mustergültig beseitigt, dennoch wurden aber wertvolle Bereich bauaufschlagt und unwiederbringlich zerstört – siehe Fotos laut Anhang.

Wir dürfen deshalb anmerken, dass wir weitere Maßnahmen in diesem Bereich – z.B. für eine erneute Ertüchtigung des Wellendamms des OSC – verhindern werden und bitten hierfür um Verständnis.

Kreisfischereiverein Füssen e.V.
Fischerhütte (Angelkartenausgabe)

An der Achmühle 12
87629 Füssen

Telefon 08362 - 94 16 16

Kreisfischereiverein Füssen
Büro

An der Achmühle 12
87629 Füssen

Telefon 08362 - 94 16 16

Erster Vorsitzender
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Telefon [REDACTED]

Sparkasse Allgäu

IBAN
DE8173350000310500285

BIC
BYLADEM1ALG

VR Bank Kaufbeuren-Ostallgäu eG

IBAN
DE70734600460001813382

BIC
GENODEF1KFB



KREISFISCHEREIVEREIN FÜSSEN E.V.

Lech – Hanfwerke – Verrohrung Mühlbach

Nach unserer Kenntnis besteht das LRA OAL auf einem Rückbau des Mühlbachs. Dieser Forderung schließen wir uns vehement an! Aktuell muss davon ausgegangen werden, dass diese Maßnahme eigenmächtig durch den Eigentümer der Hanfwerke durchgeführt wurde, ohne die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung im Vorfeld. Diese wäre sicherlich auch nicht erteilt worden, da der 230 Jahre alte Mühlkanal als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche eingetragen ist. Hier gilt es auch zu überprüfen, inwieweit die ursprünglich vorhandene Durchgängigkeit des Gewässers über den alten Stollen – sprich Wasserzulauf von oben – als Auflage für die Aufrechterhaltung des alten Triebwasserkanals vermerkt war. Dieser Zulauf wurde beim Bau des neuen Kraftwerks am Lechfall nämlich ersatzlos still- und der Mühlbach somit teilweise trockengelegt. Auch hier bitten wir – als Pächter des Gewässers – um Information zur Sachlage und zum Verfahrensstand.

Der Mühlbach diente seit jeher als Rückzugsgebiet für Fische bei Hochwasser sowie als Laichgebiet und Jungfischhabitat. Ein Verlust dieser Strecke wirkt sich nachteilig auf die Fischbestände aus, wir als Pächter werden wiederum geschädigt. Wir behalten uns deshalb vorsorglich Schadenersatzforderungen vor und werden diese auch rechtlich verfolgen.

Tätigkeiten und Ziele des KFV e.V.

Als Pächter der Gewässer sind wir zur Bewirtschaftung dieser verpflichtet und betreiben dies mit enormem finanziellen Aufwand (Pacht und Besatz) und leidenschaftlichem, ehrenamtliches Engagement. So wurden am Samstag, 23.04.2016 erneut 150 Zandernester im Forggensee gebaut – siehe Fotos. Dies betreiben wir nun schon seit einigen Jahren, um die Gewässerstruktur des Sees zu verbessern und Laichmöglichkeiten zu schaffen, die auf dem zunehmend verschlammten Seegrund nicht mehr anzutreffen sind. Dieser Einsatz wurde durch den Kiessabbau vor dem Cafe Maria nun um ein Vielfaches vernichtet.

Wir stellen daher die inständige Bitte, dass wir an sämtlichen, von uns gepachteten Gewässern im Vorfeld über geplante Maßnahmen und Eingriffe informiert werden. Gerne bemühen wir uns, hierbei praktikable Lösungen für alle Beteiligten zu finden. Aufgrund der Tatsache, dass wir stets vor Ort sind und die örtlichen Gegebenheiten kennen, entspricht dies auch dem ausdrücklichen Wunsch der Fischereifachberatung und des Verpächters. Beide wollen und werden sich auf unsere Einschätzungen stützen.

Leider ist es bei den o.g. Vorfällen wieder einmal zu spät, Natur- und Lebensräume wurden zerstört und wir müssen dies erneut schlucken. Zukünftige Vorfälle werden wir deshalb konsequent verfolgen, auch durch Stellung von Schadenersatzansprüchen gegen die Verantwortlichen.

