



**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

Tel. 08282 994-0

Fax: 08282 994-409

E-Mail: kc@klingconsult.de

BEBAUUNGSPLAN

N 10 - MOOSANGERWEG - OST – VORHABENBEZOGENE VIERTE ÄNDERUNG

STADT FÜSSEN

BEGRÜNDUNG

PROJEKT-NR. 7608 25

Inhaltsverzeichnis

1	Aufstellungsverfahren	4
1.1	Rechtsgrundlage	4
1.2	Aufstellungsbeschluss	4
1.3	Bebauungsplanvorentwurf	4
1.4	Bebauungsplanentwurf	5
1.5	Zweiter Bebauungsplanentwurf	5
1.6	Satzungsbeschluss	5
2	Vorhabensbeschreibung	5
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	Wesentliche Auswirkungen des großflächigen Einzelhandelsbetriebs	7
4.1	Landesplanerische Überprüfung	7
4.1.1	Zulässige Verkaufsflächen	8
4.1.2	Städtebauliche Integration	9
4.2	Sonstige Auswirkungen	9
5	Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	10
5.1	Geländebeschaffenheit	10
5.2	Bestand innerhalb	10
5.3	Bestand außerhalb	10
6	Art der baulichen Nutzung	10
7	Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze	11
8	Verkehrerschließung	12
9	Immissionsschutz	13
10	Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden	13

11	Grünordnung/Naturschutz	14
12	Wald	14
13	Ver- und Entsorgung	14
14	Brandschutz	15
15	Planungsstatistik	16
16	Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes	16
16.1	Erschließungsmaßnahmen	16
16.2	Bodenordnung	16
17	Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange	17
17.1	Vorentwurf	17
17.2	Entwurf	17
17.3	Zweiter Entwurf	18
18	Anlagen	18
19	Bestandteile des Bebauungsplanes	18
20	Verfasser	18

1 Aufstellungsverfahren

1.1 Rechtsgrundlage

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde zur Förderung und Erleichterung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und der Innenentwicklung mit Gesetz vom 21. Dezember 2006 geändert. Demnach kann gemäß § 13a BauGB ein Bebauungsplan für die vorgenannten Zwecke im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (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 Bebauungsplan wird insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung in einem Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes N10 - Moosangerweg – Ost (Bekanntmachung vom 23. Mai 2002) geändert. Die Baugrundstücke innerhalb des Änderungsbereichs sind bisher als Sondergebiet Baumarkt mit Gartencenter sowie als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bis 0,45 festgesetzt und durch mehrere Gebäude baulich genutzt. Der westliche Teil des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1439 der Gemarkung Füssen ist bisher weitgehend unbebaut. Eine Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung für das geplante Gartencenter dient der Nachverdichtung des westlichen Grundstücks mit der Flur-Nr. 1439. Die Baugrundstücke im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes umfassen eine Fläche von insgesamt 2,11 ha. Entsprechend der festgesetzten maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 wird durch den Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von 1,27 ha festgesetzt. Der gegenständliche Bebauungsplan erfüllt durch den Zweck der Nachverdichtung und die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche mit weniger als 20.000 m² die Voraussetzungen des § 13a BauGB. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Anlass der vierten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes N10 - Moosangerweg – Ost (Bekanntmachung vom 23. Mai 2002) ist die Errichtung eines Gartencenters beim bestehenden OBI-Markt Füssen. Die Zulässigkeit des Vorhabens wird durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB bestimmt.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat in seiner Sitzung vom 29. Mai 2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg Ost - vorhabenbezogene vierte Änderung beschlossen und am 4. Juli 2007 ortsüblich bekanntgemacht.

1.3 Bebauungsplanvorentwurf

In der Sitzung vom 19. Juni 2007 beschloss der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss dem Bebauungsplanvorentwurf zuzustimmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom 12. Juli 2007 bis 13. August 2007 im Rathaus der Stadt Füssen statt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 12. Juli 2007 bis 13. August 2007 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

1.4 Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung vom 4. September 2007 beschloss der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss dem Bebauungsplanentwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Die öffentliche Auslegung wurde am 10. September 2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag vom 18. September 2007 bis 17. Oktober 2007 im Rathaus der Stadt Füssen öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 18. September 2007 bis 17. Oktober 2007 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

1.5 Zweiter Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung vom 6. November 2007 beschloss der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss dem zweiten Bebauungsplanentwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 9. November 2007 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten und ergänzten Teilen hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächen im Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt 2 – SO2, dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dem Standort der Transformatorenstation abgegeben werden können. Die geänderten Textteile waren rot markiert.

Der zweite Entwurf des Bebauungsplanes lag vom 19. November 2007 bis 3. Dezember 2007 im Rathaus der Stadt Füssen öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von den Änderungen berührt sind, wurde in der Zeit vom 14. November 2007 bis 28. November 2007 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

1.6 Satzungsbeschluss

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen hat am 6. Dezember 2007 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

2 Vorhabensbeschreibung

Der OBI-Markt Füssen plant zur Abrundung des Angebotes des bestehenden Bau- und Gartenmarktes am bestehenden Standort die Errichtung eines Gartencenters. Das geplante Gartencenter wird westlich an den bestehenden OBI-Markt angebaut. Der gemeinsame Standort ist wesentliche Grundlage des Vorhabens. Das Vorhaben ist für den OBI-Standort Füssen dringend erforderlich, um eine zeitgemäße Präsentation von Gartenmarkt-Sortimenten entsprechend den Standards des OBI-Konzerns zu ermöglichen und gegenüber anderen regionalen Baumarkt-Standorten konkurrenzfähig zu bleiben. Für das

