

Aufstellung des Bebauungsplanes Hopfen am See Nr. 14 Uferstraße Süd, zweite Änderung

Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und erneuter Billigungsbeschluss

Inhalt.....	Seite
1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	2
1.1 Stellungnahmen ohne Einwände.....	2
1.2 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen.....	2
1.2.1 Elektrizitätswerk Reutte GmbH & Co. KG, Füssen, mit Schreiben vom 08.05.2023.....	2
1.2.2 Abwasserzweckverband Füssen, mit Schreiben vom 17.05.2023.....	2
1.2.3 Deutsche Telekom, Kempten, Vorgang Nr. 202341, mit Schreiben vom 22.05.2023.....	2
1.2.4 Landratsamt Ostallgäu, untere Bodenschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schrei- ben vom 31.05.2021.....	3
1.3 Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen.....	3
1.3.1 Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren, mit Schreiben vom 05.06.2023.....	3
1.3.2 Regierung von Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 24.05.2023.....	3
1.4 Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen:.....	4
1.4.1 Wasserwirtschaftsamt, Kempten, mit E-Mail vom 05.06.2023 / 2-4622-OAL 129-13467/2023.....	4
1.4.2 Landratsamt Ostallgäu, untere Naturschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schrei- ben vom 02.06.2023.....	5
1.4.3 Staatliches Bauamt, Kempten, mit Schreiben vom 22.05.2023.....	7
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	9
2.1 Bürger 1, mit Schreiben vom 10. und 24.05.2023.....	9
3. erneuter Billigungsbeschluss.....	12

Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstimmungen in ihrem vollen Wortlaut.
Fassung für die Vorlage zur öffentlichen Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am
04.07.2023.

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 03.05.2023 und Termin zum 05.06.2023.

1.1 Stellungnahmen ohne Einwände

- Gemeinde Hopferau, mit Schreiben vom 09.05.2023
- Gemeinde Rieden a.F., mit Schreiben vom 16.05.2023
- Gemeinde Schwangau, mit Schreiben vom 13.06.2023 (Verlängerung)
- Schwaben Netz GmbH, Augsburg, mit Schreiben vom 05.05.2023
- Amt f. Digitalisierung, Breitband u. Vermessung, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 22.05.2023
- Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Kaufbeuren, mit Schreiben vom 25.05.2023/F2/L2-4612-10-29
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, mit Schreiben vom 25.05.2023
- Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege, München, mit Schreiben vom 23.05.2023/11-8681.1-62047/2023
- Kreisheimatpfleger Ostallgäu, Baudenkmal, mit Schreiben vom 05.05.2023
- Gemeinde Eisenberg, mit Schreiben vom 24.05.2023
- Kreisheimatpfleger Ostallgäu, Bodendenkmal, mit E-Mail vom 05.06.2023
- Landratsamt Ostallgäu, untere Immissionsschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 30.05.2023
- Landratsamt Ostallgäu, komm. Abfallwirtschaft, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 17.05.2023
- Landratsamt Ostallgäu, Kreisstraßenverwaltung, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 04.05.2023
- Deutsche Telekom, Kempten, Vorgang Nr. 202341, mit Schreiben vom 22.05.2023

1.2 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen

1.2.1 Elektrizitätswerk Reutte GmbH & Co. KG, Füssen, mit Schreiben vom 08.05.2023

Stellungnahme:

(Fachliche Informationen und Empfehlungen)

„Unsere Stellungnahme vom 15.03.2022 hat weiterhin Gültigkeit.“

> „Unsere Stellungnahme vom 23.10.2018 hat weiterhin Gültigkeit.“

> „Unsere Stellungnahme vom 20.08.2018 hat weiterhin Gültigkeit.“

> „Unsere Stellungnahme vom 01.09.2014 hat weiterhin Gültigkeit.“

> „keine Äußerung“

1.2.2 Abwasserzweckverband Füssen, mit Schreiben vom 17.05.2023

Stellungnahme:

(Fachliche Informationen und Empfehlungen)

„Alle vom Abwasserzweckverband Füssen geforderten Auflagen sind bereits im Bebauungsplan eingearbeitet (A planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 2.5 und Punkt 4.3 Stauraumkanal) Der Kanalverlauf ist mit Schutzstreifen im Plan eingearbeitet.

