

Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan
Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte, erste Änderung
im Verfahren nach § 13 BauGB

Inhalt

Satzung mit Planzeichnung
Begründung

Entwurf vom 22.02.2022

Satzung

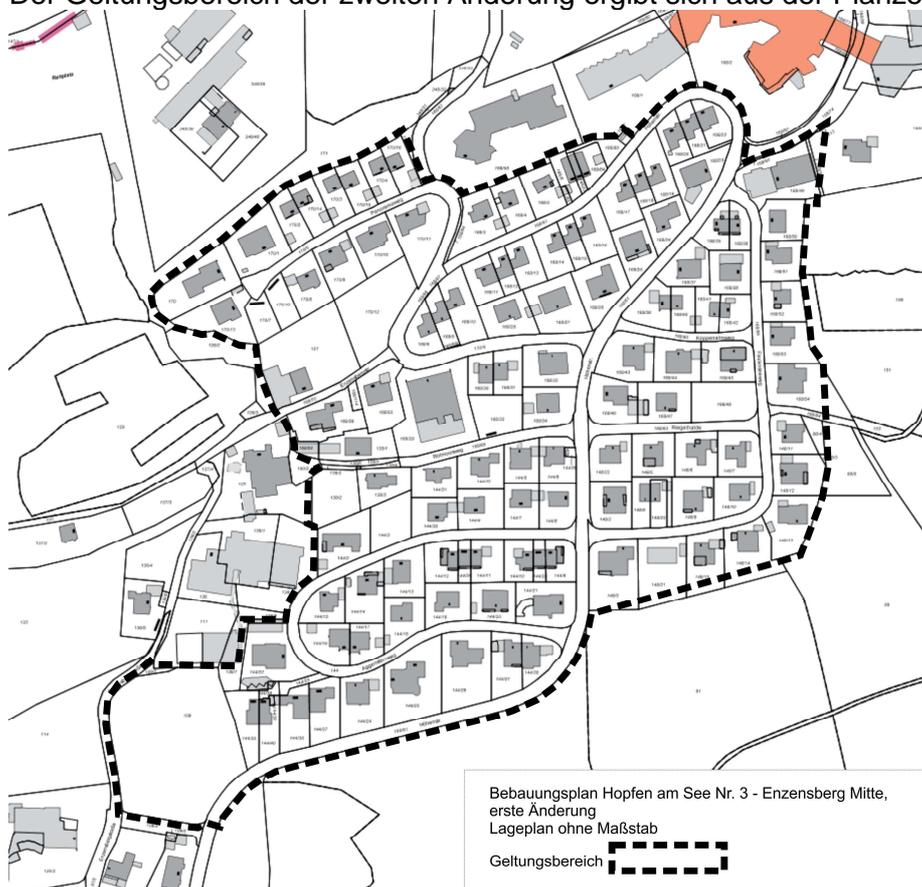
Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
 - der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Stadt Füssen den

Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte, erste Änderung als Satzung.

§ 1 Inhalt der Änderung

1. Der Geltungsbereich der zweiten Änderung ergibt sich aus der Planzeichnung:



2. Im räumlichen Geltungsbereich der ersten Änderung wird unter der Nummer 1 Art der baulichen Nutzung die Nr. 1,2 wie folgt um die Sätze 3 und 4 ergänzt:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zugelassen. Die Ausnahme gemäß § 4 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO ist ausgeschlossen.
3. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte gemäß Bekanntmachung vom 22.10.1977 fort.

§ 2 Inkrafttreten

Gemäß § 10 BauGB tritt die erste Änderung des Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Füssen, _____
Stadt Füssen

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister

Begründung

Veranlassung

Der Stadtrat der Stadt Füssen nahm am 27.07.2021 einstimmig das von der CIMA Management und Beratung GmbH erarbeitete Beherbergungskonzept der Stadt Füssen, Stand Mai 2021, zur Kenntnis und billigt dieses vollinhaltlich. Es bildet für künftige Beherbergungsnutzungen die informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und dort die Erarbeitungs-, Konkretisierungs- und Begründungsgrundlage (städtebauliche Rechtfertigung) für die Bauleitplanung.

Die Verwaltung wurde dazu beauftragt, dem Stadtrat zeitnah Vorschläge für die Überführung der Inhalte dieses Beherbergungskonzeptes in die Bauleitplanung und damit für die Rechtsverbindlichkeit vorzubereiten und zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

Aus dem Beherbergungskonzept (BK) ergibt sich die Empfehlung, die Einleitung von Bauleitplanverfahren vor dem Hintergrund möglicher Eingriffe in bestehendes Planungsrecht und dem Verwaltungsaufwand anlassbezogen vorzunehmen (S. 121, Pkt. 5.2.2).

Der Stadtrat der Stadt Füssen beschloss am 25.01.2022:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von dem vorgelegten Umsetzungsvorschlag und beschließt, diesen der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte vorzubereiten.

Der Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte ist im Beherbergungskonzept der Stadt Füssen zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens priorisiert (Großes Gebiet, viele Wohnhäuser, hoher Nachfragedruck zur Umnutzung in Ferienwohnungen).

Eine nachhaltige Steuerung zum Erhalt dauergenutzter Wohnungen ist nur mit Änderung des Bebauungsplans möglich.

Der Stadtrat beschloss am 22.02.2022 den Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte im unten dargestellten Geltungsbereich im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern (Aufstellungsbeschluss). Ziel ist die Flächen für die Ansiedlung oder Beibehaltung dauergenutzter Wohnungen zu sichern. Die Notwendigkeit ist durch die Ergebnisse der Wohnraumbedarfsanalyse belegt. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind deshalb in dem durch Wohngebäude geprägten Bereich auszuschließen.

Kartengrundlage

Für das Plangebiet liegt eine einwandfreie Kartengrundlage nach dem neuesten Stand des Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zur Verfügung.

Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch diese geringfügige Änderung nicht berührt. Insofern kann diese erste Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Verfahrensverlauf:

1. Aufstellungsbeschluss der ersten Änderung des Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte in der Sitzung des Stadtrats am 22.02.2022. In der gleichen Sitzung wurde auch der Entwurf vorgestellt, beraten und der Billigungsbeschluss gefasst.
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am _____ (§ 2 Abs. 1 BauGB) mit Hinweis auf das vereinfachte Verfahren und die Beteiligung der Öffentlichkeit. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ und Termin zum _____ beteiligt.
3. Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss prüfte am _____ die Stellungnahmen aus der Beteiligung, wägte diese ab und beschloss den Bebauungsplan als Satzung.

Füssen, den _____

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die erste Änderung des Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte erfolgte am

_____.

Mit der Bekanntmachung ist die erste Änderung des Bebauungsplans Hopfen am See Nr. 3 – Enzensberg Mitte in Kraft getreten. Die Unterlagen werden im Rathaus der Stadt Füssen während der allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Füssen, den _____

Maximilian Eichstetter
Erster Bürgermeister