Gartencenter sind 1.000 m² Verkaufsflächen im umschlossenen Raum, 400 m² anrechenbare Verkaufsflächen auf überdachten Freiflächen und 800 m² überdachte Lagerflächen vorgesehen. Mit dem Vorhaben ist keine Veränderung der Verkaufsflächen und der Sortimentszusammensetzung im bestehenden OBI-Markt verbunden. Baulich wird der bestehende Baumarkt jedoch um einen neuen Eingangsbereich und eine Lkw-Anlieferungszone ergänzt. Neben den geplanten Hochbaumaßnahmen ist eine Erweiterung des Stellplatzangebotes und eine Freiflächengestaltung vorgesehen.

Im Gegensatz zum Bebauungsplanentwurf ist nicht mehr das gesamte Grundstück mit der Flur-Nr. 1441 Bestandteil des Vorhabens. Die Nutzung einer kleinen Teilfläche im Süden der Flur-Nr. 1441 für das Vorhaben wird durch Grunddienstbarkeit gesichert.

3 Einfügung in die Bauleitplanung

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Füssen wurde von der Ortsplanungsstelle für Schwaben in Augsburg und der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan vom Büro für Landschaftsplanung W. Blendermann erstellt und von der Regierung von Schwaben mit Bescheid vom 6. Oktober 1987, Nr. 420 – 4621 / 201.4 genehmigt. Der Plan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung seit 2. Januar 1989 rechtsverbindlich.

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Durch den gegenständlichen Bebauungsplan werden Sondergebiete Bau- und Gartenmarkt festgesetzt. Die Nutzung als Einzelhandelsstandort entspricht der bestehenden städtebaulichen Prägung des Gewerbegebietes Moosangerweg-Ost als wichtiger Versorgungsstandort der Stadt Füssen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung im Wege der Berichtigung angepasst.

3.2 Bebauungsplan

3.2.1 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg – Ost (Bekanntmachung vom 23. Mai 2002). Die Errichtung des geplanten Gartencenters erfolgt auf dem Westteil des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1439 der Gemarkung Füssen, der im bisherigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt ist. Da es sich bei dem geplanten Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.400 m² um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt, ist für die planungsrechtliche Zulässigkeit ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 Satz 3 Ziff. 2 BauNVO erforderlich.

Wesentliche Änderungen beim bestehenden OBI-Markt, der im bisherigen Bebauungsplan bereits als Sondergebiet Baumarkt mit Gartencenter festgesetzt ist, sind mit dem Vorhaben nicht verbunden. Der bestehende OBI-Markt wird lediglich in die Bebauungsplanänderung einbezogen, um hinsichtlich einer restriktiveren Handhabung von Randsortimenten zusätzlich eine Beschränkung von innenstadtrelevanten Sortimenten festzusetzen. Für die geplante Lkw-Anlieferung beim bestehenden OBI-Markt ist zudem eine Anpassung der Baugrenze erforderlich.

Neben den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gem. § 12 Abs. 1 BauGB das Vorhaben durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan beschrieben und zwischen Stadt Füssen und Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, der u.a. die Übernahme der projektbezogenen Kosten und die Sortimentsbeschränkung regelt.

Mit dem gegenständlichen Bebauungsplan wird zugleich die Lage des nördlich des Sondergebietes festgesetzten Fuß- und Radweges entsprechend seiner realen Lage nördlich der Grundstücke mit Flur-Nr. 1439 und 1439/4 sowie die Größe des Gewerbegebietes GE 1 berichtigt. Zudem wird das Gewerbegebiet GE 2 mit einer Teilfläche der Flur-Nr. 1441 in den Geltungsbereich einbezogen, um die Baugrenze im Osten des betreffenden Baugrundstücks zu schließen. Weitere Änderungen der Festsetzungen der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 des Bebauungsplanes N 10 - Moosangerweg – Ost, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 23. Mai 2002, sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.

3.2.2 Lage

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Füssen im Gewerbegebiet Moosangerweg Ost. Das Gewerbegebiet stellt mit verschiedenen Handelsbetrieben (OBI-Markt, ALDI, Deichmann, Takko) einen wichtigen Versorgungsstandort der Stadt Füssen dar. Die Entfernung zur Innenstadt Füssens beträgt ca. 2.000 m.

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 1439/4 und Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 1439, 1441, 1441/2, 1456/1 und 2386 der Gemarkung Füssen. Die detaillierte Abgrenzung ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

Der Gesamtumfang des Geltungsbereichs beträgt 2,24 ha.

4 Wesentliche Auswirkungen des großflächigen Einzelhandelsbetriebs

4.1 Landesplanerische Überprüfung

Von der Regierung von Schwaben wurde mit Schreiben vom 30. Juli 2007 festgestellt, dass für die geplante Ausweisung eines Sondergebietes zur Ansiedlung eines Gartencenters eine landesplanerische Überprüfung erforderlich ist. Die landesplanerische Überprüfung wird in Form eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens nach Art. 23 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) unter Verwendung der von der Stadt Füssen im Bauleitplanverfahren eingeholten Stellungnahmen durchgeführt.

Entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern 2006 soll durch die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einrichtungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden (LEP B II 1.2.1.2). Einzelhandelsgroßprojekte sind deshalb hinsichtlich der Verkaufsflächen für innenstadtrelevante und nicht innenstadtrelevante Sortimente Beschränkungen unterworfen.

