

**KLING  
CONSULT**



**Ingenieurgesellschaft  
für Bauwesen mbH  
Baugrundinstitut nach  
DIN 1054**

**Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach**

**Tel. (0 82 82) 9 94-0  
Fax: (0 82 82) 99 4-4 09  
E-Mail: KC@klingconsult.de**

## **BEBAUUNGSPLAN**

**„N 10 MOOSANGERWEG –  
OST (NEUFASSUNG INKL. 2.  
UND 3. ÄNDERUNG)“**

**STADT FÜSSEN**

**BEGRÜNDUNG**

**PROJEKT-NR. 01/6281/05**



## Inhaltsverzeichnis

<b><u>1</u></b>	<b>Aufstellungsverfahren</b>	<b>3</b>
1.1	Verfahrensvermerke	3
1.2	Hinweise zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes	4
<b><u>2</u></b>	<b>Allgemeines</b>	<b>4</b>
<b><u>3</u></b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>5</b>
3.1	Flächennutzungsplan (FNP)	5
3.2	Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
3.3	Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan	5
<b><u>4</u></b>	<b>Lage und Bestand</b>	<b>6</b>
<b><u>5</u></b>	<b>Art der baulichen Nutzung und Gestaltung</b>	<b>7</b>
<b><u>6</u></b>	<b>Erschließung</b>	<b>12</b>
<b><u>7</u></b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>12</b>
<b><u>8</u></b>	<b>Grünordnung/Naturschutz/Umweltverträglichkeit</b>	<b>13</b>
<b><u>9</u></b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>14</b>
9.1	Wasserversorgung	14
9.2	Abwasserbeseitigung	14
9.3	Energieversorgung	14
9.4	Telekommunikation	14
9.5	Abfallentsorgung	14
<b><u>10</u></b>	<b>Brandschutz</b>	<b>15</b>
<b><u>11</u></b>	<b>Planungsstatistik</b>	<b>16</b>
<b><u>12</u></b>	<b>Beteiligte Träger öffentlicher Belange</b>	<b>16</b>
<b><u>13</u></b>	<b>Bestandteile des Bebauungsplanes</b>	<b>17</b>
<b><u>14</u></b>	<b>Anlagen</b>	<b>17</b>
<b><u>15</u></b>	<b>Verfasser</b>	<b>17</b>



# **1 Aufstellungsverfahren**

## **1.1 Verfahrensvermerke**

1. Aufstellungsbeschluss (2. Änderung) des Stadtrates für das Gebiet 30.06.1996  
in den Grenzen des Bebauungsplanes N 10 soweit es als Gewerbegebiet ausgewiesen ist.
2. Ergänzungsbeschluss (2. Änderung) zum Aufstellungsbeschluss, 29.04.1997  
dass für das Gebiet einschließlich des Grundstückes der Firma Driendl nach Westen nur noch produzierendes Gewerbe zulässig sein soll. Im mittleren Bereich des Bebauungsplanes könnte ein Gebiet für Märkte entstehen.
3. Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des 01.03.1999  
Ergänzungsbeschlusses (2. Änderung) in der Allgäuer Zeitung, Füssener Blatt, Nr. 49.
4. Aufstellungsbeschluss (3. Änderung) des Stadtrates für das Gebiet 27.01.1999  
im östlichen Bereich.
5. Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (3. Änderung) 01.03.1999  
in der Allgäuer Zeitung, Füssener Blatt, Nr. 49.
6. Beschluss des Stadtrates die Festsetzungen auch für den übrigen 28.11.2000  
Bereich im erforderlichen Umfang zu aktualisieren. Der Vorentwurf der Änderungssatzung vom 28.11.2000 wird gebilligt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen. Gleichzeitig sind die betroffenen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
7. Beschluss des Stadtrates der Vorentwurf der Änderungssatzung 27.11.2001  
vom 30.10.2001 wird gebilligt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen. Gleichzeitig sind die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden zu beteiligen.
8. Amtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in 05.12.2001  
der Allgäuer Zeitung, Füssener Blatt, Nr. 280
9. Frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung  
in der Zeit vom 13.12.2001 bis 14.01.2002
10. Behandlung des Ergebnisses der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 29.01.2002  
und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden durch den Stadtrat und Beschluss des Stadtrates zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden.
11. Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der All- 04.02.2002  
gäuer Zeitung, Füssener Blatt, Nr. 29
12. Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 15.02.2002 bis 14.03.2002



13. Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung gemäß § 26.03.2002  
3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
durch den Stadtrat und Beschluss des Stadtrates zur öffentlichen  
Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB.
14. Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der All- 28.03.2002  
gäuer Zeitung, Füssener Blatt, Nr. 74
15. Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.04.2002 bis 18.04.2002
16. Behandlung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung gemäß § 23.04.2002  
3 Abs. 3 BauGB durch den Stadtrat.
17. Satzungsbeschluss des Stadtrates. 23.04.2002

## 1.2 Hinweise zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes

Die Stadt Füssen besitzt den Bebauungsplan „N 10 Moosangerweg“ in der Fassung vom 25. Mai 1987, in Kraft gesetzt am 7. Februar 1990. Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 23. Januar 1995 als Satzung beschlossen. Diese 1. Änderung wurde am 18. Januar 1999 rechtskräftig.

Mit Beschlüssen des Stadtrates vom 1. März 1999 sowie 27. Januar 1999 soll der Bebauungsplan erneut geändert und dem derzeitigen Planungszielen der Stadt Füssen angepaßt werden.

Die Planzeichnung des vorliegenden Bebauungsplanes „N 10 Moosangerweg – Ost“ enthält sowohl die derzeit bauplanungsrechtliche Situation für den Bereich zwischen der B 310 im Norden, der Hopfener Straße (St 2008) im Osten und des Moosangerweges im Süden (einschließlich der rechtsgültigen 1. Änderung) als auch die neu geplanten Änderungen innerhalb der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 (= 2. und 3. Änderung). Nach Inkrafttreten ersetzt der vorliegende Bebauungsplan alle vorhergehenden Bebauungspläne in diesem Bereich.

## 2 Allgemeines

Die Stadt Füssen im Königswinkel mit ihren ca. 13.500 Einwohnern liegt etwa 800 m über NN am Nordrand der Alpen. Ihre Gemeindegrenze im Süden stellt zugleich die Staatsgrenze mit Österreich dar. Mit ihren eingemeindeten Ortsteilen Bad Faulenbach, Hopfen am See, Eschach und Weißensee liegt Füssen im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben im Landkreis Ostallgäu.

Die zuständige Kreisstadt Marktoberdorf liegt ca. 30 km, der Sitz des Regierungsbezirks Schwaben, Augsburg ca. 100 km und die Landeshauptstadt München ca. 110 km von Füssen entfernt. Füssen ist durch die Bundesstraßen B 16, 17 und 310 sowie durch die Autobahn A 7 Flensburg – Würzburg – Ulm – Füssen zu erreichen (fertiggestellt von Norden bis Nesselwang/Allgäu und Richtung Süden ab Füssen bis zur B 314 nach Reutte/Tirol). Im Stundentakt werden die Städte München und Augsburg von Füssen aus mit der Bahn angefahren.



Die Gemarkung Füssen ist Zollgrenzbezirk und war auch historisch gesehen schon immer ein wichtiger Grenzübergang mit den Bundesstraßen B 16, 17 und 310. Internationale Bedeutung erhält dieser Grenzübergang nach Fertigstellung der Autobahn A 7 zur österreichischen Autobahn A 12 (E17 von Bregenz über Innsbruck in Richtung Salzburg – Wien).

### **3 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

#### **3.1 Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Füssen wurde von der Ortsplanungsstelle für Schwaben in Augsburg und der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan vom Büro für Landschaftsplanung W. Blendermann erstellt und von der Regierung von Schwaben mit Bescheid vom 6. Oktober 1987, Nr. 420 – 4621 / 201.4 genehmigt. Der Plan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung seit 02.01.1989 rechtsverbindlich.