Wir bauen deshalb auf eine Abstimmung im Vorfeld.

Mit freundlichem Gruß,

Kreisfischereiverein Füssen e.V.

██████████ - Schriftführer

Verteiler:

██
██
██

Anlagen:

Fotos - Kiesabbau im Forggensee im März 2016 – Bereich Cafe Maria

Fotos - Bau von Zandernestern im Forggensee im April 2016 durch den KFV e.V.

Kreisfischereiverein Füssen e.V. Fischerhütte (Angelkartenausgabe)	Kreisfischereiverein Füssen Büro	Erster Vorsitzender ██████████	Sparkasse Allgäu	VR Bank Kaufbeuren-Ostallgäu eG
An der Achmühle 12 87629 Füssen	An der Achmühle 12 87629 Füssen	██████████ ██████████	IBAN DE8173350000310500285	IBAN DE70734600460001813382
Telefon 08362 - 94 16 16	Telefon 08362 - 94 16 16	Telefon ██████████	BIC BYLADEM1ALG	BIC GENODEF1KFB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Stadt Füssen	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	
für das Gebiet BPlan S55 „Mühlbachgasse“	
<input type="checkbox"/> mit Umweltbericht	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 21.05.2024 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB)	

2. Träger öffentlicher Belange

Denkmalschutz / Bauplanungsrecht / Städtebau Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-mail-Adresse und Tel.-Nr.) [REDACTED]	
2. 1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2. 2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2. 3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2. 4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen). <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Siehe „Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen“

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. 5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

SG 40 – Denkmalschutz / Bauplanungsrecht / Städtebau:

Auf die Stellungnahme vom 15.12.2023 wird vollinhaltlich verwiesen. In der Abwägung sind die im Rahmen des Verfahrens von den Fachstellen vorgebrachten Stellungnahmen (Landesamt für Denkmalpflege, Untere Denkmalschutzbehörde, Landratsamt) zu beachten und der Abwägung zu Grunde zu legen, nicht Auszüge aus Gesprächsnotizen vorangegangener Vorabstimmungen. Ebenfalls kann der Verweis auf bereits bestehende Beeinträchtigungen oder Fehlentwicklungen in der Abwägung nicht dazu dienen die Beibehaltung oder weitere Verschlechterung des aktuellen Zustands zu begründen.

Als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung wären insbesondere nachfolgende Unterlagen und Angaben in die Begründung bzw. Festsetzungen mit aufzunehmen;

- Maßstäbliche Geländeschnitte für den städtebaulich schwierigen Bereich von der östlichen Zufahrt bis zum westlichen Ende des Parkhauses.
In der Darstellung ist das Straßenniveau der Tiroler Straße, das Bestandsgelände, die baulichen Anlagen Bestand und Neubau, die Verkehrsanlagen, und möglichen Pflanzräume bis zum Ufer des Lechs darzustellen. Nur so lassen sich die Veränderungen, insbesondere im Zufahrtsbereich, fachlich und städtebaulich beurteilen. Ein maßstabloses 3d Massenmodell ist aufgrund der geringen Aussagekraft für eine fachliche Beurteilung ungenügend.
- Die offensichtlich erkannten Probleme sind ebenso wie die getroffenen Kompensationsmaßnahmen (Fassaden- / Dachgestaltung, Bauraum, usw.) in die Abwägung einzustellen. Die zur Sicherung des Planungsziels erforderlichen Festsetzungen fehlen und sind im Textteil noch zu ergänzen.
- In der fachlichen Bearbeitung der Blickbeziehungen wird auf eine nicht aktuelle Datengrundlage abgestellt. Unabhängig davon ist auf die zukünftige, zweifellos in Erscheinung tretende, Situation des Parkhauses im Zusammenspiel mit den angrenzenden Denkmälern einzugehen. Hierbei sind auch die Möglichkeiten zur Reduktion der Längenentwicklung des Parkhauses nach Osten zu prüfen und als Grundlage für die Abwägungsentscheidung darzulegen.
- Im vorliegenden Planentwurf fehlt für den Bereich der neuen Zufahrt zum Areal nach wie vor die Darlegung wie hier zwischen Lech und Parkhaus, neben der Einhaltung verkehrsrechtlicher Vorschriften, eine städtebaulich hochwertige Zugangssituation geschaffen und gesichert werden soll. In diesem Zusammenhang ist auch die Brückensituation über den ehem. Triebwerkskanal ebenso wie die Festlegung des Bereichs in dem dieser wieder anschaulich hergestellt werden kann, zu betrachten.