Bei der PDF-Datei 230427 BBP HaS Nr 14 Uferstraße Süd 2 Ä E, fehlen in der Zeichnung die Abwasserleitungen des Abwasserzweckverbandes Füssen.“

1.2.3 Landratsamt Ostallgäu, untere Bodenschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 31.05.2021

Stellungnahme:

„Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Hopfen am See - Uferstraße Süd", 2. Änderung, wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

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.“

Anmerkung des Planers: Die Informationen zum Abwasser sind bereits vorhanden und werden zur nächsten Fassung eingeblendet. Die übrigen vorgebrachten Stellungnahmen beinhalten Informationen, die bereits in der Planung berücksichtigt wurden. Planänderungen sind durch sie nicht veranlasst.

1.3 Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

1.3.1 Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren, mit Schreiben vom 05.06.2023

Stellungnahme:

„gemäß RP 16 B I 2.3.2.8 Abs. 1 (Z) sollen die Seen und Weiher des Alpenvorlandes und deren besonders wertvolle Ufer- und Flachwasserbereiche naturverträglich genutzt werden. Besonders sensible Bereiche sollen von Beeinträchtigungen durch intensive Erholungsnutzung freigehalten werden. Außerdem sind natürliche Verlandungsbereiche u.a. am Hopfensee möglichst zu erhalten (RP 16 B I 2.3.2.8 Abs. 2 (G)).

Welche Auswirkungen von dem Bauleitplanvorhaben im Hinblick auf eine naturverträgliche Nutzung des Hopfensees, die Freihaltung seiner besonders sensiblen Ufer- und Wasserbereiche sowie die Erhaltung seiner natürlichen Verlandungsbereiche ausgehen können, ist von der unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen“

1.3.2 Regierung von Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 24.05.2023

Stellungnahme:

„zu o.g. Bauleitplanvorhaben der Stadt Füssen verweisen wir auf die landesplanerische Stellungnahme vom 11.04.2022 (Gz.: 24-4622.8097-10/6 - eine Kopie ist dieser E-Mail angefügt). Deren Inhalte gelten weiterhin.“

Stellungnahme vom 11.04.2023/Gz.: 24-4622.8097-10/6

„Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

B I 2.3.2.8 Abs. 1 (Z): Seen und Weiher naturverträglich nutzen; sensible Bereiche von Beeinträchtigungen durch intensive Erholungsnutzung freigehalten B I 2.3.2.8 Abs. 2 (G): Natürliche Verlandungsbereiche u.a. am Hopfensee erhalten Gemäß RP 16 B I 2.3.2.8 Abs. 1 (Z) sollen die Seen und Weiher des Alpenvorlandes sowie der Bodensee und deren besonders wertvolle Ufer- und Flachwasserbereiche naturverträglich genutzt werden. Besonders sensible Bereiche sollen von Beeinträchtigungen durch intensive Erholungsnutzung freigehalten werden. Des Weiteren sind natürliche Verlandungsbereiche u.a. am Hopfensee möglichst zu erhalten (RP 16 B I 2.3.2.8 Abs. 2 (G)).

Ob das Bauleitplanvorhaben mit den genannten Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist bzw. ob und ggf. welche Anforderungen sich hieraus an die Planung ergeben, wird von den zuständigen Fachstellen zu beurteilen sein.

Dem Landratsamt Ostallgäu haben wir eine Kopie dieser Stellungnahme übermittelt.“

Abwägung zu 1.3:

Wie bereits zum frühzeitigen Verfahren abgewogen wird festgehalten:

„Die Erweiterung der Nutzung entlang des Uferbereiches erfolgt nur im erforderlichen Maße. Die Radwegführung unter der Maßgabe der möglichst strikten Trennung von Fußgängerbereichen und Radwegsflächen erfordert, auch aus Gründen gegenläufiger Eigentümerinteressen, Eingriffe in den Ufer- und Landschaftsschutzgebietsbereich. Für die Gestaltung und Umsetzung wird parallel zur Bauleitplanung bereits die Erschließungsplanung betrieben und im Besonderen auf die Abstimmung mit den Fachbehörden (Staatliches Bauamt, Wasserwirtschaftsamt, untere Naturschutzbehörde, Kreisbaumeister) geachtet. Zum Entwurf wird die fortgeschrittene Planung, mit einem ausführlichen Umweltbericht und einer eingriffsbezogenen Bewertung nach BayKompV versehen, in die Unterlagen zur Offenlegung der Entwurfsfassung integriert.