Gemäß LEP sollen Einzelhandelsgroßprojekte zudem einen Standort in städtebaulich integrierter Lage aufweisen (LEP B II 1.2.1.2). Wenn ein Nachweis des Fehlens geeigneter

städtebaulich integrierter Standorte erbracht wird, können Flächen für Bau- und Gartenmärkte ausnahmsweise auch in städtebaulichen Randlagen ausgewiesen werden.

4.1.1 Zulässige Verkaufsflächen

Zur Bestimmung der landesplanerisch zulässigen Verkaufsflächen des geplanten Gartencenters wurde im Auftrag der Stadt Füssen von der Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Erlangen ein Gutachten erstellt (Gutachterliche Stellungnahme zur Erweiterungsplanung OBI, 23. April 2007). Die Auswirkung der geplanten Angebotsabrundung des OBI-Marktes auf die Versorgungs- und Zentralitätsfunktion der Stadt Füssen wird in dem Gutachten positiv beurteilt, eine Beeinträchtigung der bestehenden Einzelhandelsstruktur der Stadt Füssen bei innerstädtischen und außerhalb liegenden Standorten sowie der umliegenden Orte (u.a. Pfronten) sei nicht zu erwarten. In dem Gutachten wurde ausgeführt, dass die ursprünglich für das Gartencenter geplanten Verkaufsflächen von insgesamt 2.630 m² entsprechend den Vorgaben der Landesplanung zulässig seien. Die Berechnungen der zulässigen Verkaufsgrößen gemäß LEP B II 1.2.1.2 erfolgten laut dem ergänzenden Schreiben zum Einzelhandelsgutachten vom 31. August 2007 auf Grundlage der Handlungsanleitung zur landesplanerischen Überprüfung von Einzelhandelsgroßprojekten des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie. Da zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung die nun gültigen Struktur- und Marktdaten 2007 der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Ludwigsburg als Datengrundlage noch nicht zur Verfügung standen, erfolgte die Berechnung anhand der zu diesem Zeitpunkt noch gültigen Potentialdaten der BBE-Handelsberatung GmbH, München. Die nun anzuwendenden Kaufkraftzahlen der GMA, Ludwigsburg, führen bei der Berechnung der zulässigen Verkaufsflächen jedoch zu einer deutlich geringeren Größenordnung als die ursprünglich für das Gartencenter geplanten und durch das Einzelhandelsgutachten bestätigten Verkaufsflächen.

Um den landesplanerischen Vorgaben zu entsprechen, erfolgte eine deutliche Reduktion der Verkaufsflächen des geplanten Gartencenters auf eine maximale Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 1.400 m² für Sortimente des Gartenbedarfs. Bei der Berechnung der zulässigen Verkaufsflächen anhand der neuen Grundlagendaten wird ein Projekteinzugsgebiet inkl. Österreich von 73.000 Einwohnern berücksichtigt. Dieses entspricht den durch Kassendaten erfassten Einzugsbereich des bestehenden OBI-Marktes. Innerhalb des Projekteinzugsgebiets übernimmt der bestehende OBI-Markt sowohl in der Region Füssen als auch für das österreichische Reutte eine wichtige Versorgungsfunktion. Die nächsten großflächigen Wettbewerber befinden sich in Marktoberdorf und Schongau/Peiting. Aufgrund der Bedeutung als Tourismusgemeinde werden bei der Verkaufsflächenberechnung zudem die Gästeübernachtungen der Stadt Füssen beim Verflechtungsbereich der Stadt Füssen berücksichtigt. Die neu festgesetzte maximale Gesamtverkaufsfläche setzt sich aus insgesamt 1.000 m² Verkaufsfläche im umschlossenen Raum und insgesamt 400 m² anrechenbaren Verkaufsflächen auf überdachten Freiflächen zusammen. Die überdachten Freiflächen werden zu 50 Prozent als Verkaufsflächen angerechnet.

Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen des Vorhabens ist vom Vorhabenträger vorgesehen, im Westteil des geplanten Gartencenters etwa 800 m² überdachte Lagerflächen unterzubringen. Durch die Festsetzung der zulässigen maximalen Gesamtverkaufsfläche wird eine Nutzung von Lagerflächen als zusätzliche Verkaufsflächen ausgeschlossen. Zur Absicherung der festgesetzten maximalen Gesamtverkaufsfläche wird im Durchführungsvertrag zwischen Stadt Füssen und Vorhabenträger zudem festgelegt, dass die Nutzung von Lagerflächen als Verkaufsflächen unzulässig ist.

4.1.2 Städtebauliche Integration

Das geplante Gartencenter befindet sich am Siedlungsrand, schließt aber unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Siedlungsfläche des Gewerbegebietes Moosangerweg - Ost an. Das Vorhaben stärkt damit die bestehende städtebauliche Struktur des Gewerbegebietes als Versorgungsstandort. Das Vorhaben führt zudem zu der von der Stadt Füssen angestrebten Aufwertung der westlich an den bestehenden OBI-Markt angrenzenden Fläche. Durch die landschaftsräumlich bedingte räumliche Trennung sind die nächstgelegenen Wohngebiete im Norden Füssens ca. 500 m – 800 m vom Standort entfernt. Eine ÖPNV-Anbindung des Standorts ist durch die Haltestelle „Hopfener Straße, Friedhof“ mit stündlicher Verbindung in die Innenstadt Füssens in noch fußläufiger Entfernung (ca. 500 m) gegeben. Insbesondere aufgrund der Entfernung zu Wohnstandorten ist der Standort gemäß LEP B II 1.2.1.2 insgesamt als städtebaulich nicht integriert zu bewerten. Von der Erfordernis der städtebaulich integrierten Lage kann jedoch gemäß LEP B II 1.2.1.2 in städtebaulichen Randlagen bei Einzelhandelsgroßprojekten, die nicht dem Verkauf des kurzfristigen, täglichen Bedarfs dienen, ausnahmsweise abgesehen werden. Dazu ist ein Nachweis des Fehlens geeigneter städtebaulich integrierter Standorte erforderlich. Von der Stadt Füssen wurde ein entsprechender Nachweis erbracht (siehe Anlage).

