

Bebauungsplan W 20 - Gewerbegebiet West, zweite Änderung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Dem Bebauungsplan W 20 - Gewerbegebiet West, zweite Änderung ist nach § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen darüber, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Alternativen gewählt wurde.

Der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes liegt am Westrand der Ortslage Füssens und der Froschenseestraße, zwischen B 310 und der Hiebelerstraße und umfasst 42,5 ha. Die einbezogenen Grundstücke und die genaue Abgrenzung ist der gegenständlichen Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Der Bebauungsplan W 20 - Gewerbegebiet West, zweite Änderung besteht aus dem textlichen Teil – der Satzung und dem zeichnerischen Teil - der Bebauungsplanzeichnung mit den Verfahrensvermerken, jeweils in der Fassung vom 11.10.2016. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht in der gleichen Fassung vom beigefügt.

Die Stadt Füssen hat am 28.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans W 20 - Gewerbegebiet West, zweite Änderung, beschlossen.

Das frühzeitige Verfahren wurde im Zusammenhang mit der beabsichtigten generellen Überarbeitung des Bebauungsplanes W 20 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit einem Vorbericht und einem Vorentwurf des Änderungsplans beteiligt. Zusätzlich wurde ein Scoping-Termin am 16.09.2010 durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 06.10.2010.

Das Plangebiet der zweiten Änderung umfasst den gesamten Bebauungsplanes W 20 - Gewerbegebiet West mit seiner ersten und dritten Änderung. Es wird im Wesentlichen die Verkehrserschließung reduziert bzw. geändert. Gleichzeitig wird im mittleren Plangebiet die bestehende Grünlandbewirtschaftung festgesetzt und das dort bisher festgesetzte Gewerbegebiet reduziert. Der Stadtrat der Stadt Füssen hat am 30.07.2013 dem geänderten Vorentwurf zugestimmt. In der Zeit vom 16.08.2013 bis zum 16.09.2013 erfolgte das frühzeitige Verfahren nach § 3 Abs. 1, die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Form der Auslegung des Vorentwurfes. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.08.2013 mit Termin zum 16.09.2013. Aus den Rückmeldungen ergab sich die Notwendigkeit, eine gutachterliche Untersuchung des Verkehrs und des Immissionssschutzes durchzuführen. Am 30.09.2014 wurden die inzwischen erarbeiteten Gutachten zur Verkehrsprognose (Firma Kölz GmbH, Herr Schaible) und Lärmgutachten (Büro EMPlan, Herr Ertl) vorgestellt und in die Planung eingestellt.

In der Sitzung des Stadtrates Füssen am 30.09.2014 wurde der Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst mit der Maßgabe, dass die vorgenannten Ermittlungsergebnisse in die Unterlagen einzustellen sind. Dabei wurde weiterhin die Verbindung von der Froschenseestraße zur Schäfflerstraße über die neu zu errichtende Kalkbrennerstraße für das weitere Verfahren gebilligt. In der Folgezeit wurde die im September 2014 gebilligte Planfassung hinsichtlich der Verkehrsführung zunehmend in Frage gestellt und die Überprüfung hinsichtlich einer möglichen Planungsalternative fortgeführt. Das Ergebnis einer Schleifenlösung im Zuge der Schäfflerstraße mit einer nach Westen gerichteten Kalkbrennerstraße – ohne Anbindung an die Froschenseestraße – wurde dem Stadtrat der Stadt Füssen nochmals in der Sitzung 30.06.2015 vorgelegt und der Billigungsbeschluss gefasst mit der Maßgabe, die erforderliche Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern vorzunehmen. Das Ergebnis führte zu der nunmehr gegenständlich dargestellten Trassenführung, wonach der Ringschluss nach Westen im Bereich der Schäfflerstraße nicht mehr möglich wird. Insofern wird die in der Begründung beschriebene und in der gegenständlichen Fassung des Entwurfs der Bebauungsplanzeichnung dargestellte Anbindung der Schäfflerstraße über die Kalkbrennerstraße nach Osten an die Froschenseestraße angebunden werden. Südwestlich wurden zwischenzeitlich weitere Grundstücke mit einbezogen und als Bauland bzw. Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Für die Lautenmacherstraße wird ein Fahrverbot für LKWs über 3,5 t verhängt. Diese verkehrsregelnde Maßnahme ist als Hinweis in die Satzung aufgenommen worden.

Am 16.02.2016 wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Billigungsbeschluss gefasst. Die Bekanntmachung hierzu mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung erfolgte am 13.05.2016. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.05.2016 beteiligt. Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 erfolgte vom 23.05.2016 an. Schlusstermin für beide Teile des Auslegungsverfahrens für den Entwurf war der 24.06.2016. Es wurde am 16.06.2016 die Öffentlichkeit zusätzlich durch eine Bürgerinformationsveranstaltung an der Planaufstellung beteiligt. Am 27.09.2016 wurde der ergänzte Entwurf beraten. Der Wendehammer am Ostende der Schäfflerstraße im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1044/3 wurde aus der Planung entfernt und die angrenzende Baugrenze angepasst. Am 11.10.2016 wurden die zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, soweit erforderlich abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Somit kann der Bebauungsplan durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten.

Stadt Füssen, den

Iacob, Erster Bürgermeister