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Somit ist der gegenständliche Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **3.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Ziel der Änderungen des gegenständlichen Bebauungsplanes ist die Steuerung der Zulässigkeit gewerblicher baulicher Anlagen als Beitrag zu Minimierung negativer Einflüsse auf die Situation des Einzelhandels in der Füssener Innenstadt. So sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Ulmer Liste zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente“ der IHK Ulm vom Oktober 2000 (Anhang der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramm Bayern zum Fachziel Einzelhandelsgroßprojekte/FOC, Entwurf vom 29.05.2001/25.07.2001) in den Bereichen, die noch unbebaut sind bzw. dort, wo sich noch größere unbebaute Lücken befinden, ausgeschlossen werden.

Weiteres Ziel ist der Ausschluß von Spielhallen als Vergnügungsstätten, um einen Attraktivitäts- und Imageverlust des in erster Linie für das Produzierende Gewerbe vorgesehenen Gewerbegebietes entgegen zu wirken.

Insgesamt soll der Charakter eines typischen Gewerbegebietes mit günstiger Verkehrsanbindung an das überregionale Straßennetz erhalten und weiterentwickelt werden.

#### **3.3 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan**

Die Stadt Füssen liegt in einem Gebiet, in dem Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur erforderlich sind. Die Ausweisung von gewerblich genutzten Flächen dient der Ansiedelung entsprechender Betriebe und entspricht somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

Zur Zeit schreibt die Bayerische Staatsregierung das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zum Fachziel Einzelhandelsgroßprojekte/FOC fort (Entwurf vom 29.05.2001 /25.07.2001). Begründet wird die Teilfortschreibung zum Fachziel Einzelhandelsgroßprojekte/FOC mit den jüngsten Entwicklungen im Einzelhandel mit Ansiedlungsbestrebungen neuer Vertriebsformen (FOC) mit gebündeltem Direktverkauf zumeist innenstadtrelevanter Sortimente unabhängig vom Produktionsstandort an den Endverbraucher. Derartige Einzelhandelsgroßprojekte wirken sich insbesondere auf die verbrauchernahen Versor



gungsstrukturen und die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte aus. Dabei ist der Schutz der Innenstädte sowie die Minimierung der Verkehrsbelastung und des Flächenverbrauches zu wahren.

Es ist geplant, Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur in Unterzentren und zentralen Orten höherer Stufe auszuweisen, wobei die Ausweisung in städtebaulich integrierter Lage mit qualifizierter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgen soll. Die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einrichtungen soll nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Dabei dürfen Einzelhandelsgroßprojekte, soweit in ihnen innenstadt-relevante Sortimente verkauft werden, je nach Bedarf (kurzfristiger – täglicher Bedarf, sonstiger Bedarf) nur bestimmte Anteile der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nahbereich bzw. Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels abschöpfen.

Die Abgrenzung von innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimenten erfolgt gemäß Anhang dieses LEP-Teilfortschreibungsentwurfes gemäß der Ulmer Liste (siehe Anlage) der Industrie- und Handelskammer Ulm vom Oktober 2000.

#### **4 Lage und Bestand**

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Füssen. Es wird im Osten von der Staatsstraße St 2008 (Hopfener Straße) begrenzt. Im Süden wird der Moosangerweg einschließlich eines ca. 10 m breiten Streifen südlich des Weges einbezogen. Im Westen bildet die Flur-Nr. 1196 Gmkg. Füssen die Westgrenze, während im Norden der südliche Böschungsfuß der B 310 neu das Baugebiet begrenzt. Der Gesamtumfang des Planungsgebietes beträgt insgesamt ca. 13,8 ha.