In dem Nachweis wurden als mögliche städtebaulich integrierte Alternativstandorte für das geplante Gartencenter beim bestehenden OBI-Markt potenzielle Standorte in der Stadt Füssen im Gewerbegebiet Kemptener Straße und Gewerbegebiet West sowie das Morisse-Areal geprüft. Da der gemeinsame Standort von geplanten Gartencenter und bestehenden OBI-Markt wesentliche Grundlage des Vorhabens ist, wurde bei der Prüfung von Alternativstandorten der Bedarf des Vorhabens inkl. des bestehenden OBI-Marktes zu Grunde gelegt. Aufgrund geringer Grundstücksgröße (Gewerbegebiet Kemptener Straße, Morisse-Areal), bestehender Nutzungen (Morisse-Areal) bzw. fehlender Verkehrerschließung (Gewerbegebiet West) verfügt keiner der potenziellen Standorte über geeignete Flächen für das geplante Vorhaben inkl. bestehenden OBI-Markt. Zudem kann lediglich das Morisse-Areal als städtebaulich integrierter Standort gemäß LEP B II 1.2.1.2 bewertet werden. Neben der fehlenden Verfügbarkeit und Eignung des Grundstücks spricht hier insbesondere die fehlende städtebauliche Verträglichkeit durch die Nähe zur historischen Altstadt gegen die Standorteignung für einen Bau- und Gartenmarkt.

Es ist somit festzustellen, dass in der Stadt Füssen entsprechend den Vorgaben des LEP B II 1.2.1.2 keine städtebaulich integrierten Alternativstandorte für das geplante Gartencenter im Gewerbegebiet Nord zur Verfügung stehen. Trotz der fehlenden städtebaulichen Integration weist der geplante Standort aber städtebaulich wichtige Vorteile auf (Aufwertung einer Ablagerungsfläche, Stärkung Versorgungsstandort Gewerbegebiet Nord, Vermeidung einer Neuerschließung). Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Bedeutung der Nähe zu Wohnstandorten und der ÖPNV-Anbindung durch die i.d.R. großvolumigen Kernsortimente eines Bau- und Gartenmarktes und damit verbundenen hohen MIV-Anteile der Kunden für die Erreichbarkeit des Standortes gering ist.

4.2 Sonstige Auswirkungen

Wesentliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf bestehende angrenzende schützenswerte Nutzungen durch Lärmimmissionen und auf die Verkehrsverhältnisse im Moosangerweg und weiterführenden Straßennetz sind nicht zu erwarten (vgl. Pkt. 8 und 9). Zu berücksichtigen ist zudem, dass es sich um die Erweiterung einer bereits bestehenden zulässigen Nutzung handelt.

5 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

5.1 Geländebeschaffenheit

Das Bebauungsplangebiet ist nahezu eben und befindet sich auf einer Höhenlage von ca. 790 m ü. NN. An der Westgrenze befindet sich eine Böschung des angrenzenden landwirtschaftlichen Weges zur Unterführung der B 310.

5.2 Bestand innerhalb

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Ostteil der bestehende OBI-Markt mit Parkplatz. Der westliche Teil wurde bisher baugewerblich genutzt (Bauschuttzubereitung). Im Bereich des geplanten Gartencenters befanden sich dabei zwei Bestandsgebäude. Der Rest der Fläche ist unbebaut aber teilweise befestigt.

5.3 Bestand außerhalb

An das Planungsgebiet grenzt nur im Osten bestehende Bebauung (Handelsbetriebe ALDI, Deichmann, Takko) an. Im Norden begrenzt die Böschung der Bundesstraße B 310 mit einem Fuß- und Radweg das Planungsgebiet. Im Süden grenzt der Moosangerweg unmittelbar an. Westlich befindet sich das unbebaute Grundstück mit der Flur-Nr. 1441, das teilweise als Ablagerungsfläche genutzt wird. Der Süd- und Westrand dieses Grundstücks weist eine bestehende Eingrünung aus Bäumen und Sträuchern auf. Südlich des Moosangerweges steigt der bewaldete Galgenbichl an. Der Abstand des Waldes zum bestehenden OBI-Baumarkt beträgt ca. 20 m.

6 Art der baulichen Nutzung

Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben wird der Bereich des geplanten Gartencenters neu als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Da der Standort des geplanten Gartencenters im direkten Zusammenhang mit dem bestehenden OBI-Markt steht, wird für den bestehenden OBI-Markt und das geplante Gartencenter einheitlich ein Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt festgesetzt. Innerhalb dieses Sondergebietes wird die festgesetzte Nutzung differenziert in Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt 1 – SO1 für den bestehenden OBI-Markt und Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt 2 – SO2 für das geplante Gartencenter.