(H. Rösel)

Im Bereich des geplanten Steges beschränkt sich die bestehende Uferzone auf eine etwa 1,5 m breite Steinschüttung mit vereinzelt ufertypischem Hochstaudenbewuchs und einer anschließenden Flachwasserzone ohne höhere Pflanzen. Die massive Vorbelastung durch den unmittelbar anschließenden, bekanntermaßen sehr stark frequentierten Uferweg reduziert den naturschutzfachlichen Wert zusätzlich sehr deutlich.

Durch die in der Planung vorgesehene, dem Steg seeseitig vorgelagerten naturnahen Strukturen zum Schutz vor Eisgang entsteht zwischen der naturnahen Schutzkonstruktion und dem Steg eine rund 15 m breite, strukturreiche und naturnahe Verlandungszone, die sowohl ökologisch als auch landschaftsästhetisch eine deutliche Aufwertung des Seeufers darstellt und daher den Zielen des RP nicht entgegensteht.“

Für die Steglösungen wurde bereits vom Landratsamt signalisiert:

„Im vorliegenden Fall kann jedoch eine Befreiung nach § 67 BNatSchG in Aussicht gestellt werden, da es sich um ein Infrastrukturprojekt handelt, dessen Realisierung im öffentlichen Interesses liegt.

[...] Im Rahmen der Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG ist somit ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG zu stellen, sowie das überwiegende öffentliche Interesse des Radweges gegenüber den Schutzinteressen der Landschaftsschutzgebietsverordnung kurz darzulegen. Eine Beschränkung auf das notwendige Maß ist hierbei obligatorisch.“

Die Stadt verfährt in enger Abstimmung mit den Fachbehörden. Die Planungsentscheidungen werden zudem in Begründung und Begleitmaterial ausführlich dargelegt.

Abstimmungsergebnis:

1.4 Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen:

1.4.1 Wasserwirtschaftsamt, Kempten, mit E-Mail vom 05.06.2023 / 2-4622-OAL 129-13467/2023

Stellungnahme:

„aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts behält unsere Stellungnahme vom 31.03.2022 weiterhin ihre Gültigkeit.

Bei der Planung sind Eisschub, Hochwasser, Ökologie etc. zu beachten. Die Planung ist mit WWA abzustimmen, außerdem ist eine Anlagengenehmigung beim LRA OAL zu beantragen.“

Abwägung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden bei der Planung zur Anlagengenehmigung, beachtet.

Abstimmungsergebnis:

1.4.2 Landratsamt Ostallgäu, untere Naturschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 02.06.2023

Stellungnahme:

(Rechtsgrundlagen) § 44 Bundesnaturschutzgesetz

(Möglichkeiten der Überwindung) Durchführung Relevanzprüfung

„im Rahmen der Stellungnahme vom 28.03.2022 wurde bereits darauf hingewiesen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht die Verpflichtung der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen auch im § 1 ff BauGB ausdrücklich gefordert wird.

Die Stadt Füssen möchte dennoch an der Trennung von Geh- und Radweg im Bereich des BPlans Nr. 14 - Hopfen am See - Uferstraße Süd festhalten. Die Gründe wurden bei einer Besprechung am 31.05.2023 von Seiten der Stadt nochmals dargelegt.

Den Unterlagen ist der in der oben genannten Stellungnahme geforderte Umweltbericht beigelegt.

Allerdings besteht im Punkt 2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen noch Nachholbedarf hinsichtlich der Einschätzung, da die geforderte Relevanzprüfung nicht vorliegt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass diese noch nicht durchgeführt wurde (s. nachfolgender Punkt 1 Abarbeitung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände).

Auch die geplante Steganlage in den Seebereich muss aus artenschutzrechtlicher Sicht betrachtet werden.

Auch in Punkt 2.6 Schutzgut Landschaftsbild besteht noch Bearbeitungsbedarf, da auf die geplante Steganlage für Fußgänger im Bereich der Fischerhütte nicht eingegangen wird.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass eine besondere Betrachtung und Abarbeitung der Belange des Landschaftsbildes schon allein aus Gründen der LSG-Verordnung notwendig ist, da für den geplanten Steg eine Befreiung nach der LSG-Verordnung notwendig werden wird.

1. Abarbeitung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände:

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 28.03.2022, in der unter diesem Punkt ausführlich dargelegt wird, warum eine Abarbeitung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aus unserer Sicht für notwendig gehalten wird.

Eine Bearbeitung liegt weiterhin nicht vor.

Eine abschließende Beurteilung hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange kann deshalb nicht vorgenommen werden, Auf mögliche Rechtsfolgen wurde ebenfalls in der oben genannten Stellungnahme verwiesen.

Nachrichtlicher Hinweis:

Im Rahmen von Kartierungen wurden im Bereich westlich des Seehauses / Strandbades *Apium repens* - Kriechender Sellerie nachgewiesen.

Diese Art ist eine Anhang II Art der FFH-Richtlinie und damit streng geschützt.

Ein Luftbild mit den Fundpunkten wurde bei der Besprechung am 31.05.2023 an die Vertreter der Stadt Füssen übergeben. Diese werden von der aktuellen Planung jedoch nicht berührt.

2. Abarbeitung der Eingriffsregelung:

Auch hier sind die vorliegenden Unterlagen noch nicht ausreichend und schlüssig.

Zwar wurde eine Bilanzierung vorgelegt, die erforderliche Tiefe der Bearbeitung der Schutzgüter fehlt jedoch. Insgesamt entsprechen die Unterlagen noch nicht der detail-

lierten Betrachtung, die in der Begründung unter Punkt 1. Veranlassung — letzter Satz aufgeführt wird.

Unter Buchstabe B „Grünordnerische Festsetzungen“ wird unter Punkt 10 und 11 auf festgesetzte Pflanzstandorte verwiesen. Diese sind jedoch in den vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. Eingezeichnet ist lediglich der Baumbestand, der zu erhalten ist. Da diese Punkte auch Auswirkungen auf die Bilanzierung des Eingriffs haben, sind die Standorte auch in den Planunterlagen zu kennzeichnen.

Unter Punkt 13 wird auf eine Sicherstellung der landschaftlichen Einbindung der Wegebaumaßnahmen durch eine entsprechende Freiflächengestaltungsplanung verwiesen. Zur Sicherstellung ist es erforderlich, dass die Unterlagen mit den Anträgen auf Genehmigung der Wegebaumaßnahmen bzw. der Anträge zur Befreiung nach der LSG-Verordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt werden. Dies ist auch hinsichtlich der Beurteilung des Eingriffs im Hinblick auf die Landschaftsschutzgebietsverordnung notwendig. Dieser Punkt ist deshalb entsprechend zu konkretisieren. In der Begründung ist unter Punkt 4.2 Zeichnerische Änderungen auf Seite 10 noch eine Überdachung des Steges vorgesehen. Diese ist aus unserer Sicht nicht zustimmungsfähig. Zur Begründung verweisen wir auf die Stellungnahme vom 28.03.2022 unter Punkt 4 Pavillon auf dem Holzsteg. Wir bitten deshalb, den Text entsprechend zu überarbeiten.

Je nach gewählter Variante des Holzsteges ist dieser entsprechend zu bilanzieren und auszugleichen.

3. Ausgleichsflächen

In den nun vorgelegten Unterlagen wurden Ausgleichsflächen entsprechend der Eingriffsbilanzierung festgesetzt.

Die Angaben sind jedoch noch durch konkrete Aussagen zu den weiteren Pflegemaßnahmen zu ergänzen.

Die Flächen wurden am 31.05.2023 in Augenschein genommen.

Da die Unterlagen zum Ökokonto, dem der Ausgleich zugeordnet werden soll, zu diesem Zeitpunkt nicht vorlagen und das Ausgangs- und Entwicklungsziel nicht bekannt war, konnte nicht abschließend beurteilt werden, ob das Entwicklungsziel inzwischen erreicht wurde.

Eine förmliche Abnahme fand bislang nicht statt und ist auf Grund des oben genannten Sachstands noch vorzunehmen.

Die Abnahme ist allerdings die Voraussetzung, dass eine Verzinsung angesetzt werden kann, da das Erreichen des Entwicklungsziels oder teilweise Erreichen für die Fläche und / oder für Teilflächen bestätigt werden muss.

Die Bilanzierung ist deshalb anzupassen.

Es wurde jedoch festgestellt, dass die 2019 beschriebenen vegetationslosen Flächen inzwischen auch mit einer allerdings noch nicht vollständig entwickelten Vegetation des Zielbiotoptyps bestockt waren.

Es war nicht bekannt, ob die im Konzept vorgesehene Mahdgutübertragung vorgenommen wurde oder die Entwicklung von allein eingesetzt hat.

Eine weitere Mahdgutübertragung wird jedoch auf Grund der positiven Entwicklung nicht für notwendig erachtet.

4. Pavillon auf dem Holzsteg und Trassenführung des Holzstegs

Der Pavillon wurde nicht mehr in die vorgelegte Planung aufgenommen, was aus unserer Sicht sehr begrüßt wird.

Im Rahmen der Besprechung am 31.05.2023 wurde für den geplanten Steg in den Hopfensee eine alternative Trassenführung direkt entlang des Uferbereichs angesprochen.

Es ist davon auszugehen, dass die in der Planung enthaltene Variante erhebliche Eingriffe in den Seegrund durch die notwendige Fundamentierung und die dem Uferbereich vorgelagerte Schwimmblattvegetation auslösen würde.

Eine Trassenführung direkt entlang der Uferlinie würde bei entsprechender Planung eventuell einen geringeren Eingriff bedeuten.

Auch eine auf das Mindestmaß beschränkte Aufschüttung östlich der geplanten Steganlage im Uferbereich könnte bei entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen Zustimmung finden, wenn diese im Zusammenhang mit dem Bau der Steganlage entlang der Uferlinie notwendig sein sollte.

Bei beiden Varianten ist jedoch auf eine mit dem Landschaftsbild zu vereinbarende Gestaltung des Steges zu achten.

Sowohl die Wahl der Trasse als auch die Gestaltung des Steges sollten deshalb unbedingt mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld nochmals abgestimmt werden, damit die notwendige Befreiung von der Schutzgebietsverordnung weiterhin in Aussicht gestellt werden kann.“

Abwägung:

Die Planung wird bezüglich der vorgebrachten Punkte überarbeitet und die fehlenden Ausführungen ergänzt. Die Stegplanung wird, gemeinsam mit den fachplanerischen und fachgutachterlichen Ermittlungen, insbesondere zum Artenschutz, überarbeitet und erneut offengelegt. Die zwischenzeitlich erstellte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hat keine erhebliche Betroffenheit geschützter Arten festgestellt und liefert in konservativem Ansatz einen Katalog an Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zum Schutz möglicherweise betroffenen, geschützten Arten.

Wegen der geforderten Qualität zur landschaftlichen Einbindung wird eine ausführlichere Grünordnung mit zeichnerischem Teil ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

1.4.3 Staatliches Bauamt, Kempten, mit Schreiben vom 22.05.2023

Stellungnahme:

(Einwendungen)

„An Einmündungen öffentlicher Straßen oder Parkplätze in die Staatsstraße 2008 sind Sichtdreiecke in Bereichen mit Geschwindigkeitsbegrenzung von 30km/h mit Schenkellänge 30 Meter und in den weiteren Bereichen innerorts mit Schenkellänge 70 Meter nach Maßgabe der RASt 06 einzuhalten und im BBP zeichnerisch festzuhalten.

Bei der westlichsten und östlichsten Zufahrt ist jeweils ortsauswärts die Schenkellänge auf 110 Meter zu vergrößern. Zusätzlich sind im Bereich von Gehwegen oder Geh- und Radwegen Schenkellängen von 30 Meter anzusetzen. Die Sichtdreiecke sind dauerhaft von allen die Sicht behindernden Gegenständen frei zu halten.

Die Immissionen der St 2008 sind einzukalkulieren. Es können keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger erhoben werden.

Von den Einmündenden Straßen, Wege und Plätzen darf kein Niederschlagswasser auf die Staatsstraße gelangen.

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze von Hopfen am See gilt eine Anbauverbotszone von 20 Metern, gemessen am durchgehenden Fahrbahnrand der St 2008.

Abwägung:

Die Erschließungsplanung wird im engen Schulterschluss mit dem Staatlichen Bauamt erstellt und die Bauleitplanung daraufhin ausgerichtet. Bei wöchentlich angesetzten Jour Fixe – Terminen wird so sichergestellt, dass die Planung einvernehmlich mit dem Sachaufwandsträger erfolgt.

Die Sichtdreiecke werden an den erforderlichen Stellen nachrichtlich ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 03.05.2023 bis 05.06.2022.

2.1 Bürger 1, mit Schreiben vom 10. und 24.05.2023

Stellungnahme:

„ich möchte darauf hinweisen, dass ich als Erbbauberechtigte des Grundstücks Fl. Nr. 48/11 Einwendungen erhebe gegen die Planung des Radwegs in dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 Hopfen am See, zweite Änderung.

Der eingezeichnete Radweg verläuft im Osten teilweise über das oben genannte Grundstück. Da die Grenzlinie des Grundstücks der Fischerhütte im Osten an genau dieser Stelle leider in der veröffentlichten Planversion vergessen wurde, ist dies momentan im Plan so nicht ablesbar. Mit der Nutzung des Weges als Radweg bin ich nicht einverstanden. Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigungen des Betriebs der Fischerhütte durch die südliche Radwegführung und Steglösung direkt vor der Fischerhütte kann ich dieser Planung nicht zustimmen.

Ich möchte noch einmal betonen, dass ich nicht grundsätzlich gegen den Bau eines Radweges in Hopfen bin. Mir geht es ausschließlich darum, dass im Rahmen dieser anstehenden Baumaßnahmen meine Interessen an dem Betrieb der Fischerhütte und die meines langjährigen Pächters berücksichtigt werden.

Vor dem Strandbad ist eine Verschiebung der Staatsstraße geplant, um einen harmonischen Verlauf des Geh- und Radwegs und eine möglichst geringfügige Beeinträchtigung des Betriebs zu erreichen. Im Bereich des privaten Parkplatzes neben dem Strandbad wird eine Mischlösung (gemeinsame Nutzung von Geh- und Radweg) ermöglicht. Für die Fischerhütte wünsche ich mir ähnlich gute und kreative Lösungsmöglichkeiten.

Im Bebauungsplan Hopfen am See Nr. 14, zweite Änderung wird auf S. 10 in Punkt 4.2 ausgeführt „Eine Wegführung nördlich der Fischerhütte, wie auch bereits am Strandbad mit einem Vorbereich, war wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen nicht realisierbar.“

Seitens der Stadt liegen zwar mehrere Planungsvarianten nördlich der Fischerhütte vor, die im gemeinsamen Gespräch erörtert wurden. Vorgebrachte Lösungsalternativen wurden jedoch nie geplant und überprüft. Im Folgenden möchte ich kurz auf die Probleme eines nördlich der Fischerhütte geführten Radweges eingehen, bevor ich erneut eventuelle Lösungsmöglichkeiten nenne, deren Umsetzung überprüft werden müsste.

Probleme:

1.) Parkplatzsituation:

Laut Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 06.02.1992

„...müssen auf dem Baugrundstück (der Fischerhütte) die in den Planzeichnungen eingetragenen 39 Kraftfahrzeugstellplätze funktionsfähig zur Verfügung stehen. Sie sind als solche auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten (Mindestfläche je Stellplatz 2,3 m x 5m).“

Die vorgelegten Pläne für einen Radweg nördlich der Fischerhütte würden zu einem Verlust von ca. 13 Stellplätzen führen.