Im Bereich des Gewerbegebietes 1 (GE 1) ist das Planungsgebiet bereits weitestgehend bebaut (Gewerbe- und Handelsbetriebe). Das Gewerbegebiet 2 (GE 2) ist fast noch vollkommen unbebaut. Im Gewerbegebiet 3 (GE 3) befinden sich noch größere Baulücken.

Östlich der Hopfener Straße schließt der Bebauungsplan N 21 (Hopfener Dreieck) an. Die an der Hopfener Straße angrenzenden Flächen sind als Mischgebiete – z. T. mit gewerblicher Prägung - ausgewiesen und ebenfalls teilweise bebaut.

Im Südosten des Baugebietes grenzt eine im Außenbereich gelegene Splitterbebauung mit drei Einfamilienhäusern in aufgelockerter Bauweise an.

Südlich des Geltungsbereiches steigt der Galgenbichl vorwiegend bewaldet mit einzelnen landwirtschaftlich genutzten Flächen ohne Bebauung an. Auch im Westen grenzt das Baugebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Baugebiet ist nahezu eben. Die Höhe beträgt im Osten ca. 791 m ü. NN, im Westen ca. 788 m ü. NN. Südlich des Moosangerweges steigt der Galgenbichl steil an.

Aufgrund dieser Höhenlage in Bezug zu den Gewässern der Umgebung ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse nicht erkennbar. Der Ostteil des Planungsgebietes liegt ca. 8 m oberhalb des Hochwasserspiegels des Forggensees, größtenteils noch durch die Anhöhe zwischen der Staatsstraße 2008 und der B 16 vom Bereich des Bootshafens getrennt. Das nächste bedeutsame Fließgewässer, die Füssener Ache liegt ca. 5 m unterhalb des niedrigeren Westteils des Planungsgebietes. Selbst bei dem äußerst unwahrscheinlichen Fall von Überschwemmungen im Bereich des Segelfluggeländes, wirkt der Straßenkörper der Bundesstraße 310 als Schutzdamm. Die verrohrten Gräben im Planungsgebiet selbst sind hinsichtlich der Hochwasserproblematik nicht relevant. Sie quel



len im Hangfußbereich des Galgenbichel auf der Südseite des Moosangerweges und weisen ein sehr geringes Einzugsgebiet auf, so dass das bereits größtenteils bebaute Planungsgebiet als hochwassersicher betrachtet werden kann. Aus der Vergangenheit sind der Stadt Füssen in diesem Bereich keine Überschwemmungen nach Starkniederschlagsereignissen bekannt.

Nach der geologischen Karte von Bayern, Blatt 8430 Füssen, besteht der Baugrund aus spätglazialen Schottern und Seeablagerungen. Für die Gründung von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden sind Bodenuntersuchungen zur Feststellung der Tragfähigkeit und der Grundwasserhöhe, sowie des evtl. Hangwasseranfalls erforderlich.

Das Planungsgebiet wird zur Füssener Ache hin entwässert. Entlang des Moosangerweges sind Schichtenwasser auf evtl. anstehendem Seetonuntergrund zu erwarten. Schutz vor nicht drückendem Wasser und Drainagen werden voraussichtlich bei Unterkellerungen erforderlich.

Die ursprünglich in Nord-Süd-Richtung das Planungsgebiet querenden Gewässer sind im Geltungsbereich verrohrt.

## **5 Art der baulichen Nutzung und Gestaltung**

Als Art der baulichen Nutzung wird **Gewerbegebiet** gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 der BauNVO aus dem Jahr 1977 festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art (u. a. Produzierendes Gewerbe, Handwerksbetriebe, Diskotheken)\*, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

\* Hierzu zählen auch die im Gewerbegebiet 3 – GE 3 Bestandsschutz genießenden Übernachtungsplätze für Wohnmobile mit Übernachtungsdauer von bis zu zwei Nächten (eine längere Übernachtungsdauer wäre nur auf einem ausgewiesenen Campingplatz zulässig, nicht aber in einem Gewerbegebiet).