Hierbei kommt es darauf an, dass der spätere Betrachter die vorgefundene Situation noch anschaulich erleben und verstehen kann. Insoweit ist nicht nachvollziehbar wie die aktuell angegebene Breite der Wiederherstellung von 2- 3 m ermittelt wurde? Bei einem längsorientierten Bauwerk wie dem Kanal wäre für die anschauliche Erlebbarkeit desselben eher ein Vielfaches der Breite von ca. 10 m erforderlich.

In der weiteren Planung ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu prüfen wie weit der Kanal geöffnet werden muss und kann um das städtebauliche Planungsziele einer anschaulichen und nachvollziehbaren Zugangssituation zu sichern. Diese Herleitung ist fachlich in die Begründung aufzunehmen und durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.

Die Belange des Denkmalschutzes unterliegen in der planerischen Abwägung einer sog. „Abwägungsdirektive“, können also nicht ohne weiteres weggewogen werden.

Denkmalrechtliche Belange müssen sich gegen andere, auch wirtschaftliche Belange, soweit wie möglich durchsetzen, es sei denn es handelt sich um einen atypischen Ausnahmefall, in dem auch die gegenläufigen Belange ein ganz besonderes Gewicht besitzen (vgl. Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, Teil H, Rd.Nr. 92).

Einzelne Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass bei Ausschluss der im Urbanen Gebiet nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Beherbergungsbetriebe eine spätere Zulassung mittels einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht möglich ist, da in diesem Fall die Grundzüge der Planung betroffen sind, vgl. BVerwG v 01.11.1999 – 4 B 3/88 RdNr. 4 oder Brügelmann/Dürr BauGB § 31 Rd.Nr. 48. Eine Zulassung wäre somit nur nach entsprechender Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Möchte die Stadt Beherbergungsbetriebe nur ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) zulassen, so kann eine solche Regelung im Rahmen von § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt werden.

Gestaltungsregelungen:

Es wurde bei der Behandlung der Stellungnahme vom 15.12.2023 verkannt, dass bereits auf Ebene des Bebauungsplanes in Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung die Belange des städtebaulichen Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind. Deshalb sind entsprechende Gestaltungsregelungen für Fassaden, Werbeanlagen und Außenbewirtschaftungsflächen im Bebauungsplan erforderlich, unabhängig davon ob im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren vergleichbare oder weitergehende Anforderungen an die Gestaltung gestellt werden. Der Bebauungsplan sollte den Rahmen vorgeben, der dann in einer denkmalrechtlichen Erlaubnis oder einem Bauantrag ggf. präzisiert wird. Gerade bei baurechtlich verfahrensfreien Werbeanlage (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchstabe g BayBO) wäre eine den Belange des Denkmalschutzes Rechnung tragen Regelung im Bebauungsplan von besonderer Bedeutung.

Verfahren:

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erfolgen.

Es wurde eine Vorprüfung im Einzelfall durchgeführt. Die nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erforderliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die in diesem Rahmen in Bezug auf die denkmalschutzrechtlichen Belange abgegebenen Stellungnahmen wurde bei der Vorprüfung nicht berücksichtigt. Dies zeigt sich bereits darin, dass die Vorprüfung vom 26.09.2023 nach der

frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht fortgeschrieben wurde und z.B. das Baudenkmal „Mühlbachgraben“ gar nicht erwähnt wird, obwohl es in den entsprechenden Stellungnahmen thematisiert wurde.

Die Auswirkung insbesondere des Parkhauses auf das im Planbereich liegende Baudenkmal „Mühlbachgraben“, die übrigen im Planbereich liegenden Baudenkmäler sowie die im Umfeld vorhandenen Baudenkmäler, z.B. Hohes Schloss, Kloster St. Mang (neben dem Schloss Neuschwanstein das einzige landschaftsprägende Denkmal im südlichen Landkreis), Kirche „Unserer Lieben Frau am Berg“) wird nur mit einem pauschalen Satz abgehandelt. Das Ergebnis der Vorprüfung ist damit nicht nachvollziehbar und somit mit einem beachtlichen Fehler behaftet..

