

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 10.11.2020 insgesamt 35 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme zum Vorentwurf in der Fassung vom 13.10.2020 aufgefordert. Sie hatten bis zum 17.12.2020 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 19 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Landratsamt Ostallgäu	Bauplanungsrecht / Städtebau	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
2.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Naturschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
3.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Immissionsschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
4.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Bodenschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
5.	Landratsamt Ostallgäu	Kommunale Abfallwirtschaft	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
6.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Wasserrechtsbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
7.	Wasserwirtschaftsamt	Kempten	Rottachstraße 15	87439 Kempten
8.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Bereich Landwirtschaft Bereich Forsten	Am Grünen Zentrum 1 Tiroler Straße 71	87600 Kaufbeuren 87629 Füssen
9.	Bund Naturschutz	Ortsgruppe Füssen	Venetianerwinkel 29b	87629 Füssen
10.	Elektrizitätswerk Reutte GmbH & Co.KG	Herrn Helmut Petermann	Kemptener Str. 91	87629 Füssen
11.	Bayerischer Bauernverband	Geschäftsstelle Kaufbeuren	Am Grünen Zentrum 5	87600 Kaufbeuren
12.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3	Fontainengraben 200	53123 Bonn

Bebauungsplan mit Grünordnung „Brand-Mühlbach“

38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Brand-Mühlbach“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

13.	Industrie- und Handelskammer Schwaben	Geschäftsbereich Handel, Verkehr und Logistik	Stettenstr. 1+3	86150 Augsburg
14.	Amprion GmbH	Leitungen - Bestandssicherung	Rheinlanddamm 24	44139 Dortmund
15.	Feuerwehrkommandant Füssen (Freiwillige Feuerwehr Füssen-Stadt)	Herr xxxxxx (Herrn xxxxxx)	Lechhalde 3 (Florianstraße 4)	87629 Füssen (87629 Füssen)
16.	Deutsche Telekom Technik GmbH AG	Netzproduktion GmbH	Bahnhofstr. 35	87435 Kempten
17.	Kreisheimatpfleger - Bodendenkmalpflege	Herrn xxxxxx	Eschenlohstraße 5	86862 Lamerdingen
18.	Kreisheimatpfleger – Baudenkmalpflege, Planungs- und Bauwesen	Herrn xxxxxx	Hochstätterberg 3	87663 Lengenwang
19.	Allgäu Netz	Netzbetreiber für AÜW	Illerstraße 18	87435 Kempten

10 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Abwasserzweckverband	Füssen	Ehrwanger Straße 15	87629 Füssen
2.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Marktoberdorf	Kurfürstenstraße 19	87616 Marktoberdorf
3.	Gemeinde	Eisenberg im Allgäu	Pröbstenerstraße 9	87637 Eisenberg
4.	Gemeinde	Pfronten	Allgäuer Straße 6	87459 Pfronten-Ried
5.	Gemeinde	Rieden am Forggensee	Lindenweg 4	87669 Rieden am Forggensee
6.	Regionaler Planungsverband	Allgäu	Kaiser-Max-Straße 1	87600 Kaufbeuren
7.	Regierung von Schwaben		Postfach	86145 Augsburg
8.	Schwaben Netz GmbH	Erdgas	Bayerstraße 45	86199 Augsburg
9.	Staatliches Bauamt Kempten	Straßenbau	Rottachstraße 13	87439 Kempten

Bebauungsplan mit Grünordnung „Brand-Mühlbach“

38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Brand-Mühlbach“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

10.	Tourismusverband Allgäu/Bayerisch-Schwaben e. V.		Schießgrabenstr. 14	86150 Augsburg
-----	--	--	---------------------	----------------

11 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	Allgäuer Überlandwerk GmbH	Abteilung Netze und Anlagen	Illerstraße 18	87435 Kempten
2.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung - BQ	Hofgraben 4	80539 München
3.	Erdgas Allgäu Ost GmbH & Co. KG		Lechhalde 1 ½	87629 Füssen
4.	Füssen Tourismus und Marketing		Kaiser-Maximilian-Platz 1	87629 Füssen
5.	Gemeinde	Hopferau	Hauptstraße 8	87659 Hopferau
6.	Gemeinde	Roßhaupten	Hauptstraße 10	87672 Roßhaupten
7.	Gemeinde	Schwangau	Münchener Str.2	87645 Schwangau
8.	Kreisbrandrat	Herrn xxxxxx	Schwabenstr. 11	87616 Marktoberdorf
9.	Kreishandwerkerschaft	Füssen-Marktoberdorf	Augsburger Straße 7 ½	87629 Füssen
10.	Landesbund für Vogelschutz	Stellv. Vorsitzender OAL/KF xxxxxx Kreisgruppenvorsitz Kaufbeuren – Ostallgäu xxxxx	Raiffeisenweg 4	87656 Obergermaringen
11.	Stadtwerke Füssen	Eigenbetrieb der Stadt Füssen	Lechhalde 3	87629 Füssen

Von 19 Bürgern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1. Bürger 1
2. Bürger 2
3. Bürger 3
4. Bürger 4
5. Bürger 5
6. Bürger 6
7. Bürger 7
8. Bürger 8
9. Bürger 9
10. Bürger 10
11. Bürger 11
12. Bürger 12
13. Bürger 13
14. Bürger 14
15. Bürger 15
16. Bürger 16
17. Bürger 17
18. Bürger 18
19. Bürger 19

Vorab-Information

Am 26.11.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Brand-Mühlbach“ beschlossen. Die Stadt Füssen möchte damit die Pony- und Pferderanch, welche aufgrund des Freizeitwertes für einheimische Kinder und Jugendliche sowie durch ihr heilpädagogisches Angebot für die Stadt von besonderem Interesse ist, planungsrechtlich zu sichern. Dabei ist es das Ziel, den Betrieb in seiner Existenz zu sichern und jetzt Klarheit über Umfang und Qualität der Einrichtung zu schaffen. Räumliche Erweiterungen bzw. Flächenverlagerungen sind in diesem sensiblen naturräumlichen Umfeld explizit nicht erwünscht. Dies soll durch die gegenständige Bauleitplanung sichergestellt werden.

Der nicht genehmigte Reitplatz im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten werden im Bebauungsplan-Entwurf gestrichen (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, vom 15.12.2020). Im Bebauungsplan werden somit nur der bereits baurechtlich genehmigte zentral im Norden gelegene Reitplatz (SO3) sowie das Gebäude (SO1) planungsrechtlich gesichert. Hinzu kommen der für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Stall mitsamt Mistlege (SO4), eine Fläche für eine Garage/Carport (SO2) sowie eine klare Abgrenzung der zulässigen Stellplatzbereiche.

Das Baurecht ist dabei (auch vor dem Hintergrund der bereits erfolgten, zum Teil nicht genehmigten Eingriffe) daran geknüpft, dass in Zukunft wesentliche Konfliktpunkte gelöst sind. Ziel ist es, klare Grenzen für die bestehenden Nutzungen zu setzen und eine räumliche Erweiterung bzw. Ausdehnung zu unterbinden. Zum einen betrifft das naturschutzfachliche bzw. wasserrechtliche Belange. Insbesondere der Gewässerrandstreifen und der bisher noch mehr oder weniger unberührte Bereich im Osten des Plangebietes (Ausgleichsfläche A1) werden zukünftig freigehalten. Die baulichen Anlagen und die Betriebsabläufe werden im Bebauungsplan so angeordnet, dass nicht über das bisher erfolgte Maß hinaus in den sensiblen Moorstandort eingegriffen wird. Durch die Konzentration auf weniger wertige Flächen, bzw. auf bisher intensiv genutzte Bereiche innerhalb des Hofbereiches wird die Belastung der naturschutzfachlich höherwertigen Bereiche verringert.

Zum anderen ist der Schutz der Nachbarschaft bzw. die Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte ein wesentlicher Punkt, den es im Rahmen der Bauleitplanung, soweit es dieses betrifft, zu lösen gilt. So tragen die vorgesehenen Maßnahmen dazu bei, dass die Pony- und Pferderanch von Außen weniger gut einsehbar ist. Zudem ist geplant, die betrieblichen Abläufe so zu organisieren, dass die Pferde zukünftig hauptsächlich nur noch über den im Bebauungsplan festgesetzten Weideweg auf die östlich des Plangebietes gelegenen Weideflächen geführt werden. Somit könnten etwaige Konflikte im Öffentlichen Straßenraum minimiert werden.

Durch den Bebauungsplan ist die Möglichkeit gegeben, städtebaulich-ordnend einzugreifen und diese als zentral ausgemachten Konflikte zu lösen, indem ein klarer Rahmen vorgegeben wird, den die Pony- und Pferderanch einzuhalten hat.

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 15.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2. 4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).</p> <p>Einwendungen</p> <p>Siehe „Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen“</p> <p>2. 5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>SG 40 – Bauplanungsrecht / Städtebau:</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird in einer sehr sensiblen Außenbereichslage eine massive bauliche Verdichtung ermöglicht. In Bezug auf die derzeit mögliche Grundfläche für bauliche Anlagen von ca. 1.790 m² sowie der möglichen Geschossfläche von ca. 2.310 m² sollte nochmals dringend überprüft werden, ob eine derart massive Verdichtung, an einem problematischen Standort, tatsächlich erforderlich ist, § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB.</p>	<p>Die Hinweise des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich stellt die Nutzung als Pony- und Pferderanch einen guten Übergang zwischen den Wohnnutzungen im Süden und den Außenbereich dar. Zumal die Pony- und Pferderanch an dem gegenwärtigen Standort bereits vorhanden und aus betrieblicher Sicht bereits etabliert ist. Eine Umsiedlung ist wirtschaftlich für die Betreiberin nicht tragbar. Da die ehemals vorhandenen Moorflächen nach Aussage der dafür zuständigen Fachbehörde leider irreparabel zerstört sind, erscheint die Weiternutzung des Standorts in Abwägung der Interessen grundsätzlich als hinnehmbar.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dabei in erster Linie der Sicherung bzw. Neuordnung des Bestandes. Ziel ist es, klare Grenzen für die bestehenden Nutzungen zu setzen und eine räumliche Erweiterung bzw. Ausdehnung zu unterbinden. Insbesondere</p>

**1. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 15.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

der Gewässerrandstreifen und der bisher noch mehr oder weniger unberührte Bereich ganz im Osten des Plangebietes (Ausgleichsfläche A1) werden zukünftig freigehalten. Die baulichen Anlagen und die Betriebsabläufe werden auf bisher bereits intensiv genutzte Flächen bzw. weniger wertige Flächen konzentriert, um weitere negative Auswirkungen auf den landschaftlich und ökologisch hochwertigen Naturraum zu unterbinden. Dieser Zielstellung folgte im Vorentwurf die Festsetzung einer maximalen Grundfläche für jede Teilfläche (SO1: 650 m², SO2: 600 m²; SO3: 730 m², SO4: 540 m², SO5: 260 m², sowie zusätzlich 500 m² für nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten). Insgesamt ergab sich damit eine maximale Grundfläche von 3.280 m². Jedoch bezog sich die festgesetzte Grundfläche nicht auf die baulichen Anlagen alleine, sondern auf alle möglichen Nutzungen / Versiegelungen. So waren im Vorentwurf zum Beispiel in dem Teilbereich SO1 u.a. ein Wohngebäude mitsamt Büro- und Werkstattträumen etc. sowie Garagen geplant. In dem Teilbereich SO5 dagegen sind als bauliche Anlagen nur Spielgeräte zulässig.

Aufgrund der Rückmeldung des Landratsamtes wurden seitens der Betreiberin in Abstimmung mit der Stadtverwaltung sämtliche bereits vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen auf den Prüfstand gestellt und hinterfragt. So wird zukünftig zwischen den Teilbereichen für überdachte bauliche Anlagen (Baugrenze 1: SO1 „Gebäude“, SO2 „Garage/Carport“ und SO4: „Stall“) und den Teilbereichen, wo nur nicht-überdachte bauliche Anlagen, d.h. der zentrale Reitplatz neben dem Stall und der Spielplatz (Baugrenze 2: SO3 und SO5) unterschieden und diese in der Planzeichnung entsprechend dargestellt (s. Abbildungen).

**1. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 15.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



Abbildung 1: ausgelegter Vorentwurf (links) und deutlich reduzierter Entwurf (rechts)

Ferner wird der Teilbereich SO1 in Umfang und Gebäudehöhe auf den genehmigten, Bestand reduziert. Der Bereich der vorhandenen Terrasse im Südwesten wird gesondert gekennzeichnet (Schraffur), um sicherzustellen, dass hier nur nicht-überdachte Terrassen zulässig sind. Der Bereich für die geplanten Garagen wird reduziert und in den Osten des Geltungsbereiches, innerhalb der Stellplatzfläche, verschoben. (SO2 neu). Eine Wohnnutzung ist auch nicht mehr geplant, weshalb diese in der textlichen Festsetzung zu SO1 gestrichen wird. Um den bestehenden Wintergarten auch baurechtlich zu sichern, wird dieser in der textlichen Festsetzung ergänzt.

Zudem werden sowohl der Reitplatz im Nordwesten (SO2) als auch der Paddock im Osten des Stalls (SO3) gestrichen. Hier erfolgt in Zukunft die Festsetzung als private

**1. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 15.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Grünfläche mit Zweckbestimmung Freifläche. Die Flächen sind insofern von Bebauungen jeglicher Art freizuhalten; Geländemodellierungen sind nicht zulässig. Nur Frei-/und Spielanlagen, die nicht fest im Boden verankert sind sowie (unbefestigte) Fußpfade sind zulässig.

Um klarzustellen, dass für den noch verbleibenden, zentralen Reitplatz neben dem Stall (SO3) in Zukunft keine weitere Ausdehnung über den Bestand möglich ist, wird vorgeschlagen, die textliche Festsetzung von SO3 entsprechend zu ergänzen.

Weiterhin erfolgt eine Reduzierung des Bereichs für den Stall (SO4). Die Eigentümerin wird den bereits vorhandenen Offenstall im südlichen Teil abreißen und diesen Bereich auch zukünftig nicht mehr baulich zu nutzen. Die Baugrenzen werden um den geplanten Stall eng gezogen. In der textlichen Festsetzung erfolgt die Beschränkung, dass der Stall nur für maximal 7 Großvieheinheiten (GV) genutzt werden darf. Um die Flächennutzung verlässlich zu regeln und Missbrauch vorzubeugen, erfolgt im Bereich des SO4 eine differenzierte Regelung der zulässigen Grundfläche (GR). Insgesamt sind für ein Stallgebäude 300m² zulässig, wovon maximal 130m² reine Stallfläche und 170m² als Fläche für Heulager, Fressbereich, Futtergang zulässig sind. Darüber hinaus sind 25m² für die Mistlagerung zulässig.

Durch die vorgeschlagenen Änderungen würde sich die insgesamt zulässige Grundfläche deutlich auf 1.755 m² verringern (SO1: 240 m²; SO2: 45 m²; SO3: 450 m², SO4: 325 m², SO5: 195 m², sowie zusätzlich 500 m² für nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten).

**1. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 15.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Als Grundlage für die Abwägung ist neben dem zuvor genannten Punkt auch zu klären, welche Baumassen unter Berücksichtigung der Vorgabe, das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln, § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB, überhaupt verträglich wären.

Die Festsetzungen zur Gestaltung und Materialität sollten neben den Dachflächen auch noch auf die Wandbauteile ausgeweitet werden. Hier würde eine Beschränkung der Materialität auf Putz, Holz und zur Belichtung erforderliche transparente Flächen sinnvoll erscheinen. Die Ausführung sollte sich an den ortsüblichen Bauweisen, glatte Putzflächen, vertikale naturbelassene Holzschalungen usw. orientieren. Grelle oder störend wirkende Farbgestaltungen sollten ebenso wie Werbeanlagen ausgeschlossen bzw. geregelt werden.

Abwägungsvorschlag

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung ist es neben der Konzentration der Nutzungen auf bisher bereits intensiv genutzte Flächen das Ziel, das bisherige Erscheinungsbild der Pony- und Pferderanch aufzuwerten und nach außen hin aufgeräumter erscheinen zu lassen. Aus diesem Grund wird die Anregung des Landratsamtes aufgegriffen und im Bebauungsplan eine Örtliche Bauvorschrift zur Fassadengestaltung (hellfarbene Putzfassaden oder Holzverkleidung) ergänzt. Weiterhin werden Werbeanlagen beschränkt (nur an der Stätte der Leistung; max. 3,0 m² Gesamtfläche; keine freistehenden Werbeanlagen; keine Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht). Darüber hinaus sind zukünftig auch für Garagen und Nebengebäude nur Satteldächer zulässig. Im Vorentwurf waren für diese auch begrünte Flachdächer zulässig.

Weiterhin wird die Unterbringung von sog. Pensionstieren im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen, um damit verbundene Nutzungskonflikte aufgrund der sensiblen landschaftlichen Lage und der Nähe zur Bestandsbebauung zu minimieren.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt,

- im Teilbereich SO1:
 - die Größe zu reduzieren und die zulässige Dachhöhe zu verringern (Plan)
 - eine Fläche für nicht-überbaute Terrassen festzusetzen (Plan)

**1. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 15.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

- die Nutzung einer Betriebsleiterwohnung zu streichen (Text)
- einen Wintergarten zuzulassen (Text)
- die Reduzierung und Verschiebung eines Teilbereiches für Garage/Carport (SO2 neu) Richtung Osten (Plan)
- den bestehenden Reitplatz im Nordwesten (bisher: SO2) sowie den Paddock im Osten des Stalls (SO3) zu streichen und diese Flächen als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Freifläche festzusetzen (Plan)
- in der Festsetzung zu SO3 (zentraler Reitplatz) zu ergänzen, dass eine Erweiterung des Reitplatzes über den Bestand hinaus nicht zulässig ist (Plan)
- den Teilbereich SO4 (Stall) zu reduzieren sowie in der textlichen Festsetzung die Nutzung für maximal 7 Großvieheinheiten (GV) zu beschränken (Plan + Text)
- die zulässigen Grundflächen (GR) entsprechend der Reduzierungen anzupassen (Text).
- die Unterscheidung der Baugrenzen für überdachte und nicht-überdachte bauliche Anlagen (Plan)
- die Aufnahme einer örtlichen Bauvorschrift zur Fassadengestaltung sowie zu Werbeanlagen (Text)

1. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 15.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none">• für Garagen und Nebengebäude nur Satteldächer zuzulassen (Text)• den Ausschluss von sog. Pensionstieren im gesamten Geltungsbereich (Text)

2. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 17.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).</p> <p>Einwendungen</p> <p><u>FNP</u></p> <p>Im FNP ist das überplante Gebiet als schützenswerter Landschaftsbestandteil mit besonderer Pflanzen- und Tierwelt (Biotop) sowie als Enzian-Pfeifengraswiese mit eingelagerten Kalkflachmoor- bzw. Kalkquellmoorbereichen festgesetzt, welche einen gesetzlichen Schutzstaus gem. §30 Abs.2 Ziff.2 BNatSchG genießen. Die Kartierung stammt aus dem Jahr 1991. Die genannten Biotoptypen wurden sukzessive durch Drainierung, intensive, nicht standortangepasste Nutzung und Überbauung bzw. Bodenaustausch zerstört.</p> <p>Der FNP ist behördenverbindlich. Von Seiten des Naturschutzes wurde im gesamten Verfahren immer wieder darauf hingewiesen, dass für die geplante Erweiterung bzw. Legalisierung der bisher schwarz gebauten Gebäude Paddocks, Zelte etc. der Standort an sich - auf Moorboden mit sehr hoch anstehendem Grundwasser (1, 5- 1, 9m) sowie möglicher Überschwemmungsgefahr - absolut ungeeignet und nicht verträglich ist (insbesondere der jetzige Paddock--entspricht SO3).</p>	<p>Die Einwendungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen zur Flächennutzungsplan-Änderung werden zur Kenntnis genommen. Die im Änderungsbereich liegenden ehemalige Moorflächen, wurden nach Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes aufgrund der bereits in der Vergangenheit durchgeführten Baumaßnahmen irreparabel zerstört und können auch durch einen Rückbau nicht wiederhergestellt werden. Das Schreiben vom Wasserwirtschaftsamt befindet sich im Anhang dieser Abwägungstabelle (s. Anhang). Es handelt sich um eine interne Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes an das Landratsamt, welches auch der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt.</p> <p>Für den Bereich wurden zwei Baugrundgutachten erstellt. Im Hinblick auf den hohen Grundwasserstand und einer eventuellen Überschwemmungsgefahr sowie im Hinblick auf den schlechten Baugrund (Torfablagerungen) sind für bauliche Anlagen entsprechende Gründungen (Pfahlgründungen oder Streifenfundamente /eine selbsttragende Stahlbetonplatte bei gleichzeitigem Bodenaustausch bzw. Grundwasserabsenkung) sowie Schutzmaßnahmen zum Grundwasserschutz (wasserdichte Keller etc.) erforderlich.</p>

**2. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 17.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

An dieser Tatsache wird festgehalten. Der Bebauungsplan in dieser Form wird daher **abgelehnt**.

Satzung

- Ziff. 1.2:
Für nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten außerhalb der Bau-
fenster ist eine Grundfläche von 500m² vorgesehen. Diese Fläche ist in
die Eingriffsbilanzierung miteinzubeziehen und der UNB vorzulegen.

Umweltbericht

- Ziff 3.7 Schutzgut Landschaft
Die bestehende Gehölzreihe im Süden (hauptsächlich Birken), nördlich
der Stellplätze wird im Zuge der Baumaßnahmen entfernt.
In der neuen Planung werden zahlreiche, neue Parkplätze ohne jegli-
che Eingrünung ausgewiesen. Von Süden sind die neuen Gebäude-
komplexe wie Wohnhaus, knapp 9m hohe Reithalle und auch die Stell-
plätze vollständig einsehbar, was zu einer massiven Verschlechterung
des momentanen Zustandes bzw. der Landschaftsbildwirkung am
Ortsrand führt.
Deshalb sind zwingend Bäume und Sträucher zwischen der Zufahrt zu
den Parkplätzen und dem Wirtschaftsweg festzulegen. Falls der Platz

Abwägungsvorschlag

Zu Ziff. 1.2: Die Fläche für Stellplätze und Zufahrten wurde im Vorentwurf des Bebauungsplanes bei der Eingriffsermittlung bereits berücksichtigt. Nicht mitbilanziert wurden nur die bereits genehmigten Bereiche.

Zu Ziff. 3.7: Die Forderung der Unteren Naturschutzbehörde wird aufgegriffen. Im Bereich der Stellplätze im Süden des Geltungsbereichs wird der Erhalt der Bestandsgehölze in die Planung aufgenommen. Hierdurch und weil kein Reitplatz zukünftig nicht mehr überdacht wird, sowie die Gebäude-Höhe im SO1 auf den Bestand reduziert wird, können die negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert werden.

**2. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 17.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

zu gering ist, muss der Wirtschaftsweg in seiner Breite reduziert werden.

- Ziff. 5 Planungsalternativen
Es wird darauf hingewiesen, dass die aus hiesiger Sicht favorisierte Variante keineswegs der vorliegenden Planung entspricht, sondern es wurde die rechts eingeblendete Skizze bevorzugt, da hier der Paddock auf Moorstandort entfällt.

Plan

Der Verlauf des Mühlbaches und eines durchgehend 5m breiten Uferstreifens ist nicht eindeutig / klar ersichtlich dargestellt. Der Uferbereich dient ausschließlich einer Pufferzone für das Gewässer, d.h. dort können gruppenweise Ufergehölze gepflanzt werden und es sollen sich Uferhochstauden entwickeln. Die restliche Wiese ist einmal im Jahr zu mähen.