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen, jedoch nur im Gewerbegebiet 3 – GE 3 (Ostteil des Planungsgebietes mit Nähe zu Hauptverkehrsstraßen) zulässig.
- Handelsbetriebe nur im GE 1, das durch seinen Bestand östlich des Sondergebietes bereits durch diese Nutzungsart geprägt ist.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind in den Gewerbegebieten 1 und 2:

Tankstellen zur Vermeidung des Hereinziehens des nicht gebietsbezogenen Kraftfahrzeugverkehrs, insbesondere im Hinblick auf die angrenzenden Hauptverkehrsachsen B 310 und B 16.

Unzulässig sind in den Gewerbegebieten 2 und 3:



- alle Handelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:
  - Bastelartikel
  - Beleuchtungskörper
  - Blumen
  - Briefmarken
  - Bücher
  - Devotionalien
  - Drogeriewaren
  - Elektrowaren (kleinteilige)
  - Feinmechanische Erzeugnisse
  - Fotogeräte und Fotowaren
  - Gardinen und Zubehör
  - Geschenkartikel
  - Glas
  - Hausrat
  - Haus- und Heimtextilien
  - Hohl- und Stahlwaren,
  - Jagdbedarf
  - Keramik
  - Kosmetika
  - Kürschnerware
  - Kunstgewerbe
  - Kurzwaren und Handarbeiten
  - Lebensmittelhandwerk
  - Lederbekleidung
  - Leder- und Galanteriewaren
  - Modewaren
  - Musikalienhandel
  - Nahrungs- und Genußmittel
  - Nähmaschinen
  - Nähzubehör
  - Oberbekleidung
  - Optische Erzeugnisse
  - Orthopädie
  - Papier- und Schreibwaren
  - Pharmazeutika
  - Porzellan
  - Reformwaren
  - Schmuck
  - Schuhe
  - Schulbedarf
  - Silberwaren
  - Spielwaren
  - Sportartikel (kleinteilige)
  - Sportbekleidung
  - Stoffe und sonstige Artikel
  - Tonträger
  - Uhren
  - Unterhaltungselektronik
  - Videogeräte
  - Wäsche
  - Wasch- und Putzmittel
  - Waffen
  - Wolle
  - Zeitschriften





- Zooartikel

Bei diesen Sortimenten handelt es sich im wesentlichen um die zentrenrelevanten Sortimente gemäß „Ulmer Liste zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente“ der IHK Ulm vom Oktober 2000 (Anhang der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramm Bayern zum Fachziel Einzelhandels-großprojekte/FOC, Entwurf vom 29.05.2001/25.07.2001; vgl. Anlage 1 dieser Begründung) **ohne** die gemäß Ergänzung des Einzelhandelsgutachten für die Stadt Füssen – gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan N 10 – Moosangerweg-Ost der Fa. ICON Regio vom März 2002 für die Innenstadt von Füssen un-schädlichen Sortimente **Teppiche, Tiere und Tiernahrung sowie Tierpflegemittel**.

Mit dieser Beschränkung soll der zunehmenden Vergrößerung der Anzahl an Einzelhandelsbetrieben im gesamten Planungsgebiet begegnet werden. Die Differenzierung nach Sortimenten ist zum Schutz der innerstädtischen Struktur einschließlich der Erhaltung der zentrumsnahen und fußläufigen Versorgung von nicht motorisierten Käuferschichten dringend geboten. Die Gefährdung der verbrauchernahen Versorgung in der Füssener Innenstadt ist deswegen zu befürchten, da gemäß Gutachten der Fa. ICON Regio (s. u.) die in Füssen vorhandenen Verkaufsflächen im zentrenrelevanten Sortiment Nahrungs- und Genussmittel schon jetzt beinahe zu 80 % im Bereich der Außenstadt liegen. Im Sortiment Lebensmittel ist im Gewerbegebiet Moosangerweg fast genauso viel Verkaufsfläche vorhanden wie im entsprechenden Sortiment der Innenstadt. Somit ist das Planungsgebiet „Moosangerweg“ bzw. „Hopfener Dreieck“ als ein Versorgungsschwerpunkt für den Lebensmittelbereich in der Außenstadt zu betrachten.

