

Zur 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 "Schulen" nach § 13a BauGB der Stadt Füssen wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben (per E-Mail) vom 12.02.25 die Träger öffentlicher Belange frühzeitig unterrichtet. Sie hatten Zeit, sich bis zum 21.03.2025 zur Planung zu äußern. Im Zeitraum vom 17.02.2025 bis 21.03.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 1 die Öffentlichkeit frühzeitig beteiligt. Folgende Beteiligte haben Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht haben:

Folgende Beteiligte haben Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht:

1. Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 27.02.2025
2. Landratsamt Ostallgäu – Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 12.03.2025
3. Landratsamt Ostallgäu – Untere Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 12.03.2025
4. Landratsamt Ostallgäu – Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 12.03.2025
5. Landratsamt Ostallgäu – Wasserrechtsbehörde mit Schreiben vom 12.03.2025
6. Wasserwirtschaftsamt Kempten mit Schreiben vom 17.03.2025
7. Staatliches Bauamt Kempten mit Schreiben vom 27.02.2025
8. Kreisheimatpfleger, Herr Müller / Bodendenkmalpflege mit Schreiben vom 21.03.2025
9. Elektrizitätswerke Reutte mit Schreiben vom 18.02.2025
10. Schwaben Netz mit Schreiben vom 05.03.2025
11. Feuerwehrkommandant Füssen, Herr Roth mit Schreiben vom 26.03.2025

Folgende Beteiligte haben keine weiteren Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht:

1. Regionaler Planungsverband Allgäu mit Schreiben vom 28.02.2025
2. Landratsamt Ostallgäu – Naturschutz und Landespflge mit Schreiben vom 12.03.2025
3. Stadt Füssen – Bereich Tourismus und Marketing mit Schreiben vom 12.02.2025
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren – Bereich Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 04.03.2025
5. Kreisheimatpfleger, Herr Brenner mit Schreiben vom 20.02.2025
6. IHK Schwaben mit Schreiben vom 13.02.2025
7. Handwerkskammer Schwaben mit Schreiben vom 17.02.2025
8. Gemeinde Pfronten mit Schreiben vom 14.02.2025

9. Gemeinde Rieden am Forgensee mit Schreiben vom 13.03.2025

Folgende Beteiligte haben sich nicht zur Planung geäußert:

-
1. Allgäu Netz
-
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktoberdorf
-
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
-
4. Deutsche Telekom AG
-
5. Erdgas Allgäu Ost GmbH & Co. KG
-
6. Gemeinde Eisenberg
-
7. Gemeinde Hopferau
-
8. Gemeinde Schwangau
-
9. Stadtwerke Füssen
-

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken oder Hinweise zur Planung vorgebracht – Stand 22.04.2025

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen, Bedenken oder Hinweise zur Planung vorgebracht:

Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 27.02.2025:

Landesplanerische Belange stehen o.g. Bauleitplanvorhaben der Stadt Füssen nicht entgegen.

Ungeachtet dessen geben wir folgenden redaktionellen Hinweis:
Die in der Begründung angeführten Erwägungen zu etwaigen Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayerns (LEP) sind teils nicht nachvollziehbar.

So sind u.a. etwa die Punkte 2.7.2 und 3.2.1, die in den Bauleitplanunterlagen als Ziele des LEP angeführt werden, im LEP nicht enthalten. Wir bitten deshalb, den Punkt 2.1 „Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)“ der Begründung entsprechend den tatsächlichen Zielen und Grundsätzen des LEP zu überarbeiten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und die redaktionellen Anpassungen werden im Entwurf der Planbegründung vorgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat / Bauausschuss schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt die redaktionellen Anpassungen zu den Zielen des Landesentwicklungsprogramms im Entwurf der Planbegründung vorzunehmen.

Landratsamt Ostallgäu – Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 12.03.2025:

Altlasten:

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 19 "Schulen" nach § 13a BauGB 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Ostallgäu – Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 12.03.2025:

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.

Der Anregung wird gefolgt und unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter „Altlasten und Bodenschutz“ im Planteil mit Satzung ein entsprechender Hinweis redaktionell aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat / Bauausschuss schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt die redaktionelle Anpassung zum Umgang mit etwaig schadstoffbelasteten Böden unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter „Altlasten und Bodenschutz“ aufzunehmen.

Landratsamt Ostallgäu – Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 12.03.2025:

Aus der Planung geht hervor, dass die baulichen Änderungen mit deutlich steigenden Schülerzahlen einhergehen. Durch die Erweiterung ist damit eine Veränderung der schalltechnischen Situation zu erwarten, z.B. durch steigendes Verkehrsaufkommen, Haustechnik, etc. Die sich daraus ggf. ergebenden Lärmkonflikte sollten im Rahmen der Bauleitplanung durch eine Schalltechnische Untersuchung ermittelt und erforderliche Schutzmaßnahmen oder Optimierungsmöglichkeiten entsprechend aufgezeigt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wurde gefolgt und eine schalltechnische Untersuchung beauftragt und durchgeführt. Diese wird als Anlage der Begründung beigelegt.