Eine intensivere Nutzung entspricht nicht den Zielen des Natur- und Gewässerschutzes und ist daher nicht verträglich.

Wir bitten um eine konkretisierte Ausführung.

Abwägungsvorschlag

Zu Ziff. 5: Der Paddock im Osten des Stalls (SO3) wurde zwischenzeitlich gestrichen und diese Flächen als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Freifläche festgesetzt (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes Ostallgäu, Bauplanungsrecht/Städtebau vom 15.12.2020). Jedoch wird ergänzend auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen, wonach die Moorflächen im Bereich des Paddocks nicht mehr wiederherzustellen sind.

Die Anmerkung der Unteren Naturschutzbehörde aufgreifend, wird die Darstellung des bereits berücksichtigten 5,0m breiten Uferstreifens in der Planzeichnung graphisch deutlicher hervorgehoben. Zudem wird der Verlauf des Mühlbaches sowie des Grabens im Norden an die tatsächliche Vermessung angepasst. Im Textteil wird ergänzt, dass innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung: Gewässerrand eine durchgängig extensive Grünfläche (einschürige Mahd) mit gewässerbegleitenden Gehölzgruppen und Uferhochstauden zu erhalten bzw. entwickeln ist.

**2. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 17.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

- SO 5:
Außerhalb dieses Baufensters ist das Aufstellen von Spielgeräten nicht zulässig. Ansonsten sind solche genutzten Bereiche ebenfalls in die Eingriffsbilanzierung mit aufzunehmen.

- Stellplätze:
Es wird davon ausgegangen, dass die drei ausgewiesenen Bereiche in die Eingriffsermittlung miteinbezogen wurden, ansonsten ist dies nachzuholen. Unklar bleibt, wie die Zufahrt zu den Stellplätzen nördlich des Wohnhauses (SO1) erfolgen soll. Hierfür ist eine entsprechend Erschließungsmöglichkeit darzustellen und als Eingriff zu bilanzieren.

Abwägungsvorschlag

Die Anmerkung bezieht sich auf die Festsetzung der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung: Freifläche, in welcher Frei-/und Spielanlagen, die nicht fest im Boden verankert sowie (unbefestigte) Fußpfade bisher zulässig wären. Durch die Einschränkung auf nicht befestigte Anlagen ist eine Beeinträchtigung der Schutzgüter minimiert. Im Sinne des Baurechts handelt es damit um genehmigungsfreie Anlagen, die insofern auch nicht in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt werden müssten. Diese Regelung soll der Betreiberin eine gewisse Flexibilität in der Nutzung dieser Freifläche geben. Solche Anlagen sind baurechtlich nicht relevant und entsprechen der gängigen Nutzung privater Grünflächen. Eine maßgebliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Grünfläche wird durch solche untergeordneten Nutzungen nicht gesehen. Es wird jedoch vorgeschlagen, die Festsetzung zu präzisieren und eine geschlossene Vegetationsdecke zu entwickeln.

Die Zufahrt zu den nördlich gelegenen Stellplätzen erfolgt zwischen dem Gebäude in SO1 und den ursprünglich geplanten Garagen. Der Teilbereich SO1 wird jedoch in diesem Zufahrtsbereich zukünftig reduziert (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau vom 15.12.2020). Die Zufahrt wird innerhalb der zulässigen Grundfläche von 500 m² für nicht-überdachte Stellplätze und Zufahrten außerhalb der Baufenster bereits berücksichtigt und ist bereits im Vorentwurf entsprechend bilanziert.

**2. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 17.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

- Wegeverlängerung auf Fl. Nr. 287 von Südosten auf die südwestliche Seite des Mühlbaches:
Dieses Teilstück ist entweder zurückzubauen oder mittels Mähgutübertragung von den südlich angrenzenden Streuwiesen zu begrünen.

Abwägungsvorschlag

Die Wiederbegrünung der Wiesenflächen auf Flur-Nr. 287 ist bereits in der Pflege- und Entwicklungsplanung für die auf dem Flurstück befindliche Ökokontofläche der Stadt Füssen enthalten. Die Wiederbegrünung der Ökokontofläche ist durch die entsprechende mit der Pflege der Fläche beauftragten Person durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt,

- im Bereich der südlichen Stellplätze den Erhalt der Bestandsgehölze festzusetzen (Plan + Text)
- in der Festsetzung zur privaten Grünfläche mit Gewässerrand zu ergänzen, dass eine durchgängig extensive Grünfläche (einschürige Mahd) mit gewässerbegleitenden Gehölzgruppen und Uferhochstauden zu erhalten bzw. entwickeln ist (Text)
- in der Planzeichnung die hinweisliche Darstellung des Gewässerrandstreifens graphisch hervorzuheben sowie der Verlauf des Mühlbaches und des Grabens im Norden an die tatsächliche Vermessung anzupassen (Plan)
- in der Festsetzung der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung: Freifläche zu präzisieren, dass eine geschlossene Vegetationsdecke zu erhalten bzw. zu entwickeln ist (Text)

**2. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 17.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Externe Ausgleichsfläche

Im BP ist dokumentiert, dass der restliche Ausgleichsbedarf von 22.261 WP noch erbracht werden muss, aber die Fläche hierfür noch nicht feststeht.

Im FNP wird auf die Fl. Nr. 287 verwiesen, von der 4680m² für den BP zur Verfügung gestellt werden soll. Falls daran festgehalten wird, sind die erforderlichen Maßnahmen aus dem Ökokonto zu übernehmen und zu erläutern.

Eine Beweidung auf dieser Fläche ist nicht verträglich und deshalb **nicht zulässig**.

Im Sommer 2019 wurde Fr. xxxxxx mitgeteilt, dass eine Beweidung auf der Fläche nicht mehr möglich ist. Im Sommer 2020 ist das Grundstück nach wie vor beweidet, aufgrund des weichen Moorbodens sind extreme Trittschäden vorhanden.

Satzung

Ziff. 3.3 Artenschutz

Für die Durchführung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Prüfen der abzureißenden Gebäude hinsichtlich Fledermausvorkommen) sowie der Abgrenzung des Uferstreifens ist eine Umweltbaubegleitung durch einen

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise bezüglich der externen Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen.

Mittlerweile wurde die Ausgleichsbilanzierung aktualisiert und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die abgestimmte Version wurde zwischenzeitlich mit der reduzierten Planung ein weiteres Mal angepasst. Demnach ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 15.097 Wertpunkten (WP), der auf der direkt im Osten angrenzenden Ausgleichsfläche A1 (13.900 WP) sowie auf der etwas südöstlich des Plangebietes gelegenen Ausgleichsfläche A2 (1.200 WP) erbracht wird. Auf der Fläche A2 kann die auszugleichende mesophile Hecke angelegt werden.

Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 287 steht als Ausgleichsfläche nicht mehr zur Verfügung, daher sind diesbezüglich keine Maßnahmen erforderlich.

**2. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 17.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

qualifizierten Landschaftsplaner/ Biologen erforderlich. Diese Person ist der UNB spätestens 4 Wochen vor Baubeginn zu übermitteln.

Abwägungsvorschlag

Der Einsatz einer Umweltbaubegleitung durch einen qualifizierten Landschaftsplaner / Biologen für die Durchführung der artenschutzrechtlichen Vorgaben sowie die Herstellung der Ausgleichsfläche wird im Umweltbericht unter Kap. 9 – Maßnahmen zur Überwachung mit aufgenommen. Die Abgrenzung des Gewässerrandstreifens erfolgt nicht vor Ort sondern pauschal durchgängig ab 5,0 m ab der Oberkante der Böschung des Gewässers und ist damit ausreichend und klar definiert. Die Notwendigkeit einer Umweltbaubegleitung wird hierfür nicht gesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, die Aufnahme der aktualisierten Ausgleichsfläche A1 und der neu hinzukommenden Ausgleichsfläche A2 in Plan, Text und Umweltbericht.

**3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 16.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung im Textteil des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst und die letzten beiden Absätze unter Ziffer 8 auf S.32 gestrichen.
Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung erfolgt erst nach Vorlage der tatsächlichen Tierzahlen im Baugenehmigungsverfahren.	Beschlussvorschlag:
Die letzten beiden Absätze zu den Geruchsimmissionen (S. 32, Nr. 8) müssen daher entnommen werden.	Der Stadtrat beschließt, in der Begründung im Textteil des Bebauungsplanes die letzten beiden Absätze unter Ziffer 8 auf S.32 zu streichen.

**4. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 13.11.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Altlasten: Der vorliegende Flächennutzungs- und Bebauungsplan für das Gebiet „Brand-Mühlbach“ wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.</p> <p>Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Altablagerungen.</p> <p>Schutzgut Boden: Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits eine entsprechende Festsetzung, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Durch die die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche für sämtliche Nutzungen wird der Versiegelungsgrad so weit, wie möglich und mit der Nutzung vereinbar, geringgehalten. Zudem sind Parkplätze und Stellplätze sowie deren Zufahrten nur in einer Ausführung als Rasen-Gitterstein, Rasenpflaster mit breiten begrünten Fugen, Schotter-Rasen, Drain-Pflaster oder als wassergebundene Flächen zulässig.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

5. Landratsamt Ostallgäu, SG 32 Kommunale Abfallwirtschaft, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 17.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Sachgebiet für Kommunale Abfallwirtschaft seine Belange im Vorentwurf des Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt sieht.
Die abfallwirtschaftlichen Belange (Anfahrbarkeit der Grundstücke) sind ausreichend berücksichtigt.	Beschlussvorschlag: Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**6. Landratsamt Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 04.01.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

In der Vergangenheit wurde mehrfach festgestellt, dass die Mistablagerungen aus der Pferdehaltung nicht den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechen.

Der anfallende Mistsickersaft sowie verunreinigtes Niederschlagswasser lief auf unbefestigten Flächen und mittelbar in den Mühlbach ab.

Ein dauerhafter und nachteiliger Einfluss auf das Grundwasser und das Gewässer ist zu befürchten, weil Sickersaft aus der Dunglege organisch hoch belastet ist und zu nachteiligen Veränderungen der Gewässerqualität führen kann.

Die derzeitige Situation stellt einen Verstoß gegen die Nitrat-Richtlinie und gegen die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes dar.

Die Eigentümerin wurde aktuell im Dez. 2020 aufgefordert, die unzulässigen Ableitungen umgehend einzustellen.

Weitere Mistlagerungen sind nur möglich, wenn die Vorgaben des Gewässerschutzes eingehalten werden und ein Abfließen von Sickersaft oder verunreinigtem Regenwasser in ein Gewässer oder das Grundwasser sicher ausgeschlossen werden kann.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise der Unteren Wasserrechtsbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Laut Betreiberin soll der vorhandenen provisorischen Mistcontainer durch eine Mistlege ersetzt werden. Die Mistlagerung ist nach den entsprechenden fachlichen (v.a. Gewässer- und Immissionsschutz) und technischen Vorgaben zu errichten. Zudem ist sicherzustellen, dass ein Abfließen von Sickersaft oder verunreinigtem Regenwasser in ein Gewässer oder das Grundwasser ausgeschlossen ist. Für den Bau der Mistlege ist jedoch eine Baugenehmigung auf Grundlage des Bebauungsplanes erforderlich. Der gegenwärtige Bebauungsplan ist daher die Voraussetzung, dass der aktuelle Missstand behoben werden kann.

Die Eigentümerin wird zudem darauf hingewiesen, dass die Planung und Errichtung bzgl. der Situierung, Größe und den technischen Erfordernissen mit dem Landratsamt abzustimmen ist.

**6. Landratsamt Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 04.01.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Für die Detailplanung ist es daher besonders wichtig, die Mistlagerung neu zu regeln und nach den fachlichen Vorgaben darzustellen. Ebenso sind die Einhaltung von Abstandsflächen zu Oberflächengewässern sowie Maßnahmen gegen das Abfließen von verunreinigtem Niederschlagswasser auf unbefestigte Flächen oder/und in Gewässer bei der Planung zu berücksichtigen.

Der hohe Grundwasserstand und der angrenzende Verlauf des Mühlbachs dürfen dabei nicht außer Acht gelassen werden.

Abwägungsvorschlag

Durch die private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Gewässerrand wird erreicht, dass ein Abstand von überall mindestens 5,0 m zu den Gewässern im Westen und Norden des Plangebietes eingehalten wird. Dies ist von der Betreiberin ebenso zu berücksichtigen wie Maßnahmen gegen das Abfließen von verunreinigtem Niederschlagswasser auf unbefestigte Flächen oder/und in Gewässer.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**7. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 17.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts Kempten bestehen zur o. g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Einwände, wenn die unten aufgeführten fachlichen Vorgaben berücksichtigt werden.</p> <p>Altlasten und Bodenschutz: Im Planungsbereich sind keine Altablagerungen/Altstandorte in diesem Bereich bekannt.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz: Das Schutzgut Boden ist im Umweltbericht ausreichend und nachvollziehbar beschrieben und bewertet. Das Schutzgut Boden wurde, wie mit Stellungnahme 2019 festgestellt, im Vorfeld der Planung stark beeinträchtigt. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sollten daher den ursprünglichen Zustand berücksichtigen und weitere bodenschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen (z. Bsp. Dachbegrünungen bei den geplanten Neubauten) beinhalten. Hinweis zu 3.4.1 Bestandssituation Filter- Pufferfunktion: Der Umweltatlas Boden bietet mittlerweile die Standortauskunft „bodenkundliche Bewertung“ in der beispielsweise Humusgehalt und die Basensättigung für diese Boden-Legendeneinheit abgerufen werden kann.</p>	<p>Das grundsätzliche Einverständnis des Wasserwirtschaftsamtes mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wird begrüßt.</p> <p>Die erwähnte Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes befindet sich im Anhang dieser Abwägungstabelle.</p> <p>Durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche zur Sicherung der vergleichsweise unbeeinträchtigten Bodenbereiche sowie die extensive Bewirtschaftung erfolgt eine Aufwertung des Schutzguts Boden gem. BayKompV in diesem Bereich, Die externe Ausgleichsfläche wird so gewählt, dass auch dort das Schutzgut Boden verbessert werden kann.</p> <p>Zu 3.4.1: Die Beschreibung der Filter- und Pufferfunktion im Umweltbericht wird mit Hilfe der Standortauskunft aus dem Umweltatlas Bayern ergänzt.</p>

**7. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 17.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Wasserversorgung und Grundwasserschutz:

Aus wasserhaushaltlichen Gründen empfehlen wir die Sammlung von Niederschlagswasser für Bewässerungszwecke.

Hinweis: für Pfahlgründungen und Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Gewässerschutz:

Mit der bevorzugten Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung besteht fachliches Einverständnis. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass für die Beurteilung und Bemessung der Niederschlagswasserversickerung das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten und anzuwenden sind.

Für Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung unter Beachtung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV mit den dazugehörigen Technischen Regeln TRENGW (Grundwasser) möglich.

Abwägungsvorschlag

Die Empfehlung der Sammlung von Niederschlagswasser für Bewässerungszwecke sowie die ergänzenden Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung werden in der Begründung ergänzt.

7. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Oberflächengewässer: Zur Überschwemmungssituation liegen keine Erkenntnisse vor, dies wäre ggfs. zu prüfen. Mind. 5m breiter Gewässerrandstreifen ist berücksichtigt.</p> <p>Ergänzende, standortgerechte Gehölzpflanzungen und Hochstauden sollten dort vorgesehen werden.</p> <p>Sollten sich Rückfragen ergeben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Überschwemmungssituation ist aktuell noch nicht abschließend geklärt. Überschwemmungsereignisse in jüngster Zeit sind nicht bekannt. Im Vorentwurf ist bereits ein Hinweis auf eventuell notwendige Schutzmaßnahmen (z.B. wasserdichte Keller) enthalten.</p> <p>Die Festsetzung zur privaten Grünfläche mit Gewässerrand wurde bereits entsprechend konkretisiert (s. Abwägungs- und Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 17.12.2020).</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, in der Begründung die Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung und der Sammlung von Niederschlagswasser zu ergänzen.</p>

8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 18.12.2020) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten-Außenstelle Füssen, Tiroler Str. 71, 87629 Füssen (Stellungnahme vom 23.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Bereich Forsten:</p> <p>Von der Aufstellung des Bebauungsplans ist kein Wald im Sinne des Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes betroffen.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind im aktuellen Entwurf noch nicht festgesetzt (Ziffer 4.3 des Umweltberichts und Ziffer 1.6 der Satzung). Sofern diese Maßnahmen Wald betreffen bzw. an Wald angrenzen, bitten wir um eine erneute Beteiligung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Erläuterung: Zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfes stand die Lage der externen Ausgleichsflächen noch nicht fest. Diese wurde zwischenzeitlich ergänzt (s. Entwurf vom 07.09.2021). Im Zuge der förmlichen Beteiligung haben die Behörden und Träger öffentlicher Belange -und damit auch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten- die Möglichkeit, sich zu der Planung erneut zu äußern.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>Bereich Landwirtschaft:</p> <p>Bei den Pflanzlisten ist dem Fachzentrum für Pferdehaltung aufgefallen, dass sie teilweise für Pferde giftig sind. Aus fachlicher Sicht würden wir Efeu und Eberesche nur an Stellen pflanzen, wo die Pferde wirklich nicht hinkommen. Bergahorn ist aufgrund der atypischen Weidemyopathie, die er verursachen kann, komplett aus der Pflanzliste zu streichen und durch eine ungefährliche Baumart zu ersetzen.</p> <p>Weitere Empfehlungen werden nicht erhoben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erwähnten, für Pferde giftigen Pflanzen, sowie der Bergahorn werden selbstverständlich aus der Pflanzliste gestrichen. Im Gegenzug werden andere Gehölze (Salix alba (Silberweide), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Fallopia baldschuanica (Schlingknöterich) in die Pflanzliste aufgenommen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, die Pflanzliste im Textteil anzupassen (Ersetzen von Efeu, Eberesche und Bergahorn durch andere Gehölze).</p>

**9. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Bund Naturschutz Ortsgruppe Füssen, Michael Käs, Venetianerwinkel 29b, 87629 Füssen
(Stellungnahme vom 09.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir erheben Einspruch gegen den Bebauungsplan „Brand – Mühlbach“, da das Planungsgebiet in ein naturgeschütztes Biotop hineinreicht also mit dem Naturschutz (gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. Art.23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes) kollidiert und deshalb nicht rech- tens ist.</p> <p>Außerdem sind große Flächen innerhalb des Planungsgebietes als „Flä- chen mit besonderer ökologischer Bedeutung: Moore“ (Kalkquell- u. Kalk- flachmoor und Enzian-Pfeifengraswiese) ausgewiesen. Es sei daran erin- nert, dass Moore ausgezeichnete CO₂-Absorber sind. Der Regionalplan All- gäu weist besonders darauf hin, dass der Erhalt und die Entwicklung des Biotopverbunds zwischen den zahlreichen Mooren des Alpenvorlands durch Bäche, Bachtäler und Feuchtigkeits-strukturen anzustreben ist.</p>	<p>Der Einspruch des Bund Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Erhalt des Bio- tops am Mühlbach (Nr. 8429-0040-001) ist auch ein übergeordnetes Ziel der Stadt. Durch den Bebauungsplan und dessen Festsetzungen (Gewässerrandstreifen) wird viel- mehr der Bestandsschutz des Biotops gestärkt (s. Vorab-Information). Die geplanten Nutzungen greifen nicht in das Biotop ein. Um eindeutig klarzustellen, dass der ohnehin durch das Naturschutzrecht bereits geschützte Biotopbereich zukünftig nicht mehr be- einträchtigt wird, wurde das Biotop als Hinweis bewusst in den Planbereich mit aufge- nommen. Um einen Puffer zwischen der Pony- und Pferderanch und dem Biotop (sowie dem Gewässerrand) zu schaffen, wurde hier die private Grünfläche mit Zweckbe- stimmung: Freifläche festgesetzt. Die Fläche ist von Bebauungen jeglicher Art (mit Aus- nahme von unbefestigten Frei-/und Spielanlagen sowie Fußpfaden) freizuhalten; Gelän- demodellierungen sind nicht zulässig.</p> <p>Nach Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes wurden die im Plangebiet liegenden ehemalige Moorflächen aufgrund der bereits langjährigen Nutzungen irreparabel zer- stört und können auch durch einen Rückbau nicht wiederhergestellt werden. Das Schrei- ben vom Wasserwirtschaftsamt befindet sich im Anhang dieser Abwägungstabelle (s. Anhang).</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

**10. Elektrizitätswerke Reutte GmbH & Co. KG, Kemptener Str. 91, 87629 Füssen
(Stellungnahme vom 16.11.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Die Elektrizitätsversorgung des Bebauungsplangebietes „Brand-Mühlbach“ ist sichergestellt über unser regionales und lokales Verteilungsnetz (20 kV — und 1 kV Leitungen), sowie der 20 kV - Trafostationen "Brand" welche sich außerhalb des überplanten Bereiches befindet. Das o.g. Bebauungsplangebiet ist derzeit nur teilweise erschlossen. Der Stromanschluss der Neubauten erfolgt grundsätzlich über 1 kV — Erdkabel, welche im Zuge der Erschließung noch zu verlegen sind.	Die Hinweise der Elektrizitätswerke Reutte werden zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**11. Bayerischer Bauernverband, Am Grünen Zentrum 5, 87600 Kaufbeuren
(Stellungnahme vom 19.11.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zu oben genannter Planung geben wir nach Rücksprache mit dem Ortsverband folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Wir sehen die aktuelle Planung in diesem Bereich äußerst kritisch. Der vermehrte Zulauf von Gästen in einem nahezu Freizeitpark ähnlich gestalteten Ponyhof führt unserer Erfahrung nach zu größeren Konflikten mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben. Zum einen ist mit entsprechend höherem Verkehrsaufkommen zu rechnen, zum anderen auch mit vermehrten Müllablagerungen. Auch diverse Ausritte werden zu Konflikten mit landwirtschaftlichem Verkehr führen.</p>	<p>Die Einwendungen des Bayerischen Bauernverbandes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Befürchtung eines erhöhten Verkehrsaufkommens: Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient in erster Linie der Sicherung bzw. Neuordnung des Bestandes, eine nennenswerte Erweiterung des Betriebes sind nicht geplant. Insofern ist auch nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die hierfür zuständigen Fachbehörden, die auch im Verfahren beteiligt wurden, haben auch keine entsprechenden Einwendungen bzw. Forderungen gestellt.</p> <p>Zudem wurde im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung der Verkehrslärm untersucht (s. schalltechnische Untersuchung vom 17.04.2021 im Anhang). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die, von der Pony- und Pferderanch induzierten Verkehre im öffentlichen Straßenraum kein Immissionsschutzkonflikt vorliegt.</p> <p>Bei den befürchteten vermehrten Müllablagerungen und Konflikten mit dem landwirtschaftlichen Verkehr handelt es sich in erster Linie um privatrechtliche Angelegenheiten, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden können. Laut Betreiberin sind alle ReiterInnen dazu angehalten, einen Rucksack mit einer Blechschaufel und einem Besen mitzunehmen und Pferdeäpfel auf den Straßen zu beseitigen. Zudem ist je nach Saison zwei- bis viermal die Woche ein Traktor mit Kehrmaschine unterwegs, um eventuell vergessene Haufen und Müll zu beseitigen.</p>

**11. Bayerischer Bauernverband, Am Grünen Zentrum 5, 87600 Kaufbeuren
(Stellungnahme vom 19.11.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Besonders bedeutend für uns ist allein die Tatsache, dass hier wohl ein Präzedenzfall geschaffen werden soll. Unserer Erfahrung nach wird seitens der Behörden das Bauen im Außenbereich als besonders schwierig betrachtet, zumal der Gesetzgeber die größtmögliche Schonung des Außenbereiches vorgegeben hat. Hier wird jedoch unter Umgehung der Schonung des Außenbereiches Baurecht geschaffen und dies vor dem Hintergrund, dass gerade dort bereits Fakten geschaffen wurden, Reitplätze und ähnliches angelegt wurden und dies ohne entsprechende baurechtliche Genehmigung.