Bei entsprechender Berücksichtigung der denkmalfachlichen Belange hätte die Vorprüfung zum Ergebnis kommen müssen, dass erhebliche Auswirkungen auf die betroffenen Denkmäler nicht ausgeschlossen werden können. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist dann nicht möglich.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB die Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB abzuarbeiten ist, vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung fehlt zudem der Hinweis, dass eine Vorprüfung nach Anlage 2 des BauGB im Rahmen von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt wurde und nach dieser keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, vgl. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Marktoberdorf, 24.05.2024

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

■ Kreisbaumeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Füssen die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt Füssen den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Stadt Füssen.

1.

Stadt Füssen	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan S 55 "Mühlbachgasse"	
<input checked="" type="checkbox"/> mit integriertem Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist: bis spätestens Freitag, 21.05.2024	

2. **Träger öffentlicher Belange**

**Landratsamt Ostallgäu
Schwabenstraße 11
87616 Marktoberdorf**

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift, E-mail-Adresse und Tel. Nr.)

Untere Wasserrechtsbehörde

2.1

Keine Äußerung.

2.2

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

2.3

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die Stellungnahme, die die Untere Wasserrechtsbehörde am 14.12.2023 abgegeben hat, wird dahingehend modifiziert, dass eine Bebauung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Lechs einer Ausnahmegenehmigung im Einzelfall gemäß § 78 Abs. 5 WHG bedarf, wobei die dort genannten Voraussetzungen vorliegen müssen.

Zutreffend stellt die Stadt Füssen in der Fachlichen Würdigung/Abwägung lt. Beschlussvorlage vom 07.03.2024 fest, dass kein neues Baugebiet ausgewiesen wird; somit bedarf es keiner Ausnahmegenehmigung für die Bauleitplanung gem. § 78 Abs. 2 WHG.

Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahmen des WWA Kempten vom 15.12.2023 bzw. 05.02.2024.

21.05.2024 _____

Ort, Datum



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	<p>Füssen</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</p> <p>Bebauungsplan S 55 - Mühlbachgasse</p> <p><input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 20.05.2024 (§ 4 BauGB)</p>
2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)</p> <p>Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf Untere Immissionsschutzbehörde, [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Tel.: [REDACTED]</p>
2.1	<p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p>
2.2	<p><input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p>
2.3	<p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p>

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwinden werden können.</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <hr/> <p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 50 BImSchG</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde nun ein Gutachten zu den Belangen des Schallschutzes vorgelegt. In diesem wurden sowohl die Auswirkungen des Verkehrslärms der B17, als auch die des Gewerbelärms durch das örtliche Kraftwerk im Süd-Westen des Plangebiets auf die geplante schützenswerte Bebauung untersucht. Eine eingehende Untersuchung des Parkverkehrs (siehe SN der UIB vom 12.12.2023 zum Mobilitätshub) erfolgte aufgrund der unzureichend fortgeschrittenen Planungen nicht.</p> <p>Verkehrslärm: Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, das aufgrund des Verkehrslärms in größeren Teilen des Plangebiets entlang der B17 die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für ein urbanes Gebiet für die Nachtzeit überschritten werden. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für die Tagzeit werden eingehalten. Die daraus resultierenden passiven Lärmschutzmaßnahmen wurden in die gegenständliche Planung übernommen. Mit diesen besteht weitestgehend Einverständnis.</p> <p>Gewerbelärm: Der durch den Kraftwerksbetrieb verursachte Gewerbelärm wurde im Zuge der schalltechnischen Untersuchung ermittelt und die sich daraus ergebenden Einschränkungen (Schutzabstand für schutzbedürftige Nutzung zur Nachtzeit) in der gegenständlichen Satzung berücksichtigt. Dem Gewerbelärm durch den Kraftwerksbetrieb wurde damit ausreichend Rechnung getragen. Weitere ansässige Gewerbebetriebe waren nicht Gegenstand der Untersuchung. Auf die diesbezüglichen Ausführungen aus der Stellungnahme der UIB vom 12.12.2023 wird hiermit verwiesen.</p>
	<p>Marktoberdorf, 13.05.2024 [REDACTED]</p>
	<p>Ort, Datum Name, Titel</p>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Füssen
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	Magnuspark ehem. Hanfwerke
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 20.05.2024 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	<small>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)</small> Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf Untere Bodenschutzbehörde, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwinden werden können. <input type="checkbox"/> Einwendungen