Gemäß o.g. gutachterlicher Stellungnahme der ICON Regio vom März 2002 (siehe Anlage 2) sind die zur Zeit im Plangebiet vorhandenen Betriebe gerade noch Ausdruck einer Aufgabenverteilung zwischen Innen- und Außenstadt. Insbesondere sind dies die Lebensmittelmärkte, die für Versorgungskäufe einen höheren Flächenbedarf erfordern, der in der Innenstadt nicht zu decken ist. Die im Plangebiet bereits realisierten Fachmärkte für Textilien und Schuhe sind gerade noch als Ergänzung der Angebotsstruktur zu verstehen, da mit ihnen ein spezifisches Preis- und Qualitätssegment abgedeckt wird. Eine weitere Ansiedlung mit zentrenrelevanten Sortimenten hätte jedoch eine Aushöhlung der Sortimentskompetenz der Innenstadt zur Folge, da immer mehr renditebringende Sortimente in den Außenbereich verlagert würden und damit die Konkurrenzfähigkeit der innerstädtischen Betriebe nicht mehr gegeben wäre. Sortimentabhängig trifft dies auch für Verkaufsflächen unter 800 m<sup>2</sup> zu. So können Sortimente wie Schreibwaren, Geschenkartikel, Haushaltswaren und Sportartikel auch auf Verkaufsflächen von 300 bis 500 m<sup>2</sup> so kompetent geführt werden, dass dies ein Problem für die Konkurrenzfähigkeit der Innenstadt darstellt. Vorhaben wie Getränkemarkt oder Lebensmitteldiscounter im Außenbereich führen zu keiner Verbesserung der Angebotsplatte, da weder neue Sortimente noch neue Absatzformen dem Kunden zur Verfügung stehen.

Hingegen ist ein Ausschluss der nichtzentrenrelevanten Sortimente nicht begründet, da diese Warenarten die innerstädtische Versorgung nicht beeinträchtigen (z. B. Auto- oder Möbelhäuser). Die Einschränkung dient darüber hinaus dem Schutz der Gebietsart zur Vermeidung einer einseitigen Konzentration in diesem Stadtrandbereich und den damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen.

Die Festsetzungen zur Zulässigkeit bzw. Nicht-Zulässigkeit einzelner Sortimente des Einzelhandels dienen auch der von der Stadt Füssen angestrebten Stärkung der Füssener Innenstadt als Standort des Einzelhandels. Wie der derzeit laufenden Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern zum Fachziel Einzel



handelsgroßprojekte/FOC (siehe Kapitel 3.3) entnommen werden kann, spielt der Schutz der Innenstädte und die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte eine besondere Rolle in der Landesplanung. Die Stadt erstellt derzeit u. a. einen städtebaulichen Rahmenplan bzw. eine mit Städtebaufördermitteln unterstützte Vorbereitende Untersuchung für die Erweiterung der bisher überwiegend in der historischen Altstadt konzentrierten Innenstadtfunktionen.

Somit ist der vorliegende Bebauungsplan als ein frühzeitig umzusetzender Baustein einer koordinierten Stadtentwicklungsplanung zu sehen, die sich an dem vom BayStMI formulierten Kampagnenziel „Stärkung der bayerischen Innenstädte“ orientiert, wozu die Stadt Füssen auch die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens in Auftrag gegeben hat.