Hier wird seitens der Stadt das Signal ausgesandt, wohl erst Fakten zu schaffen und sich dann den entsprechenden Bau nachträglich genehmigen zu lassen.

Wir können in diesem Rahmen nur an die Stadt Füssen appellieren, einer solchen Planung nicht zuzustimmen und nicht die falschen Anreize zu schaffen.

Abwägungsvorschlag

Zu befürchteten Konflikten mit dem landwirtschaftlichen Verkehr: Seitens der Pony- und Pferderanch werden alle ReiterInnen bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens bei Ausritten regelmäßig geschult. Der Betreiberin wird empfohlen, auch in Zukunft auf die Einhaltung der Regelungen hinsichtlich Müllentsorgung und Verhalten bei Ausritten zu achten.

Zur Erläuterung: Die Schaffung von Baurecht liegt im alleinigen Ermessen der jeweiligen Kommunen (sog. Planungshoheit). Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB können Kommunen Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist es das Ziel der Stadt Füssen, die Pony- und Pferderanch, welche einen wichtigen Beitrag zur touristischen Infrastruktur der Stadt leistet, planungsrechtlich zu sichern. Da ein Teil der bereits vorhandenen baulichen Anlagen ohne Baugenehmigung errichtet wurde und der Fortbestand des Betriebes auch in Zukunft baurechtlich gesichert werden soll, sieht die Stadt das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen. Jedoch ist bei weitem nicht so, dass hier ein Präzedenzfall für die Legalisierung ungenehmigter baulicher Anlagen geschaffen wird. Der nicht genehmigte Reitplatz im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten wurden im Bebauungsplan-Entwurf zwischenzeitlich gestrichen (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, vom 15.12.2020). Im Bebauungsplan werden somit nur der bereits baurechtlich genehmigte zentral im Norden gelegene Reitplatz (SO3) sowie das Gebäude (SO1) planungsrechtlich gesichert. Hinzu kommen der für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Stall mitsamt Mistlege (SO4) und eine Fläche für eine Garage/Carport (SO2).

**11. Bayerischer Bauernverband, Am Grünen Zentrum 5, 87600 Kaufbeuren
(Stellungnahme vom 19.11.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Die Stadt hat sich *trotz* der Existenz der nicht-genehmigten baulichen Anlagen dazu entschieden, hier Baurecht zu schaffen und dem Betrieb die Weiterexistenz zu ermöglichen. Durch den Bebauungsplan ist zudem die Möglichkeit gegeben, städtebaulich-ordnend einzugreifen und einen engen Rahmen vorzugeben, den die Pony- und Pferderanch zukünftig einzuhalten hat und durch den die Vereinbarkeit der Nutzung als Pony- und Pferderanch mit der Umgebungsnatur gewährleistet werden kann.

Zum anderen werden dieselben hohen Maßstäbe wie bei anderen Bauleitplanverfahren im Außenbereich angesetzt. So sind die bereits erfolgten bzw. zukünftig zu erwartenden Eingriffen naturschutzfachlich auszugleichen. Im vorliegenden Fall wurde mit dem Landratsamt Ostallgäu und der Stadt Füssen vereinbart, die Ein- und Ausgleichsbilanzierung nicht – wie bei Bauleitplanverfahren sonst üblich – über den Leitfaden „BAUEN IM EINKLANG MIT NATUR UND LANDSCHAFT“ flächenbezogen zu ermitteln, sondern stattdessen die methodische Vorgehensweise der Bayerischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV) zu errechnen. Hierdurch hat die Betreiberin ein wesentlich höherer Ausgleich als normal zu erbringen. Diese der Betreiberin auferlegte „Hürde“ erfolgte aufgrund der landschaftlich und ökologisch sensiblen Lage.

Insofern wird der Vorwurf, „erst Fakten zu schaffen und sich dann den entsprechenden Bau nachträglich genehmigen zu lassen“ **entkräftigt**.

Unabhängig davon halten wir es für wichtig, sollte die Planung trotzdem genehmigt werden, dass der Betrieb als solcher geregelt werden müsste,

Laut Betreiberin sind in der Vergangenheit Ponys hin und wieder ausgerissen. Aufgrund dieser Vorfälle wurde vor drei Jahren das gesamte Ranch-Gelände und alle

**11. Bayerischer Bauernverband, Am Grünen Zentrum 5, 87600 Kaufbeuren
(Stellungnahme vom 19.11.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

d.h. dass die Pferde sicher eingezäunt werden müssen, um Schäden von den Nachbargrundstücken fern zu halten, aber auch dass Routen für Reiter geplant werden müssen, um Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr im Umfeld möglichst zu vermeiden.

Abwägungsvorschlag

angrenzenden Koppeln mit einem zusätzlichen Holzzaun zum Stromzaun eingezäunt. Seither sind auch keine Tiere mehr ausgerissen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist es geplant, die betrieblichen Abläufe umzuorganisieren und die Zuwegung der Pferde zur Weide und den Ausritten so zu organisieren, dass die Pferde nur noch über den im Vorentwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Weideweg auf die östlich des Plangebietes gelegenen Weideflächen geführt werden. Dieser Weg wird eingezäunt, so dass ein Betreten fremden Eigentums ausgeschlossen ist und etwaige Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr in diesem Bereich minimiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, an der Planung festzuhalten.

**12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn
(Stellungnahme vom 11.11.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich das Plangebiet in der Nähe des Standortübungsplatzes (STOUEBPL) und der Standortschießanlage (STOSCHANL) Füssen befindet.</p> <p>Liegenschaften der Bundeswehr sind generell als Sondergebiete eingestuft, für die ein Planungsrichtpegel bis zu 65 dB(A) festgelegt ist. Dieser Wert ist, unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung des Platzes und somit unabhängig von den z. Zt. vom Platz verursachten Immissionen sowohl tagsüber als auch nachts, zugrunde zu legen. Der Richtwert gilt für die Flächen der beiden Plätze (STUEBPL und STOSCHANL), das bedeutet, bis an die jeweilige Platzgrenze.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von den Plätzen ausgehenden Emissionen wie z.B. Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Das Einverständnis des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Belange der Bundeswehr aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, ein Hinweis auf die Belange der Bundeswehr in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>

**13. IHK Schwaben, Stettenstr. 1+3, 86150 Augsburg
(Stellungnahme vom 11.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs keine Anmerkungen oder Bedenken. Eine abschließende Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Abwägungsvorschlag

Das Einverständnis der IHK Schwaben mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

14. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Str. 7, 44263 Dortmund (Stellungnahme vom 16.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bezüglich der o. g. Bauleitplanung haben wir Ihnen mit Schreiben vom 19.12.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Die darin aufgeführten Auflagen und Rahmenbedingungen sowie die Leitungsinformationen zu unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung haben Sie in die Festsetzungskarte zum Bebauungsplan „Brand-Mühlbach“ im Maßstab 1 : 500 vom 13.10.2020 übernommen.</p> <p>Ergänzend dazu können wir uns unter folgenden Bedingungen mit den von Ihnen vorgenommenen Anpassungen des vorgenannten Bauleitplanes einverstanden erklären:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Sondergebiet „SO 3“ wurde in das Sondergebiet „SO 2“ umbenannt und das ursprüngliche Sondergebiet „SO 2“ wurde in „SO 4“ umbenannt. Die von uns vorgegebenen, maximal zulässigen Bauhöhen für diese Sondergebiete werden weiterhin berücksichtigt. • Der Schutzstreifen der Freileitung wird für die Sondergebiete „SO 1“, „SO 3“ und „SO 5“ mit einer Bauhöhe von maximal 821,0 m über NHN ausgewiesen. <p>Gegen die Ausweisung einer Ausgleichsfläche A 1, wie in der v. g. Festsetzungskarte eingetragen, bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens Amprion keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen. Die erwähnte Stellungnahme vom 19.12.2019 befindet sich im Anhang dieser Abwägungstabelle.</p> <p>Jedoch haben sich zwischenzeitlich Änderungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der Baugrenzen ergeben (s. Abwägungs- und Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, vom 15.12.2020). Im Zuge der förmlichen Beteiligung hat Amprion die Möglichkeit, hierzu erneut Stellung zu nehmen.</p>

**14. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Str. 7, 44263 Dortmund
(Stellungnahme vom 16.11.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Wir bitten Sie in diesem Zusammenhang, die in der vorgenannten Stellungnahme erwähnten Auflagen in Bezug auf geplanten Anpflanzungen im Leitungsschutzstreifen zwingend zu berücksichtigen.

Ebenfalls bitten wir Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte weiterhin zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag

In dem bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes enthaltenen Hinweis werden die in der Stellungnahme vom 19.12.2019 genannten Auflagen (v.a. Endwuchshöhe max. 5,0 m) in Bezug auf geplanten Anpflanzungen ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, in dem Hinweis zu dem Schutzstreifen die in der Stellungnahme vom 01.12.2020 genannten Auflagen genannten Auflagen (v.a. Endwuchshöhe max. 5,0 m) zu ergänzen.

**15. Feuerwehr Füssen-Stadt, Florianstr. 4, 87629 Füssen
(Stellungnahme vom 11.11.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

- Es sollte überprüft werden, ob nach BayBo Art.5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken Anwendung findet.

- Der Löschwasserbedarf für eine Bebauung sollte überprüft werden.
Bei evtl. zu geringen vorhandenen Löschwasser muss die Beschaffung der fehlenden Menge mit in die Planung aufgenommen werden.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise der Feuerwehr Füssen werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind die Voraussetzungen des BayBo Art.5 und insbesondere der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (2007) erfüllbar. Diese sind in den weiteren Planungen seitens der Betreiberin und ihres Architekten zu berücksichtigen. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.

Nach Auskunft der Stadtwerke Füssen ist ein Grundschutz von 48m³/ h für eine Dauer von 2 h gewährleistet (s. E-Mail der Stadtwerke Füssen vom 16.01.2020 im Anhang).

Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**16. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten
(Stellungnahme vom 25.11.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sollten die Telekommunikationsanlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, setzt sich die Betreiberin mit der Telekom in Verbindung.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**16. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten
(Stellungnahme vom 25.11.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Abwägungsvorschlag

**17. Kreisheimatpfleger Ostallgäu, Bereich Bodendenkmalpflege, Eschenlohstr. 5, 86862 Lamerdingen (OT Dillishausen)
(Stellungnahme vom 17.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Ich übermittle Ihnen meine Stellungnahme zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes sowie zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Füssen im Bereich „Brand-Mühlbach“.	Die Hinweise des Kreisheimatpflegers hinsichtlich bodendenkmalrechtlicher Belange werden zur Kenntnis genommen. Der vorgeschlagene Absatz wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
Allgemeines: Im direkten Umfeld des Planungsgebietes befindet sich kein derzeit bekanntes Bodendenkmal. Auf den aus Sicht der Bodendenkmalpflege richtigen Umgang mit eventuell auftretenden, bisher noch unbekannten Bodendenkmälern ist in den Unterlagen zur Bauleitplanung knapp hingewiesen. Hier nun meine Stellungnahme: Durch die vorliegenden Vorentwürfe des Bebauungsplanes sowie zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Füssen im Bereich „Brand-Mühlbach“ werden die heimatpflegerischen Belange des Schutzgutes Bodendenkmal zwar nicht berührt, da im Planungsgebiet derzeit keine Bodendenkmäler bekannt sind. Dennoch sollte deutlicher auf die grundsätzliche Möglichkeit hingewiesen werden, dass neue Bodendenkmäler auftauchen könnten. Es wird darauf hingewiesen, dass trotz der in den vergangenen Jahren durchgeführten amtlichen Inventarisierungen weitere archäologische	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, den vorgeschlagenen Absatz in der Begründung zu ergänzen.

**17. Kreisheimatpfleger Ostallgäu, Bereich Bodendenkmalpflege, Eschenlohstr. 5, 86862 Lamerdingen (OT Dillishausen)
(Stellungnahme vom 17.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Denkmäler sich der Kenntnis des Denkmalamtes entziehen können. Solche neu aufgefundenen Objekte sind gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten) oder der Unteren Denkmalbehörde (Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf) anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Abwägungsvorschlag

**18. Kreisheimatpfleger Ostallgäu, Bereich Baudenkmal, Höchstätterberg 3, 87663 Lengenwang
(Stellungnahme vom 02.12.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.5 Stellungnahme: Die vorliegende Planung berücksichtigt weitgehend die heimatpflegerischen Belange, mit den ressortbezogenen Schutzgütern, wie Landschaft, Kulturgut und Denkmal. Von Seiten des Kreisheimatpflegers bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Baudenkmal-Bereiches der Kreisheimatpflege keine Einwände gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen. Beschlussvorschlag: Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**19. AllgäuNetz GmbH & Co. KG, Illerstraße 18, 87435 Kempten
(Stellungnahme vom 04.02.2021) verspäteter Eingang**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Mit Schreiben vom 10.11.2020 haben Sie uns über obigen Bebauungs- und Flächennutzungsplan informiert.

Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag.

Nach Durchsicht Ihrer Unterlagen tangiert die Grünordnung "Brand-Mühlbach" den Bereich des Schutzstreifens unserer 110kV-Freileitung H2 Pfronten — Füssen nicht.

Des Weiteren sind die grundlegenden Auflagen und Hinweise für Bauantrag / Bauvoranfrage im Bereich von Freileitungen (110 kV und 20 kV) unseres Merkblatts zu beachten.

Zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.

Anlage: Grundlegende Auflagen und Hinweise für Bauantrag/Bauvoranfrage im Bereich von Freileitungen (110 kV und 20 kV)

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planbereich den Schutzstreifen der 110kV-Freileitung nicht berührt. Zur Klarstellung wird vorgeschlagen, den Verlauf der Freileitung in die Planzeichnung hinweislich mit aufzunehmen sowie im Textteil des Bebauungsplanes auf das Merkblatt „Grundlegende Auflagen und Hinweise für Bauantrag/Bauvoranfrage im Bereich von Freileitungen (110 kV und 20 kV)“ zu verweisen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, den Verlauf der Freileitung in die Planzeichnung hinweislich aufzunehmen und im Textteil des Bebauungsplanes auf das Merkblatt zu verweisen.

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 07.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zu dem o. g. Vorhaben möchte ich als Bürgerin der Stadt Füssen wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>1. Es erscheint mir befremdlich, dass in diesem Fall durch nachträgliche Änderungen der baurechtlichen Vorschriften (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) illegal errichtete Gebäude und Flächennutzungen legalisiert werden sollen. Dies insbesondere, da die Vorbesitzer der betroffenen Grundstücke ihre damals errichteten, ungenehmigten Gebäude rückbauen mussten. Dies war auch der ausschlaggebende Grund dafür, dass diese Grundstücke dann veräußert wurden. Es gab neben Frau xxxxxx weitere Interessenten, welche das Grundstück zu rein privaten Zwecken für die Haltung von Pferden nutzen wollten. Die von Behördenseiten gemachten Auflagen waren jedoch derart uninteressant, dass diese kein weiteres Kaufinteresse zeigten.</p>	<p>Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1 bis 3: Zu dem in der Stellungnahme geschilderten Fall bzgl. anderer Interessen/Bauabsichten ist eine Aussage nicht möglich, da leider keine Unterlagen vorliegen und das gegenständliche Bauleitplanverfahren nicht betrifft. Grundsätzlich ist es jedoch so, dass die Schaffung von Baurecht im alleinigen Ermessen der jeweiligen Kommunen liegt (sog. Planungshoheit). Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB können Kommunen Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist es das Ziel der Stadt Füssen, die Pony- und Pferderanch, welche einen wichtigen Beitrag zur Freizeitinfrastruktur und auch zum Gesundheitssektor (Heilpädagogisches Reiten) leistet, planungsrechtlich zu sichern. Da ein Teil der bereits vorhandenen baulichen Anlagen ohne Baugenehmigung errichtet wurde und der Fortbestand des Betriebes auch in Zukunft baurechtlich gesichert werden soll, sieht die Stadt das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei sind dieselben (hohen) Maßstäbe wie bei jedem anderen Bauleitplanverfahren im Außenbereich zu erfüllen (u.a. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Ein Präzedenzfall für die Legalisierung ungenehmigter baulicher Anlagen wird daher nicht geschaffen. Der nicht genehmigte Reitplatz im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten wurden im Bebauungsplan-Entwurf zwischenzeitlich gestrichen (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, vom 15.12.2020). Im Bebauungsplan</p>

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 07.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2. Die jetzige Nutzung durch Frau xxxxxx ist um ein Vielfaches intensiver als bei den Vorbesitzern. Unverständlich erscheint mir daher die Tatsache, dass nun aber eine nachträgliche Genehmigung der Schwarzbauten von Behördenseite unterstützt wird. Soweit mir bekannt ist, werden sogar ökologisch wertvolle Flächen im Eigentum der Stadt Füssen intensiv beweidet, obwohl dies dort nicht zulässig ist. Die Weidefläche unmittelbar westlich des Mühlbachs wurde früher nicht gedüngt und nur einmal jährlich durch einen einheimischen Landwirt gemäht. Der Nährstoffeintrag durch 18 Pferde auf dieser Fläche ist sicherlich nicht förderlich für diese Streuwiese und die Wasserqualität des Mühlbachs.</p> <p>3. Durch die geplante nachträgliche Genehmigung der unrechtmäßig errichteten Gebäude und Reitplätze kann dies als Einladung von anderen Grundeigentümern zur Errichtung von Schwarzbauten aufgefasst werden. Dienen nicht unsere Gesetze dazu, umgesetzt zu werden und alle Bürger gleich zu behandeln?</p>	<p>werden somit nur der bereits baurechtlich genehmigte zentral im Norden gelegene Reitplatz (SO3) sowie das Gebäude (SO1) planungsrechtlich gesichert. Hinzu kommen der für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Stall mitsamt Mistlege (SO4) und eine Fläche für eine Garage/Carport (SO2).</p> <p>Bei der unter Punkt 2 in der Stellungnahme beschriebenen Fläche, wird davon ausgegangen, dass die westlich des Plangebietes gelegene Fl.-Nr. 287 gemeint ist. Diese befindet sich im Besitz der Stadt Füssen. Nach Aufforderung des Landratsamtes wurde die nicht-genehmigte Beweidung dieses Bereiches seitens der Betreiberin bereits eingestellt.</p> <p>Die Wiederbegrünung der Wiesenflächen auf Flur-Nr. 287 ist bereits in der Pflege- und Entwicklungsplanung für die auf dem Flurstück befindliche Ökokontofläche der Stadt Füssen enthalten. Die Herstellung und Pflege der Ökokontofläche ist durch die entsprechende mit der Bewirtschaftung der Fläche beauftragten Person durchzuführen.</p>

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 07.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>4. Beispielhaft für diese Art der Ungleichbehandlung sei der momentan als Parkplatz genutzte, aufgekieste Weg im Südwesten des Grundstückes erwähnt. An dieser Stelle hatten andere Anlieger mit Genehmigung durch die Stadt Füssen Brennholz gelagert. Dieses Holz musste vor einigen Jahren innerhalb von 3 Monaten auf behördliche Anordnung entfernt werden. Als Begründung wurde eine Unvereinbarkeit mit naturschutzrechtlichen Vorgaben genannt. Gehen von einem Holzstoß höhere Gefahren für die Natur aus als von einem Parkplatz?</p>	<p>Zu 4.: Es wird davon ausgegangen, dass der vorhandene Feldweg südlich von SO1 gemeint ist. Zu der in der Stellungnahme geäußerten Schilderung ist eine Aussage nicht möglich, da hier leider keine Unterlagen vorliegen und das gegenständliche Bauleitplanverfahren nicht betreffen. Die Betreiberin wurde vom Landratsamt darauf aufmerksam gemacht, dass die bisherige Nutzung des biotopkartierten Bereiches südlich des Feldwegs (z. B. durch Lagerung von Heuballen) einzustellen ist. Zudem hat die Betreiberin zu gewährleisten, dass die parkenden Autos beim Rangieren nicht in das Biotop zurückstoßen (s. Ergebnisvermerk des Abstimmungsgespräches im Landratsamt vom 27.11.2019 im Anhang).</p>
<p>5. Das Angebot heilpädagogischen Reitens durch Frau xxxxxx ist durchaus begrüßenswert. Jedoch muss die Anzahl der heilpädagogischen Angebote in Relation zur sonstigen Nutzung gesehen werden. Sind zur Aufrechterhaltung dieses Angebots am Montag Nachmittag tatsächlich 18 Pferde notwendig?</p>	<p>Zu 5.: Das Angebot der Pony- und Pferderanch beschränkt sich nicht nur auf heilpädagogisches Reiten. Neben dem therapeutischen Reiten werden auch ein Pony Kinder Club, eine Reitschule sowie Akademie angeboten. Die Reitangebote richten sich vor allem an einheimische Kinder und Jugendliche im Alter von 3 – ca. 20 Jahren. Für dieses breite Spektrum werden Pferde in verschiedenen Größen, verschiedene Charaktere und Pferde für verschiedene Einsatzzwecke. Deshalb ist laut Betreiberin die Haltung von 18 Pferde notwendig, um dieses Angebot aufrecht zu erhalten und wirtschaftlich tragfähig zu gestalten.</p>
<p>6. Zweifelsohne ist der bestehende Reiterhof eine touristische Attraktion. Doch damit sind auch negative Auswirkungen auf Mensch und Natur verbunden. Insbesondere der An- und Abfahrtsverkehr durch das reine Wohngebiet Brand sowohl von Süden her als auch von Osten stellen eine</p>	<p>Zu 6 und 7.: Der Umweltbericht setzt sich mit den Auswirkungen der Nutzung auf Mensch und Natur auseinander. Die Ergebnisse daraus fließen in die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ein.</p>

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 07.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>enorme Belastung der Anwohner dar. Auch ergibt sich dadurch ein hohes Gefährdungspotential - Speziell an der Kreuzung Brandweg/Simpert-Kramer-Straße. Es kann von Glück gesprochen werden, dass sich bisher dort kein folgenschwerer Unfall ereignet hat. Zusätzlich zu dem Individual-PKW-Verkehr kommen noch regelmäßig Fahrten mit LKW, welche Futtermittel zu dem Reiterhof transportieren sowie den im Container gesammelten Pferdemist abholen.</p> <p>7. Der Reitbetrieb findet ja nicht nur auf dem Gelände des Reiterhofes statt, sondern auch in dessen Umgebung. Dadurch kommt es zu weiteren Gefahrensituationen, da Pferde und alle anderen Verkehrsteilnehmer dieselbe Straße benutzen. Außerdem sind Wegeböschungen und Bankette durch den Pferdetritt bereits deutlich geschädigt.</p> <p>Ich bitte Sie die von mir genannten Gesichtspunkte bei der Entscheidung zu den o. g. Plänen zu berücksichtigen.</p>	<p>Was den Verkehr betrifft, wird davon ausgegangen, dass es zu keiner unzumutbaren Mehrbelastung durch die Pony- und Pferderanch kommt. Die hierfür zuständigen Fachbehörden, die auch im Verfahren beteiligt wurden, haben keine entsprechenden Einwendungen bzw. Forderungen gestellt.</p> <p>Zudem wurde im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung der Verkehrslärm untersucht (s. schalltechnische Untersuchung vom 17.04.2021 im Anhang). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die, von der Pony- und Pferderanch induzierten Verkehre im öffentlichen Straßenraum kein Immissionsschutzkonflikt vorliegt.</p> <p>Aktuell müssen die ReiterInnen für Ausritte ca. 500 m über die öffentliche Straße reiten, um auf die angrenzenden Feldwege zu gelangen. Eine Benutzung von öffentlichen Straßen durch Pferd und Reiter ist grundsätzlich erlaubt. Das Pferd gilt als Fahrzeug und der Reiter ist Teilnehmer am Straßenverkehr. Laut Betreiberin werden alle ReiterInnen bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens bei Ausritten regelmäßig geschult. Um die Straßen nicht zu verschmutzen und auch die Verkehrsteilnehmer nicht zu stören, reiten die ReiterInnen dabei hintereinander ganz am Rand, wodurch ein etwa 40 cm breiter Trampelpfad entstanden ist.</p> <p>Da sich jedoch immer wieder Nachbarn dadurch gestört fühlen, hat die Betreiberin vor, die Ausritte zukünftig über den geplanten und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten „Weideweg“ zu lenken. Damit wäre es möglich, einen Großteil der Ausritte von den öffentlichen Verkehrsflächen fern zu halten, in der Hoffnung, die nachbarschaftlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen und zu einer Konfliktminimierung beizutragen.</p>