Entsprechend dem Ergebnis der schallschutztechnischen Untersuchung vom 17.04.2025 werden unter Ziff. 7 „Immissionsschutz“ entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Zusätzlich werden unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter „Immissionsschutz“ weitere Empfehlungen zum Schallschutz mit aufgenommen. Nach Umsetzung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen werden alle Richtwerte bei den relevanten Immissionsorten im Umfeld des Plangebiets eingehalten.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat / Bauausschuss schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt die Festsetzungen zum Schallschutz unter Ziff. 7 „Immissionsschutz“ und

Landratsamt Ostallgäu – Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 12.03.2025:

die zusätzlichen Empfehlungen unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter „Immissionsschutz“ aufzunehmen.

Landratsamt Ostallgäu – Untere Wasserrechtsbehörde mit Schreiben vom 12.03.2025:

Auf befestigten und versiegelten Flächen ist anfallendes Niederschlagswasser durch geeignete Entwässerungsmaßnahmen wie Mulden, Rigolen oder Retentionsflächen oberflächennah auf dem Grundstück zu versickern, wie es in der Begründung beschrieben ist, ist aus unserer Sicht wünschenswert.

Sickerschächte zur Niederschlagswasserentsorgung entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird alsbald gefolgt:

Ein entsprechendes Fachgutachten mit Empfehlungen und Maßnahmen wurde beauftragt, dieses lag zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens noch nicht vor. Das Fachgutachten wird als Grundlage bis zur der baulichen Umsetzung des Vorhabens fertiggestellt und mit der Fachbehörde abgestimmt werden. Weitere planerische Änderungen für das gegenständliche Bauleitplanverfahren ergeben sich hierdurch nicht, weil die Ziele der Fachbehörde, wie z.B. die örtliche Niederschlagswasserbeseitigung bereits Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat / Bauausschuss schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an.

Wasserwirtschaftsamt Kempten mit Schreiben vom 12.03.2025:

Bitte berücksichtigen Sie bei der weiteren Planung Folgendes: Es wäre sinnvoll, Maßnahmen im Bebauungsplan vorzusehen, die das Risiko von eindringendem wild abfließendem Wasser in das Kellergeschoss verringern. Dies betrifft insbesondere die Muldenlage, siehe Abbildung 1.

Zudem bitten wir Sie alle Möglichkeiten eines klimasensiblen Umgangs mit Niederschlagswasser zu prüfen. Dazu zählen unter anderem Gründächer, die Gestaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hier wird auf die vorige Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Ostallgäu – Untere Wasserrechtsbehörde verwiesen. Das Fachgutachten wird nach Fertigstellung an das Wasserwirtschaftsamt weitergeleitet werden.

Wasserwirtschaftsamt Kempten mit Schreiben vom 12.03.2025:

von „Sponge Cities“, multifunktionale Flächen, durchlässige Beläge, die Rückhaltung von Wasser in Zisternen sowie die Nutzung von Brauchwasser.

Grundsätzliche Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr

- Hinweis: Seit Oktober 2024 ist das DWA-A 138-1 anzuwenden.
- Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalrückstau) 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 sollten zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Alles unter dieser Ebene sollte wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.

- Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ grüne & blaue Infrastruktur“ Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern.)

- Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer- 3 -

Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer (bayern.de)

- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Die grundsätzlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei den weiteren Planungen, ins Besondere bei der Ausführungsplanung der Freianlagen auf Grundlage der Empfehlungen aus dem vorgenannten Fachgutachten zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden beim gegenständlichen Bebauungsplan unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter „Starkregenereignisse“ entsprechende Empfehlungen zum Umgang mit Starkregen, Sturzfluten, hohen Grundwasserständen und Kanalrückstau mit aufgenommen.

Wasserwirtschaftsamt Kempten mit Schreiben vom 12.03.2025:

- Broschüre: Instrumente zur Klimaanpassung Eine Arbeitshilfe für Kommunen in Bayern.
- Das Landratsamt Ostallgäu erhält einen digitalen Abdruck dieses Schreibens.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat / Bauausschuss schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ bei „Starkregenereignisse“ entsprechende Empfehlungen zum Umgang mit Starkregen, Sturzfluten, hohen Grundwasserständen und Kanalarückstau aufzunehmen.

Staatliches Bauamt Kempten mit Schreiben vom 27.02.2025:

An der Einmündung Dr. Enzinger Straße und bei den Grundstückszufahrten in die B 16 sind in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand der Bundesstraße Sichtdreiecke auf 70 m Länge (gemessen in den Fahrspurachsen der Bundesstraße), sowie in 3 m Abstand von der Mitte des Geh- und Radweges auf 30 m Länge, von Sicht behindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten. Dies gilt insbesondere auch für parkende Fahrzeuge.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter „Ein- und Ausfahrten“ im Planteil mit Satzung eingepflegt. Weitere planerische Änderungen ergeben sich hierdurch nicht.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat / Bauausschuss schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt die Anpassungen unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter „Ein- und Ausfahrten“ redaktionell aufzunehmen.