	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Altlasten: Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet „Magnuspark - ehem. Hanfwerke“ wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der industriellen Vornutzung des beplanten Geländes (ehemalige Hanfwerke) und den ggf. vorhandenen Kontaminationen von Gebäuden und Untergrund der grundsätzliche Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung besteht. Sämtliche notwendige Erdarbeiten sind durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen zu begleiten und entsprechend zu dokumentieren. Dem Landratsamt Ostallgäu sind die Untersuchungsergebnisse bzw. die gutachterliche Stellungnahme vorzulegen. Schutzgut Boden: Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Sämtlicher 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.
	Marktoberdorf, 16.05.2024 Ort, Datum [Redacted] Verwaltungsfachwirt

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt Füssen
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan S55
	für das Gebiet „Mühlbachgasse“
	<input type="checkbox"/> mit integriertem Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 24.05.2024 (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB)

2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf - Untere Naturschutzbehörde -
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.) ██████████ ██████████ ██████████
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung.
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).

Einwendungen

Satzung

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: „Den Bauantragsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen.“

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

In der Relevanzprüfung ist die Betroffenheit der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien klar dargelegt. Hierfür ist jeweils **2 Jahre VOR** Abriss / Neubau eines Gebäudes im Geltungsbereich eine saP mit entsprechenden CEF-Maßnahmen durchzuführen. Die Maßnahmen sind mit der UNB abzustimmen. Je nach Fallkonstellation ist auch eine Ausnahmegenehmigung der Höheren Naturschutzbehörde notwendig.

Begründung

➤ 2.1 Beschleunigtes Verfahren

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB die Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB abzuarbeiten ist, vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Dies wurde nicht durchgeführt und ist deshalb vorzulegen.

➤ 6.1 Schutzgebiete:

Bei dem widerrechtlich verfüllten Kanal handelt es sich um einen erheblichen Eingriff gem. §14 Abs. 2 BNatSchG. Zumal es einen Lebensraum für Makrozoobenthos, Insekten und temporär auch für Fische darstellt. Eine temporäre Wasserführung wurde durch Inaugenscheinnahme bestätigt. Für die Säuberung von Verunreinigungen ist der Betreiber verantwortlich. Nach § 39 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG ist es verboten, Lebensstätten zu zerstören. Deshalb ist das wasserrechtlich bestätigte Gewässer wieder herzustellen und zu öffnen. Die Planung ist entsprechend abzuändern und anzupassen.

➤ 7.2. Verkehrskonzept

Im Hinblick auf übergeordnete Konzepte wie ein Mobilitätskonzept oder die Problematik der Zunahme des Individualverkehrs ist es äußerst zweifelhaft ein Parkhaus in dieser Dimension zu errichten. Dies entschärft sicherlich nicht den immer währenden Stau durch die Innenstadt. Vielmehr wäre es zielführend, den ÖPNV auszubauen und entsprechende Haltestellen für Busse, Sammeltaxis u.ä. zu errichten.

➤ 7.3. Grünordnungskonzept

Der Magnuspark liegt außerhalb des Stadtkerns und stellt den Übergang zum Hutlers- und Kalvarienberg dar, getrennt durch die B17. Deshalb stellt - wie bereits am 14.12.23 dargelegt – eine rasterförmige Bepflanzung keinesfalls eine qualifizierte Grünordnung dar. Industriebrachen sind oftmals geprägt von aufkommenden Gehölzen, nicht von strenger urbaner Symmetrie. Es ist sehr bedauerlich, dass dies vom Planungsbüro nicht erkannt wird.