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 07.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Zur baurechtlichen Genehmigung und Anlage des „Weidewegs“ ist jedoch die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes Voraussetzung.
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 08.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Aus folgenden Gründen stehen wir der geplanten Erweiterung der Pferderanch skeptisch gegenüber:</p> <p>1. Reines Wohngebiet</p> <p>2. Hohes Verkehrsaufkommen, wegen Bringen und Holen der Kinder, die meisten fahren durch Spielstraße Brand, vor allem natürlich, wenn viele Urlauber da sind.</p> <p>3. Lärm (oft laute Musik-Beschallung) und Gestank. Sogar während des kompletten Lockdowns im Frühjahr war dort reger Verkehr und Partystimmung ohne Abstandsregeln. Man hatte den Eindruck, dass viele</p>	<p>Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Südlich des Geltungsbereiches der Pony- und Pferderanch grenzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Weissensee-Brand“ an. Dieser setzt bis zur „Simpert-Kramer-Straße“ (einschließlich der nördlich an die Straße angrenzenden Bebauung) ein Reines Wohngebiet fest. Der (immissionsschutzfachliche) Schutzanspruch des Reinen Wohngebietes ist zu wahren. Da der Abstand der Pony- und Pferderanch zum Reinen Wohngebiet über 50 m beträgt, wird davon ausgegangen, dass es zu keiner Beeinträchtigung des Reinen Wohngebietes kommt. Die hierfür zuständige Fachbehörde, die auch im Verfahren beteiligt wurde, haben keine entsprechenden Einwendungen bzw. Forderungen gestellt.</p> <p>2. Wie bereits in dem Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Bürgers 1 geschrieben wurde, wird nicht von einer unzumutbaren Mehrbelastung durch die Pony- und Pferderanch ausgegangen.</p> <p>3. Zu 3: Das Sachgebiet technischer Umweltschutz vom Landratsamt kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der entsprechenden Vorgaben mit keinem schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche zu rechnen ist (s. Stellungnahme vom 13.08.2019 im Anhang). Bei dem beschriebenen Lärm sowie der Einhaltung der gesetzlichen</p>

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 08.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
überforderte Eltern dann dort ihre Kinder "abgestellt" haben.	Bestimmungen zum Infektionsschutz handelt es sich in erster Linie um privatrechtliche Angelegenheiten, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden können.
4. Pferdeäpfel auf Gehwegen und Straßenränder, sogar im Feriendorf Weissensee und am Strandbad Weissensee, des weiteren Richtung Pestfriedhof, also auf allen Wegen auf denen man spazieren gehen kann.	Zu 4.: Auch hier handelt es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden kann. Laut Betreiberin sind alle ReiterInnen dazu angehalten, einen Rucksack mit einer Blehschaufel und einem Besen mitzunehmen und Pferdeäpfel auf den Straßen zu beseitigen. Jedoch handelt es sich bei der Zielgruppe der Pony- und Pferderanch vorwiegend um Kinder, Jugendliche & Reiter mit Handicap. Deswegen ist es trotz aller Bemühungen (bis hin zu schriftlichen Verträgen) nicht immer möglich, die Straßen sauber zu halten. Aus diesem Grund ist, je nach Saison, zwei- bis viermal die Woche ein Traktor mit Kehrmaschine unterwegs, um eventuell vergessene Haufen und Müll zu beseitigen. An dieser Stelle ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es sich um ein landwirtschaftliches und touristisches geprägtes Gebiet handelt und es in der Umgebung noch weitere aktive ReiterInnen sowie Reiterhöfe gibt, die auf denselben Wegen unterwegs sind.
5. Kinder gehen/reiten wiederholt ohne Begleitung Erwachsener mit/auf großen Pferden. Das sehen wir als sehr gefährlich an. Z.B. 5-jähriges Kind sitzt auf Pferd, 10 Jähriges Kind führt - haben wir selbst wiederholt gesehen.	Zu 5: Hierbei handelt es sich um einen Sachverhalt, der den Bebauungsplan nicht betrifft. Es ist ein bewusstes Konzept der Pony- und Pferderanch, dass Jugendliche alleine ohne Begleitung von Erwachsenen ausreiten dürfen. Die Reitschule ist eine anerkannte Reitschule von der Regierung von Schwaben und von der Deutschen Reiterlichen

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 08.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Oft sind es dann Gruppen von 6 Pferden oder mehr, die direkt am Straßenrand reiten ohne Erwachsene oder nur einer. Mit Auto vorbeifahren aus unserer Sicht sehr bedenklich!	Vereinigung. Gemäß der Deutschen Reiterlichen Vereinigung und des Bayerischen Reit- und Fahrverbandes ist es zulässig, dass Reiter, die mindestens das Reitabzeichen 6 und 7 oder alternativ den Pferdeführerschein Reiten absolviert haben, alleine ins Gelände ausreiten dürfen. Reiter, die noch nicht über die großen Reitabzeichen verfügen und auch Feriengäste oder andere Besucher, dürfen nur in Verbindung mit einem ausgebildeten 'Horse Guide' oder in Verbindung mit einem ausgebildeten Co-Trainer ausreiten. Schon aufgrund der Haftungsfrage im Versicherungsfall werden hier keine Ausnahmen zugelassen. Zudem werden laut Betreiberin alle Reiter regelmäßig geschult und nehmen zweimal im Jahr an einem professionellen Sturztraining und einmal jährlich über das BRK an einem kleinen Erste-Hilfe-Kurs für Reiter Sturztraining teil.
6. Moorwiese am Mühlbach: Eine Wiese ist schon zerstört (total niedergedrückt) - dort wachsen keine Blumen mehr. Entlang des Baches wurden Bäume und Sträucher gefällt, wo sicher viele Vögel gebrütet haben. Nach der Erweiterung wird sich das massiv vergrößern und wir glauben nicht, dass dies mit der geplanten Ausgleichsfläche zu kompensieren ist. Außerdem - wo sind dann die Weiden für so viele Pferde? Ist das dann noch artgerechte Haltung?	Es wird davon ausgegangen, dass mit der Moorwiese am Mühlbach die westlich des Baches auf der Flur-Nr. 287 gelegene Wiese gemeint ist. Da es sich bei der Fläche um eine Fläche des Ökokontos der Stadt Füssen handelt, ist die Herstellung und Pflege durch die entsprechende mit der Bewirtschaftung der Fläche beauftragte Person durchzuführen. Laut Auskunft der Betreiberin wurden nicht Bäume und Sträucher gefällt, sondern lediglich eine von der UNB geforderte Pflegemaßnahme durchgeführt. Die Maßnahme wurde innerhalb der gesetzlichen Schonzeiten gem. § 39 BNatSchG im Winterhalbjahr durch einen Fachbetrieb ausgeführt. Der Bebauungsplan sieht keine massiven Erweiterungen vor, im Gegenteil werden die Uferbereiche durch die Festsetzung eines 5,0 m Streifens gesichert. Die Ausgleichsfläche A1 deckt nur einen Teil des benötigten Ausgleichsbedarfs ab, zusätzlich wird noch eine weitere Ausgleichsfläche (A2) zugeordnet. Die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 08.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>7. Gerüchtemäßig hört man, dass ein verwandtschaftliches Verhältnis mit aktivem Kommunalpolitiker besteht. Falls dies der Fall ist, sollte das keinen Einfluss auf das Genehmigungsverfahren haben.</p> <p>Denn wie kann es sein, dass seinerzeit das Baugebiet Brand aufgrund des Moorbiotops extra verkleinert wurde, man sich aber jetzt darüber hinwegsetzt.</p> <p>Jetzt aber zur Gewissensberuhigung ein Blumenstreifen entlang des Gehweges angelegt wird.</p>	<p>erfolgte nicht, wie eigentlich für Bauleitplanungen vorgegeben, durch den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, sondern mit Hilfe der Bayerischen Kompensationsverordnung und der Arbeitshilfe „Einfache Bauvorhaben im Außenbereich“. Daher wurden sowohl Eingriff als auch Ausgleich nicht flächenbezogen, sondern Wertpunktbezogen bilanziert, was vor Allem bezüglich der Qualität der Ausgleichsfläche größere Ansprüche mit sich bringt.</p> <p>Zu 7.: Wird zur Kenntnis genommen. In dem Bebauungsplan werden Belange fach- und sachgerecht abgewägt. Eventuelle Verwandtschafts-Beziehungen, sollten diese bestehen, beeinflussen dies nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.</p>

3. Bürger 3 (Stellungnahme vom 22.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Aufgrund des neuen Beschlusses des Stadtrates zum Thema Bebauungsplan "Brand-Mühlbach" möchten wir folgend eine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Der letzte Eigentümer des Gebiets hatte eine kleine Holzhütte auf seinem Grundstück in dem er mehrmals übernachtete.</p> <p>Dies wurde ihm auf Dauer nicht gestattet, weshalb er die Holzhütte schnellstmöglich entfernen musste. Aufgrund dieser Sachlage entschied er sich zum Verkauf des Grundstücks, da es keine Möglichkeit gab, dort wohnen zu können.</p> <p>Nachdem er sich zum Verkauf entschlossen hatte, meldeten sich einige einheimische Interessenten.</p> <p>Diesen wurde von Seiten des Landratsamtes Ostallgäu (ein Bewerber hatte damals Kontakt zu Frau xxxxxx im Landratsamt) folgendes mitgeteilt:</p> <p>In dem zum Verkauf stehenden Gebiet darf man weder wohnen noch irgendwelche Bebauungen vornehmen. Es gibt keine Chance, dass an dieser Thematik etwas geändert werden kann!</p> <p>Aufgrund dieser Aussage haben viele Interessenten schweren Herzens ihr Interesse an diesem Grundstück verloren, da es nicht ihren Vorstellungen entsprach.</p> <p>Letztendlich pachtete die aktuelle Eigentümerin das Grundstück und erwarb dieses dann zu einem späteren Zeitpunkt.</p>	<p>Zu dem in der Stellungnahme geschilderten Vorfall ist eine Aussage leider nicht möglich, da es sich um einen anderen Vorgang handelt, der unabhängig von dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren ist.</p> <p>An dieser Stelle sei jedoch nochmals betont, dass die Schaffung von Baurecht im alleinigen Ermessen der jeweiligen Kommunen liegt. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB können Kommunen Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist es das Ziel der Stadt Füssen, die Pony- und Pferderanch, welche einen wichtigen Beitrag zur touristischen Infrastruktur der Stadt leistet, planungsrechtlich zu sichern. Da ein Teil der bereits vorhandenen baulichen Anlagen ohne Baugenehmigung errichtet wurde und der Fortbestand des Betriebes auch in Zukunft baurechtlich gesichert werden soll, sieht die Stadt das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen. Jedoch sei hier nochmal darauf hingewiesen, dass entgegen der in der Stellungnahme geäußerten Vermutung, nur für einen Teil der bereits vorhandenen baulichen Anlagen keine Baugenehmigung vorliegt (u.a. die Reitplätze im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten). Ein Teil der Anlagen wurde vom zuständigen Landratsamt bereits baurechtlich genehmigt (u.a. der zentral im Norden gelegene Reitplatz mit Offenstall sowie das Gebäude mitsamt Freiflächen im Eingangsbereich). Der nicht genehmigte Reitplatz im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten wurden im Bebauungsplan-Entwurf zwischenzeitlich gestrichen (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, vom 15.12.2020). Im Bebauungsplan werden somit nur der bereits baurechtlich genehmigte zentral im Norden gelegene Reitplatz (SO3) sowie das Gebäude (SO1) planungsrechtlich gesichert.</p>

3. Bürger 3 (Stellungnahme vom 22.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Seit diesem Zeitpunkt entstanden systematisch und kontinuierlich immer mehr Bebauungen und Veränderungen, sogenannte Schwarzbauten. Auf Nachfrage bei der Stadt Füssen sowie im Landratsamt Ostallgäu, ob die Veränderungen auf diesem Grundstück alle korrekt durchgeführt wurden, wurde keine Auskunft erteilt.</p> <p>Es interessierte schlichtweg keinen, was auf dem Grundstück passiert.</p> <p>Auch die fehlenden Parkplätze, sowie das Beparken der öffentlichen Spielstraßen wurde des Öfteren beanstandet.</p> <p>Wir haben nach mündlicher Vereinbarung mit Herrn xxxxxx unser Brennholz auf einem Grundstück der Stadt Füssen gelagert.</p> <p>Am 26.08.2016 haben wir von Frau xxxxxx (Stadt Füssen) einen Brief erhalten (Unser Zeichen 22), der uns aufforderte das Brennholz bis zum 01.12.2016 von dieser Fläche zu entfernen und wieder den ursprünglichen Zustand herzustellen, da Holzablagerungen nicht Bestandteil des Pachtvertrages und Vertragsnaturschutzprogramms sind. Dieser Aufforderung sind wir nachgekommen, da wir keine schriftliche Vereinbarung zum Lagern des Brennholzes hatten.</p> <p>Seit dieser Zeit wird diese Fläche als Parkplatz des Reitstalls benutzt und ist inzwischen keine Humusfläche, sondern eine Kiesfläche. Da stellt sich die Frage, ob dies so Bestandteil des Pachtvertrages und Vertragsnaturschutzprogramms ist.</p>	<p>Hinzu kommen der für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Stall mitsamt Mistlege (SO4) und eine Fläche für eine Garage/Carport (SO2).</p> <p>Zu der Parksituation: Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.11.2020 aufgrund der bekannten unbefriedigenden Parkraumsituation beschlossen, in den Vorentwurf eine Fläche für Stellplätze aufzunehmen. Diese bietet Platz für die Unterbringung von mindestens 20 Stellplätzen. Damit ist ausreichend Platz für die Stellplätze der untergebrachten Nutzungen (Wohnen, Kinderbetreuung, ferien- und abholbedingte Stoßzeiten) vorhanden. In Zukunft wird ein Zuparken des zur Pony- und Pferderanch führenden Straße damit vermieden.</p> <p>Zu dem Biotop südlich des Feldweges: Die Betreiberin wurde vom Landratsamt darauf aufmerksam gemacht, dass die bisherige Nutzung des biotopkartieren Bereiches südlich des Feldwegs (z. B. durch Lagerung von Heuballen) einzustellen ist. Zudem hat die Betreiberin zu gewährleisten, dass die parkenden Autos beim Rangieren nicht in das Biotop zurückstoßen (s. Ergebnisvermerk des Abstimmungsgespräches im Landratsamt vom 27.11.2019 im Anhang).</p>

3. Bürger 3 (Stellungnahme vom 22.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die weiteren Einwände gegen den Bebauungsplan stellen wir Ihnen im Folgenden stichpunktartig vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugenehmigung trotz Schwarzbauten im Außenbereich auf sensiblen schutzwürdigen Flächen (Kalkquellmoor und damit Teil des Biotops C (Enzian-Pfeifengraswiese, Kalkquell- und Kalkflachmoor)). - Zitat Lars Consult Thema 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Brand-Mühlbach" Seite 9 Punkt 6 Begründung: " <i>Die im Änderungsbereich liegenden ehemalige Moorflächen, wurden nach Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes aufgrund der bereits durchgeführten Baumaßnahmen irreparabel zerstört und können auch durch einen Rückbau nicht wiederhergestellt werden.</i> " <p>Auf Grundlage dieses Zitats schließen wir, dass künftig jeder Bürger in ein Biotop bauen kann und es ihm im Anschluss genehmigt wird, da es mittlerweile sowie irreparabel ist.</p> <p>Meinen Sie nicht, dass Ihnen in Zukunft viele solche Anträge vorliegen werden und die Einreicher auf Gleichberechtigung pochen?</p>	<p>Durch die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes wird kein Präzedenzfall für die Legalisierung ungenehmigter baulicher Anlagen geschaffen. Der nicht genehmigte Reitplatz im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten wurden im Bebauungsplan-Entwurf zwischenzeitlich gestrichen (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, vom 15.12.2020). Im Bebauungsplan werden somit nur der bereits baurechtlich genehmigte zentral im Norden gelegene Reitplatz (SO3) sowie das Gebäude (SO1) planungsrechtlich gesichert. Hinzu kommen der für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Stall mitsamt Mistlege (SO4) und eine Fläche für eine Garage/Carport (SO2).</p> <p>Die planungsrechtlichen Grundlagen jeglicher baulichen Tätigkeit sind jeweils einzeln zu beurteilen. Im vorliegenden Fall ist es das Ziel der Stadt, Baurecht für die Pony- und Pferderanch zu schaffen. Für die Stadt Füssen ist die Pony- und Pferderanch von öffentlichem Interesse, da diese ein wichtiges Freizeitangebot vor Ort darstellt und darüber einen Beitrag zur sozialen und nicht zuletzt touristischen Infrastruktur der Stadt leistet. Dieses Interesse ist (u.a.) mit den naturschutzfachlichen Belangen abzustimmen. Dem gegenüber steht die Lage des Plangebietes in einem visuell und ökologisch hochwertigen Naturraum. Da die ehemals vorhandenen Moorflächen nach Aussage der dafür zuständigen Fachbehörde leider irreparabel zerstört sind, erscheint die Weiternutzung des Standorts in Abwägung der Interessen als hinnehmbar. Gerade weil durch den Bebauungsplan die Möglichkeit besteht, einen eng abgesteckten Rahmen zu schaffen, durch</p>

3. Bürger 3 (Stellungnahme vom 22.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>- Pädagogisches Reiten ist sicherlich wichtig und hilfreich, da gibt es keine Zweifel. Allerdings wird dies immer in den Vordergrund gestellt und die "Massenabfertigung" der anderen Kinder wird kaum erwähnt. Das Verhältnis mit dem nach außen dargestellten und dem tatsächlichen Ablauf an der Pferderanch passt nicht überein.</p>	<p>den die die Vereinbarkeit der Nutzung mit der Umgebungsnatur gewährleistet werden kann und an dem sich die Pony- und Pferderanch zukünftig zu halten hat. Im Übrigen werden die Eingriffe aufgrund ihrer Eingriffsschwere mit geeigneten Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden gemäß der bayerischen Kompensationsverordnung kompensiert.</p> <p>Diese persönliche Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, berührt das Bauleitplanverfahren jedoch nicht. Dennoch wird kurz das Betriebskonzept erläutert, welches auf 4 Säulen basiert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Pony Kinder Club: Der Pony-Kinderclub basiert auf heilpädagogischem Reiten. Dieser findet nachmittags statt und viele Kindergartenkinder aus der Umgebung nutzen dieses Angebot. Hier arbeiten Kinderbetreuerin, Pädagogen und Erzieherinnen, welche die Kinder den ganzen Nachmittag über betreuen und Reittherapeuten, die mit diesen das therapeutische Reiten ausüben. 2..Reitschule: Die Reitschule ist von der Regierung von Schwaben anerkannt. Zudem erfolgt eine Zusammenarbeit mit dem Reit- und Fahrverband Schwaben, sowie dem bayerischen Reit und Fahrverband in München nach Vorgaben der Deutschen Reiterlichen Vereinigung. 3. Akademie: In der Akademie werden nicht nur pferdegestützte Coachings für Familien oder kleine Teams sondern auch Kurse zu den verschiedenen Reitabzeichen, Pferde-

3. Bürger 3 (Stellungnahme vom 22.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>- Die geplanten Parkplätze bzw. Parkflächen stehen in keinem Verhältnis zu dem aufkommenden Verkehr.</p> <p>- Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens und den nicht angepassten Geschwindigkeiten in einer Spielstraße kommt es vermehrt zu brenzligen Situationen mit spielenden Kindern und Kindern auf Rollern, Fahrrädern, etc...</p> <p>- Keinen Geländezugang. Pferde, Ponys, Auto, Fahrräder, Kinder, parkende Autos, Hinterlassenschaften auf den öffentlichen Zufahrtsstraßen. Bankett sehr ramponiert. Ausflüge mit Pferden ganztägig über die öffentlichen Straßen.</p> <p>Um sich ein Bild von der Sachlage machen zu können, können Sie sich auch auf der Homepage oder auf Facebook der Pferderanch informieren.</p>	<p>Führerscheinen, Seminare zum Pony- oder Horse Guide, aber auch Berufsausbildungen zum Reittherapie-Assistenten bzw. zum Reittherapeuten angeboten.</p> <p>4. Therapeutisches Reiten: Das Angebot umfasst pferdegestützte Ergotherapie, Lerntherapie, Motorik- & Bewegungstraining sowie heilpädagogisches Reiten.</p> <p>Von einer Massenabfertigung kann keine Rede sein.</p> <p>Zu der Parksituation: Wie bereits geschrieben, ist im Vorentwurf eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Diese bietet Platz für die Unterbringung von mindestens 20 Stellplätzen. Damit ist davon auszugehen, dass ausreichend Platz für die Stellplätze der untergebrachten Nutzungen (Wohnen, Kinderbetreuung, ferien- und abholbedingte Stoßzeiten) vorhanden. In Zukunft wird ein Zuparken des zur Pony- und Pferderanch führenden Straße damit vermieden.</p> <p>Zum Gefährdungspotential und Verhalten im öffentlichen Raum: Das Verhalten im Verkehr ist in erster Linie eine verkehrs- bzw. privatrechtliche Angelegenheit, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden kann. Laut Betreiberin werden alle ReiterInnen bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens bei Ausritten regelmäßig geschult. Auch die Eltern werden an mehreren Stellen auf der Internetseite und im Reitbuch daraufhin hingewiesen, in der Spielstraße bitte langsam zu fahren und dort nicht zu parken. Weiterhin werden alle ReiterInnen dazu angehalten, einen Rucksack mit einer Blechschaukel und einem Besen mitzunehmen und Pferdeäpfel auf den</p>

3. Bürger 3 (Stellungnahme vom 22.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Straßen zu beseitigen. Zudem ist ein Traktor mit Kehrmaschine unterwegs, um eventuell vergessene Haufen und Müll zu beseitigen. Der Hinweis auf die Internetseiten wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.