Da hinsichtlich der Verkaufsflächen und Sortimente im bestehenden OBI-Markt keine Veränderungen durch das Vorhaben erfolgen, bleibt die zulässige Nutzung im SO1 gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan unverändert. Neu festgesetzt wird für den bestehenden OBI-Markt in SO1 jedoch eine klare Beschränkung von zentrenrelevanten Sortimenten. Durch die Beschränkung der ausnahmsweisen Zulässigkeit von zentrenrelevanten Sortimenten auf eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 100 m² wird zum Schutz des innerstädtischen Einzelhandels eine restriktive Handhabung von Randsortimenten im bestehenden OBI-Markt ermöglicht. Die absolute Flächenobergrenze bezieht sich dabei auf die Summe der Verkaufsfläche und nicht auf einzelne Sortimente.

Als Einzelhandelsgroßbetrieb ist das geplante Gartencenter im SO2 nur genehmigungsfähig, wenn die festgesetzten Verkaufsflächen den Vorgaben der Landesplanung gemäß LEP B II 1.2.1.2 entsprechen (vgl. Pkt. 3.1). Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche für das Gartencenter im SO2 wird demzufolge auf 1.400 m² begrenzt. Da das Vorhaben

sowohl Verkaufsflächen im umschlossenen Raum als auch auf überdachten Freiflächen vorsieht, werden die maximalen Verkaufsflächen differenziert festgesetzt. Die zulässigen Verkaufsflächen von maximal 1.000 m² im umschlossenen Raum sind dabei vollständig anzurechnen. Bei den Verkaufsflächen auf überdachten Freiflächen ist dagegen entsprechend der landesplanerischen Beurteilung festgesetzt, dass nur 50 Prozent der tatsächlichen Fläche als zulässige Verkaufsfläche angerechnet wird. Das bedeutet, dass bei der anrechenbaren Verkaufsfläche von maximal 400 m² auf überdachten Freiflächen tatsächlich 800 m² Verkaufsflächen auf überdachten Freiflächen zulässig sind. Die überdachten Freiflächen dürfen dabei nicht vierseitig umschlossen sein.

Die zulässigen Sortimente des geplanten Gartencenters im SO2 sind auf den Gartenbedarf beschränkt. Die entsprechenden Sortimentgruppen sind im Einzelnen festgesetzt. Analog zur Beschränkung der zentrenrelevanten Sortimente im bestehenden OBI-Markt sind auch im geplanten Gartencenter im SO2 Randsortimente nur ausnahmsweise mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 100 m² zulässig. Die Verkaufsfläche für Randsortimente ist dabei bereits in der zulässigen Gesamtverkaufsfläche des Gartencenters von maximal 1.400 m² enthalten.

7 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze

Für die Festsetzungen des gegenständlichen Bebauungsplans ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 anzuwenden. Im Gegensatz zum bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Bekanntmachung vom 23. Mai 2002) sind nun gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche u. a. die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Dabei darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche dieser Anlagen um bis zu 50 Prozent überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Die gesamten Gebäude in SO1 und SO2 (bestehender Baumarkt mit Anbauten und geplanten Gartencenter) umfassen eine Grundfläche von ca. 8.700 m². Die Fläche für die Stellplätze mit Zufahrten des bestehenden OBI-Marktes und des geplanten Gartencenters beträgt ca. 9.300 m². In Summe beträgt die Grundfläche von überbauten Flächen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO und von Stellplätzen mit Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO damit ca. 18.000 m². Bei dem zur Verfügung stehenden Baugrundstück von SO1 und SO2 ergibt sich damit inklusive der Stellplatzflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,85. Die Höhe dieser GRZ ist eine Folge des hohen Versiegelungsgrades im Bereich des bestehenden OBI-Marktes (SO1). Im Bereich des geplanten Gartencenters (SO2) wird dagegen inklusive der Stellplatzflächen eine GRZ von 0,8 eingehalten. Der hohe Versiegelungsgrad ist damit insbesondere durch den gemeinsamen Standort von bestehenden OBI-Markt und geplanten Gartencenter bedingt. Dieser ist aber wesentliche Grundlage des Vorhabens und entspricht dem städtebaulichen Ziel zur Aufwertung der westlich an den bestehenden OBI-Markt angrenzenden Fläche. Die angestrebte Einbeziehung des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1441 zur Gewährleistung eines besser ausgeglichenen Verhältnisses von versiegelten und unversiegelten Grundstücksteilen, konnte aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeit für das Vorhaben nicht realisiert werden.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit der erforderlichen Grundflächen für Stellplätze mit Zufahrten im zur Verfügung stehenden Baugrundstück von SO1 und SO2 geregelt, gleichzeitig aber die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen mit der festgesetzten GRZ von 0,6 auf ein städtebaulich verträgliches Maß beschränkt. Die Grundfläche von Stellplätzen mit Zufahrten darf allerdings die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen bis zu einer GRZ von 0,85 überschreiten. Die Festsetzung der abweichenden Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist dabei auf

Stellplätze mit Zufahrten beschränkt, andere Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO fallen nicht unter diese Regelung. Mit dem geplanten Umfang der Stellplatzflächen ist eine erhöhte Bodenversiegelung verbunden. Als Kompensation für diese Bodenversiegelung ist vorgesehen, beim Großteil der neu angelegten Stellplatzflächen für das geplante Gartencenter (ca. 3.075 m²) anfallendes Niederschlagswasser vor Ort in Sickermulden zu versickern. Städtebaulich genügt die Überschreitung für Stellplatzflächen bis zu einer GRZ von 0,85 zudem der Festsetzung des bisherigen Bebauungsplanes, wonach die Mindestgrünfläche auf 10 Prozent der Grundstücksfläche beschränkt ist.