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

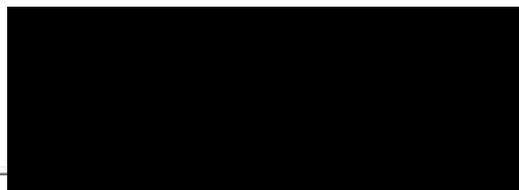
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

2.6 Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

ja nein

Marktoberdorf, 24.05.2024

Ort, Datum



[REDACTED]

Von:

[REDACTED] (Reg Schwaben) <[REDACTED]>

>

Gesendet:

Donnerstag, 16. Mai 2024 13:17

An:

Cc:

Betreff:

[REDACTED]
BLP-Vorhaben der Stadt Füssen: BP S 55 "Mühlbachgasse", Bet. der TöB
gem. § 4 Abs. 2 BauGB;

Gz.: 24-4622.8095-41/2

Zu Ihrem Schreiben vom 18.04.24 (per E-Mail)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanvorhaben der Stadt Füssen teilen wir aus landesplanerischer Sicht Folgendes mit.

Die Stadt Füssen hat gemäß § 1 Abs. 1 Punkt 3 e der Satzung "Einzelhandelsbetriebe die nahversorgungs- oder innenstadtrelevante Sortimente führen" als nicht zulässig festgesetzt.

Nicht innenstadtrelevante Sortimente können jedoch auch eine Agglomeration begründen. Vor diesem Hintergrund geben wir erneut folgenden Hinweis:

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist" (vgl. Begründung zu LEP 5.3.1 (Z)). Dies gilt analog für Urbane Gebiete.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass die Zuordnung der Sortimente in Bedarfsgruppen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf gemäß Anlage 1 "Nahversorgungs- und innenstadtrelevante Sortimente - Füssener Liste" nicht der Einteilung gemäß Anlage 2 zur Begründung des LEP entspricht. Bei etwaigen landesplanerischen Stellungnahmen oder Beurteilungen wird auf die Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen gemäß Anlage 2 des LEP abgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Regierung von Schwaben

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung [REDACTED] Fronhof 10

86152 Augsburg

[REDACTED]
Fax: 0821/327-12652

E-Mail: [REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Montag, 27. Mai 2024 07:54

Stadt Füssen, Bebauungsplan S 55 "Mühlbachgasse"; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; T: 24.05.2024

Sehr geehrter [REDACTED],
sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen darauf hin, dass am 1. Mai 2024 die Vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes der Region Allgäu (16) – Fortschreibung des Teilfachkapitels B I 3 „Wasserwirtschaft“ – in Kraft getreten ist.

Den Planungsunterlagen zufolge können im Plangebiet infolge von Starkregenereignissen Überflutungen auftreten. Zudem ist teilweise ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet berührt. Darüber hinaus befinden sich laut Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt am südöstlichen Rand des Plangebietes Gefahrenbereiche für Steinschlag/Blockschlag.

Deshalb bitten wir den (im Rahmen der o.g. Fortschreibung neu festgelegten) Grundsatz des Regionalplans der Region Allgäu (RP 16) B I 3.4.1 zu berücksichtigen. Gemäß diesem Grundsatz sollen Risiken durch Hochwasser, Starkregenereignisse, hohe Grundwasserstände und alpine Naturgefahren durch vorsorgende Maßnahmen minimiert werden. Bei bestehenden Siedlungen und Infrastruktureinrichtungen und bei neuen, die nicht außerhalb errichtet werden können, sollen diese Risiken berücksichtigt werden.

Durch die Freihaltung von Gefährdungsbereichen von Siedlungsflächen und Infrastruktureinrichtungen kann das Gefährdungspotenzial erheblich reduziert werden (siehe Begründung zu RP 16 B I 3.4.1 (G)).

Des Weiteren bitten wir die Stadt Füssen, in Bezug auf die geplante Bebauungsplanänderung geeignete Maßnahmen zu treffen, um Regionalplan der Region Allgäu B V 2.3 (Z) ausreichend Rechnung zu tragen. Gemäß diesem Regionalplanziel soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Regionaler Planungsverband Allgäu
Geschäftsstelle
Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren

Fax: 08341/437-124

E-Mail: rpv.allgaeu@kaufbeuren.de

www.region.allgaeu.org

schwaben netz gmbh Postfach 10 24 12 86014 Augsburg

OPLA Büro für Ortsplanung und
Stadtentwicklung
Herr

████████████████████
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Postanschrift:
Bayerstr. 45, 86199 Augsburg

Besucheradresse:
Dieselstr. 23, 87437 Kempten

www.schwaben-netz.de

Ihr Zeichen: OPLA

Ihre Nachricht vom: 18.04.2024

████████████████████
Ke-Ri
████████████████████

☎ 0821 455166-850
████████████████████

22.04.2024

Stadt Füssen - Beteiligung gem. 4 (2) i.V.m. 13a BauGB - BP S 55 "Mühlbachgasse"

Sehr geehrter ██████████

in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den im
Betreff genannten Bebauungsplan keine Einwände erheben.