4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 10.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Ich wende mich auf diesem Weg an Sie und hoffe, dass Sie die Mail direkt erreicht.	Die Hinweise in der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.
In der vergangenen Zeit wird immer sehr negativ über die Pony- und Pferderanch Füssen-Weißensee berichtet.	Beschlussvorschlag: Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
Ich habe mich nun per Leserbrief an die Redaktionen der Allgäuer Zeitung, HALLO und des Kreisboten gewendet um auch einmal den positiven Aspekt in Erinnerung zu rufen.	
Auch Ihnen möchte ich diese persönliche Meinung nicht vorenthalten und denke im Sinne vieler Einwohner und Gäste zu sprechen.	
Den Brief finden Sie als Word-Datei in der Anlage.	
Anlage:	
<i>Glück für Klein und Groß – Ein Dank an die Pony- und Pferderanch Füssen-Weißensee</i>	
Immer wieder lese und höre ich von Gegnern und Kritikern der Pony- und Pferderanch Weißensee. Und das, obwohl alle dankbar sein müssten!	

4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 10.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vor allem unsere heranwachsende und somit wichtigste Generation hat mit der Ranch einen Ort an dem sie, abseits des Alltags und der Digitalisierung, Glück und Freiheit erleben dürfen.</p> <p>Freizeit, Therapie, Pädagogik oder Kür in Reit-Disziplinen. Hier wird uns geboten, was Kindergärten, Schulen oder unser Alltag nur schwer ganzheitlich bieten können.</p> <p>Neben dem sportlichen Aspekt wird überall auf der Welt die Beziehung zu Tieren genutzt um z.B. Vertrauen zu gewinnen, Hoffnung zu schöpfen und Talente zu fördern. Und wir finden das „um die Ecke“, gewährleistet durch entsprechende Rahmenbedingungen sowie kompetente Begleitung.</p> <p>Wir alle wissen, dass wir in einer vom Tourismus und der Landwirtschaft geprägten Region wohnen.</p> <p>Statt der Pony- und Pferderanch Weißensee also Vorwürfe zu machen und Knüppel in den Weg zu legen sollten wir Dankbar sein solch einen Anziehungspunkt in unserer Nähe zu haben. Wir sollten gemeinsam Lösungen und Konzepte unterstützen, die die Ranch noch attraktiver machen.</p> <p>In diesem Sinne ein riesen Dankeschön und ein großes Lob an xxxxxx und ihr Team. Fördert weiter unsere Kinder und erfreut, hoffentlich schon bald wieder, unsere Gäste!</p>	

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Als Reiterin –wenngleich zurzeit nicht aktiv – mit langjähriger Erfahrung in der Pferdehaltung weiß ich, wie viel Freude Pferde bringen können. Auch haben wir für unseren autistischen Sohn bereits in den 1990er Jahren heilpädagogisches Reiten als Therapieform genutzt. Ich stehe daher dem Reitsport und der Pferdehaltung generell positiv gegenüber. Dennoch habe ich Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Brand-Mühlbach“.</p> <p>Ich orientiere mich im Folgenden an den Angaben aus dem öffentlich ausliegenden Bebauungsplan mit Grünordnung „Brand-Mühlbach“:</p> <p>1. Brandschutz: Die Zufahrtsstraßen sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten.</p> <p>Einzig mögliche Zufahrtsstraße ist der „Brandweg“. In welcher Höhe fallen für die zur Erfüllung der o.g. Richtlinie notwendigen Baumaßnahmen Kosten an und wer trägt diese Kosten? Welche Auswirkungen haben diese Baumaßnahmen?</p> <p>2. Im Geltungsbereich liegen ehemalige Moorflächen, die jedoch nach Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes aufgrund der bereits durchgeführten Baumaßnahmen irreparabel zerstört wurden und durch einen Rückbau nicht wiederhergestellt werden können.</p>	<p>Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Gemäß vorliegender Planung ist kein Ausbau vorgesehen bzw. erforderlich. Somit sind auch keine Kosten zu erwarten.</p> <p>Zu 2.: Die Einschätzung der Moorflächen beruht laut der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes auf der Sichtung der hierfür vorhandenen Übersichtsbodenkarte des bayerischen Landesamtes für Umwelt, der Bodenschätzkarte sowie der historischen Moorkarte. Es wird von der Richtigkeit der Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes, der hierfür zuständigen Fachbehörde, ausgegangen.</p>

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Auf welcher Grundlage beruht diese Einschätzung? Wurden hierzu Gutachten von Bodenkundlern, Biologen und Ökologen eingeholt? Ist die Renaturierung tatsächlich nicht mehr möglich oder ist sie zwar möglich, aber damit verbundener Aufwand und Kosten werden gescheut?</p> <p>3. Die zukünftige Nutzung greift nicht weiter in den Naturhaushalt, insbesondere in das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet ((Z) B I 2.1), die Biotopflächen und die vorhandenen Gewässer, ein ((G) B I 2.3.2). Insofern werden die Vorgaben aus B I 2.3.2 nicht weiter beeinträchtigt.</p> <p>Als Diplom-Geologin mit fundierten Kenntnissen in Hydrogeologie frage ich mich, wie es sicher gewährleistet werden soll, dass die Auswirkungen jeglicher Eingriffe an der Grundstücksgrenze enden, denn abgesehen von den Auswirkungen auf das Grundwasser(s. nächsten Punkt), werden die für die zukünftige Nutzung erforderlichen Baumaßnahmen nicht nur zu Oberflächenversiegelung und Bodenverdichtung im unmittelbaren Nutzungsbereich, sondern auch im Bereich der Zufahrt und der Umgebung (Stichwort „Baustraße“) führen. Außerdem werden die Baumaßnahmen sich auch auf Flora und Fauna abseits der Grundstücksgrenze auswirken. Gleiches gilt für die zukünftige Nutzung, deren Auswirkungen ebenfalls nicht an der Grundstücksgrenze enden werden.</p>	<p>Zu 3. Und 4.: In Bezug auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet ist von keinen direkten Auswirkungen auf Gewässer und die Biotope auszugehen. Im Gegenteil wird das Biotop durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet. Indirekte Auswirkungen können zwar nicht komplett ausgeschlossen werden, aber von einem erheblichen Eintrag ist nicht auszugehen, da das Plangebiet im Verhältnis zu dem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet viel zu klein ist. Ein hydrogeologisches Fachgutachten, wie in der Stellungnahme gefordert, erscheint aus diesen Gründen nicht erforderlich.</p>

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>4. Baugrund</p> <p>Die in diesem Abschnitt beschriebenen für die geplante Nutzung notwendigen Maßnahmen aufgrund der Bodenbeschaffung bestätigen meine im vorangegangenen Punkt aufgeführten Bedenken.</p> <p>Aus meiner Sicht reicht eine Begleitung der Maßnahmen durch einen hydrogeologischen Sachverständigen nicht aus, sondern es müssen hydrogeologische Gutachten eingeholt werden, bevor überhaupt über eine Entscheidung für oder gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplans nachgedacht wird.</p> <p>5. Erschließung. Die Erschließung erfolgt über den „Brandweg“, der am Plangebiet als Sackgasse endet. Über diesen ist das Plangebiet an den überregionalen Verkehr der Staatsstraße und anschließend die Autobahn 7 angebunden.</p> <p>Der „Brandweg“ ist zurzeit als verkehrsberuhigte Zone/Spielstraße ausgewiesen. Bereits im Rahmen des jetzigen Betriebs der Ponyranch besteht eine erhebliche Steigerung der Verkehrsbelastung des Brandwegs durch An- und Abfahrten zur Ponyranch. Diese Belastung dürfte sich durch die Erweiterung des Betriebes nochmals erhöhen, was wiederum zu einer weiteren deutlich erhöhten Belastung der Anwohner führt.</p>	<p>Zu 5.: Es wird davon ausgegangen, dass es zu keiner unzumutbaren Verkehrsbelastung durch die Pony- und Pferderanch kommt. Die hierfür zuständigen Fachbehörden, die auch im Verfahren beteiligt wurden, haben keine entsprechenden Einwände bzw. Forderungen gestellt.</p> <p>Es ist in Zukunft keine nennenswerte Erweiterung der Auslastung geplant. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient in erster Linie der Sicherung des Bestandes und der Schaffung eines verbindlichen Rahmens für die Einbindung der baulichen Anlagen in den sensiblen Naturraum. Insofern ist eine deutlich erhöhte verkehrliche Belastung nicht zu erwarten.</p> <p>Das Verhalten im Verkehr ist in erster Linie eine verkehrs- bzw. privatrechtliche Angelegenheit, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden kann. Laut</p>

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Selbst wenn die vorgeschriebene Geschwindigkeitsbeschränkung auf Schrittgeschwindigkeit im „Brandweg“ von allen Verkehrsteilnehmern eingehalten würde – aktuell ist es so, dass die überwiegende Mehrzahl der die Ponyranch Anfahrenden deutlich zu schnell fährt – besteht alleine durch dieses gesteigerte Verkehrsaufkommen ein erhöhtes Risiko für in diesem Bereich spielende Kinder. Dieses Verkehrsaufkommen lässt sich schwer mit der Bezeichnung „Spielstraße“ in Einklang bringen.</p> <p>Betreten und Verlassen der Ponyranch ist ausschließlich über den „Brandweg“ möglich. Daher muss für Ausritte oder (geführte) Ponyspaziergänge immer der „Brandweg“ genutzt werden. Als Autofahrerin habe ich eine Betriebshaftung (die in der Regel selbst dann nicht unterbrochen ist, wenn das Fahrzeug mit abgestelltem Motor auf der Fahrbahn anhält) und gleichzeitig bin ich als Anwohnerin der Johann-Heel-Straße gezwungen, den „Brandweg“ zu nutzen, um zu meinem Haus zu kommen. Das bedeutet, dass ich jederzeit mit in die Haftung genommen werden kann, wenn eines der Pferde/Ponys aus welchem Grund auch immer genau in dem Moment scheut, steigt oder ausschlägt und es zu einem Schadensfall kommt, wenn ich mit meinem Auto den „Brandweg“ befahre bzw. selbst dann, wenn ich, um eine solche Reaktion des Pferdes zu verhindern, bei Sichtung der Pferde anhalte und den Motor abschalte. Dazu kommt noch, dass in vielen Fällen die Pferde/Ponys ausschließlich von Minderjährigen begleitet</p>	<p>Betreiberin werden alle ReiterInnen bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens bei Ausritten regelmäßig geschult. Auch die Eltern werden immer wieder darauf hingewiesen, in der Spielstraße langsam zu fahren und dort nicht zu parken.</p> <p>Zu den in der Stellungnahme geschilderten Aspekt ist eine Aussage leider möglich, da es sich um eine haftungsrechtliche Frage handelt, die nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind.</p> <p>Jugendliche dürfen dann alleine ausreiten, wenn sie mindestens das Reitabzeichen 6 und 7 oder alternativ den Pferdeführerschein Reiten absolviert haben. Wie alle anderen ReiterInnen werden sie bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens bei Ausritten regelmäßig geschult.</p>

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>werden, die nicht zwingend in der Lage sind, eventuelle Gefahrensituationen zu erkennen und situationsangepasst zu reagieren.</p> <p>Last but not least gilt in der Rechtsprechung der Grundsatz „ex iniuria ius non oritur“. Warum sollte bei diesem Schwarzbau davon abgewichen werden?</p>	<p>Die Stadt Füssen sieht den Rechtsgrundsatz „ex iniuria ius non oritur“ – „aus Unrecht entsteht kein Recht“ – als nicht verletzt an. Wie bereits geschrieben, ist die Pony- und Pferderanch aufgrund ihres Freizeitwertes für die einheimischen Kinder und Jugendlichen sowie durch ihr heilpädagogisches Angebot für die Stadt von besonderem Interesse ist. Aus diesem Grund hat sich die Stadt entschieden, den Bebauungsplan aufzustellen. Und zwar nicht, um die nicht-genehmigten baulichen Anlagen (ein Teil der baulichen Anlagen sind bereits genehmigt!), im Nachhinein zu legitimieren. Dann wäre der Rechtsgrundsatz „ex iniuria ius non oritur“ tatsächlich verletzt. Die Stadt hat sich <i>trotz</i> der Existenz der nicht-genehmigten baulichen Anlagen und <i>trotz</i> des sensiblen ökologischen Standorts dazu entschieden, hier Baurecht zu schaffen und dem Betrieb die Weiterexistenz zu ermöglichen. Der nicht genehmigte Reitplatz im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten wurden im Bebauungsplan-Entwurf zwischenzeitlich gestrichen (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, vom 15.12.2020). Im Bebauungsplan werden somit nur der bereits baurechtlich genehmigte zentral im Norden gelegene Reitplatz (SO3) sowie das Gebäude (SO1) planungsrechtlich gesichert. Hinzu kommen der für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Stall mitsamt Mistlege (SO4) und eine Fläche für eine Garage/Carport (SO2).</p> <p>Durch den Bebauungsplan ist zudem die Möglichkeit gegeben, städtebaulich-ordnend einzugreifen und einen engen Rahmen vorzugeben, den die Pony- und Pferderanch zukünftig einzuhalten hat und durch den die Vereinbarkeit der Nutzung als Pony- und Pferderanch mit der Umgebungsnatur gewährleistet werden kann. Im Übrigen werden die</p>

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Eingriffe aufgrund ihrer Eingriffsschwere mit geeigneten Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden gemäß der bayerischen Kompensationsverordnung kompensiert.
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.

6. Bürger 6 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Als Landwirt, der in der Nähe des Gebietes "Brand-Mühlbach" mehrere Flächen bewirtschaftet, will ich meine Bedenken äußern.</p> <p>Die Gruppen reiten meist in den landwirtschaftlich genutzten Flächen neben den befestigten Wegen und Straßen, auch wenn keine anderen Verkehrsteilnehmer in ihrer Nähe sind.</p> <p>Hinterlassenschaften bleiben in den Feldern, auch wenn das Gras kurz vor der Nutzung ist.</p> <p>Trotz mehrfacher Gespräche mit Frau xxxxxx hat sich nichts geändert.</p> <p>Anhand des Bebauungsplanes ist zu erkennen, dass eine Vergrößerung des Betriebes zu erwarten ist und somit die Probleme außerhalb der Anlage nicht abnehmen.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Dabei handelt es sich in erster Linie um eine privatrechtliche Angelegenheit, der leider nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden kann.</p> <p>Laut Betreiberin werden alle ReiterInnen bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens bei Ausritten regelmäßig geschult. Alle ReiterInnen werden dazu angehalten, einen Rucksack mit einer Blechschaufel und einem Besen mitzunehmen und Pferdeäpfel auf den Straßen zu beseitigen. Zudem ist ein Traktor mit Kehrmaschine unterwegs, um eventuell vergessene Haufen und Müll zu beseitigen.</p> <p>Es ist in Zukunft keine nennenswerte Erweiterung der Auslastung geplant. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient in erster Linie der Sicherung des Bestandes und der Schaffung eines verbindlichen Rahmens für die Einbindung der baulichen Anlagen in den sensiblen Naturraum.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

7. Bürger 7 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, Hallo xxxxxx,</p> <p>Hiermit möchten meine Schwester und ich eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Brand - Mühlbach abgeben:</p> <p>Wir fühlen uns am Wochenende, in der Ferienzeit und im Sommer stark beeinträchtigt durch die enormen Ausmaße der Pferde Ranch.</p> <p>Durch Verkehr und Geruch, parkende Autos im Grünstreifen unter unserem Balkon und Pferdemist können wir unseren Balkon selten benutzen.</p> <p>Ich lade Dich gerne zu einer Tasse Kaffee im Sommer ein, damit Du einen Eindruck davon bekommst.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Verkehr: Es wird davon ausgegangen, dass es zu keiner unzumutbaren Mehrbelastung durch die Pony- und Pferderanch kommt. Die hierfür zuständigen Fachbehörden, die auch im Verfahren beteiligt wurden, haben keine entsprechenden Einwendungen bzw. Forderungen gestellt.</p> <p>Zudem wurde im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung der Verkehrslärm untersucht (s. schalltechnische Untersuchung vom 17.04.2021 im Anhang). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die, von der Pony- und Pferderanch induzierten Verkehre im öffentlichen Straßenraum kein Immissionsschutzkonflikt vorliegt.</p> <p>Zum Geruch: Das Sachgebiet technischer Umweltschutz vom Landratsamt kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der entsprechenden Vorgaben mit keinem schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche zu rechnen ist (s. Stellungnahme vom 13.08.2019).</p> <p>Zu der Parksituation: Wie bereits geschrieben, ist im Vorentwurf eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Diese bietet Platz für die Unterbringung von mindestens 20 Stellplätzen. Damit ist davon auszugehen, dass ausreichend Platz für die Stellplätze der untergebrachten Nutzungen (Wohnen, Kinderbetreuung, ferien- und abholbedingte Stoßzeiten) vorhanden. In Zukunft wird ein Zuparken des zur Pony- und Pferderanch führenden Straße damit vermieden.</p>

7. Bürger 7 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.

8. Bürger 8 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Anhang überreichen wir Ihnen eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Brand – Mühlbach</p> <p>Hiermit möchten wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Brand-Mühlbach abgeben:</p> <p>Vor 32 Jahren haben wir, als zweite, ein Haus im Baugebiet Brand (für junge Familien) gebaut.</p> <p>Aus gesundheitlichen Gründen haben wir uns genau für dieses Eckgrundstück entschieden.</p> <p>Richtung Westen ein unverbaubares Biotop. Nach Norden der Branderhof (nicht mehr bewirtschaftet) und westlich davon ein kleiner Stall für 1 Pferd und 1 Pony von Herrn xxxxxx.</p> <p>Von einer Pferde Ranch in dieser Größenordnung war keine Rede (einzige Zufahrt über Spielstraße und Wohngebiet).</p> <p>Nach dem Tod von Herrn xxxxxx wurde das Grundstück veräußert und die Erwerberin (selbst Pferdehalterin) hat dieses nach einigen Jahren wieder verkauft, da ein Gebäude auf gar keinen Fall genehmigt werde.</p> <p>Die jetzige Eigentümerin hat das Grundstück gekauft (Einheimische wollten dieses Grundstück auch gerne erwerben, da aber eine Bebauung</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. (Hinweis: Die in der Stellungnahme erwähnten Kopien im Anhang waren der Stellungnahme leider nicht beigelegt.)</p> <p>Zu der in der Stellungnahme geschilderten Vorgeschichte ist eine Aussage nicht möglich, da es sich um einen anderen Vorgang handelt, der unabhängig von dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren ist. Es sei jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass die Schaffung von Baurecht im alleinigen Ermessen der jeweiligen Kommunen liegt. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB können Kommunen Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist es das Ziel der Stadt Füssen, die Pony- und Pferderanch, welche aufgrund des Freizeitwertes für einheimische Kinder und Jugendliche sowie durch ihr heilpädagogisches Angebot für die Stadt von besonderem Interesse ist, planungsrechtlich zu sichern.</p>

8. Bürger 8 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>behördlich ausgeschlossen war hatten sie kein Interesse mehr) und ist mit 5 Pferden und 2 Ponys..... eingezogen. Daraus wurden bald 18 Pferde und Ponys.....</p> <p>Das Verkehrsaufkommen ist dadurch stark gestiegen, durch Mütter und Väter die ohne Berücksichtigung des Spielstraßen-Schildes schnell ihre Kinder zum Reitunterricht bringen und nach zirka 2 Stunden wieder abholen.</p> <p>- lt. Lars-Consult Seite 6 von 33 sehen wir nur nicht genehmigte Bauten und Flächen (Kopie im Anhang)</p> <p>- Wo befindet sich dann bei Lars-Consult auf Seite 35 von 37 der Mistcontainer mit starker Geruchsbelästigung? (Kopie im Anhang)</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass es zu keiner unzumutbaren Verkehrsbelastung durch die Pony- und Pferderanch kommt. Die hierfür zuständigen Fachbehörden, die auch im Verfahren beteiligt wurden, haben keine entsprechenden Einwände bzw. Forderungen gestellt. Auch ist in Zukunft keine nennenswerte Erweiterung der Auslastung geplant (die Aufstellung des Bebauungsplanes dient in erster Linie der Sicherung bzw. Neuordnung des Bestandes), weshalb auch in Zukunft keine erhöhte verkehrliche Belastung zu erwarten ist.</p> <p>Zudem wurde im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung der Verkehrslärm untersucht (s. schalltechnische Untersuchung vom 17.04.2021 im Anhang). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die, von der Pony- und Pferderanch induzierten Verkehre im öffentlichen Straßenraum kein Immissionsschutzkonflikt vorliegt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass sich die Stellungnahme auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes bezieht, wo auf den Seiten 6 und 33 die nicht genehmigten baulichen Anlagen erwähnt sind. Falls die Frage in der Stellungnahme, wo bei LARS consult der Mistcontainer zu finden sei, darauf abzielt, wo dieser in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu finden ist, so ist zu sagen, dass der Mistcontainer momentan im Bereich des Offenstalls mit Auslauf an der Grenze zum Paddock im Osten liegt. Laut Betreiberin soll der vorhandenen provisorischen Mistcontainer durch eine Mistlege ersetzt werden. Die Mistlagerung ist dabei nach den entsprechenden fachlichen (v.a. Gewässer- und</p>

8. Bürger 8 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>- und wie viele Pferde werden am Ende dort wirklich stehen?</p> <p>Der jetzige Bürgermeister Herr xxxxxx sollte vielleicht mit seinen jetzigen Bauausschussmitgliedern die Situation einmal begutachten.</p>	<p>Immissionsschutz) und technischen Vorgaben zu errichten, wie die Betreiberin vom Landratsamt hingewiesen wurde (s. Protokoll der Besprechung im Landratsamt Ostallgäu vom 16.07.2020).</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.</p>

9. Bürger 9 (Stellungnahme vom 06.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Aufgrund des neuen Beschlusses des Stadtrates zum Thema Bebauungsplan "Brand-Mühlbach" möchte ich eine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Mit Erstaunen habe ich gelesen, dass es für den Standort einen Bebauungsplan gibt und es zeitnah geplant ist, dort neue Gebäude zu errichten. Vor nicht allzu langer Zeit (als das Gelände zum Verkauf stand) ist von Seiten des Landratsamts mitgeteilt worden, dass auf diesem Gelände keinerlei Bauvorhaben durchgeführt werden dürfen. Dies sei ein unmögliches Vorhaben und dabei wird sich zukünftig auch garantiert nichts ändern. Wenige Jahre und einigen ungenehmigten Veränderungen ("Schwarzbauten") später, sind nun doch alle Bauvorhaben möglich? Da stellt sich mir die Frage, wieso nun doch an diesem Standort Bauvorhaben durchgeführt werden dürfen. Wie kommt es zu diesem Sinneswandel und auf welcher Grundlage? Ich verstehe nicht, was sich in den vergangenen Jahren an dieser Thematik geändert hat. Die Zeiten ändern sich und es kommt zu zahlreichen Veränderungen, aber hier sehe ich keine Grundlage, weshalb sich an dieser Thematik etwas ändern hätte sollen.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu der in der Stellungnahme geschilderten Vorgeschichte ist eine Aussage nicht möglich, da es sich um einen anderen Vorgang handelt, der unabhängig von dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren ist.</p> <p>Grundsätzlich liegt es im Ermessen der Kommunen, Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall hat sich die Stadt Füssen dazu entschlossen, die Pony- und Pferderanch, welche aufgrund des Freizeitwertes für einheimische Kinder und Jugendliche sowie durch ihr heilpädagogisches Angebot für die Stadt von besonderem Interesse ist, planungsrechtlich zu sichern. Aus diesem Grund hat sich die Stadt entschieden, den Bebauungsplan aufzustellen. Die Stadt hat sich <i>trotz</i> der Existenz der nicht-genehmigten baulichen Anlagen und <i>trotz</i> des sensiblen ökologischen Standorts dazu entschieden, hier Baurecht zu schaffen und dem Betrieb die Weiterexistenz zu ermöglichen. Der nicht genehmigte Reitplatz im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten wurden im Bebauungsplan-Entwurf zwischenzeitlich gestrichen (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, vom 15.12.2020). Im Bebauungsplan werden somit nur der bereits baurechtlich genehmigte zentral im Norden gelegene Reitplatz (SO3) sowie das Gebäude (SO1) planungsrechtlich gesichert. Hinzu kommen der für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Stall mitsamt Mistlege (SO4) und eine Fläche für eine Garage/Carport (SO2).</p>