Die Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,8 bleibt gegenüber dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Bekanntmachung vom 23. Mai 2002) unverändert.

Da die bestehenden und geplanten Gebäude in Sondergebiet SO1 und SO2 keine üblichen Geschosshöhen aufweisen, wird im Gegensatz zum bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Bekanntmachung vom 23. Mai 2002) von einer Bestimmung der Gebäudehöhe über die Geschosanzahl in den Sondergebieten abgesehen. Die Gebäudehöhe wird vielmehr entsprechend der bestehenden und geplanten Höhe der baulichen Anlagen des OBI-Marktes durch die Festsetzung einer Wandhöhe (WH) definiert. Die Wandhöhe des geplanten Zubaus für die Lkw-Anlieferung im Süden des bestehenden Baumarktes wird aufgrund der direkten Angrenzung an die öffentliche Verkehrsfläche (Moosangerweg) und des geringen Waldabstandes (10 m) auf 6,0 m beschränkt. Grundsätzlich ist bei der Gebäudehöhe zu beachten, dass bauliche Anlagen, die eine Wandhöhe von 8,0 m überschreiten, entsprechend der Bekanntmachung der Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern vom 3. Juli 1980 (Nr. 815-7833a-12-1/79) über den beschränkten Bauschutzbereich für das Segelfluggelände Füssen eine Zustimmung der Luftfahrtbehörde, Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern benötigen.

Als Dachformen sind in den Sondergebieten entsprechend der vorliegenden Erweiterungsplanung Flachdächer und Satteldächer mit Dachneigungen bis 26° zulässig.

Die Baugrenze wurde in Änderung des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Bekanntmachung vom 23. Mai 2002) entsprechend dem Bauvorhaben im Bereich des geplanten Gartencenters um ca. 10 m nach Süden und im Bereich der geplanten Lkw-Anlieferung bis unmittelbar an die Straßenbegrenzungslinie des Moosangerweges verschoben. Im Norden und Westen wurden die Abstände der Baugrenze von der Grundstücksgrenze dagegen vergrößert.

8 Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet ist durch den etwa 5,5 m breiten Moosangerweg erschlossen. Als Einmündung mit Vorfahrtsregelung ist der untergeordnete Moosangerweg an die Hopfener Straße (St 2008) und damit an das innerstädtische und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der Moosangerweg dient als Gewerbeerschließungsstraße für den OBI-Markt, sowie weitere Handels- und Gewerbebetriebe. Die Zufahrt zum OBI-Markt vom Moosangerweg erfolgt für Pkw und Lkw getrennt. Im Bedarfsfall kann die Lkw-Einfahrt auch als Pkw-Ausfahrt genutzt werden. Eine Nebenzufahrt für Pkw besteht zudem zur Abt-Hafner-Straße über den Parkplatz der Firmen Deichmann und Takko. Durch das Bauprojekt wird die Anzahl der privaten Stellplätze innerhalb des Plangebietes von etwa 110 des bestehenden OBI-Baumarktes auf ca. 250 erhöht.

Da das geplante Gartencenter das Angebot des bestehenden OBI-Marktes lediglich ab rundet, ist von einer vertretbaren Zunahme der Kundenfrequenz und des damit verbundenen zusätzlichen Kfz-Verkehrs auszugehen. Wesentliche negative Auswirkungen durch

den zusätzlichen Verkehr des geplanten Gartencenters auf die Verkehrsverhältnisse des Moosangerweges und der Kreuzung Moosangerweg/Hopfener Straße sind deshalb nicht zu erwarten.

Für die Lkw-Zufahrt im Süd-Westen des Plangebietes ist die Nutzung einer kleinen Teilfläche mit ca. 6,0 m² des westlich angrenzenden Grundstücks mit der Flur-Nr. 1441 erforderlich. Um die Nutzung dieser Fläche für das geplante Vorhaben sicherzustellen, ist die Eintragung eines Geh- und Fahrrechts für diese Teilfläche der Flur-Nr. 1441 im Grundbuch zu Gunsten der Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1439 erforderlich. Gleichzeitig ist die Eintragung eines Geh- und Fahrrechts für den Bereich der Lkw-Zufahrt auf Flur-Nr. 1439 im Grundbuch zu Gunsten der Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 1441 erforderlich, um eine Zufahrt zum Grundstück mit der Flur-Nr. 1441 zu ermöglichen. Die Eintragung des Geh- und Fahrrechts ist Voraussetzung für den Durchführungsvertrag zwischen Stadt Füssen und Vorhabenträger.

9 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von 350 m von der nächstgelegenen Wohnbebauung und wird gegenüber dieser durch bestehende Gewerbebebauung abgeschirmt. Vorkehrungen zum Schutz bestehender angrenzender schützenswerter Nutzungen sind deshalb im Rahmen des Bebauungsplanes nicht angezeigt.

10 Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP) sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren (LEP A III 1.4). Dabei soll bzw. sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig

- auf die angemessene Nutzung leerstehender oder leerfallender Bausubstanz, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen hingewirkt,
- die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen im Siedlungsbereich verstärkt und die Baulandreserven mobilisiert,
- die Möglichkeiten der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete genutzt,
- auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen hingewirkt,
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet und
- die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden.

§ 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.

Um diesen landesplanerischen Zielen gerecht zu werden und die Belange des Umweltschutzes adäquat in die Bauleitplanung zu integrieren, wurde der Bebauungsplan im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erarbeitet.