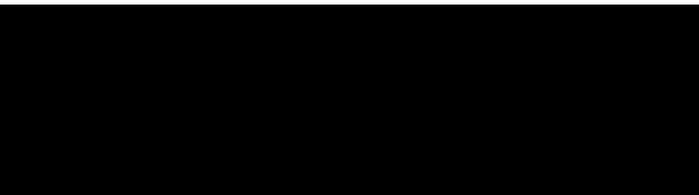
Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um
rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Erdgasleitungen von uns
betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern ist.

Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender
Adresse angefordert werden: „<http://planauskunft.schwaben-netz.de/>“

Mit freundlichen Grüßen

schwaben netz gmbh
Betriebsstelle Kempten



[REDACTED]

Von: [REDACTED]

Gesendet:

Mittwoch, 15. Mai 2024 08:28

An: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Betreff:

WG: 22047 STADT FÜSSEN - BETEILIGUNG gem. 4 (2) i.V.m. 13a BauGB - BP S 55 "Mühlbachgasse"

Anlagen:

2024-03-19_TF_Änderungsmodus_22047_MG.pdf; 2024-03-19_P_22047_MG.pdf; 2024-03-19_B_Änderungsmodus_22047_MG.pdf; 2023-09-26_Vorprüfung_Einzelfall_22047_MG.pdf; LA23-272-G02-01.pdf; 2024-04-18_Anschreiben_TöB_22047_MG.pdf

Sehr geehrter [REDACTED],

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Vorgang.

von Seiten des Staatlichen Bauamtes Kempten hat die Stellungnahme vom 23.11.2023 weiterhin Bestand.

Bei etwaigen Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Staatliches Bauamt Kempten
Rottachstraße 13
87439 Kempten

[REDACTED]

Internet: <http://www.stbake.bayern.de>

Unsere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter:
<https://www.stbake.bayern.de/service/hilfe/datenschutz/index.html>

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 18. April 2024 10:20

An: [REDACTED]

[REDACTED]

Betreff: 22047 STADT FÜSSEN - BETEILIGUNG gem. 4 (2) i.V.m. 13a BauGB - BP S 55 "Mühlbachgasse"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit dürfen wir Sie im Auftrag der Stadt Füssen am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB zum im Betreff genannten Bauleitplan beteiligen, und sofern von Ihnen in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben wurde, das Ergebnis entsprechend mitteilen. Bitte beachten Sie hierzu beigefügtes Anschreiben sowie gegebenenfalls weitere im Anschreiben genannte Anlagen.

Die Verfahrensunterlagen können spätestens mit Beginn der Auslegungsfrist unter dem im Anschreiben genannten Link abgerufen werden.

Im Sinne eines sparsamen Ressourcenumgangs erfolgt kein postalischer Versand. Gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB soll die Bereitstellung der Unterlagen elektronisch erfolgen.

Hinweis:

Wir bitten ggf. um entsprechende Weiterleitung an die Fachstellen in Ihrem Haus. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie diese Mail.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

[REDACTED]

OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg
Internet: www.opla-d.de

[REDACTED]

[REDACTED]



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten



Achtung Adressänderung:

ab sofort gibt es KEINE

Postfachanschrift mehr

Ihre Nachricht
18.04.2024

Unser Zeichen
2-4622-OAL 129-
12542/2024

Bearbeitung 


Datum
29.05.2024

BBP S 55 "Mühlbachgasse" Stadt Füssen

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die erneute Beteiligung. Aus unserer Sicht bestehen weiterhin Einwände zu der oben genannten Bauleitplanung.

Die Einwendungen aus unserer Stellungnahme vom 15.12.2023 (Az.: 2-4622-OAL 129-28358/2023) sind aus unserer Sicht nicht ausreichend abgewogen bzw. geklärt worden und behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. Auf ein nochmaliges Aufführen der Einwände wird an dieser Stelle verzichtet. Es wird auf die o. g. Stellungnahme verwiesen.