Kreisheimatpfleger Herr Müller / Bodendenkmalpflege mit Schreiben vom 21.03.2025:

Das Plangebiet liegt in relativer Nähe zu einem bereits bekannten Bodendenkmal (nicht Baudenkmal!). Diese Art von Bodendenkmälern (Fernstraßen der römischen Kaiserzeit, hier: Via Claudia Augusta) werden oft von Strukturen begleitet, die auch 100 bis 200 Meter entfernt liegen können (z.B. „Gasthäuser“ bis Gräber).

Daher kann nicht davon ausgegangen werden, dass hier keine Funde oder Befunde vorgefunden werden. Somit fehlt in den Unterlagen bisher der Hinweis auf den richtigen Umgang mit unvermutet aufgefundenen Bodendenkmälern (Meldepflicht). Auch ein KFZ-Abstellplatz oder ein Fußweg erfordert Bodeneingriffe (Oberbodenabtrag, Kanal(?), Befestigung ...

Sollte seitens der Ämterebene eine archäologische Begleitung der Baumaßnahme vorgesehen werden, empfehle ich diese Begleitung möglichst vor den eigentlichen Baumaßnahmen vorzunehmen, damit - falls Funde/Befunde auftreten - die Bauarbeiten nicht verzögert werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bezeichnung Baudenkmal wurde in Bodendenkmal im Begründungsteil redaktionell angepasst.

Im Planteil mit Satzung wurde bereits unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter dem Punkt „Bodendenkmale“ auf den Umgang mit Bodendenkmälern hingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat / Bauausschuss schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an beschließt die redaktionellen Anpassungen in der Begründung.

Elektrizitätswerke Reutte mit Schreiben vom 18.02.2025:

Die Elektrizitätsversorgung des Bebauungsplangebietes „Schulen“ (Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Füssen) ist sichergestellt über unser regionales und lokales Verteilungsnetz (20 kV – und 1 kV Leitungen), sowie die 20 kV – Trafostation „Feistlestraße“, welche sich außerhalb des überplanten Bereiches befindet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Elektrizitätswerke Reutte mit Schreiben vom 18.02.2025:

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.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat / Bauausschuss schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an.

Schwaben Netz mit Schreiben vom 05.03.2025:

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Erdgasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern ist. Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh angefordert werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bauherr wird auf eine rechtzeitige Mitteilung an das Schwaben Netz hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat / Bauausschuss schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt die rechtzeitige Mitteilung an das Schwaben Netz

Feuerwehrkommandant Füssen, Herr Roth mit Schreiben vom 26.03.2025:

Bezüglich der Bewegungsflächen für die Feuerwehren sind folgende Richtlinien und Normen einzuhalten (Auszug aus der VollzBekBayFwG - zu Art. 1)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Feuerwehrkommandant Füssen, Herr Roth mit Schreiben vom 26.03.2025:

Um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, müssen die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können. Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang einer Meldung bei der alarmauslösenden Stelle erreicht werden kann (Hilfsfrist). Die Hilfsfrist setzt sich zusammen aus der Gesprächs- und Dispositionszeit der alarmauslösenden Stelle sowie der Ausrücke- und Anfahrtszeit der Feuerwehr. Die Gemeinden legen bei der Feuerwehrbedarfsplanung grundsätzlich eine Ausrücke- und Anfahrtszeit der gemeindlichen Feuerwehr von höchstens achteinhalb Minuten ab dem Abschluss ihrer Alarmierung zugrunde.

Mindestvorgaben:

Breite 3,00 m; Durchfahrtshöhe 3,50 m; Tragfähigkeit 16 Tonnen (Achslast 10 Tonnen)

Anzuwendende Richtlinien/Normen:

Flächen für die Feuerwehr auf Privatgrundstücken → verbindliche baurechtliche Anwendung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr.

Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich → Empfehlung der Anwendung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr; auch die DIN 14 090 – Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken kann als Planungsgröße hierfür herangezogen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt und unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter dem Punkt „Feuerwehrbewegungsflächen und -zufahrten“ redaktionell aufgenommen.

Feuerwehrkommandant Füssen, Herr Roth mit Schreiben vom 26.03.2025:

Bei den geplanten Parkplätzen an der Ecke Dr-Enzinger-Straße/ Zollernstraße kann der Kurvenradius augenscheinlich nicht nach den „Flächen für die Feuerwehr“ ausgebildet werden.

Die Verengung auf min. 3m Breite, stellt kein Hindernis für die Durchfahrt dar. Es sollte aber überprüft werden, ob eine Drehleiteranleitung auf der Nordseite erforderlich ist.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat / Bauausschuss schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und beschließt unter „C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter dem Punkt „Feuerwehrbewegungsflächen und -zufahrten“ entsprechende Hinweise redaktionell aufzunehmen.