Durch die Umnutzung eines bauplanungsrechtlich festgesetzten Baugebietes mit Bestandsgebäuden dient der Bebauungsplan der Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes und eine Bauflächenneuausweisung am Siedlungsrand wird vermieden.

11 Grünordnung/Naturschutz

Der gegenständliche Bebauungsplan sieht vor, dass die Bauflächen auf privaten Grundstücksflächen durch standortheimische Bäume bzw. Sträucher einzugrünen sind. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Bäume sind zu erhalten. Zur Randeingrünung des geplanten Gartencenters wurden im Westen und Nord-Westen des Sondergebietes SO2 gegenüber dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit einer Breite von 8,0 m deutlich umfangreichere Festsetzungen getroffen. Die Randeingrünung im Norden des bestehenden Baumarktes entspricht dem Bestand. Im Süden des geplanten Gartencenters ermöglicht die 2,0 m breite Randeingrünung nur die Festsetzung von Strauchpflanzungen. Da diese sich im Randbereich einer Leitungstrasse mit einer Kanalleitung (Überdeckung 1,0 m) befindet, ist bei der Artenauswahl auf flachwurzelnnde Sträucher zu achten.

Abgestimmt auf die Bauplanung des Vorhabens wurde ein Freiflächengestaltungsplan erstellt. Die Empfehlungen des Freiflächengestaltungsplans sollen bei der Realisierung des Bauvorhabens umgesetzt werden.

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 ein naturschutzfachlicher Ausgleich für Eingriffe gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich.

12 Wald

Der Abstand des Bauvorhabens zum südlich des Moosangerweges angrenzenden Wald beträgt weniger als 30 m. Der geplante Zubau für die Lkw-Anlieferung weist einen Abstand von ca. 10 m, das geplante Gartencenters einen Abstand von ca. 20 m auf. Diese Gebäudeerweiterungen weisen jedoch keine Feuerungsanlagen mit Gefahr des Funkenfluges für den Wald auf. Da der Sicherheitsabstand von einer Altbaumlänge (ca. 30 m) zur geplanten Bebauung nicht eingehalten wird, ist ein gewisses Risiko durch Windwurf für die geplanten Gebäudeerweiterungen gegeben. Zur Wahrung der forstlichen Belange sind deshalb folgende Bedingungen durch das geplante Vorhaben einzuhalten:

- Abschluss einer Haftungsausschlusserklärung des Vorhabenträgers zugunsten der Eigentümer der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 1415/1 und 1418
- Sicherstellung einer ausreichenden statischen Belastbarkeit der Gebäude gegenüber möglichen Windwurf zum Schutz von Personen

13 Ver- und Entsorgung

Die mengen- und druckmäßige ausreichende Wasserversorgung wird durch die zentrale städtische Wasserversorgung der Stadt Füssen sichergestellt.

Die Schmutzwasserentwässerung im Planungsgebiet erfolgt im modifizierten Mischsystem zur Kläranlage des Abwasserzweckverbandes (AZV) Füssen.

Innerhalb des Plangebietes ist ein Leitungsrecht festgesetzt, das einem Hauptkanal-sammler des Abwasserzweckverbandes (AZV) Füssen und einer Hauptwasserleitung der Stadt Füssen dient. Beide Leitungen sind durch Grunddienstbarkeiten gesichert. Da zur Wartung und im Schadensfall eine gantztägige Zugänglichkeit der Leitungstrasse zwin-gend erforderlich ist, ist eine Überbauung der Leitungstrasse durch das geplante Vorha-ben nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Sicherstellung der gantztägigen Zugänglichkeit des geplanten Zubaus Gartencenter für AZV und Stadt Füssen (durch befahrbare Tore im Süden und Norden des Zubaus Gartencenter und Freihaltung der Leitungstrasse innerhalb des Gebäudes)
- Freihaltung der Leitungstrasse im Eingangsbereich des geplanten Vorhabens
- Keine Haftungsübernahme durch AZV und Stadt Füssen für mögliche Schäden, die dem Vorhabenträger durch defekte Leitungen entstehen.
- Kostentragung durch Vorhabenträger für mögliche Schäden an Kanal oder Wasserlei-tung, die durch das Vorhaben entstehen.

Die technischen Details der Überbauung der Leitungstrasse wurden zwischen Vorha-benträger, Abwasserzweckverband und Stadt Füssen einvernehmlich bestimmt. Der Ab-wasserzweckverband muss dem Bauvorhaben schriftlich zustimmen.

Um das Mischsystem zu entlasten und die Grundwasserneubildungsrate zu fördern, soll wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen, Grundstückszufahrten und Straßen/Wegen, soweit es Bebauung und Untergrund zulassen, breitflächig zur Versicke-rung gebracht werden. Zur Versickerung von Niederschlagswasser von kleineren Flächen, sollten PKW-Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag versehen werden.

Die Elektrizitätsversorgung wird durch die Elektrizitätswerke Reutte (EWR), Betriebsstelle Füssen sichergestellt. Dabei ist aufgrund des zu erwartenden elektrischen Leitungsbedar-fes mit der großen Entfernung zu den derzeit bestehenden Anlagen des Verteilungsnet-zes die Errichtung einer 20 kV-Trafostation und die Verlegung von 20 kV-Erdkabel auf di-versen Trassen im Plangebiet erforderlich. Die erforderliche Fläche für die 20 kV-Trafostation ist im gegenständlichen Bebauungsplan festgesetzt. Auf die Einhaltung der verschiedenen VDE-Bestimmungen wird hingewiesen.

