

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Dem in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Weißensee – See, vierte Änderung und Erweiterung ist nach § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Geltungsbereich und Bestandteile der Planung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im zu Füssen gehörenden Stadtteil See, westlich der Edelsbergstraße. Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 330 (TF, private Verkehrsfläche), 330/6 und 330/8, alle Gemarkung Weißensee.

Die genaue Abgrenzung ist der gegenständlichen Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Der Bebauungsplan Weißensee – See, vierte Änderung und Erweiterung besteht aus dem textlichen Teil – der Satzung – und dem zeichnerischen Teil – der Bebauungsplanzeichnung mit den Verfahrensvermerken –, jeweils in der Fassung vom 07.09.2021. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht, ebenfalls in der Fassung vom 07.09.2021, beigelegt.

Zusammenfassung der Ziele und Zwecke der Planung (gemäß § 1 Abs. 3 BauGB):

Die Stadt hat in der Begründung ihre Standortentscheidung dargelegt. Die Stadt Füssen möchte dringend benötigten Wohnraum bereitstellen. Durch die im Plangebiet ermöglichte Bebauung wird zudem eine Lücke zwischen der bestehenden Bebauung geschlossen. Gleichzeitig soll mit der gegenständlichen Planung der Verkehrsweg gesichert und damit die Erschließung des Plangebietes gesichert werden. Daher hat sich die Stadt entschlossen, den gegenständlichen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat am 03.03.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Weißensee – See, vierte Änderung und Erweiterung beschlossen und das Büro für kommunale Entwicklung – abtplan –, Kaufbeuren, zur Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

Der Stadtrat der Stadt Füssen hat am 03.03.2020 den Vorentwurf für den vorgenannten Bebauungsplan in dieser öffentlichen Sitzung zur Kenntnis genommen, beraten und die Zustimmung für das frühzeitige Verfahren erteilt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden im frühzeitigen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.03.2020 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 16.04.2020 gebeten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 16.03.2020 bis zum 16.04.2020, wobei Gelegenheit zur Einsicht und Erörterung gegeben wurde.

Der Hauptverwaltungs-, Finanz- und Personalausschuss der Stadt Füssen hat in der öffentlichen Sitzung am 28.04.2020 die zum frühzeitigen Verfahren vorgetragenen Anregungen abwägend behandelt und den Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung gefasst.

Es wurde die Ausgleichermittlung angepasst und für den Ersatz des arten- und strukturreichen Dauergrünlandes im Plangebiet sowie für die Kompensation im Rahmen der Bauleitplanung jeweils eine geeignete Ausgleichsfläche ermittelt. Der Ersatz für das Dauergrünland im Plangebiet wird im Verhältnis 1:1 auf einem externen Grundstück in der Gemeinde Eisenberg erbracht. Die Kompensation im Rahmen der Bauleitplanung wird auf einer externen Ökokonto-Ausgleichsfläche im Landkreis Landsberg am Lech erbracht.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 28.06.2021 bis zum 30.07.2021 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.06.2021 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 30.07.2021 gebeten.

Die zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden vom Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen in öffentlicher Sitzung am 07.09.2021 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. Die Planung wurde dem Landratsamt Ostallgäu zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die Flächennutzungsplanänderung der Stadt Füssen rechtswirksam. Somit kann der Bebauungsplan durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten.