

Aufstellung des Bebauungsplanes W 80 - Gewerbedreieck

Abwägung der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen mit 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 Deutsche Telekom, Kempten, Vorgang 2022703, ID1007828, mit Schreiben vom 14.11.2022.....	2
1.2.2 Elektrizitätswerke Reutte, mit Schreiben vom 25.11.2022.....	2
1.2.3 Landratsamt Ostallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft, mit Schreiben vom 05.12.2022.....	3
1.2.4 Landratsamt Ostallgäu, untere Bodenschutzbehörde, mit Schreiben vom 15.12.2022.....	3
1.3 Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen.....	3
1.3.1 Regierung von Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 21.12.2022.....	3
1.4 Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen:.....	4
1.4.1 Wasserwirtschaftsamt, Kempten, mit E-Mail vom 14.12.2022.....	4
1.4.2 Landratsamt Ostallgäu, untere Immissionsschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 01.12.2022.....	7
1.4.3 Landratsamt Ostallgäu, untere Naturschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 16.12.2022.....	8
1.4.4 Landratsamt Ostallgäu, untere Wasserrechtsbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 14.12.2022.....	10
1.4.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaufbeuren, mit Schreiben vom 01.12.2022.....	11
1.4.6 Abwasserzweckverband Füssen, mit Schreiben vom 19.12.2022.....	12
1.4.7 IHK Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 19.12.2022.....	12
1.4.8 Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau, mit Schreiben vom 29.11.2022.....	13
1.4.9 Stadtwerke Füssen, mit Schreiben vom 19.12.2022.....	14
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	18
2.1 Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.....	18
3. Billigungsbeschluss.....	19

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

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 10.11.2022 und Termin zum 19.12.2022.

1.1 Stellungnahmen ohne Einwände

- Gemeinde Eisenberg, mit Schreiben vom 15.11.2022
- Gemeinde Hopferau, mit Schreiben vom 10.11.2022
- Gemeinde Pfronten, mit Schreiben vom 21.11.2022
- Gemeinde Rieden am Forggensee, mit Schreiben vom 22.11.2022
- Gemeinde Schwangau, mit Schreiben vom 07.12.2022
- Kreisheimatpfleger, Bereich Baudenkmal, mit Schreiben vom 24.11.2022
- Kreisheimatpfleger, Bereich Bodendenkmalpflege, mit Schreiben vom 19.12.2022
- Landratsamt Ostallgäu, Kommunales Bauamt, mit Schreiben vom 14.11.2022
- Regionaler Planungsverband, mit E-Mail vom 19.12.2022
- Schwaben Netz GmbH, mit E-Mail vom 05.12.2022

1.2 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen

1.2.1 Deutsche Telekom, Kempten, Vorgang 2022703, ID1007828, mit Schreiben vom 14.11.2022

Stellungnahme:

„Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. 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

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 bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.“

1.2.2 Elektrizitätswerke Reutte, mit Schreiben vom 25.11.2022

Stellungnahme:

„Die Stromversorgung des Bebauungsplangebietes "Gewerbe-dreieck" ist grundsätzlich sichergestellt über unser regionales Mittelspannungs - Verteilungsnetz (20 kV), das dafür aber erweitert werden muß.

Für die weiters erforderliche Trafostation in Kompaktbauweise schlagen wir einen Standort vor, der sowohl für die technischen Belange (u. a. Einschleifung diverser Kabel 20 kV / 1 kV, Trafowechsel, Zugang / Zufahrt) als auch für eine zukünftige Entwicklung und weitere Bebauung der benachbarten Gebiete vorteilhaft ist.“

1.2.3 Landratsamt Ostallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft, mit Schreiben vom 05.12.2022

Stellungnahme:

„Die abfallwirtschaftlichen Belange (Anfahrbarkeit der Grundstücke) sind ausreichend berücksichtigt“

1.2.4 Landratsamt Ostallgäu, untere Bodenschutzbehörde, mit Schreiben vom 15.12.2022

Stellungnahme:

„Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Gewerbedreieck" 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.“

Redaktionelle Würdigung:

- Die Stellungnahme der Telekom wird als Hinweis in die Begründung übernommen. Sie macht darüber hinaus keine Planänderung erforderlich.
- Die Hinweise der Elektrizitätswerke Reutte werden in die Begründung übernommen. Die Positionierung der benötigten Trafostation wird im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt. Die Satzung wird um einen Passus ergänzt, dass Trafostationen im gesamten Plangebiet zulässig sind.
- Die Hinweise der Abteilung kommunale Abfallwirtschaft, Landratsamt Ostallgäu, dienen der Kenntnisnahme. Sie machen keine Planänderung erforderlich.
- Die Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Ostallgäu werden, so noch nicht vorhanden, in die Begründung übernommen.

Anmerkung des Planers: Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten Informationen, die redaktionell bzw. zur Klarstellung in die Planung eingefügt werden.

1.3 Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

1.3.1 Regierung von Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 21.12.2022

Stellungnahme:

„in Anbetracht der verkehrsgünstigen Lage des Planungsgebietes geben wir aus landesplanerischer Sicht zu o.g. Bauleitplanvorhaben der Stadt Füssen folgenden Hinweis: Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist" (vgl. Begründung zu LEP 5.3 "Einzelhandelsagglomerationen").

Bezogen auf den vorliegenden Fall geben wir zu bedenken, dass auch Einzelhandelsbetriebe, die vorwiegend Sortimente des sonstigen Bedarfs verkaufen, Agglomerationen im Sinne des LEP-Ziels begründen können.“

Abwägung:

Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Daher ist nicht mit der genannten Einzelhandelsagglomeration zu rechnen. Die Stellungnahme macht keine Planänderung erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

1.4 Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen:

1.4.1 Wasserwirtschaftsamt, Kempten, mit E-Mail vom 14.12.2022

Stellungnahme:

„aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts Kempten bestehen zu o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände, wenn nachfolgende fachlichen Hinweise und Vorgaben beachtet werden.

Altlasten und Bodenschutz

Aufgrund der Lage des zu bebauenden Grundstücks ist anfallender Aushub vor der Entsorgung entsprechend zu untersuchen.

vorsorgender Bodenschutz

Grundsätzliches

Die Belange des Bodenschutzes sind betroffen.

Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.

Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Eingriffe sind hier zu unterlassen.

Sind die Eingriffe unvermeidbar, so sind diese auszugleichen.

Zum Standort und zum Vorentwurf des BBP i. d. Fassung vom 25.10.2022

Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von 4,77 ha und betrifft Böden mit hoher Funktionserfüllung wie organische Böden (Gleye und Anmoore).

Im Umweltbericht werden die Böden anhand der Übersichtsbodenkarte 1:25000 zwar beschrieben, die gesetzlich geschützten Bodenfunktionen jedoch nicht bewertet. Hinweis: Die Wasserdurchlässigkeit lt. hydrogeologischer Karte 1:250000 beschreibt nicht die natürlichen Bodenfunktionen („ Retentionsvermögen der Böden bei Niederschlagsereignissen“, „ Standortpotential für die natürliche Vegetation“, „ Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe“, „ Puffervermögen des Bodens für versauernd wirkende Einträge“ und „ Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle“).

Für die angemessene Bewertung des Schutzgutes Boden auch für die Eingriffsregelung, soll die Bodenfunktionsbewertung anhand der Bodenfunktionskarten im UmweltAtlas und die Gesamtbewertung des Schutzgutes mit dem Leitfaden „ Schutzgut Boden in der Planung“ (LfU) durchgeführt werden. Fehlende bodenbezogene Daten sind bei der Da-

tenstelle des LfU erhältlich. Für die Eingriffsregelung ist die Neufassung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Dezember 2021 anzuwenden. Die Einstufung des Zustandes ist gemäß Anlage 1 neu zu bewerten, die Vermeidungsmaßnahmen und Hinweise nach Anlage 2 aufzuzeigen, die Bilanzierung anzupassen (Anlage 3) und gerade im Hinblick auf die humusreichen Grundwasserböden auch die Maßnahmen zum Klimaschutz zu berücksichtigen (Anlage 4, Dachbegrünung, Wiedervernässung von ehemals feuchten Standorten, etc.)

Aufgrund der Eingriffsgröße und der sensiblen humosen Böden, wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen.

Gewässerschutz

Mit der vorgesehenen Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung über die belebte Bodenzone besteht fachliches Einverständnis. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Errichtung von Rigolen aufgrund hoher Grundwasserstände ggf. nicht möglich ist. Ergänzend merken wir an, 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.

Grundwasserschutz

Im Plangebiet ist von niedrigen Grundwasserflurabständen auszugehen.

Um sicher auszuschließen, dass sich die Baumaßnahmen nachteilig auf das Grundwasser (durch Aufstau, Umlenkung oder Absenkung) und auf die Rechte Dritter auswirken, ist aus fachlicher Sicht für Tiefbaumaßnahmen eine hydrogeologische Beurteilung der Grundwassersituation im Plangebiet erforderlich.

Nachteilige Veränderungen des Grundwassers durch ins Grundwasser einbindende Baukörper und/oder die eingebrachten Baustoffe gelten als Grundwasserbenutzungen und müssen grundsätzlich vermieden oder durch geeignete Baumaßnahmen zumindest minimiert werden. Grundsätzlich empfehlen wir, von einer Unterkellerung von Gebäuden abzusehen.

Unvermeidbare Grundwasserbenutzungen werden wasserrechtlich als Benutzungstatbestände nach § 9 WHG angesehen und benötigen eine gesonderte, eigenständige wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG. Diese ist unter Vorlage aussagekräftiger und vollständiger Unterlagen nach WPBV rechtzeitig vor Baubeginn bei der KVB zu beantragen. Die Unterlagen müssen eine Aussage zur Auswirkung der Grundwasserbenutzung auf die Rechte Dritter und ggf. auf das naturräumliche Umfeld beinhalten.

Hinweis: Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf auch gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.

Sollten bei den Baumaßnahmen Bauwasserhaltungen erforderlich sein, ist im Sinne einer nachhaltigen Grundwasserbewirtschaftung das unschädliche Wiedereinleiten des abgepumpten Wassers über Brunnen in das Grundwasser anzustreben.

Hinweis: Bauwasserhaltungen bedürfen grundsätzlich einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis.

Im Sinne einer nachhaltigen Grundwasserbewirtschaftung und zur Entlastung der öffentlichen Trinkwasserversorgung empfehlen wir dringend, Speichermöglichkeiten von Regenwasser für Zwecke, die keine Trinkwasserqualität erfordern (beispielsweise zur Toilettenspülung und Gartenbewässerung), vorzusehen und überlaufendes unverschmutztes

Niederschlagswasser nach Möglichkeit flächenhaft über bewachsenen Oberboden zu versickern.

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers im Plangebiet empfehlen wir, die Wärme- bzw. Kälteversorgung bei nachgewiesener Versickerungsfähigkeit über die thermische Nutzung des Grundwassers (Grundwasserwärmepumpen) herzustellen.

Grundsätzliche & aktuelle Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr:

- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalarückstau) ausgesetzt. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!
 - Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
 - Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.
 - Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden
- Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“
Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern:
- https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm
„grüne & blaue Infrastruktur“
- Wassersensibles Planen und Bauen - Bayerische Architektenkammer (byak.de)
- Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer
Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer (bayern.de)
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
weitere Links:
 - Bayerisches Bauministerium: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung (bayika.de)
Schreiben vom 27.07.2021 des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit dem Titel:
Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung; insbesondere:
 - Klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan betreffend Umgang mit Niederschlagswasser (u. a. „Zisternenpflicht“)
 - Ermittlung der Grundfläche in Bezug auf „Steingärten/Schotterflächen“

- b4-1524-2-7_stmuv_stmi_gag__002__reinschrift_.pdf (bayern.de)
Schreiben vom 19.11.2021 vom StMI und StMUV mit dem Titel: Impulse für einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagwasser durch Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr“

Abwägung:

Der Hinweis zur Untersuchung des Aushubs wird in die Begründung übernommen.

Die grundsätzlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im nachfolgenden konkreter abgewogen.

Die Beschreibung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß der genannten Bodenfunktionskarten wird in der Planung ergänzt.

Es wird die Neufassung des Leitfadens zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung angewandt.

Der Hinweis zur bodenkundlichen Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept wird in die Begründung übernommen.

Die Hinweise zum Gewässerschutz werden in die Begründung übernommen.

Zum Grundwasserschutz: Es wurde zwischenzeitlich eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, die auch die Grundwassersituation berücksichtigt. Dieses wird als Anlage der Planung beigegeben. Kellergeschosse werden nicht ausgeschlossen. Die gesamte Passage als Hinweis in die Satzung sowie in die Begründung übernommen.

Die grundsätzlichen und aktuellen Hinweise für Bauherren, Gemeinde und Planer werden in die Begründung übernommen.

Abstimmungsergebnis:

1.4.2 Landratsamt Ostallgäu, untere Immissionsschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 01.12.2022

Stellungnahme:

„Rechtsgrundlagen

- § 50 BImSchG i. V. m. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- § 8 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO
- Art. 76 BayBO

Aus Immissionsschutzfachlicher Sicht wird Folgendes festgestellt:

1. Schallkontingentierung für Gewerbe-lärm:

Den vorgelegten Unterlagen wurde bisher kein Gutachten zur notwendigen Schallkontingentierung vorgelegt. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung abgegeben werden.

Bei der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung müssen die Erkenntnisse aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG Urteil v. 07.12.2017 — 4 CN 7.16) berücksichtigt werden. Für die Berechnung der Kontingente muss die Vorbelastung aus dem bestehenden Gewerbegebiet mit beachtet werden.

Sollten im Bebauungsplan Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden, wovon der Unterzeichner dringend abrät, müsste auch der einwirkende Straßenverkehrslärm der B310 und der Kemptener Straße mit begutachtet werden.

Bei der nächsten öffentlichen Auslegung muss den Bürgern die schalltechnische Untersuchung zugänglich gemacht werden. Sie muss mit ausgelegt werden!

2. Betriebsleiterwohnungen

Die Anwesenheit von Betriebsleiterwohnungen führt regelmäßig zu Problemen für die umliegenden Gewerbetreibenden. Sie können in Ihrer Entwicklungsfähigkeit z.T. erheblich beeinträchtigt werden.

Bei möglichen künftigen Lärmkonflikten kann beispielsweise nicht auf Lärmschutzfenster oder sonstige passive Lärmschutzmaßnahmen abgestellt werden, da gemäß A1.3 TA Lärm der maßgebliche Immissionsort an einer Betriebsleiterwohnung, 0,5 Meter außerhalb vor dem geöffneten Fenster liegt.

Aus rein immissionsschutzfachlicher Sicht sind daher die **Betriebsleiterwohnungen**, mittels **§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO**, vom Bebauungsplan **auszuschließen**. Punkt Nr. 3.1.1.2a der Satzung entnehmen.

Es sollen, wenn überhaupt, nur Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden, wenn:

- betriebliche Zwänge das Wohnen vor Ort unbedingt erforderlich machen, und
- die Wohnung dem Gewerbebetrieb zugeordnet werden kann, und
- die Wohnung gegenüber dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist.

Wichtige Anmerkung zu Betriebsleiterwohnungen:

Bei einer möglichen künftigen Aufgabe der gewerblichen Nutzung kann die zuständige Behörde die **Wohnnutzung** in einer ehemaligen Betriebsleiterwohnung **untersagen** (vgl. Art. 76 BayBO)!!!

→ daher **Betriebsleiterwohnungen** von vornherein vom Bebauungsplan **ausschließen**.“

Abwägung:

Das Gutachten zur Schallkontingentierung ist zwischenzeitlich erstellt und liegt als Anlage dem Bebauungsplan bei. Betriebsleiterwohnungen werden im Plangebiet ausgeschlossen. Die genannten Konflikte können damit ausgeschlossen werden, eine Beurteilung des Verkehrslärms der Bundesstraße ist damit nicht mehr erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

1.4.3 Landratsamt Ostallgäu, untere Naturschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 16.12.2022

Stellungnahme:

„(Einwendungen)

Unter Punkt 3. 2. Flächennutzungsplan ist ausgeführt, dass die Planung den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht. Zwar ist die Fläche bereits als Gewerbegebiet dargestellt. Im Westen und Norden ist jedoch eine ca. 25 Meter breite Eingrünung vorgesehen, die sich in der vorliegenden Planung nicht ansatzweise wiederfindet.

Es ist davon auszugehen, dass der Eingrünung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans eine hohe Bedeutung beigemessen wurde.

Der Bebauungsplan ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

(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 Begründung wird unter 4.3 ausgeführt, dass durch die Planung der Versiegelungsgrad zunehmen wird. Bei einer GRZ wird der Versiegelungsgrad nicht nur zunehmen, es liegt planungsrechtlich eine Versiegelung von bis zu 80 % der Fläche vor. Durch die Grünordnerischen Festsetzungen kann auch nicht von einer wirksamen Durchgrünung und Eingrünung gesprochen werden.

Die allgemeine Aussage, dass das Plangebiet bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt und durch die angrenzenden Verkehrsflächen vorbelastet ist, und daher keinen hohen Wert für die Umwelt hat, kann so nicht Bestand haben.

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen differenziert betrachtet und die Eingriffserheblichkeit richtigerweise überwiegend mit mittlerer Bedeutung bewertet.

Dem gewählten Faktor für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird **nicht zugestimmt**. Nach der Matrix Teil A Bewertung des Ausgangszustands / Liste 1 a ist für die Festlegung des Kompensationsfaktors mit Ausnahme des Schutzguts Klima und Luft durchgehend der obere Wert anzusetzen (s. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft — ein Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen). Für das Schutzgut Klima und Luft wäre sogar nach Liste 1 b der untere Wert mit 0,8 anzusetzen.

Der Kompensationsfaktor ist deshalb auf 0,6 zu erhöhen.

Auf Grund des Versiegelungsgrades von einer GRZ 0,8 ist dies auch fachlich angebracht, zumal für die Eingrünung und Durchgrünung lediglich ein mindestens 3 Meter breiter Randstreifen festgesetzt werden soll.

In der Betrachtung der Schutzgüter fehlt das Schutzgut Fläche. Dieses ist noch ergänzend zu betrachten.

Der Verweis unter Punkt 7.4 in der Begründung auf die in einem gewissen Umfang vorhandene Eingrünung entlang der Straßen im Westen und Norden kann nicht für eine wirksame Eingrünung des Plangebiets herangezogen werden, da für diese Bereiche keine rechtsverbindlichen Festsetzungen im gegenständlichen Bebauungsplan getroffen werden können.

Unter Punkt 2 des Umweltberichts Schutzgut Arten und Lebensräume (S. 17 erster Satz) hat sich vermutlich ein redaktioneller Fehler eingeschlichen. Hier wird ausgeführt, dass der Geltungsbereich derzeit **extensiv** als Grünland genutzt wird. Dies würde der an anderer Stelle getroffenen Ansprache des Ausgangszustands als intensiv genutztes Grünland widersprechen.“

Abwägung:

Da vom Regionalen Planungsverband und der Regierung von Schwaben bezüglich einer möglichen Änderung des Flächennutzungsplanes keine Forderungen vorgebracht wurden, wird von einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der gegenständlichen Planung abgesehen.

Die Hinweise zum Kompensationsfaktor werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde jedoch der neue Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 2021 angewandt. Laut diesem wird der Ausgleich über das Wertpunktesystem geregelt. Die neue Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist in die Planung übernommen.

Die Angaben zum Schutzgut Fläche werden ergänzt.

Die genannte in einem gewissen Umfang vorhandene Eingrünung entlang der Kemptener Straße und Bundesstraße B 310 werden unter Punkt 7.4 der Begründung vor allem redaktionell erwähnt. Die dort ebenfalls genannte Abschirmung des Plangebietes durch die hohen Böschungen der Straßen ist unstrittig, vgl. untenstehende Abbildung 1.1. Da beide Faktoren nicht bei der im nachfolgenden Punkt 7.5 der Begründung erfolgten Eingriffsermittlung als minimierende Maßnahmen erwähnt werden, kann die redaktionelle Benennung der Abschirmung an dieser Stelle bestehen bleiben.

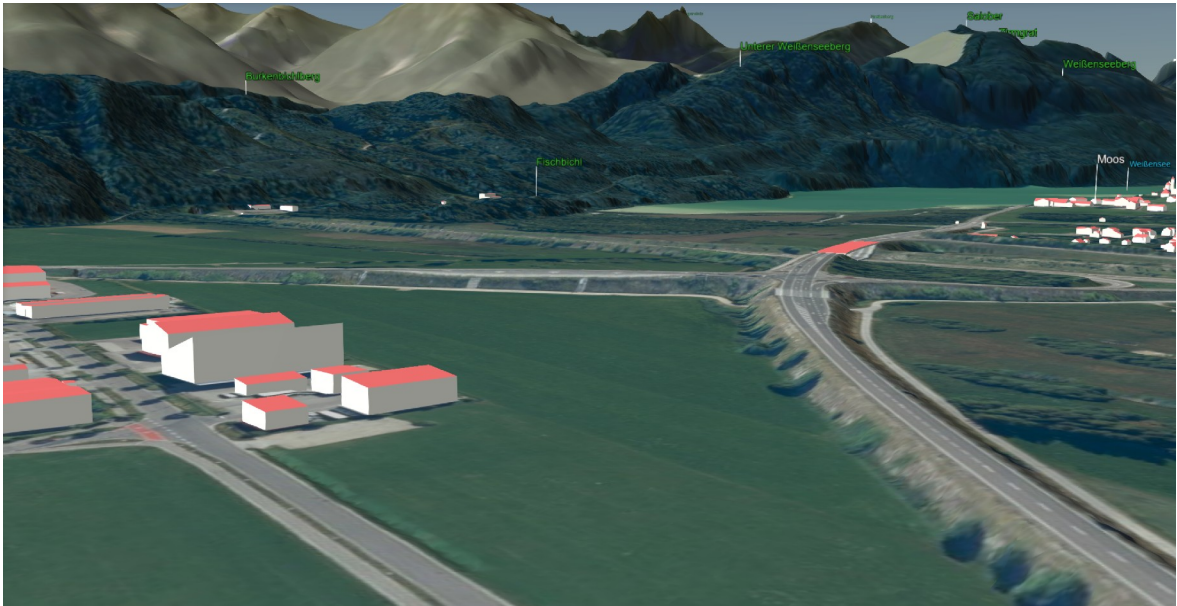


Abbildung 1.1 Visualisierung der Abschirmung des Plangebietes des Bebauungsplanes W 80 Gewerbebedreieck durch die Böschungen der Bundesstraße B 310 (rechts im Bild) sowie der Kemptener Straße (im Hintergrund) anhand des 3D-Geländemodells des Bayernatlas, unmaßstäblich

Der genannte redaktionelle Fehler wird korrigiert. Es handelt sich beim Plangebiet um intensiv genutztes Grünland. Dies wird entsprechend in der Planung berichtigt.

Abstimmungsergebnis:

1.4.4 Landratsamt Ostallgäu, untere Wasserrechtsbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 14.12.2022

Stellungnahme:

„In der Bewertung des Ausgangszustands wird im Hinblick auf die Grundwasser- und Versickerungslage von allgemeinen bodenkundlichen Werten ausgegangen und die Flächen als Gebiet mit dauerhaft abgesenktem Grundwasser und insofern geringer Bedeutung eingestuft. Daten über den Grundwasserstand sind jedoch nicht bekannt. Grundwasseraufschlüsse mit einem Grundwasserspiegel von 4 — 6 Metern in ca 600 Metern Entfernung im Osten des Geländes und der Weißensee im Westen legen einen anderen Schluss nahe!

Der Grundwasserspiegel im überplanten Bereich liegt vermutlich zw. vier und sechs Metern unter Gelände.

Tiefbaumaßnahmen, die eine Barrierewirkung im Grundwasser erzeugen, werden wasserrechtlich als Benutzungstatbestände nach § 9 WHG angesehen und benötigen eine gesonderte, eigenständige wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG. Diese ist unter Vorlage aussagekräftiger und vollständiger Unterlagen rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Ostallgäu zu beantragen. Die Unterlagen müssen eine Aussage zur Auswirkung der Grundwasserbenutzung auf die Rechte Dritter und das naturräumliche Umfeld beinhalten.

Vor der Plangenehmigung wird deshalb empfohlen durch ein Bodengutachten die Beschaffenheit des Untergrundes nachzuweisen und damit mögliche Auswirkungen der Bebauung und der erforderlichen Eingriffe in den Untergrund in Hinblick auf dem umliegenden Gebäude und Veränderungen der Grundwassersituation zu untersuchen. Dabei ist auch zu prüfen, ob eine Versickerung von Regenwasser auf dem jeweiligen Bau-

grundstück möglich ist oder ob und ggf. Alternativen, zur geplanten Regenwasserbeseitigung nötig sind.

Sollten bei den Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist im Sinne einer nachhaltigen Grundwasserbewirtschaftung eine geschlossene Bauwasserhaltung mittels Schlitz- oder Spundwänden, die bis in den Grundwasserstauer einbinden, vorzuziehen. Alternativ ist das unschädliche Wiedereinleiten des abgepumpten und unverschmutzten Wassers über eine geeignete Versickerungseinrichtung in das Grundwasser anzustreben.

Bauwasserhaltungen, bzw. Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Bei Baumaßnahmen kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers oder von Oberflächengewässern durch die Baustelle selbst und die Baustelleneinrichtung kommen. Deshalb sind Gewässerschutzmaßnahmen (z.B. Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, wie etwa Kraftstoff, etc. in geeigneten Schutzvorrichtungen) im Rahmen der Baustelleneinrichtungsplanung notwendig.“

Abwägung:

Der Absatz mit den Hinweisen auf § 8 und § 9 WHG wird als Hinweis der Begründung beigegeben. Kellergeschosse werden nicht ausgeschlossen.

Ein Bodengutachten liegt mittlerweile vor und ist als Anlage der Planung beigegeben.

Die letzten drei Absätze der Stellungnahme, beginnend mit den Hinweisen zu Grundwasserabsenkungen, werden in die Begründung übernommen.

Abstimmungsergebnis:

1.4.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaufbeuren, mit Schreiben vom 01.12.2022

Stellungnahme:

„Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Bereich Landwirtschaft:

Das Plangebiet umfasst laut Satzung 4,77 ha, die bisher als Grünland genutzt werden. Nach unseren Informationen befindet sich in der näheren Umgebung kein landwirtschaftlicher Betrieb, der von der Planung direkt beeinträchtigt wird. Dennoch gehen der Landwirtschaft 4,77 ha an Fläche mit wirtschaftlichen Folgen für die betroffenen Betrieben verloren. Die Beschaffung von Ersatzflächen über den Pachtmarkt ist schwierig und teuer.

Wir regen deswegen an, dass der Ausgleich möglichst hochwertig erfolgt, um Fläche zu sparen. Alternativ sollte auf den Ausgleichsflächen eine Beweidung zugelassen werden, um eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu ermöglichen. In diesem Zug weisen wir darauf hin, dass der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ am 15.12.2021 fortgeschrieben wurde. Nach unserem Verständnis ist hier der Eingriff nach Wertpunkten zu ermitteln. Beeinträchtigungsfaktoren und Planungsfaktoren vermindern das Ergebnis bzw. den notwendigen Ausgleichsbedarf.

Weitere Einwände werden nicht erhoben.“

Abwägung:

Die Ausgleichsfläche wird aus dem Ökokonto der Stadt Füssen abgebucht. Durch das genannte System der Wertpunkte wird sichergestellt, dass der benötigte Ausgleich auf einer vergleichsweise kleinen, hochwertigen Fläche realisiert wird. Da sich zudem die genannten Ausgleichsflächen bereits im Ökokonto der Stadt Füssen befinden, wird für

den Ausgleich der gegenständlichen Bauleitplanung keine neue Ausgleichsfläche zu schaffen sein. Dementsprechend besteht kein Anlass einer Planänderung.

Abstimmungsergebnis:

1.4.6 Abwasserzweckverband Füssen, mit Schreiben vom 19.12.2022

Stellungnahme:

„am 17.11.2022 erhielten wir die Unterlagen zum Bebauungsplan W80 — Gewerbedreieck mit der Gelegenheit zur Stellungnahme.

- Die Abwasserbeseitigung des Gewerbedreiecks erfolgt über die Städtische Kanalisation in den Abwasserzweckverbandkanal. Die anfallenden häuslichen Abwässer werden im Trennsystem über die bestehende Kanalisation in die Verbandskläranlage geleitet. Die Einwohnergleichwerte sind ausreichend groß dimensioniert.
- Eine Verlegung des Abwasserkanals DN 400 wird vom Abwasserzweckverband aus Kostengründen und hohem Zeitaufwand nicht gewünscht.
- Bei Reparatur und Wartungsarbeiten am Abwasserkanal ist unbedingt darauf zu achten, dass ein Sicherheitsstreifen von 6 m (3 m links und 3 m rechts vom Kanal) einzuhalten ist. Eine Lösung wäre den Kanal in eine Straße mit einzubinden.
- Vor und nach den Baumaßnahmen wird noch eine Kamerabefahrung durchgeführt, dass wir bei möglichen Bauschäden rechtlich abgesichert sind.

Anmerkung:

Der auf der Planzeichnung eingezeichnete Wendehammer für ein Gewerbegebiet ist zu klein, der müsste noch einmal neu geplant werden. Wenn man die Größe des Wendehammers mit der Straße vergleicht, kommt da kein Lkw ohne zu rangieren um die Kurve, auch größere Pkws haben da Probleme.

Die Planung sollte an den Abwasserkanal angepasst werden.“

Abwägung:

Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden in die Begründung übernommen.

Die Hinweise zu Reparatur- und Wartungsarbeiten werden ebenfalls in die Begründung übernommen.

Die Hinweise zur Verlegung des Kanals, der Anpassung der Planung an den Kanal sowie der Kamerabefahrung werden zur Kenntnis genommen. Die konkrete Planung diesbezüglich ist jedoch auf Ebene der Erschließungsplanung zu regeln.

Die Hinweise zum Wendehammer können nicht nachvollzogen werden. Es handelt sich um einen Wendekreis mit 25 m Durchmesser, welcher gemäß gängigen Normen ausreichend dimensioniert für Lastzüge ist.

Abstimmungsergebnis:

1.4.7 IHK Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 19.12.2022

Stellungnahme:

„Grundsätzlich begrüßt die IHK Schwaben die geplante Erschließung einer zusätzlichen Gewerbefläche, welche Potentiale für die Neuansiedlung bzw. die Erweiterung ansässiger Gewerbebetriebe am Standort bieten wird. Die Planung entspricht somit gern. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB den Belangen der Wirtschaft und trägt zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen bei.

Aus Sicht der IHK Schwaben betonen hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs insbesondere zu Umweltaspekten 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.“

Abwägung:

Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und macht keine Planänderung erforderlich.

1.4.8 Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau, mit Schreiben vom 29.11.2022

Stellungnahme:

„Das geplante Gewerbegebiet befindet sich an freier Strecke der Bundesstraße 310, direkt im Kreuzungsbereich mit der Kemptener Straße und der Anschlussstelle Füssen / A7. Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone sind der Planzeichnung eingearbeitet und sind entsprechend freizuhalten.

Aus Sicht des Staatlichen Bauamt Kempten ist es nicht auszuschließen, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebietes eine erhöhte Ablenkungsgefahr für die Verkehrsteilnehmer der B 310 geschaffen wird. Es dürfen deshalb keine Werbeanlagen mit Wirkung auf die B 310 installiert werden.

Die Immissionen der B 310 sind entsprechend zu berücksichtigen. Diesbezüglich können keine Ansprüche auf Lärmsanierung gegenüber der Bundesstraßenverwaltung geltend gemacht werden.

(Rechtsgrundlagen:

FStrG

StVO)“

Abwägung:

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen werden dahingehend ergänzt, dass diese nicht auf die Bundesstraße B 310 gerichtet sein dürfen.

Betriebsleiterwohnungen werden im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Damit sind keine Konflikte mehr mit den Lärmimmissionen der Bundesstraße zu erwarten.

Abstimmungsergebnis:

1.4.9 Stadtwerke Füssen, mit Schreiben vom 19.12.2022

Stellungnahme:

„Stellungnahme der technischen Abteilung: Mai 2022:

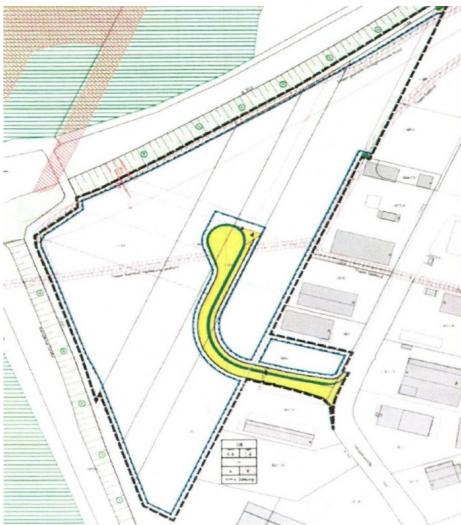


Mail-Antwort SWF an das Bauamt der Stadt Füssen, in Belanganfrage Bauleitplanung, Stand Mai 2022

- komplette Areal in der Rückstauenebene im Grundwasserbereich des Weißensees und des Infiltrationsbereiches der Füssener Ach!
Es ergeben sich im angefragte Gebiet die unweigerliche Zwangs- und Kollisionspunkte des AZV-Hauptkanal DN 400, von Weißensee, im Freispiegelgefälle in den Stauraumkanal auf Höhe des Grundstücks Kuhn.
- wenn aus Kosten- oder Überlegungsgründen hier nicht technisch der Zubringer-Hauptkanal DN 400 umgelegt werden soll, sind ein Schutzstreifen von mindestens 6 Meter/ 8 Meter nach Regelwerk, zum Schutz der unterirdischen Anlagen-Infrastruktur zur Bebauung vollkommen ausgeschlossen. (links-rechts 3-4 Meter)
- bei hydraulisch berechneter und technisch bestätigter Überprüfung der Machbarkeit, der kompletten Umlegung, für dieses Plangebietes, wäre hier die Variante an der nord-östlichen Flanke der Zufahrtstraße zur B 310 zu nennen und an der Umgehungsstraße entlang gezogenen Neuverlegung eines Ersatz-Hauptkanals DN 400/ 500 bis zum Stauraumkanals des AZV machbar. (hier bitte den AZV noch separat Anfragen)

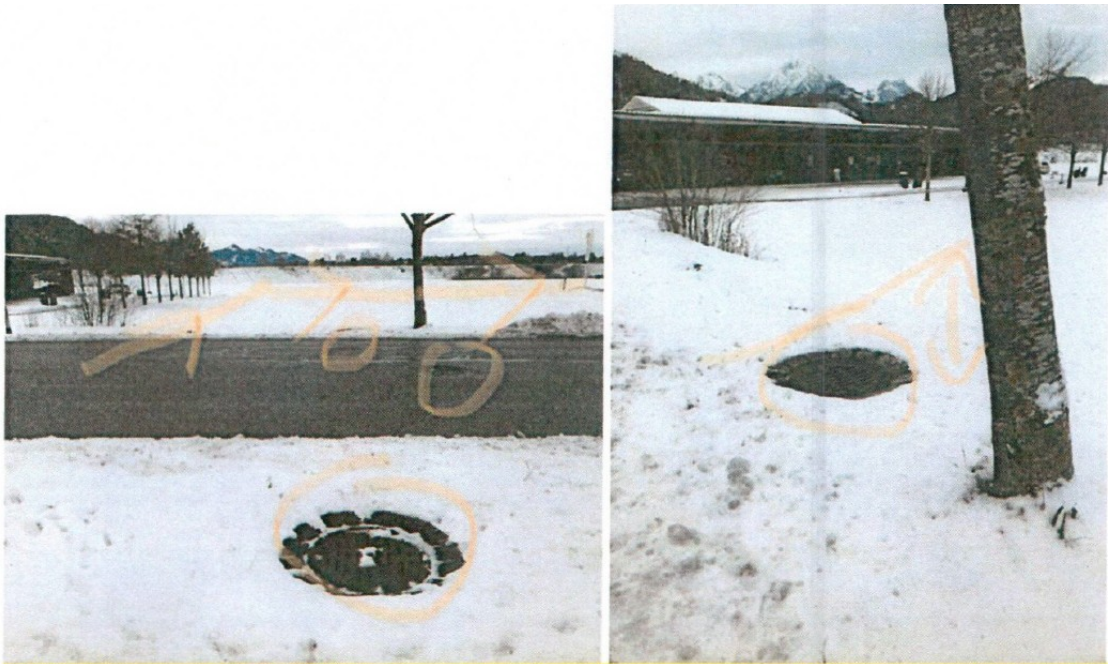
- die etwaige Schmutzwasserentsorgung, die Ableitung des -Rigolen-Überwassers / Straßenentwässerung aus dem Plangebietes wäre mit der rot gestrichelten Leitungsführung denkbar.
- die technische Erschließung mit Trinkwasser müsste im gleichen Zuge soweit als Ringleitungssystem DN 100 GGG in ZMU realisiert werden.
- die technische Vorhaltung von Löschwasser würde in diesem Plangebiet nur über ein oder zwei zu installierenden Löschwasserbehältern vom mindestens $96\text{m}^3/2\text{h}$ (192m^3) x2 mit Fassungs- Volumina, Trinkwasserhygienisch realisierbar werden können
- die Bodenverhältnisse in diesem Bereich sind technisch unabdingbar Vor-zu erkunden und meines Wissenstandes, im Bereich der Umgehungsstraße immer zunehmen schlechter. (etwaiger Verbau und Rohrbrückentechnik notwendig in der Ver- und Entsorgungsleitung Erstellung)
- eine leitungsgebundene Löschwasserbereitstellung von mindestens DN 150 Leitungsquerschnitt für dieses Plangebiet, ist nicht ohne erheblichen technischen Spülaufwand und somit kosten und arbeitsintensiv abzuzeichnen und somit unstrittig in seiner Nichtumsetzung. (nicht im Klima- und Wasserdargebots- Kontext zu vereinen)
- die angedachte Lösungs-Variante, des Wendehammers ist straßen-verkehrstechnisch im Ansatz die wirtschaftlichste Lösung, jedoch nicht für den Trinkwasser- und Entsorgungsbereiche anwendbar.

Bauleitplanung Stand Dezember 2022: Aufforderung zur technischen Stellungnahme der Beteiligten:



Zwangspunkte SWF:

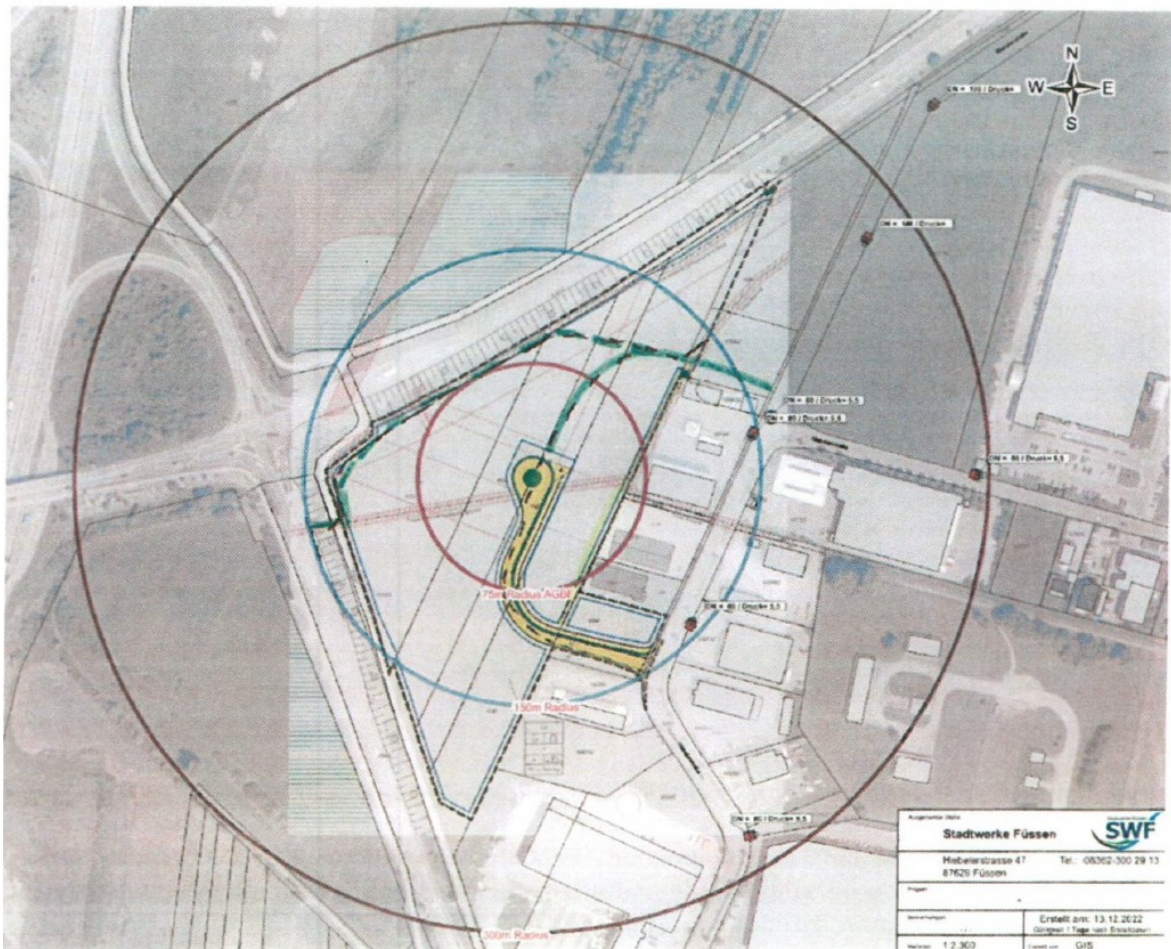
Sachfragenklärung im Bezug auf die technische Erschließung des Gewerbegebietes W 80.



Geländehöhen zur Sohl-Tiefenlage zur Vorhabensbebauungs-Anschlußumgebung/ Rigolensystem!

- Technische Umverlegung des tangierenden AZV- Freispiegelkanal aus Weißen-see, muss von Seiten des AZV geprüft und beschlossen werden. Höhen/Sohl-tiefenlage, sowie der sehr schwierige, kostenintensive Gründungsaufbau der SW-Trasse
- Abwasserentsorgung SW und RW, nach örtlichen Gegebenheiten ist als Trennsystem auszulegen und zu realisieren, gerade auf die angedachte Einführung und Umsetzung, der gesplittete Abwassergebühren bei der Stadt Füssen
- Schmutzwasseranbindung im Bereich der Einfallstraße-Planstraße gegenüber der Hiebelerstraße 47, nicht realisierbar wegen Ost-West-Gefälle und technisch soweit nicht notwendig / SW-Ableitung nur über den Stauraumkanalanschluß des AZV nord-östlich technisch möglich

Zwangspunkte SWF-Wasser und technische maximale Löschwasserbereitstellung:



- Stichstraße mit Wendehammer
- Wasserversorgung in einer solchen angelegten Stichstraße ist immer mit problematischen und immerwährenden Stagnationen verbunden!
- Eine durchgehende signifikante Trinkwassererwärmung ist in einer solchen betriebenen Stichleitungen eher die technische Regel als die Ausnahme. D.h. die Trinkwassererwärmung innerhalb des kompletten Rohrleitungssystem in diesem Bereich ist anzunehmen und ist auch nach neuester wissenschaftlicher Abhandlungen, nicht durch geeignete technische Spülmaßnahmen entgegenzuwirken (technische Querschnittsverjüngung)
- Zeit und Personalbindende sowie kostenintensive Spülungen sind selbst bei einer reduzierten DN 100 Haupt-Versorgungsleitung im negativen Buchwert der SWF anzusetzen / sehr wichtiger Punkt bei der Haushaltskonsolidierungsmaßnahme der Stadt Füssen, respektive der SWF



- Löschwasserversorgung ist mit maximal **48m³/2h** über eine solche Stichleitung DN 100 abzeichenbar, die zu realisierende Restmenge von insgesamt 96m³/2h in der Grundschutzveranschlagung, für so ein angesetztes Gewerbegebiet, muss durch die Stadt Füssen in eigenen Löschwasserbevorratungsanlagen sichergestellt und auch die anzusetzenden Wartungs- und Unterhaltskosten sind mit einzubeziehen.
- Grundstückerschließung Vorab nur bedingt technisch in diesem Gebiet realisierbar, da technisch bei den vorherrschenden aggressiven Bodenverhältnissen, respektive der Rückstau- und Einstauebene des Weißensees ein erhöhten technischen Anspruch auf den WL-Außenschutz und Eindringwiderstand im Muffenbereich durch Schrumpfschlauch Verwendung mit sich bringt.



hawle-nachträgliche HA-Anbohrschelle mit vorher festgelegter Grundstücks- und Größenparzellierung.

- Sämtliche technischen Leitungen WL-SW-Rigolensysteme sind nach GW 125 mit ausreichenden Abstand zu etwaig vorgesehener Baumbepflanzung zu sichern.“

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind auf Ebene der Erschließungs- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Zusätzliche städtische Anlagen zur Löschwasserbereitstellung werden derzeit nicht errichtet. Die maximale Menge von 48 m³/2 h wird als Hinweis der Satzung beigegeben.

Abstimmungsergebnis:

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 17.11.2022 bis zum 19.12.2022.

2.1 Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen

3. Billigungsbeschluss

Der Planungs-, Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Füssen nimmt die zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis und billigt nach eingehender Beratung den Entwurf des Bebauungsplans W 80 – Gewerbedreieck, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen, zur Auslegung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen. Zuvor sind die oben beschlossenen Ergänzungen bzw. Korrekturen in Planzeichnung und Begründung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Kaufbeuren, den 30.06.2023