

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der wirksamen Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Füssen ist gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Stadt Füssen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Der Flächennutzungsplan wurde mit Bescheid vom 06.10.1987, Nr. 420-4621/201.4 von der Regierung von Schwaben genehmigt und ist seit seiner öffentlichen Bekanntmachung am 02.01.1989 verbindlich. In einigen Bereichen wurde dieser Flächennutzungsplan bereits mehrfach geändert. Der gegenständliche Bereich um die ehemalige Hofstelle (AllgäuMax, Augsburg Str. 37) wird aktuell noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die eine besondere ökologische orts- und landschaftsgestalterische Bedeutung hat. Eine Wegverbindung verläuft nach den bisherigen Darstellungen durch den Geltungsbereich.

Aus dem Flächennutzungsplan wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan N 77 – Vorderer Galgenbichl im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt. Das Verfahren zum Bebauungsplan wurde vom Aufstellungsbeschluss bis zum Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss parallel durchgeführt.

Die Stadt hat in der Begründung zur gegenständlichen 47. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan ihre Standortentscheidung dargelegt. Die Sicherung von Arbeitsplätzen und der wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit soll in der bestehend schon vorgeprägten Lage ermöglicht werden.

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat sich am 02.11.2021 für die Durchführung einer Bauleitplanung für die Erweiterung des Ferienhofes AllgäuMax entschieden. Dem vorgelegten Erweiterungskonzept und dem daraus erarbeiteten Vorentwurf wurde in der Sitzung vom 06.12.2022 zugestimmt. Für den Tourismus und die Landwirtschaft waren hierin Flächendarstellungen von der alten Hofstelle bis zum Moosangerweg als Sonderbauflächen dargestellt. Die im FNP dargestellte Wegeverbindung wurde zunächst übernommen.

Die Öffentlichkeit hatte im Zeitraum vom 16.12.2022 bis 18.01.2023 Gelegenheit, sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu informieren und zu äußern. Die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung erfolgte mit Schreiben durch die Stadtverwaltung vom 14.12.2022 und ebenfalls mit Termin zum 18.01.2023.

Im Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat mit Beschluss vom 06.02.2024 die angepasste Planung beraten und gebilligt. Als Reaktion auf die eingegangenen Stellungnahmen hat der Vorhabenträger seine Erweiterungsabsichten im Westen aufgegeben und die baulichen Entwicklungen wurden auf das Hofstellenumfeld begrenzt. Der zu diesem Schritt detaillierter vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan wurde entsprechend im räumlichen Umfang reduziert und inhaltlich ergänzt. Hierdurch konnte der geforderte stärkere Wert auf Landschafts- und Ortsbild gelegt werden und es war insgesamt eine geringere Flächeninanspruchnahme möglich. Die Belange des Segelflughafens und der touristischen Wegeführung wurden eingehender geprüft und es wurde festgestellt, dass sich hier keine Einschränkungen ergeben. Die Unterlagen wurden bezüglich der nicht vorhandenen Wegeverbindung zur Darstellung nachgebessert. Als wesentliches Element wurde die Zweckbestimmung weg vom Landwirtschaftsbegriff und hin zu „Ferienhof und Tierhaltung“ gewählt.

Die Veröffentlichung des Entwurfs fand im Zeitraum vom 05.3.2024 bis 04.04.2024 statt. Die Behörden- und Trägerbeteiligung erfolgte mit Schreiben durch die Stadtverwaltung vom 26.02.2024 und ebenfalls mit Termin zum 04.04.2024.

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Füssen wurde am 07.05.2024 durch den Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss abwägend behandelt und der Feststellungsbeschluss gefasst. Inhaltlich haben sich in diesem Verfahrensschritt keine Änderungen ergeben. Der Begründungsgehalt wurde ergänzt, um eingehender auf die landschaftsbildliche Situation einzugehen. Die entfallene Darstellung der Wegeverbindung und die Tatsache, dass hier kein Einzelhandelsvorhaben Bestandteil der Planung werden soll wurden redaktionell erläuternd stärker ausgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Der Eingriff wird auf Bebauungsebene behandelt.

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Füssen rechtswirksam.