9. Bürger 9 (Stellungnahme vom 06.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der Punkt aus dem Zitat der Niederschrift von Lars Consult Thema 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Brand-Mühlbach" Seite 9 Punkt 6 Begründung: "<i>Die im Änderungsbe- reich liegenden ehemalige Moorflächen, wurden nach Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes aufgrund der bereits durchgeführten Baumaß- nahmen irreparabel zerstört und können auch durch einen Rückbau nicht wiederhergestellt werden.</i>" ist für mich nicht zu verstehen. Ist dies ein Aufruf an die Bürger der Stadt Füssen, dass zukünftig zuerst irgendwelche Bauten (auch in Mooregebiete, etc.) errichten werden können und es anschließend genehmigt wird, da die Flächen sowieso irreparabel zerstört worden sind?</p> <p>Ich hätte an Ihrer Stelle Bauchschmerzen, dass dieser Beschluss dafür sorgt, dass sich zahlreiche Bürger auf diesen Beschluss berufen und auf Gleichberechtigung pochen. Wird es nicht schwierig werden, auf Grund- lage dieses Beschlusses gegen ein solches Vorgehen zu argumentieren</p>	<p>Durch den Bebauungsplan ist zudem die Möglichkeit gegeben, städtebaulich-ordnend einzugreifen und einen engen Rahmen vorzugeben, den die Pony- und Pferderanch zu- künftig einzuhalten hat und durch den die Vereinbarkeit der Nutzung als Pony- und Pfer- deranch mit der Umgebungsnatur gewährleistet werden kann. Im Übrigen werden die Eingriffe aufgrund ihrer Eingriffsschwere mit geeigneten Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden gemäß der bayerischen Kompensationsverordnung kompensiert.</p> <p>Anmerkung vorab: Die zitierte Passage entstammt dem Textteil der Flächennutzungs- plan-Änderung.</p> <p>Die Stadt Füssen sieht den Grundsatz der Gleichbehandlung nicht als gefährdet an.</p> <p>Wie bereits geschrieben, ist die Pony- und Pferderanch für die Stadt von öffentlichem Interesse, da diese einen wichtigen Beitrag zum Gesundheitssektor (therapeutisches Rei- ten) und der touristischen Infrastruktur der Stadt leistet. Aus diesem Grund hat sich die Stadt entschieden, den Bebauungsplan aufzustellen. Dieses Interesse ist gegen andere Interessen, u.a. den naturschutzfachlichen Belangen, abzuwägen. Dem Interesse an der Existenzsicherung einer für die Stadt bedeutsamen Einrichtung steht die Lage des Plan- gebietes in einem visuell und ökologisch hochwertigen Naturraum gegenüber. Da die ehemals vorhandenen Moorflächen nach Aussage der dafür zuständigen Fachbehörde leider irreparabel zerstört sind, erscheint die Weiternutzung des Standorts in Abwägung der Interessen als hinnehmbar. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Füssen dazu ent- schlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Und zwar in Abwägung der Interessen</p>

9. Bürger 9 (Stellungnahme vom 06.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>oder ist es für die Stadt Füssen akzeptabel, dass zukünftig bei Bauvorhaben so vorgegangen werden kann.</p> <p>Ein zusätzlicher Punkt, der mich vor wenigen Tagen verdutzt gemacht hat war folgender. Entlang der Straße von der Simpert-Kramer-Straße bis kurz vor den Sportplatz, verläuft parallel zur Straße ein Fußgängerweg. Der Zwischenraum war bis vor wenigen Tagen ein Rasen, der im Sommer regelmäßig von der Stadt Füssen gemäht worden ist. Seit kurzem liegt dort Humus und es steht auf einem Schild, dass dort eine Blumenwiese entsteht. Soweit so gut. Aber irgendwie doch schon etwas eigenartig, dass dort eine Blumenwiese (ich schätze für Bienen und Insekten) entsteht und ein paar Meter weiter wird ein Gebiet bestehend aus Moorflächen bebaut. Passen diese beiden Entscheidungen aus Ihrer Sicht zusammen? Für mich sind diese Entscheidungen in keinem Einklang.</p>	<p><i>trotz</i> der Existenz der nicht-genehmigten baulichen Anlagen und <i>trotz</i> des sensiblen ökologischen Standorts.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt jedoch nur unter der Voraussetzung, der Nutzung einen klaren Rahmen vorzugeben, den die Pony- und Pferderanch zukünftig einzuhalten hat. Im Übrigen werden die Eingriffe aufgrund ihrer Eingriffsschwere mit geeigneten Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden gemäß der bayerischen Kompensationsverordnung kompensiert.</p> <p>Bei der Wiese handelt es sich um einen vom gegenständlichen Bebauungsplan unabhängige Fläche welche in keinem Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren steht.</p>

9. Bürger 9 (Stellungnahme vom 06.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Des Weiteren beschäftigt mich eine weitere Frage. Wie kann ein solches Gewerbe seit längerer Zeit von staten gehen, ohne die notwendigen Parkplätze zur Verfügung zu haben? Eine anliegende Fläche ist von der Betreiberin gepachtet worden. Diese Fläche ist Bestandteil des Vertragsnaturschutzprogramms. Auf einem kleinen Teil dieser Fläche ist früher (von der Stadt mündlich genehmigt) Holz gelagert worden. Dieses musste auf Aufforderung der Stadt Füssen entfernt werden, wobei ich auch sagen muss, dass dies absolut in Ordnung war. Die Fläche ist wie angewiesen in den ursprünglichen Zustand gebracht worden. Seit dieser Zeit wird diese Fläche als Parkplatz von Besuchern der Pferderanch genutzt. Stellt sich für mich allerdings wieder die Frage: Ist ein Parkplatz ein Bestandteil des Vertragsnaturschutzprogramms und weshalb ist die Stadt Füssen so dahinter gewesen, dass das gelagerte Holz zeitnah entfernt werden muss, aber auf mehrmaligen Hinweis, dass dort mittlerweile ein Parkplatz entstanden ist, von der Stadt nichts unternommen wird. Können Sie mir sachlich und mit Fakten erklären, warum auf der einen Seite so strikt und energisch die Thematik Holz durchgesetzt wird und auf der anderen Seite die Thematik Parkplatz gefühlt ignoriert wird? Vielleicht liegt dort ja ein triftiger Grund vor, den ich aktuell nicht erkennen kann bzw. nicht verstehe und Sie mir logisch darstellen können. Aktuell hat dieses Vorgehen für mich einen fa- den Beigeschmack und lässt Raum für Interpretationen offen.</p> <p>Auch das zugenommene Verkehrsaufkommen ist enorm. Nicht angepasste Geschwindigkeiten mit dem Auto führen immer wieder zu brenzligen</p>	<p>Zu der in der Stellungnahme geschilderten Vorgeschichte ist eine Aussage nicht möglich, da es sich um einen anderen Vorgang handelt, der unabhängig von dem gegenständli- chen Bauleitplanverfahren ist. ist Die Betreiberin wurde vom Landratsamt darauf auf- merksam gemacht, dass die die bisherige Nutzung des biotopkartieren Bereiches südlich des Feldwegs (z. B. durch Lagerung von Heuballen) einzustellen ist. Zudem hat die Be- treiberin zu gewährleisten, dass die parkenden Autos beim Rangieren nicht in das Biotop zurückstoßen (s. Ergebnisvermerk des Abstimmungsgespräches im Landratsamt vom 27.11.2019 im Anhang).</p> <p>Was das Verkehrsaufkommen betrifft: Es wird davon ausgegangen, dass durch die Pony- und Pferderanch weder aktuell noch in Zukunft die Verkehrsbelastung in einem</p>

9. Bürger 9 (Stellungnahme vom 06.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Situationen mit Kindern auf Fahrrad, Rollern, etc. Auch die fehlenden Parkplätze und das dadurch teilweise chaotische Parken ist sicherlich für die Anwohnern alles andere als zufriedenstellend. In den Sommermonaten ist das Besucheraufkommen, die Ausritte, etc. für ein Wohngebiet schon sehr enorm. Das sollte aus meiner Sicht schon auch in Betracht gezogen werden.</p> <p>Sollten Sie Fragen oder Anregungen zu meiner Stellungnahme haben, bin ich jederzeit bereit diese Ihnen zu beantworten bzw. mit Ihnen ein Gespräch zu führen.</p> <p>Mit Spannung verfolge ich, wie sie sich entscheiden werden.</p> <p>Bleiben Sie gesund.</p>	<p>unzumutbaren Maße zunimmt. Die hierfür zuständigen Fachbehörden, die auch im Verfahren beteiligt wurden, haben keine entsprechenden Einwendungen bzw. Forderungen gestellt. Zudem wurde im Rahmen einer schalltechnischen Beurteilung der Verkehrslärm untersucht (s. schalltechnische Untersuchung vom 17.04.2021 im Anhang). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die, von der Pony- und Pferderanch induzierten Verkehre im öffentlichen Straßenraum kein Immissionsschutzkonflikt vorliegt.</p> <p>Was das Gefährdungspotential betrifft: Das Verhalten im Verkehr ist in erster Linie eine verkehrs- bzw. privatrechtliche Angelegenheit, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden kann. Laut Betreiberin werden alle ReiterInnen bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens bei Ausritten regelmäßig geschult. Auch die Eltern werden an mehreren Stellen auf der Internetseite und im Reitbuch daraufhin hingewiesen, in der Spielstraße bitte langsam zu fahren und dort nicht zu parken.</p> <p>Zu der Parksituation: Wie bereits geschrieben, ist im Vorentwurf eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Diese bietet Platz für die Unterbringung von mindestens 20 Stellplätzen. Damit ist davon auszugehen, dass ausreichend Platz für die Stellplätze der untergebrachten Nutzungen (Wohnen, Kinderbetreuung, ferien- und abholbedingte Stoßzeiten) vorhanden. In Zukunft wird ein Zuparken des zur Pony- und Pferderanch führenden Straße damit vermieden.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.</p>

10. Bürger 10 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Da wir selber einen Bauernhof haben mit eigenen Tieren wie auch Pferde, bin ich der Meinung das man so ein Vorhaben nicht unterstützen sollte, vor allem nicht in Naturschutz Gebiet (Kalk-Quellmoor) wie dieses.</p> <p>Jeder normale Mensch würde so ein Gebiet mit Händen pflegen, sowie die Vorbesitzerin von Frau xxxxxx. Sie hat das nämlich mit viel Liebe, sowie es sich eigentlich auch gehört für ein Naturschutz Gebiet gepflegt, mit ihren 2 Pferden oder wie zum Schluss mit 3 Esel. Sie hat auch immer geachtet, dass es sauber bleibt.</p> <p>Jetzt wie man sieht ist nichts mehr von so einem Gebiet übrig, da Frau xxxxxx heut zu Tage 18 Pferde, wenn nicht sogar mehr, auf so einem kleinen Fleck hält. Wo für die Pferdehaltung auch nicht richtig ist, da jeder seine Fläche ZUERST NACHWEISEN muss, bevor man überhaupt so viele Pferde oder andere Tiere anschafft. Zugleich muss auch jeder erst schauen wo man seinen Mist lagern kann, da man auch den alte Mistlagerplatz abgerissen hat und somit jetzt der Misthaufen am Nebenbach gelagert wird, läuft auch somit das ganze Sickerwasser vom Mist alles in den MÜHLBACH, wo auch nicht sein darf, da jeder Bauer seinen Abstand (mindesten 5 Meter) vom Bach haben muss, so dass das Grundwasser nicht verschmutzt wird, was man da jetzt nicht behaupten kann.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Schilderung wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um einen vom gegenständlichen Bebauungsplan unabhängigen Aspekt und berührt dieses Bauleitplanverfahren nicht.</p> <p>Bezüglich der Flächen-Nachweises: Hierbei handelt es sich um einen vom gegenständlichen Bebauungsplan unabhängigen Aspekt. Diese sind im Zuge der Genehmigung nachzuweisen.</p> <p>Bezüglich des Mistlagerplatzes: Die Betreiberin wurde vom Landratsamt auf den aktuellen Missstand aufmerksam gemacht und darauf hingewiesen, dass die Mistlagerung nach den entsprechenden fachlichen (v.a. Gewässer- und Immissionsschutz) und technischen Vorgaben zu erfolgen hat. Dabei ist insbesondere sicherzustellen, dass ein Abfließen von Sickersaft oder verunreinigtem Regenwasser in ein Gewässer oder das Grundwasser ausgeschlossen ist (s. Ergebnisvermerk des Abstimmungsgesprächs im Landratsamt vom 27.11.2019 im Anhang).</p> <p>Bezüglich des Gewässerrandes: Das Landratsamt hat bereits in den Erörterungsterminen 2019 auf die Einhaltung eines 5,0 m breiten Gewässerrandes hingewiesen und die Betreiberin dazu aufgefordert, die dort vorhanden baulichen Anlagen zurückzubauen. Der</p>

10. Bürger 10 (Stellungnahme vom 16.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Sie ignoriert auch die ganze Sache einfach, auch wenn man zu ihr was sagt, wie heuer z.B. haben wir sie angerufen da Ihre Pferde ausbrachen, kann ja auch passieren sagt keiner, aber sie holt die Pferde nicht gleich wie jeder andere, des dauert meisten Stunden bis man sie abholt.</p> <p>Sowas darf meiner Meinung auch nicht sein, da die Pferde mit streckten Galopp überall rumspringen und alles kaputt machen. Wenn man keinen Platz oder nicht ausreichend Futter sowie sich um den Zaun kümmert kann, darf man nicht so viele Pferde halten, lieber weniger und somit sauber und ordentlich und nicht einfach alles den anderen überlassen!!</p> <p>Man Reitet auch immer durch die Felder oder man macht Fotos mitten drin, wo jeder andere Reiter darauf achtet, das man es vermeidet damit die Landwirte keine verschmutzten Felder und Schäden haben, sondern gutes frisches, sauberes Gras für ihre Tiere haben damit sie nicht erkranken, wo auch nicht der Fall ist (siehe Fotos).</p>	<p>Vorentwurf setzt dementsprechend eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Gewässerrand fest. Hierdurch wird erreicht, dass ein Abstand von überall mindestens 5,0 m zu den Gewässern im Westen und Norden des Plangebietes eingehalten wird. Dies ist von der Betreiberin so zu berücksichtigen.</p> <p>Bei den genannten Punkten Zäunen handelt es sich in erster Linie um privatrechtliche Angelegenheiten, die nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind.</p> <p>Laut Betreiberin sind Ponys hin und wieder ausgerissen. Aufgrund dieser Vorfälle wurde vor drei Jahren das gesamte Ranch Gelände und alle angrenzenden Koppeln mit einem zusätzlichen Holzzaun zum Stromzaun eingezäunt, so dass seither keine Tiere mehr ausgerissen sind.</p> <p>Die Haltung der Pferde entspricht den entsprechenden fachlichen Vorgaben. Die Behauptungen in der Stellungnahme sind nicht zutreffend.</p> <p>Hier handelt es sich um eine privatrechtliche Angelegenheit, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden kann. Laut Betreiberin werden alle ReiterInnen bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens bei Ausritten regelmäßig geschult. Anmerkung: Die in der Stellungnahme angehängten Fotos werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht in der Abwägungstabelle beigefügt. An dieser Stelle ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es sich um ein landwirtschaftliches und touristisches</p>

10. Bürger 10

(Stellungnahme vom 16.12.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Mittlerweile haben wir Reiter keinen guten Ruf mehr bei uns in der Gegend, da sie sich an keine Regeln halten. Es ist ja auch nicht schwer, wenn sich jeder daran hält, aber da kann man sagen was man will, es wird einfach ignoriert!!

Letztes Jahr hat die Flurbereinigung in der Hopferau neue Wege gemacht, es war frisch angesäht und was passierte, ihre Reiterinnen reiteten durch das frisch gesähte, mit streckten Galopp, so das gleich der ganze Dreck flog, wir waren froh das alles so gut geklappt hat vor allem so schnell und sie nutzten einfach nicht die Wege sondern lieber den weichen Boden, so dass wir die ganze Hufspuren und den Schaden hatten!!

Aus diesen Gründen bin ich dagegen das man so ein Vorhaben, vor allem in einem Naturschutz Gebiet nicht unterstützen sollte!!

Abwägungsvorschlag

geprägtes Gebiet handelt und es in der Umgebung noch weitere aktive ReiterInnen sowie Reiterhöfe gibt, die auf denselben Wegen unterwegs sind.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.

11. Bürger 11 (Stellungnahme vom 30.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Als direkt betroffene Nachbarn des geplanten Baugrundstückes möchten wir hierzu eine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Unser Grundstück (Fl.- Nr.: xxxxxx) grenzt unmittelbar an das Baugrundstück. Grundsätzlich werden wir für dieses Bauvorhaben keine Zustimmung erteilen!</p> <p>Begründung:</p> <p>zunehmende Lärmbelästigung durch steigendes Besucheraufkommen und unangebracht laute Musik.</p>	<p>Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Einhaltung der Betriebszeiten von 06.00 bis 22.00 Uhr ist davon auszugehen, dass die Pony- und Pferderanch die einschlägigen Immissionsrichtwerte einhält die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse somit gewährleistet sind. Der technische Umweltschutz des Landratsamtes Ostallgäu, Die hierfür zuständige Fachbehörde, sah aus diesem Grund von einer schalltechnischen Betrachtung der Betriebsabläufe ab. Da in Zukunft keine nennenswerte Erweiterung der Auslastung geplant sind (die Aufstellung des Bebauungsplanes dient in erster Linie der Sicherung bzw. Neuordnung des Bestandes), ist auch nicht mit einer zunehmenden Lärmbelästigung durch steigendes Besucheraufkommen und unangebracht laute Musik zu rechnen. Der technische Umweltschutz des Landratsamtes Ostallgäu, der auch im Verfahren beteiligt wurde, hat deshalb keine entsprechenden Forderungen gestellt.</p>

11. Bürger 11 (Stellungnahme vom 30.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>nicht hinzunehmende Verkehrssituation: Rücksichtsloses parken auf nicht ausgewiesenen Verkehrsflächen.</p> <p>Die Zufahrt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone (Spielstraße). Vor allem die Besucher des derzeit bestehenden Reitbetriebs halten sich in keinsten Weise an die Geschwindigkeitsbegrenzung. Es gab dabei schon mehrfach gefährliche Situationen, vor allem, da hier auch Kinder(!) unterwegs sind.</p>	<p>Zu der Parksituation: Wie bereits geschrieben, ist im Vorentwurf eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Diese bietet Platz für die Unterbringung von mindestens 20 Stellplätzen. Damit ist davon auszugehen, dass ausreichend Platz für die Stellplätze der untergebrachten Nutzungen (Wohnen, Kinderbetreuung, ferien- und abholbedingte Stoßzeiten) vorhanden. In Zukunft wird ein Zuparken des zur Pony- und Pferderanch führenden Straße damit vermieden.</p> <p>Was das Gefährdungspotential betrifft: Das Verhalten im Verkehr ist in erster Linie eine verkehrs- bzw. privatrechtliche Angelegenheit, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden kann. Laut Betreiberin werden alle ReiterInnen bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens bei Ausritten regelmäßig geschult. Auch die Eltern werden an mehreren Stellen auf der Internetseite und im Reitbuch daraufhin hingewiesen, in der Spielstraße bitte langsam zu fahren und dort nicht zu parken.</p>
<p>Verschmutzung der Straßen durch Hinterlassenschaften.</p>	<p>Zur Verschmutzung der Fahrbahn: Laut Betreiberin werden alle ReiterInnen bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens bei Ausritten regelmäßig geschult. Alle ReiterInnen werden dazu angehalten, einen Rucksack mit einer Blechschaufel und einem Besen mitzunehmen und Pferdeäpfel auf den Straßen zu beseitigen. Zudem ist ein Traktor mit Kehrmaschine unterwegs, um eventuell vergessene Haufen und Müll zu beseitigen.</p>

11. Bürger 11 (Stellungnahme vom 30.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Geruchsbelästigung durch Misthaufen (an manchen Tagen kommt man sich vor, als wohne man neben einem Schweinestall) !</p> <p>Da Feuchtwiesen (mit einer Vielzahl von bedrohten Pflanzen) und Moorlandschaften mit Biotopen angrenzen, sehen wir den Naturschutz auch sehr gefährdet.</p> <p>Im Übrigen sind wir der Meinung, eine so große Reitanlage gehöre nicht in ein ruhiges Wohngebiet!</p>	<p>Zum Geruch: Das Sachgebiet technischer Umweltschutz vom Landratsamt kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der entsprechenden Vorgaben mit keinem schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche zu rechnen ist (s. Stellungnahme vom 13.08.2019). Bei dem beschriebenen Lärm sowie der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zum Infektionsschutz handelt es sich in erster Linie um privatrechtliche Angelegenheiten, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden können.</p>
	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Baurechtlich ist das Plangebiet als Außenbereich zu beurteilen (weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist). Direkt im Süden an das Plangebiet grenzt der Bebauungsplan „Weissensee-Brand“ an, in dem zunächst ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ab der Simpert-Kramer-Straße (inklusive der nördlichen Häuserzeile) dann ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt ist. Die immissionsschutzfachlichen Schutzansprüche werden der Wohngebiete werden durch die Pony- und Pferderanch nicht verletzt. Das Sachgebiet technischer Umweltschutz des Landratsamtes Ostallgäu, hat keine entsprechenden Einwände bzw. Forderungen gestellt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.</p>

12. Bürger 12

(Stellungnahme vom 21.11.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Ich möchte gegen den oben genannten Antrag Einspruch einlegen.</p> <p>Im Folgenden werde ich erörtern, welche Gründe mich dazu bewegen:</p> <p>Vor über vierzig Jahren konnte der schwerst kriegsbeschädigte Weißenseer Bürger xxxxxx Altschner in dem betreffenden naturschutzrechtlich sensiblen Bereich einen kleinen Stall für seine zwei Pferde errichten. Es durfte dort keinesfalls etwas angebaut werden. Herrn xxxxxx wurde zudem untersagt dort zu übernachten, wenn es der Gesundheitszustand eines der beiden Tiere einmal verlangt hätte.</p> <p>Nach Herrn xxxxxx Tod fragte eine Weißenseer Bürgerin bei den zuständigen Stellen an, ob sie den Stall vergrößern dürfe, um dort ihre Pferde unterbringen zu können. Sie erhielt die Antwort, dass dort nichts verändert werden dürfe.</p> <p>Auf eine weitere Anfrage eines jungen Einheimischen, ob er bei Erwerb des fraglichen Grundstücks evtl. ein Wohnhaus errichten dürfe, war die Antwort des Landratsamts: "Das wird niemals Baugrund."</p> <p>Dann kam die Pony- und Pferderanch.</p> <p>Im Laufe der letzten Jahre folgte ein Schwarzbau dem anderen. Für Parkplätze für die Kundschaft wurde eine Feuchtwiese aufgekiest.</p>	<p>Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu der in der Stellungnahme geschilderten Vorgeschichte ist eine Aussage nicht möglich. Hierbei handelt es sich zudem um einen, von dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren unabhängigen Vorgang.</p> <p>Grundsätzlich liegt es im Ermessen der Kommunen, Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall hat sich die Stadt Füssen dazu entschlossen, um die Pony- und Pferderanch, welche aufgrund des Freizeitwertes für einheimische Kinder und Jugendliche sowie durch ihr heilpädagogisches Angebot für die Stadt von besonderem Interesse ist, planungsrechtlich zu sichern. Aus diesem Grund hat sich die Stadt entschieden, den Bebauungsplan aufzustellen. Die Stadt hat sich trotz der Existenz der nicht-genehmigten baulichen Anlagen und trotz des sensiblen ökologischen Standorts dazu entschieden, hier Baurecht zu schaffen und dem Betrieb die Weiterexistenz zu ermöglichen. Der nicht genehmigte Reitplatz im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten wurden im Bebauungsplan-Entwurf zwischenzeitlich gestrichen (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, vom 15.12.2020). Im Bebauungsplan werden somit nur der bereits baurechtlich genehmigte zentral im Norden gelegene Reitplatz (SO3) sowie das Gebäude (SO1) planungsrechtlich gesichert. Hinzu kommen der für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Stall mitsamt Mistlege (SO4) und eine Fläche für eine Garage/Carport (SO2).</p>