Eine Erdgasversorgung des Planungsgebiets durch die Erdgas Allgäu Ost ist bei ausrei-chender Wirtschaftlichkeit möglich.

14 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasser-wirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Was-serfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwert-verfahren 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 Kreis-brandinspektion Ostallgäu verwiesen, z. B. für die weitere Ausführungsplanung der Ver-kehrflächen.

Der Hydrantenplan ist vom Kommandanten gegenzeichnen zu lassen.

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

15 Planungsstatistik

Gesamtfläche	22.397	m ²	100 %
davon öffentliche Verkehrsfläche	737	m ²	3 %
Nettobauland Gewerbegebiet 1	330	m ²	1 %
Nettobauland Gewerbegebiet 2	193	m ²	1 %
Nettobauland Sondergebiet 1	11.766	m ²	53 %
Nettobauland Sondergebiet 2	9.371	m ²	42 %
max. überbaubare Grundstücksfläche Sondergebiet	12.682	m ²	
max. Geschoßfläche Sondergebiet	16.909	m ²	

16 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes

16.1 Erschließungsmaßnahmen

Es sind keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

16.2 Bodenordnung

Zur Herstellung eines bebaubaren Grundstücks ist keine Bodenordnung erforderlich.

17 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange

17.1 Vorentwurf

- 1 Abwasserzweckverband Füssen
- 2 Amt für Landwirtschaft und Forsten - Bereich Forsten
- 3 Bund der Selbständigen / Deutscher Gewerbeverband
- 4 Elektrizitätswerk Reutte GmbH & Co.KG
- 5 Erdgas Allgäu Ost
- 6 Gemeinde Eisenberg
- 7 Gemeinde Hopferau
- 8 Gemeinde Pfronten
- 9 Gemeinde Rieden am Forggensee
- 10 Gemeinde Schwangau
- 11 Handwerkskammer für Schwaben
- 12 Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben
- 13 Kreisheimatpfleger Herrn Rudolf Zwick
- 14 Landesverband des bayerischen Einzelhandel - Bezirk Schwaben
- 15 Landratsamt Ostallgäu - Abfall- und Baurecht
- 16 Landratsamt Ostallgäu - Bauamt
- 17 Landratsamt Ostallgäu - Bauen und Umwelt
- 18 Landratsamt Ostallgäu - Bauplanungsrecht und Städtebau
- 19 Landratsamt Ostallgäu - Kommunale Abfallwirtschaft
- 20 Landratsamt Ostallgäu - Untere Immissionsschutzbehörde
- 21 Landratsamt Ostallgäu - Untere Naturschutzbehörde
- 22 Landratsamt Ostallgäu - Wasserrecht
- 23 Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern
- 24 Regierung von Schwaben - Abfallrechtsbehörde
- 25 Regierung von Schwaben - Städtebau und Höhere Landesplanungsbehörde
- 26 Regionaler Planungsverband Allgäu
- 27 Staatliches Bauamt Kempten - Straßenbau
- 28 Wasserwirtschaftsamt Kempten

17.2 Entwurf

- 1 Abwasserzweckverband Füssen
- 2 Amt für Landwirtschaft und Forsten - Bereich Forsten
- 3 Bezirkshauptmannschaft Reutte
- 4 Bund der Selbständigen / Deutscher Gewerbeverband
- 5 Elektrizitätswerk Reutte GmbH & Co.KG
- 6 Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben
- 7 Landesverband des bayerischen Einzelhandel - Bezirk Schwaben
- 8 Landratsamt Ostallgäu - Bauamt
- 9 Regierung von Schwaben - Städtebau und Höhere Landesplanungsbehörde
- 10 Staatliches Bauamt Kempten - Straßenbau

17.3 Zweiter Entwurf

- 1 Abwasserzweckverband Füssen
- 2 Bund der Selbständigen / Deutscher Gewerbeverband
- 3 Elektrizitätswerk Reutte GmbH & Co.KG
- 4 Handwerkskammer für Schwaben
- 5 Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben
- 6 Landesverband des bayerischen Einzelhandel - Bezirk Schwaben
- 7 Landratsamt Ostallgäu - Abteilung IV - Bauen und Umwelt
- 8 Landratsamt Ostallgäu - Sachgebiet 40 - Bauamt
- 9 Landratsamt Ostallgäu - Sachgebiet 41 - Wasserrecht
- 10 Landratsamt Ostallgäu - Sachgebiet 42 - Natur- und Umweltschutz Landespflege
- 11 Landratsamt Ostallgäu - Sachgebiet 22 - Kommunale Abfallwirtschaft
- 12 Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern
- 13 Regierung von Schwaben - Abfallrechtsbehörde
- 14 Regierung von Schwaben - Sachgebiet 24
- 15 Regionaler Planungsverband Allgäu
- 16 Staatliches Bauamt Kempten - Straßenbau
- 17 Wasserwirtschaftsamt Kempten

18 Anlagen

Nachweis des Fehlens geeigneter städtebaulich integrierter Standorte, 6. November 2007

19 Bestandteile des Bebauungsplanes

Bebauungsplan mit Satzung vom 6. November 2007

Begründung vom 6. November 2007

20 Verfasser

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 6. November 2007

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Kanderske

Dipl.-Ing. Stöberl

Stadt Füssen, den .18.07.2011

.....
Iacob, Erster Bürgermeister