In unserer jetzigen Stellungnahme gehen wir nur auf die fachliche Würdigung/Abwägung des Büros bzw. der Stadt Füssen ein.

Retentionsraumverlust durch die Auffüllung des alten Mühlkanals

Die aus unserer Sicht rechtskräftige Rückbauanordnung wurde seinerseits im Jahre 2016 nicht nur aufgrund des Denkmalschutzes, sondern auch aufgrund von Einwendungen anderer Träger öffentlicher Belange erlassen. U. a. hat auch das WWA



Kempton mit Stellungnahme vom 13.04.2016 an das Landratsamt Ostallgäu folgende Feststellungen getätigt:

1. Bei Hochwasser staut der Lech in den Mühlkanal zurück. Durch die Auffüllung wird der Retentionsraum in diesem Bereich nun zerstört.
2. Durch die Auffüllung werden Rückzugsbereiche für Fische im Hochwasserfall zerstört, die sich bisher in den Mühlkanal zurückziehen konnten.
3. Das Erdmaterial ist eventuell belastet (Bauschutt). Im Hochwasserfall könnten hier Stoffe in den Lech ausgetragen werden.

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass im landschaftspflegerischen Begleitplan für den Neubau des Kraftwerkes Füssen am Lechfall beschrieben ist, dass die „alten“ Mühlkanäle erhalten werden sollen. Zudem wurde im Verfahren zum Kraftwerksneubau auch auf die Denkmalschutzwürdigkeit der alten Kraftwerksteile eingegangen.

Aus Sicht des WWA Kemptens war zum damaligen und ist auch zum jetzigen Zeitpunkt ein Rückbau der Auffüllung, also der Vollzug der Rückbauanordnung, das wasserwirtschaftlich sinnvollste. Wird der Rückbau der Auffüllung nicht durchgeführt, dann sind vor der Bauleitplanung die rechtlichen Grundlagen zu schaffen, damit die überplante Fläche lastenfrei wird. Dafür ist aus unserer Sicht die Rückbauanordnung rückabzuwickeln und für die Auffüllung des Mühlkanals das notwendige rechtliche Verfahren, in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde am LRA OAL, zu klären und durchzuführen. Aus unserer Sicht ist die in der Beschlussvorlage vom 19.03.2024 durchgeführte fachliche Würdigung/Abwägung deshalb fehlerhaft.

Des Weiteren ist auch der Punkt des Retentionsraumausgleiches nicht ausreichend in der Beschlussvorlage gewürdigt. Die Aussage, dass der Retentionsraumausgleich abgestimmt wurde, ist richtig. Jedoch fand unseres Wissens nach nur eine Abstimmung mit dem WWA Kempton statt, andere Träger öffentlicher Belange sind nicht beteiligt worden. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 15.12.2023 geschrieben, ist auch hier erst das Wasserrecht und erst im Anschluss das Bauleitplanverfahren durchzuführen. Andernfalls besteht keine Rechtssicherheit, ob die Bauleitplanung in der vorgelegten Form umsetzbar ist.

Hundertjährliches Hochwasser

In der fachlichen Würdigung/Abwägung wird der Einwand der funktionsfähigen Ufermauer mit der Aussage, dass die Anwendungshinweise vom Grundstückseigentümer zu beachten sind, abgehandelt. Jedoch wurde der Hinweis nicht in die Bauleitplanung mit aufgenommen. Wir bitten darum, dies nachzuholen.

Extremhochwasser

Der Aussage, dass dem Hochwasserschutz mit dem abgestimmten Retentionsraumausgleich angemessen Rechnung getragen wird, widersprechen wir.

Bei der Abwägung nach §1 Absatz 7 des Baugesetzbuches ist eine Abwägung für das Extremhochwasser durchzuführen. In Ihrer Begründung haben Sie Abwägungen zum hundertjährigen Hochwasser eingefügt. Wir bitten Sie darum, die Abwägung für Extremhochwasser nachzuholen und zu ergänzen.

Das Landratsamt Ostallgäu erhält einen digitalen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. [REDACTED]

Abteilungsleiterin Landkreis Ostallgäu und Stadt Kaufbeuren