(7 vor der Fischerhütte und ca. 6 durch die 90° Drehung der Parkplätze im Osten)

Damit sind die Vorgaben des Landratsamts für den Betrieb der Fischerhütte nicht mehr erfüllt.

Eine Prüfung inwieweit diese Stellplätze auf eine geeignete Fläche verlegt werden dürfen und dies auch die Zustimmung des Landratsamtes OAL findet, liegt mir nicht vor.

2.) Lieferzufahrt:

Der geplante 3m breite Radweg nördlich der Fischerhütte führt über den Zugang der Fischerhütte und ihre Lieferzufahrt. Nach dieser Planung wäre es den LKWs nicht mehr möglich die Fischerhütte bei ihren Warenlieferungen direkt anzufahren, da sie immer auf dem Radweg stehen würden. Die LKWs müssten oben auf der Straße parken und alle Waren müssten den Hang hinunter transportiert werden, wobei jeweils der 3m breite Radweg überquert werden müsste, anstatt sie direkt ebenerdig in die Fischerhütte zu schieben. Dies finde ich für einen Gaststättenbetrieb dieser Größenordnung unzumutbar.

Alternativvorschläge:

1.) Ein Radwegtunnel in dem Bereich des Zugangs und der Lieferzufahrt zur Fischerhütte würde das Problem mit den Parkplätzen und der Lieferzufahrt gleichzeitig lösen. Zwischen der Hauptstraße und dem Eingang der Fischerhütte besteht bereits ein Gefälle von 1,27 m. Dies könnte hierfür mit genutzt werden. Hierzu liegen mir jedoch keinen Pläne vor.

2.) Durch eine Verschiebung der Staatsstraße auf Höhe des Zugangs und der Lieferzufahrt der Fischerhütte unter Nutzung der gegenüberliegenden Parkbuchten könnte an dieser Engstelle eine Breite von ca. 2m dazugewonnen werden. Würde der Radweg zudem in diesem kurzen Bereich um 50 cm auf eine Breite von 2,50 m verschmälert werden, könnte der Zugang und die Lieferzufahrt möglicherweise erhalten bleiben. Pläne zu diesem gemachten Lösungsvorschlag, die eine Überprüfung der Realisierung möglich machen würden, liegen mir nicht vor. Ebenso müsste bei dieser Version die Parkplatzproblematik abgeklärt werden.

Zusammenfassend sehe ich folgende Alternativen zur südlichen Steglösung im nördlichen Bereich der Fischerhütte, die es zu überprüfen gilt:

- Bau eines Radwegtunnels unter Nutzung des bereits bestehenden Gefälles
- Verschiebung der Hauptstraße im Bereich des Zugangs und der Lieferzufahrt unter Nutzung der gegenüberliegenden Parkbuchten und Verschmälerung des Radwegs

Ich bitte um Überprüfung dieser Vorschläge.“

Abwägung:

Zu Parkplatzsituation:

Die Querparkplätze im Norden wurden bereits gegenüber dem Vorentwurf zur Erhaltung vorgesehen. Auch die östlich gelegenen Querparker werden, wie im Bestand vorhanden festgesetzt.

Zu Lieferzufahrt:

Nördlich der Fischerhütte ist kein Radweg geplant, unter Anderem weil die Liefersituation entsprechend geschildert wurde. Die Ausführungen können nicht nachvollzogen werden.

Zu Alternativvorschlägen:

- 1.) Ein Radwegtunnel auf 50-75 m nördlich der Fischerhütte ist auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet, der flachen Geländesituation und der mit einem solchen Bauvorhaben verbundenen Störungen und immensen Kosten nicht verhältnismäßig. Bereits die Ausarbeitung eines Konzepts erübrigt sich hier.
- 2.) Der Vorschlag trifft auf mehrere Schwierigkeiten, die nicht ohne Weiteres lösbar sind. Eine Verlagerung der Hauptstraße nach Norden wäre nur vorbehaltlich der Grundstücksverfügbarkeiten und der Mitwirkung der Eigentümer und des Staatlichen Bauamts möglich. Nördlich der Fischerhütte sind bereits Flächen für den Fußgängerverkehr vorgesehen und der Bereich für die Zulieferung ist weiterhin vorhanden. Die Ausführungen können nur begrenzt nachvollzogen werden.