12. Bürger 12 (Stellungnahme vom 21.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Als Bürger bei der Stadt Füssen und beim Landratsamt Ostallgäu auf die rege Bautätigkeit auf der Pony- und Pferderanch hinwiesen, wurde überhaupt nicht reagiert.</p> <p>Um darzustellen, wie sich die Pferderanch über die Jahre entwickelte sei gesagt: Mittlerweile stehen achtzehn Pferde in den Stallungen!</p> <p>Unter dem Mäntelchen der Bedeutung der Einrichtung für den Tourismus und des heilpädagogischen Reitens, welches dort angeboten wird, sollen nun offensichtliche Schwarzbauten nachträglich legalisiert werden. Interessant wäre hierbei, wie oft diese wirklich sinnvolle therapeutische Art des Reitens dort tatsächlich stattfindet.</p> <p>Als Krönung des Nichtnachvollziehbaren soll in diesem schützenswerten Gebiet nun auch noch der Bau eines Wohnhauses erlaubt werden. Wie soll das bitte Bürgern erklärt werden, denen an anderer Stelle ein Hausbau oder Anbau nicht genehmigt wurde?</p> <p>Abschließend möchte ich deutlich sagen, dass die Gegebenheiten in Brand-Mühlbach für einen Reitstall in dieser Größe absolut ungeeignet sind!</p> <p>Bitte überdenken Sie diesen Bebauungsplan noch einmal. Viele Weißenseer Bürger wären erfreut, wenn überall die gleiche Messlatte angelegt würde.</p>	<p>Durch den Bebauungsplan ist zudem die Möglichkeit gegeben, städtebaulich-ordnend einzugreifen und einen engen Rahmen vorzugeben, den die Pony- und Pferderanch zukünftig einzuhalten hat und durch den die Vereinbarkeit der Nutzung als Pony- und Pferderanch mit der Umgebungsnatur gewährleistet werden kann.</p> <p>Das Angebot des therapeutischen Reitens umfasst pferdegestützte Ergotherapie, Lerntherapie, Motorik- & Bewegungstraining sowie heilpädagogisches Reiten. Laut der Betreiberin finden entsprechende Maßnahmen täglich statt, woran 3 bis 5 Kinder teilnehmen.</p> <p>In dem Teilbereich SO1 ist nur die bereits bestehende Nutzung zulässig (Personal- und Büroräume; Sanitäreinrichtungen; Seminar- und Aufenthaltsräume; Lagerräume; Werkstatträume; Wintergarten). Von der ursprünglich geplanten Wohnnutzung wurde zwischenzeitlich abgerückt und diese im Bebauungsplan gestrichen (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes Ostallgäu, Bauplanungsrecht/Städtebau, vom 15.12.2020). Ergänzend sei darauf verwiesen, dass andere Baugesuche nicht kommentiert werden können, da die baurechtliche Situation immer von Fall zu Fall betrachtet werden muss. Zudem liegt die Aufstellung von Bebauungsplänen im Ermessen der Kommunen und es besteht kein Rechtsanspruch darauf.</p>

12. Bürger 12 (Stellungnahme vom 21.11.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Stadt Füssen ist der Gleichbehandlung seiner Bürger verpflichtet. Durch die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes wird dieser Grundsatz nicht verletzt. Mit der Schaffung von Baurecht geht immer eine individuelle Prüfung einher. Im vorliegenden Fall ist die Stadt willens, den Weiterbetrieb der Pony- und Pferderanch zu sichern, da diese einen wichtigen Beitrag zum Gesundheitssektor (therapeutisches Reiten) und der touristischen Infrastruktur der Stadt leistet. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Füssen dazu entschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Und zwar in Abwägung der Interessen <i>trotz</i> der Existenz der nicht-genehmigten baulichen Anlagen und <i>trotz</i> des sensiblen ökologischen Standorts.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.</p>

13. Bürger 13

(Stellungnahme vom 07.12.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für Ihre Info. Wir werden die Gelegenheit zur Digitalen Bürgerversammlung gerne wahrnehmen.</p> <p>Zu dem neuen Bebauungsplan Brand (Pferdehof) möchten wir uns wie folgt äußern:</p> <p>Es ist zwar schön, dass wir hier in Weißensee solch einen Pferdehof haben, aber der Umstand, dass es lauter Schwarzbauten sind, ist sehr schlecht.</p> <p>Nun soll auch noch erweitert werden, das ist unter allen Umständen zu untersagen.</p> <p>Wir würden dann allen „Schwarzbauern“ Tür und Tor öffnen.</p> <p>Die Schwarzbauer in Moos, warten nur auf so einen Fehler.</p> <p>Die würden doch, wegen „Gleichbehandlung“ bis vors Verwaltungsgericht ziehen.</p> <p>Wenn man dem Pferdehof nun erlaubt, dass der jetzige Baubestand erhalten bleiben kann, ist die Stadt Füssen schon sehr entgegenkommend.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Füssen sieht den Grundsatz der Gleichbehandlung nicht als gefährdet an. Mit der Schaffung von Baurecht geht immer eine individuelle Prüfung einher. Wie bereits geschrieben, ist die Pony- und Pferderanch für die Stadt von öffentlichem Interesse, da diese einen wichtigen Beitrag zum Gesundheitssektor (therapeutisches Reiten) und der touristischen Infrastruktur der Stadt leistet. Um die Existenz und den Weiterbetrieb zu sichern, hat sich die Stadt entschieden, den Bebauungsplan aufzustellen. Und zwar nicht, um die nicht-genehmigten baulichen Anlagen (ein Teil der baulichen Anlagen sind bereits genehmigt) im Nachhinein zu legitimieren. Die Stadt hat sich <i>trotz</i> der Existenz der nicht-genehmigten baulichen Anlagen und <i>trotz</i> des sensiblen ökologischen Standorts dazu entschieden, hier Baurecht zu schaffen und dem Betrieb die Weiterexistenz zu ermöglichen. Der nicht genehmigte Reitplatz im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten wurden im Bebauungsplan-Entwurf zwischenzeitlich gestrichen (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, vom 15.12.2020). Im Bebauungsplan werden somit nur der bereits baurechtlich genehmigte zentral im Norden gelegene Reitplatz (SO3) sowie das Gebäude (SO1) planungsrechtlich gesichert. Hinzu kommen der für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Stall mitsamt Mistlege (SO4) und eine Fläche für eine Garage/Carport (SO2).</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt jedoch nur unter der Voraussetzung, der Nutzung einen klaren Rahmen vorzugeben, den die Pony- und Pferderanch zukünftig einzuhalten hat. Im Übrigen werden die Eingriffe aufgrund ihrer Eingriffsschwere mit</p>

13. Bürger 13 (Stellungnahme vom 07.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Was der Pferdehof aber in eigenem Interesse noch machen sollte, sind weitere PKW-Stellplätze.</p> <p>Bisher haben die ganzen Falschparker in der Spielstraße nur Glück gehabt, dass die freundlichen Nachbarn (z.B. xxxxxx), noch keine Anzeigen erstattet haben.</p> <p>Da die Parkaufsicht jetzt aber auch vermehrt in Weißensee kontrolliert, kann sich das sehr schnell ändern.</p> <p>Jeder Reiter der 2 oder 3 mal ein Knäulchen bezahlt hat, wird dann mit Sicherheit zu einem anderen Pferdehof gehen.</p> <p>Lieber Herr xxxxxx, geben Sie unser Schreiben bitte auch an Ihr Bauamt weiter.</p>	<p>geeigneten Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden gemäß der bayerischen Kompensationsverordnung kompensiert.</p>
	<p>Wie bereits geschrieben, ist im Vorentwurf eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Diese bietet Platz für die Unterbringung von mindestens 20 Stellplätzen. Damit ist davon auszugehen, dass ausreichend Platz für die Stellplätze der untergebrachten Nutzungen (Kinderbetreuung, ferien- und abholbedingte Stoßzeiten) vorhanden. In Zukunft wird ein Zuparken des zur Pony- und Pferderanch führenden Straße damit vermieden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.</p>

14. Bürger 14

(Stellungnahme vom 18.01.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Mir ist es ein besonderes Anliegen mich hinsichtlich psychologischer und sozialer Aspekte für eine umfangreiche Unterstützung des Pony- und Pferdehofes Weissensee auszusprechen.</p> <p>Die von xxxxxx betriebene Reitschule mit allen zusätzlichen Angeboten bietet einen unschätzbaren Mehrwert für Kinder und Jugendliche vor allem im gesamten Ostallgäu.</p> <p>Als ersten Punkt möchte ich erwähnen, dass die Kinder hier Verantwortung und soziale Kompetenz erlernen. Für sich selbst als Reiter erfahren sie früh, wie wichtig es ist auf die eigene Sicherheit zu achten und bekommen dies auch sachgemäß durch das geeignete Personal (Reitlehrer) beigebracht. Besonders hervorzuheben ist hierbei auch, wie die Kinder miteinander agieren. Hier wird jeder mal zum Lehrer und Schüler. Die Kinder lernen voneinander, fragen sich gegenseitig um Hilfe und es herrscht das Klima einer großen Familie. Gerade solcher Umgang miteinander ist in der heutigen Zeit eher rar geworden und für die Kinder und Jugendlichen ein Erleben, dass sie in ihrer sozialen Kompetenz fordert und fördert. Jeder wird hier akzeptiert und darf in seiner eigenen Zeit wachsen und lernen. Solch einen Ort für die Kinder zu erhalten muss absolutes Ziel der Verantwortlichen sein.</p> <p>Sie erleben Gruppenprozesse und dabei auch Kritik adäquat zu äußern,</p>	<p>Die Fürsprache wird zur Kenntnis genommen.</p>

14. Bürger 14

(Stellungnahme vom 18.01.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

sich angemessen in Gruppendynamischen Prozessen zu verhalten und wachsen somit auch in ihrer eigenen Identität. Genau dieser Rahmen stellt eine wichtige Ergänzung zum Schulalltag dar, in dem diese Lernfelder oft zu kurz kommen.

Als zweiter Punkt steht für mich die Betrachtung der Mensch- Tier- Interaktion, die allen voran in den therapeutischen Reitstunden besondere Beachtung erfährt. Hier erleben die Kinder und Jugendlichen die direkte Interaktion mit einem anderen Lebewesen. Schon lange steht ausser Zweifel wie wichtig Tiere für die Entwicklung von Kindern sind, gerade wenn sie den therapeutischen Ansatz verfolgen. Hierbei möchte ich nur die wichtigsten Punkte benennen. Die körpereigene Wahrnehmung auf dem Rücken des Pferdes und die damit verbundene wieder Ganzwerdung im Körpergefühl. Der Aufbau einer Beziehung durch Durchsetzen, Vertrauen, Körperkontakt, Nähe und auch Loslassen. Hier wird ein Erleben geschaffen, dass ein großes positives Spektrum beinhaltet, wodurch sich die emotionale Stabilität weiter ausbildet.

Gerade in Zeiten von Corona, wird hier eine Aufhebung der Einsamkeit und Isolation durch den Tierkontakt selbst erlangt. Das Tier wirkt als Eisbrecher und sozialer Katalysator. Sympathie mit dem Pferd wird empfunden und entwickelt. Unbestritten sind Tiere mit die besten Lehrmeister für Kinder und schaffen Lernmöglichkeiten und einen Zugang zu sich selbst, den Menschen oft nicht herstellen könnten. Nun haben wir das große

Abwägungsvorschlag

14. Bürger 14 (Stellungnahme vom 18.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Glück, dass in Weissensee ein Ort geschaffen wurde, an dem Kinder genau dies erfahren können.</p> <p>Kindern mit Beeinträchtigung können sich hier erleben und werden mit ihren besonderen Bedürfnissen aufgefangen. So finden sie vor Ort geeignetes Personal und einen Spielplatz der für sie zugänglich gemacht wird. Eine Atmosphäre in der sich in Einzelreitstunden auf sie eingelassen wird. Dies ist leider im Angebot des Ostallgäus immer noch Mangelware oder sollte unbedingt geschützt werden.</p> <p>Aus Sicht einer Mutter, deren Tochter seit drei Jahren regelmäßigen Reitunterricht auf der Pony- und Pferderanch erhält, möchte ich noch kurz persönlich Stellung beziehen. Reiten ist ein Sport, der mit Risiken und Unfällen verbunden sein kann, über dieses Risiko ist man sich als Elternteil sehr wohl bewusst. Die meisten Sportarten bergen dieses Unfallpotential. Dies als Grund gegen einen Reiterhof anzuführen, finde ich nicht gerechtfertigt. Hier darf man guten Gewissens auf die Eigenverantwortung der Eltern vertrauen. Und sich vor Augen führen, dass ansonsten unter diesem Gesichtspunkt praktisch jede Sportart plus dazugehörige Sportanlage für Kinder in Frage gestellt werden müsste.</p> <p>Ich persönlich begrüße auch die Tatsache, dass den Kindern in vielen Bereichen Eigenständigkeit und Vertrauen entgegengebracht wird. Das sie selbständig ausreiten dürfen, wenn sie über die fortgeschrittenen</p>	

14. Bürger 14 (Stellungnahme vom 18.01.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Reitabzeichen verfügen, oder sonst in Begleitung eines Reitlehrers und somit ein Stück Freiheit und Selbstbewusstsein erlangen können.</p> <p>Ich verstehe den Unmut einiger Anwohner und Wiesenbesitzer. Hier würde ich mir allerdings ein abwägen wünschen und denke auch, dass eine sachgemäße Beurteilung der Lage sicher angebracht wäre. Die Kinder werden immer angehalten, nur auf den dafür erlaubten Wegen zu reiten und ihren Pferdemist sachgemäß zu entsorgen. Wenn dies «vergessen» wird, ist es natürlich ärgerlich und wird mit Sicherheit auch jedes Mal wieder angesprochen und in Erinnerung gerufen. Eine geeignete Lösung fände ich zum Beispiel eine ganz klare Kennzeichnung und Ausweisung von geeigneten und erlaubten Reiterwegen durch die Stadt. Ich denke dies könnte viel Konfliktpotential schon im Keim ersticken.</p> <p>Grundsätzlich möchte ich in aller Deutlichkeit hier nochmal erwähnen, dass ich als Mutter, ausgebildete Erzieherin und als Vorsitzende des Elternbeirates der Grundschule xxxxxx stets versucht bin, die Interessen der Kinder zu schützen und zu vertreten. Diese sollten bei der Entscheidung über einen Ausbau der Pony und Pferderanch das meiste Gewicht haben dürfen. Ein Ausbau würde eine Verbesserung der Arbeitsqualität und Sicherheit für Reiter und Tiere gewährleisten. Frau xxxxxx ist stets bemüht, für Tier und Reiter alles zu geben und in ihrem Interesse und Wohl zu handeln. Sie hat es geschafft für die Kinder eine Art zweites Zuhause zu schaffen. Einen Ort an dem Freundschaften wachsen und bestehen bleiben. Einen Ort an dem die Kinder «sein» und lernen dürfen. Einen Ort der</p>	<p>Der Vorschlag bezüglich eigens gekennzeichnete Reitwege im Stadtgebiet wird zur Kenntnis genommen. Dieses Thema ist jedoch unabhängig von dem Bauleitplanverfahren zu prüfen/diskutieren.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

14. Bürger 14

(Stellungnahme vom 18.01.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Inklusion und Akzeptanz. Dafür bin ich ihr als Mutter sehr dankbar und wünsche mir von Herzen, dass sie beim Erhalt und Ausbau ihrer Pony- und Pferderanch die nötige Unterstützung und Anerkennung erhält.

Vielen Dank für ihre Zeit und Zusammenarbeit.

15. Bürger 15

(Stellungnahme vom 13.12.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Ich bin selbst passionierte Reiterin, also keineswegs gegen Pferde, aber ich bin der Meinung, dass man so ein Vorhaben, wie das von Frau xxxxxx nicht unterstützen sollte.</p> <p>In der Gegend um den Ortsteil Brand gibt es seit Jahrzehnten Pferdeställe, aber nie gab es so viel Ärger, wie seit Frau xxxxxx ihren Betrieb eröffnet und immer weiter vergrößert hat. Die Zufahrtsstraße zum Brand wird zugeparkt, die Straßen und Feldwege nahe der Ponyranch sind regelmäßig mit Pferdeäpfeln verschmutzt (fragen Sie nur die Anwohner vom Wörth) und die umliegenden Landwirte haben mit Flurschäden und Pferdeäpfeln in den Wiesen zu kämpfen, weil die Reitergruppen immer wieder neben den Wegen reiten. Besonders ärgerlich ist es für die Landwirte, wenn sie mähen wollen, da natürlich das Gras in diesen Bereichen zertreten und durch die Pferdeäpfel verschmutzt ist und somit nicht mehr als Futter taugt.</p> <p>Das Verhalten dieser Ausreitgruppen (meisten 5 Reiter) könnte eventuell auch daher rühren, dass sie (außerhalb der Ferienzeit) fast ausschließlich aus Minderjährigen bestehen. Wenn Reiter über 16 Jahren dabei sind, dann ist das schon eher die Ausnahme. Meiner Meinung nach ist das ganz schön fahrlässig, so junge Reiter ohne erwachsene Begleitung mit Pferden loszuschicken.</p>	<p>Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu der Parksituation: Im Vorentwurf ist eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Diese bietet Platz für die Unterbringung von mindestens 20 Stellplätzen. Damit ist davon auszugehen, dass ausreichend Platz für die Stellplätze der untergebrachten Nutzungen (Kinderbetreuung, ferien- und abholbedingte Stoßzeiten) vorhanden. In Zukunft wird ein Zuparken des zur Pony- und Pferderanch führenden Straße damit vermieden.</p> <p>Zur Verschmutzung: Das Verhalten ist in erster Linie eine verkehrs- bzw. privatrechtliche Angelegenheit, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden kann. Laut Betreiberin werden alle ReiterInnen bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens im öffentlichen Raum und bei Ausritten regelmäßig geschult. Alle ReiterInnen werden dazu angehalten, einen Rucksack mit einer Blechschaufel und einem Besen mitzunehmen und Pferdeäpfel auf den Straßen zu beseitigen. Zudem ist ein Traktor mit Kehrmaschine unterwegs, um eventuell vergessene Haufen und Müll zu beseitigen.</p> <p>Zum Ausritt von Minderjährigen: Auch das ist in erster Linie ein Thema, das nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden kann. Laut Betreiberin ist es jedoch das bewusste Konzept der Pony- und Pferderanch, Jugendliche alleine ohne Begleitung von Erwachsenen ausreiten zu lassen. Allen ReiterInnen, die mindestens das Reitabzeichen 6 und 7 oder alternativ den Pferdeführerschein Reiten absolviert haben, ist es gestattet,</p>

15. Bürger 15 (Stellungnahme vom 13.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Was ebenfalls für Ärger sorgt, ist der mangelnde Respekt vor dem Eigentum anderer. Auf dem Bild, das am 16.11. aufgenommen wurde, sieht man einen Zaun neben einem Zaun. Der hintere Zaun mit den Torgriffen wurde von der Ponyranch errichtet, es war der Eingang zu ihrer Koppel. Hier wurden die ganzen Pferde (knapp 20 Stück) bei jedem Wetter über die angrenzende Wiese auf die Koppel gebracht und wieder geholt. Der eigentliche Besitzer/Pächter des Nachbargrundes, war darüber nicht wirklich erfreut, weil der Bereich bald recht zertreten war. Auch mehrmaliges Auffordern, dass zu unterlassen wurde ignoriert. Es half letztlich nur, einen weiteren Zaun direkt vor dem Tor zu ziehen, damit die Pferde nicht mehr ständig über fremden Grund geführt werden. Eine Weile wurden die Pferde dann direkt neben dem Holzzaun über den kleinen Hang aus der Koppel geholt (man sieht auf dem Foto noch die Spuren) und jetzt wird die 120m weiter am Koppelzaun befindliche, seit Jahren befestigte</p>	<p>alleine ins Gelände auszureiten. Reiter, die noch nicht über die großen Reitabzeichen verfügen und auch Feriengäste oder andere Besucher, dürfen nur in Verbindung mit einem ausgebildeten 'Horse Guide' oder in Verbindung oder einem ausgebildeten Co-Trainer ausreiten. Diese Regelung steht im Einklang mit den Vorgaben der Deutschen Reiterlichen Vereinigung sowie des Bayerischen Reit- und Fahrverbandes.</p> <p>Der geschilderte Vorfall berührt das Bauleitplanverfahren nicht. Es handelt sich um eine privatrechtliche Angelegenheit. Jedoch ist im Rahmen des Bebauungsplanes geplant, die betrieblichen Abläufe umzuorganisieren und die Zuwegung der Pferde zur Weide und den Ausritten so zu organisieren, dass ein Betreten öffentlicher Verkehrsflächen und privater Flächen nicht erfolgt. In Zukunft werden die Pferde nur noch über den im Vorentwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Weideweg auf die östlich des Plangebietes gelegenen Weideflächen geführt. Dieser Weg wird eingezäunt, so dass ein Betreten fremden Eigentums (als auch der Ausgleichsfläche A1 im Norden) ausgeschlossen ist. Hierzu ist jedoch die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig, da die Betreiberin bislang hierfür nicht die baurechtliche Genehmigung hat.</p>

15. Bürger 15 (Stellungnahme vom 13.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Möglichkeit die Pferde auf die Koppel zu lassen genutzt. Ich frage mich allerdings, warum das nicht gleich so gemacht wurde.</p> <p>Auch kursieren die unterschiedlichsten Versionen zu der „Entstehung“ der ganzen Schwarzbauten. Als „offizielle“ Version wird gerne erzählt, dass die ganzen Schwarzbauten von der Vorbesitzerin errichtet wurden und nicht von der jetzigen Eigentümerin selbst. In diesem Interview (https://www.fuessenaktuell.de/index.php/2019/04/gespraech-pferde-rancherin-xxxxxx/)</p> <p><https://www.fuessenaktuell.de/index.php/2019/04/gespraech-pferde-rancherin-xxxxxx/>)</p> <p>sagt Frau xxxxxx jedoch (ab etwa Minute 22) dass sie sich überlegt hat, hier eine Pferdekoppel und hier einen Reitplatz hinzubauen, also so als wenn noch gar nichts da gewesen wäre. Fakt ist, zu dem Zeitpunkt als Frau xxxxxx den Stall übernommen/gepachtet hat, stand das kleine Stallgebäude, ein Reitplatz und es waren 2 Koppeln eingezäunt. Durchaus ausreichend, da die Vorbesitzerin hier nur 2 Pferde bzw. später 3 Esel hielt. Sie hätte also gar keinen Kinderspielplatz, einen 2. Reitplatz, eine Rundbogenhalle und dergleichen gebraucht.</p> <p>So etwas großes hätte in einem schützenswertem Kalk-Quellmoorgebiet überhaupt nie gebaut werden dürfen!</p>	<p>Bezüglich der nicht- genehmigten baulichen Anlagen: Die Entstehungsgeschichte der baulichen Anlagen ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant. Baurechtlich relevant ist, dass einen Teil der bereits vorhanden baulichen Anlagen ohne Baugenehmigung errichtet wurde (u.a. die Reitplätze im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten). Ein Teil der Anlagen wurde vom Landratsamt Ostallgäu bereits baurechtlich genehmigt (u.a. der zentral im Norden gelegene Reitplatz mit Offenstall sowie das Gebäude mitsamt Freiflächen im Eingangsbereich).</p> <p>Im vorliegenden Fall hat sich die Stadt Füssen dazu entschlossen, die Pony- und Pferderanch, welche aufgrund des Freizeitwertes für einheimische Kinder und Jugendliche sowie durch ihr heilpädagogisches Angebot für die Stadt von besonderem Interesse ist, planungsrechtlich zu sichern. Aus diesem Grund hat sich die Stadt entschieden, den Bebauungsplan aufzustellen. Dieses Interesse ist gegen andere Interessen, u.a. den naturschutzfachlichen Belangen, abzuwägen. Dem Interesse an der Existenzsicherung einer für die Stadt bedeutsamen Einrichtung steht die Lage des Plangebietes in einem visuell und ökologisch hochwertigen Naturraum gegenüber. Da die ehemals vorhandenen Moorflächen nach Aussage der dafür zuständigen Fachbehörde leider irreparabel zerstört sind, erscheint die Weiternutzung des Standorts in Abwägung der Interessen als hinnehmbar. Und zwar in Abwägung der Interessen <i>trotz</i> der Existenz der nicht-genehmigten baulichen Anlagen und <i>trotz</i> des sensiblen ökologischen Standorts. Der nicht genehmigte Reitplatz im Nordwesten sowie der Paddock im Nordosten wurden im Bebauungsplan-Entwurf zwischenzeitlich gestrichen (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, vom 15.12.2020). Im Bebauungsplan werden somit nur der bereits baurechtlich genehmigte zentral im</p>

15. Bürger 15**(Stellungnahme vom 13.12.2020)****Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Zudem ist das Mistmanagement alles andere als vertretbar. Bereits in Frühjahr wurde das Landratsamt informiert, dass das Sickerwasser des Misthaufens in einen kleinen Nebenbach und dann in den Mühlbach läuft. Laut Landratsamt wurde diese Meldung an die Flussmeisterei von Füssen weitergegeben. Aber bis heute ist hier leider nichts passiert. Auf den Bildern von gestern um ca. 16 Uhr sieht man, dass das Sickerwasser nach wie vor direkt in den Graben läuft. Auch der 2. Misthaufen direkt an der Stirnseite der Rundbogenhalle besteht schon längere Zeit.

Was ebenfalls sauer aufstößt ist, dass die Regeln zur Corona-Zeit von der Ponyranch großzügig ausgelegt werden. So herrschte während dem 1. Lockdown im Frühjahr weiter reges Treiben auf der Ponyranch, als würden die ganzen Kontaktbeschränkungen auf dem Hof nicht gelten. Selbst das Landratsamt und die Polizei, die darüber informiert wurden, gingen dem nicht nach.

Auch im Lockdown Light, wurde weiter fleißig mehreren Reitern gleichzeitig Reitunterricht erteilt (Bilder vom 22.11.) und es waren täglich 5er-Gruppen unterwegs (Beispiele vom 24. und 25. 11.). Ich bin mir nicht sicher, dass das immer nur zwei Haushalte waren.


Abwägungsvorschlag

Norden gelegene Reitplatz (SO3) sowie das Gebäude (SO1) planungsrechtlich gesichert. Hinzu kommen der für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Stall mitsamt Mistlege (SO4) und eine Fläche für eine Garage/Carport (SO2).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt jedoch nur unter der Voraussetzung, der Nutzung einen klaren Rahmen vorzugeben, den die Pony- und Pferderanch zukünftig einzuhalten hat. Im Übrigen werden die Eingriffe aufgrund ihrer Eingriffsschwere mit geeigneten Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden gemäß der bayerischen Kompensationsverordnung kompensiert.

Bezüglich des Mistlagerplatzes: Die Betreiberin wurde vom Landratsamt auf den aktuellen Missstand aufmerksam gemacht und darauf hingewiesen, dass die Mistlagerung nach den entsprechenden fachlichen (v.a. Gewässer- und Immissionsschutz) und technischen Vorgaben zu erfolgen hat. Dabei ist insbesondere sicherzustellen, dass ein Abfließen von Sickersaft oder verunreinigtem Regenwasser in ein Gewässer oder das Grundwasser ausgeschlossen ist (s. Ergebnisvermerk des Abstimmungsgesprächs im Landratsamt vom 27.11.2019 im Anhang).

Die Einhaltung der Regelungen durch das Infektionsschutzgesetz betreffen das Bauleitplanverfahren nicht. Laut Betreiberin ruht der Betrieb der Pony- und Pferderanch momentan aufgrund des sog. „Lockdowns“. Da aber laut Tierschutzgesetz erlaubt ist, sich um die Pferde zu kümmern und diese für die Gesunderhaltung zu bewegen, wurden auch die Schulpferde, Reitbeteiligungen und Patenschaften an fortgeschrittene Reiter

15. Bürger 15 (Stellungnahme vom 13.12.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Und gestern hat man den Vogel abgeschossen und trotz Katastrophenfall und Verbot des Bayrischen Reit- und Fahrverbands (https://www.brfv.de/coronavirus-infos-fuer-den-pferdesport/) auf dem Reitplatz 2 Reitern Reitunterricht erteilt (siehe Bild von gestern um ca.14 Uhr).</p> <p>Aus den genannten Gründen bin ich gegen eine weitere Verbauung im jetzigen Außenbereich.</p>	<p>vergeben. Diese sind berechtigt, sofern sie bereits die Reitabzeichen 6, 7 oder sogar 5 und den Pferdeführerschein verfügen, Ausritte im Gelände auch ohne erwachsene Aufsichtsperson zu machen. Weiterhin ist Therapeutisches Reiten, pferdegestützte Ergotherapie,- Motorik- & Bewegungstraining und Heilpädagogisches Reiten erlaubt. Therapie ist ein Heilmittel und daher systemrelevant.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, an den Planungen festzuhalten.</p>
<p>16.11.2020:</p> 	
<p>22.11.2020:</p>	

15. Bürger 15
(Stellungnahme vom 13.12.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise



Abwägungsvorschlag

24.11.2020:



15. Bürger 15

(Stellungnahme vom 13.12.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

25.11.2020:



12.12.2020:



15. Bürger 15

(Stellungnahme vom 13.12.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise



Abwägungsvorschlag

15. Bürger 15

(Stellungnahme vom 13.12.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise



Abwägungsvorschlag

16. Bürger 16 (Stellungnahme vom 18.01.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir wenden uns hier an Sie, da wir aus Zeitungsberichten sowie aus dem Bekannten und Familienkreis erfahren haben das anscheinend mehrere negative Schreiben zum Bauvorhaben der Pferde und Ponyranch vorliegen, die dieses offenbar aus persönlichen Gründen verhindern wollen. Im Anhang finden Sie unsere Meinung als Großeltern von 3 Enkelkinder, die sehr aktiv und mit großer Freude dort eingebunden sind. Wir bitten Sie auch dieses Schreiben an die Damen und Herren Stadträte sowie Herrn Angeringer vom Bauamt zur Kenntnis weiter zu reichen.</p> <p>Im Rahmen der Artikel in der Zeitung sowie aus dem Familien- und Bekanntenkreis sind wir über die Probleme im Rahmen des Bauvorhabens der Pferde und Ponyranch xxxxxx aufmerksam gemacht worden.</p> <p>Offenbar ist es für xxxxxx nicht bzw. nur erschwert möglich das geplante Bauvorhaben umzusetzen, da es hier offensichtlich mehrere Einwände von Anwohnern gibt, die dieses Bauvorhaben, unseren Erachtens nach aus persönlichen Gründen, verhindern wollen.</p> <p>xxxxxx ist hier gewillt eine nicht unerhebliche Investition zu tätigen, die den Kindern und Jugendlichen, natürlich auch Erwachsenen, zu Gute kommt.</p>	<p>Die Fürsprache für die Pony- und Pferderanch wird zur Kenntnis genommen.</p>

16. Bürger 16 (Stellungnahme vom 18.01.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir möchten uns aber hier auf die Kinder konzentrieren, da wir Großeltern von 3 Enkelkinder sind die sich regelmäßig auf der Ponyranch aufhalten.</p> <p>Es ist für uns vollkommen unverständlich, dass das Vorhaben offenbar nicht in dem Rahmen umgesetzt werden kann, wie es xxxxxx geplant hat. Hier wird eine wertvolle pädagogische, therapeutische und verantwortungsvolle Arbeit durch xxxxxx und ihr Team an den Kindern geleistet. Wir erleben es immer wieder, wie stolz unsere Enkelkinder sind, wenn sie von Ihren Erlebnissen, die sie beim Reiten, Voltigieren und anderen Tätigkeiten hatten, berichten.</p> <p>Wir haben auch festgestellt, dass das Selbstvertrauen sowie auch die körperliche Fitness und Gesundheit durch die Reitstunden gefördert werden. Den Kindern wird schon in jungem Alter beigebracht Verantwortung zu übernehmen, da sie hier nicht nur Reitunterricht erhalten, sondern auch aktiv in die Versorgung der ihnen anvertrauten Pferde mit eingebunden sind.</p> <p>Auch ist hier der Freizeitwert, der durch die weiteren Angebote wie ein Kinderspielfeld und zusätzliche Aktivitäten für die Kinder, nicht zu unterschätzen.</p> <p>Ebenso kann von unserer Seite aus nicht nachvollzogen werden, wieso hier 20 Parkplätze, die Berechnung hierfür entzieht sich unserer Kenntnis,</p>	

16. Bürger 16 (Stellungnahme vom 18.01.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>benötigt werden. Diese Plätze können aber wohl auf Kosten anderer Aktivitätsflächen bzw. durch den Abriss eines Pferdeunterstandes zur Verfügung gestellt werden. Da hier hauptsächlich ein Hohl- und Bringdienst stattfindet, dies ist so gewollt, da die Kinder ohne Eltern ihren Aktivitäten auf der Ranch nachgehen sollen, um ihre Selbständigkeit zu fördern und die Konzentration auf ihre Tätigkeit legen.</p> <p>So oft wir die Kinder auch abgeholt haben, die Anzahl der dort geparkten Pkw war nie so hoch, dass es eine Anzahl von 20 Parkplätzen rechtfertigen würde.</p> <p>Ich möchte hier auch mal darauf hinweisen, dass selbst bei den touristischen und sportlichen Liegenschaften der Stadt oft die Parkplatzsituation nicht ausreichend ist.</p> <p>Schade ist es auch, dass der Ponyreitplatz aufgegeben werden soll, um hier ein seit Jahrzehnten trocken liegendes Moorstück durch private Hand zu rekultivieren. Hier stellt sich die Frage, ob dies tatsächlich notwendig ist, da auf diesem Platz bereits den Kleinsten das Reiten und der Umgang mit den Pferden beigebracht wird, ohne in Konflikt mit den größeren Pferden zu kommen. Hier sollte man das Wohl der Kinder vor den Naturschutz stellen, denn auch die Kinder sind unsere Zukunft.</p> <p>Die geplanten Baumaßnahmen würden die Attraktivität der Ponyranch steigern und somit auch für die Stadt Füssen im Rahmen ihrer Förderung</p>	<p>Die Weiternutzung des Standorts erscheint der Stadt in Abwägung der Interessen als hinnehmbar. Die Pony- und Pferderanch ist aufgrund des Freizeitwertes für einheimische Kinder und Jugendliche sowie durch ihr heilpädagogisches Angebot für die Stadt von besonderem Interesse. Dieses Interesse ist gegen andere Interessen, u.a. den naturschutzfachlichen Belangen, abzuwägen. Dem Interesse an der Existenzsicherung einer für die Stadt bedeutsamen Einrichtung steht die Lage des Plangebietes in einem visuell und ökologisch hochwertigen Naturraum gegenüber. Da die ehemals vorhandenen Moorflächen nach Aussage der dafür zuständigen Fachbehörde leider irreparabel</p>

16. Bürger 16 (Stellungnahme vom 18.01.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
der Kinder und Jugendfreundlichkeit sowie im Sport und Freizeitbereich zu Gute kommen. Auch stellt die Maßnahme eine touristische Bereicherung da. Wir würden uns daher sehr freuen, wenn xxxxxx es ermöglicht wird, dass ihr geplantes Vorhaben so umgesetzt werden könnte, dass hier dauerhaft eine für alle gute Lösung im Sinne aller Kinder gefunden wird.	zerstört sind ((s. Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 19.08.2019 im Anhang), erscheint die Weiternutzung des Standorts in Abwägung der Interessen als hinnehmbar.
	Beschlussvorschlag: Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

17. Bürger 17

(Stellungnahme vom 18.01.2021)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Als Ergotherapeutin, die auf der Pony- und Pferderanch Weissensee tätig ist, möchte ich mich gerne für das unglaublich tolle und ganzheitliche Konzept des Reitbetriebes von xxxxxx aussprechen.</p> <p>Denn hier finden viele wichtige Entwicklungskompetenzen ihren Handlungsspielraum: Selbstvertrauen, Verantwortungsübernahme, Motorik, Balance, Körpergefühl, Sozialkompetenzen – um nur einige zu nennen.</p> <p>Diese Kompetenzen werden nicht nur in dem breit aufgestellten therapeutischen Angebot gefördert, sondern fließen schon aufgrund des Mottos „Jeder hilft mit / alles machen wir gemeinsam“ in den ganzen Stallalltag mit ein.</p> <p>Natürlich ist die hierbei die Interaktion von Mensch zu Pferd und Mensch zu Mensch nicht außer Acht zu lassen. Die Kinder und Jugendlichen dürfen lernen, was es heißt, Verantwortung für sich selbst und jemand anderes zu übernehmen.</p> <p>Gezielt und spielerisch werden Fähigkeiten vermittelt um das reiterliche Können und die individuelle Entfaltung zu fördern.</p> <p>Hier darf jeder sein - weshalb man auf der Ranch nicht nur das Angebot von Reitunterricht wahrnehmen kann, sondern auch individuelle</p>	<p>Die Fürsprache für die Pony- und Pferderanch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

17. Bürger 17 (Stellungnahme vom 18.01.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Angebote wie das Therapeutische Reiten, Pferdegestützte Ergotherapie oder Pferdegestütztes Lernen.</p> <p>Ein individuelles und angepasstes Angebot, damit jeder sich entwickeln darf.</p> <p>Gerade in der heutigen Zeit der Digitalisierung schafft die Ranch einen Ort des Miteinanders, der Entwicklung und der Zugehörigkeit. Ist es nicht das, was wir uns für die heranwachsende Generation wünschen?</p> <p>Ich wünsche mir sehr, dass noch viele Kinder und Jugendliche diese Erfahrungen auf der Pony- und Pferderanch in Weissensee machen dürfen.</p> <p>Natürlich wissen wir auch, dass es noch bestimmte Hürden zu überwinden gibt um dies weiterhin möglich machen zu können. Doch wir sind uns sicher, dass wir gemeinsam einen Weg finden können.</p>	

18. Bürger 18

(Stellungnahme vom 25.01.2021)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Auch wenn Sie das Thema Pferderanch vermutlich manchmal nicht mehr hören können, ist es mir dennoch ein großes Anliegen, mich für die Pferderanch Weißensee einzusetzen.</p> <p>Nicht nur als begeisterte Reiterin, Mutter von 3 pferdebegeisterten Kindern, sondern auch als Mitgründerin des Pony-Kinderclubs auf der Ranchen es in so einer Form im gesamten Ostallgäu nicht zu finden gibt.</p> <p>Einheimische Kinder mit und ohne Handicap kommen in diesem (von der Regierung Schwaben anerkannten) Club zusammen, erlangen hierbei vielfache Fähigkeiten und Fertigkeiten, die heutzutage leider oft auf der Strecke bleiben.</p> <p>Sich gegenseitig helfen, sich abzuwechseln, Probleme zusammen zu lösen, Verantwortung für sich und andere zu übernehmen, motorische, koordinative, konditionelle Fähigkeiten- um nur ein paar Beispiele nennen zu dürfen.</p> <p>Hier geht es nicht nur ums Reiten (lernen).</p> <p>Durch meinen Beruf als Grund- und Mittelschullehrerin, sowie meiner ehrenamtlichen Tätigkeit als Abteilungsleiterin Turnen im ortsansässigen Sportverein (Leitung Mutter-Vater-Kind Turnen, Leitung Kinderturnen 3-</p>	<p>Die Fürsprache für die Pony- und Pferderanch wird zur Kenntnis genommen.</p>

18. Bürger 18 (Stellungnahme vom 25.01.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>5Jahre, Leitung Kinderturnen 6-7 Jahre) sehe ich die Ranch als Ort der Bewegung- mit und ohne Pferd, als Ort des Miteinanders, als Ort an dem jede/r so sein darf, wie er/sie ist.</p> <p>Hierbei muss ich leider erwähnen (auch durch meine Arbeit im Elternbeirat der Grundschule Füssen-Schwangau), dass viele Kinder oft vor dem Tablet „abgestellt“ werden, eine Wertevermittlung von zu Hause nicht mehr zwingend voraussetzen ist und ich so dankbar bin, dass so viele einheimische Kinder bei uns im Ponyclub die Erlebnispädagogik in der Natur erleben dürfen.</p> <p>Mir ist bewusst, dass durch die Arbeit mit Kindern nicht immer alles reibungslos läuft, manche Mamas viel zu schnell die Spielstraße entlang fahren, die Autotüren zu laut knallen oder die Kinder zu laut sind- aber wir bitten hier um Nachsicht - wir versuchen stets, alle auf das richtige Verhalten hinzuweisen.</p> <p>Für den Ponyclub mit all seinen zahlreichen Facetten, wie z.B. das heilpädagogische Reiten, das pferdegestützte Lernen, das Motorik- und Bewegungstraining, sowie die pferdegestützte Ergotherapie, ist es unerlässlich, den 2. Reitplatz, den sogenannten Ponyspielplatz zu erhalten.</p> <p>Gerade unsere Kinder mit Handicap benötigen den Platz und die Ruhe, um sich optimal konzentrieren und lernen zu können.</p>	<p>Das Verhalten im Verkehr ist in erster Linie eine verkehrs- bzw. privatrechtliche Angelegenheit, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden kann. Laut Betreiberin werden alle ReiterInnen bezüglich der gesetzlichen Grundlagen und des Verhaltens bei Ausritten regelmäßig geschult. Auch die Eltern werden an mehreren Stellen auf der Internetseite und im Reitbuch daraufhin hingewiesen, in der Spielstraße bitte langsam zu fahren und dort nicht zu parken.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

18. Bürger 18

(Stellungnahme vom 25.01.2021)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Eine Verkleinerung der Anlage wäre für die Ranch fatal. Auch wenn ich weiß, dass leider nicht alle Bauten fristgemäß genehmigt wurden- alles wurde zum Wohl der Pferde (Überdachung bei schlechtem Wetter) und zum Wohl der Kinder errichtet.

Wo in Füssen und Umgebung können sich Kinder mit Handicap entsprechend bewegen?

Ich bin der Meinung, dass wir mehr Inklusion und Integration benötigen- und genau das hat sich die Ranch auf die Stirn geschrieben.

xxxxxx würde alles dafür tun, die Genehmigungen zu erhalten, lässt sich auf die Kompromisse ein und würde auch 20 Parkplätze errichten (wenn ich denke welche Einrichtung hat so viele Parkplätze? Zumal es sich bei den meisten lediglich um einen Bring- und Abholdienst handelt), sie ist gewillt, auf Anliegen der Nachbarn einzugehen und ich bitte Sie von Herzen darum, dem Ausbau statt zu geben und die Genehmigungen zu erteilen.

Die Kinder werden es Ihnen danken.

Für Ihre Zeit bedanke ich mich herzlich xxxxxx Weißensee.

Abwägungsvorschlag

19. Bürger 19

(Stellungnahme vom 28.01.2021)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Mir liegt es sehr am Herzen, Ihnen zu berichten wie wichtig die Pony- und Pferderanch für uns und vor allem für unsere Tochter xxxxxx ist.</p> <p>Wir sind noch nicht so lange dort, aber die Erfolge und Veränderungen sind jetzt schon größer als wir jemals gehofft hatten. xxxxxx ist 3 Jahre und uns wurde von der Krippe und auch dem Kinderarzt das heilpädagogische Reiten für Sie empfohlen, da sie leider motorisch und in der Sprachentwicklung noch Defizite zeigt und auch ihr Selbstbewusstsein noch nicht sehr ausgeprägt ist bzw. sie viele Ängste hat.</p> <p>Seit September sind wir nun regelmäßig bei xxxxxx zur Therapie und ich kann so viel Positives berichten. Auf der Pony- und Pferderanch wird individuell auf die Bedürfnisse der Kinder eingegangen und das schon in diesem Alter (meine Tochter wurde erst im Oktober 3 Jahre alt). Mit ganz viel Fingerspitzengefühl wird hier von xxxxxx und ihrem Team ein tolles Umfeld für alle Kinder und ihre individuellen Anforderungen geschaffen.</p> <p>Gerade der Ponyspielplatz (der untere Reitplatz) ist für Kinder wie xxxxxx so wichtig, da sie dort die Ruhe abseits vom normalen Unterricht hat um sich auf die Übungen zu konzentrieren und individuell zu lernen.</p> <p>Wir sind dem Team der Ranch sehr dankbar für ihre Arbeit und können berichten, dass unsere Tochter seit dem Besuch der Ranch und ihrer</p>	<p>Die Fürsprache für die Pony- und Pferderanch wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

19. Bürger 19

(Stellungnahme vom 28.01.2021)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

heilpädagogischen Therapiestunden, in allen Bereichen enorme Fortschritte macht. Es ist für ihre motorische, aber auch Sprachentwicklung so wichtig!

Ihre Ängste sind schon viel weniger geworden, sie vertraut Tieren immer mehr und auch ihr Selbstbewusstsein und –vertrauen wächst stetig. Ich kenne kein vergleichbares Angebot, das alle diese Facetten abdeckt und in so kurzer Zeit schon solche Erfolge erzielt.

Nicht zu vergessen ist der soziale Aspekt den die Ranch durch den Kontakt der unterschiedlichen Kinder bietet. Ich denke hiervon profitiert jedes Kind (egal ob mit oder ohne Beeinträchtigung) und es wäre uns allen zu wünschen, dass dieses Angebot ausgebaut werden kann. Leider gibt es hier im Umkreis keine Einrichtungen in denen Inklusion und Integration so möglich ist, wie es auf der Pony- und Pferderanch praktiziert und gelebt wird. Umso wichtiger ist es einen gemeinsamen Weg zu finden.

Wir wissen, dass die Situation auf dem Gelände nicht einfach ist und auch vieles ohne Genehmigung gebaut wurde, aber wir hoffen sehr, dass man gemeinsam eine gute Lösung für alle Seiten findet um unseren Kindern diese Möglichkeit weiter bieten zu können.