Auf Grund der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft muss daher weiterhin das Grundstück entweder für die getrennte Gehweg/ Radweg- Lösung ausgespart werden – beispielsweise mit dem vorgestellten Stegkonzept – oder eine Lösung erarbeitet werden, die mehr gemischte Verkehrsflächen beinhaltet. Gleichwohl ist die Lösung der Umgehung des Bereichs der Fischerhütte nur im Süden und unter Beanspruchung des Sees und seines Ufers möglich, wenn nicht die Wegführung teils oder im Ganzen auf die Hauptstraße geführt werden soll. Eine solche Unterbrechung der Verkehrsführung dürfte jedoch nicht angenommen werden und in der Realisierung auf tiefergehende Problematiken zu führen, weshalb die südliche Führung priorisiert wird.

Für die Steglösungen wurde bereits vom Landratsamt signalisiert: „Im vorliegenden Fall kann jedoch eine Befreiung nach § 67 BNatSchG in Aussicht gestellt werden, da es sich um ein Infrastrukturprojekt handelt, dessen Realisierung im öffentlichen Interesse liegt. [...] Im Rahmen der Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG ist somit ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG zu stellen, sowie das überwiegende öffentliche Interesse des Radweges gegenüber den Schutzinteressen der Landschaftsschutzgebietsverordnung kurz darzulegen. Eine Beschränkung auf das notwendige Maß ist hierbei obligatorisch.“

Es besteht an der gegebenen Stelle bereits ein Wegerecht für den Fußweg der Uferpromenade. Nach rechtlicher Prüfung wurde bestätigt, dass eine Radwegnutzung ohne Zustimmung nicht möglich ist. Es wurden daher mehrere Alternativen beraten, die auch eine nördliche Führung von Rad- und Fußweg beinhalteten. Die Widersprüche seitens der Einwendenden gegenüber diesen Führungen wurden gehört und berücksichtigt, weshalb diese Alternativen verworfen und nicht weiter verfolgt wurden. Für die Führung südlich der Terrassenanlagen des Betriebes der Fischerhütte stehen mit ca. 8,50 m zwar noch genügend Flächen für die Führung von Rad- und Fußweg bereit, jedoch reicht weiter im Osten die Breite zwischen Ufer und Grundstück nicht aus. Der schmalste Abstand von Flurgrenze zur Wasserlinie ist dort weniger als 3,5 m breit. Nach engen Abstimmungen mit den Fachbehörden und -planern konnte auch ohne die Mitwirkung der Eigentümerin der Fl. 48/11 eine umsetzbare und verträgliche Lösung gefunden werden:

Gegenüber der anderen Varianten wird mittels eines Steges vom Ufergrund abgerückt und an der Engstelle im Süden der Uferbereich aufgeschüttet um getrennten Rad- und Fußwegverkehr zu ermöglichen. Ohne Zugriff auf die Flur der Eigentümerin zu nehmen ist dies die einzig sinnvolle Lösung, die auch die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer angemessen erhält. Mit Aufwertungen und gestalterischen Maßnahmen am Ufer wird der

nach den vorliegenden Eigentümerinteressen unvermeidbare Eingriff natur- und landschaftsgerecht eingebunden.

Abstimmungsergebnis:

3. erneuter Billigungsbeschluss

Der Planungs-, Bau und Umweltausschuss der Stadt Füssen nimmt in seiner öffentlichen Sitzung am 04.07.2023 die zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis und billigt nach eingehender Beratung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Hopfen am See Nr.14 - Uferstraße Süd, zweite Änderung, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen, zur erneuten Auslegung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zu veranlassen. Zuvor sind die oben beschlossenen Ergänzungen bzw. Korrekturen in Planzeichnung und Begründung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Kaufbeuren, den 28.06.2023