Die Studie der ICON Regio, Gesellschaft für Regionalverkehrsforschung und Standortmarketing in Nürnberg „Städtebaulich-ökonomische Einzelhandesstrukturanalyse für die Stadt Füssen“ (Stand: Juli 2001) liegt mittlerweile vor. Mit dieser ökonomisch-städtebaulichen Markt- und Strukturuntersuchung liegt der Stadt Füssen ein Instrumentarium zur Entscheidungsfindung in der städtebaulichen Entwicklung vor. Durch entsprechende Analysemethoden (Sekundär-statistische Analyse, Kaufkraftanalyse, Bestandserhebung Einzelhandel) sowie Befragungen (schriftliche Einzelhändlerbefragung, Befragung von Passanten und Touristen in der Innenstadt von Füssen) wurden entsprechende Konzepte (u. a. Nahversorgungskonzept, Innen- und Außenstadtkonzept, Bemessung der Auswirkungen neuer Einzelhandelsbetriebe) entwickelt.

Von besonderer Relevanz für das Planungsgebiet sind die Empfehlungen dieser Studie für das Fachmarktzentrum „Hopfener Dreieck“ (= Planungsgebiet) im Kapitel 8.4 (Ansätze für ein Zentrenkonzept für den Einzelhandel in Füssen) auf Seite 72 der Studie. Der Gutachter stellt hierzu fest, dass die Märkte im „Hopfener Dreieck“ eine Ergänzungsfunktion zur Versorgung der Bevölkerung, vor allem im Lebensmittelbereich wahrnehmen. Gleichzeitig soll hier eine Entlastung des Flächenbedarfs für den weiteren Fachmarktstandort „Kemptener Straße“ vorgenommen werden. Jedoch sollte eine weitere Entwicklung des „Hopfener Dreieck“ im Hinblick auf die Innenstadterweiterung zurückgestellt werden. Zum Schutz des Einzelhandels in der Innenstadt sollten innenstadtrelevante Sortimente generell nicht zusätzlich im Außenbereich angesiedelt werden. Innenstadtrelevante Sortimente, die aufgrund der qualitativen Angebotslücken für Ansiedlungen in Füssen wünschenswert sind (u. a. Textil, Elektro- und Drogeriewaren), sollten primär in der Innenstadt angesiedelt werden (vgl. Kapitel 8.3.2, Seite 72 der vorgenannten Studie).

Gleichzeitig stellt der Gutachter fest, dass Ansiedlungen im Bereich Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf und Pflanzen sowie Autoteile für die Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt ohne Relevanz sind und daher empfehlenswerte Angebotsergänzungen in der Außenstadt von Füssen darstellen (Kapitel 8.3.1, Seite 72 der Studie).

Die Ergebnisse dieser Studie unterstützen die Planungsziele der Stadt Füssen zur Verbesserung des innerstädtischen Einzelhandels und damit die Entwicklungschancen für das Vorhaben der Innenstadterweiterung durch Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente in den festgesetzten, noch nicht von der Nutzungsart Handel dominierten Gewerbegebieten 2 und 3. Eine Einschränkung nicht zentrenrelevanter Sortimente findet nach dem Planungswillen der Stadt Füssen nicht statt. Hier greift die Stadt Füssen die Aussage des Einzelhandelsgutachtens der Firma ICON Regio auf, dass sich hier die stärkeren Anbieter im Wettbewerb um die Kunden behaupten



werden und negative Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel nicht auftreten.

Das Gelingen des Vorhabens der Innenstadterweiterung ist gemäß gutachterlicher Ergänzung von ICON-Regio (März 2002) im hohen Maße von einer zielgerichteten Planung abhängig, die der Entwicklung in diesem Bereich Priorität einräumt und Parallelentwicklungen an anderen Standorten unterbindet.

- *Spielhallen und Lagerplätze für Kies*

Städtebaulich wird die Nichtzulässigkeit von Spielhallen als besondere, nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten, die gemäß § 8 BauNVO (1977) als Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig sind, mit dem Attraktivitäts- und Imageverlust durch eine Massierung derartiger Vergnügungsstätten in einem vom Straßenverkehrslärm der nahen B 310 bereits belasteten Gebiet begründet. Das Gewerbegebiet zeichnet sich durch seine hohe Lagegunst, sein vielfältiges Angebot und damit seine Attraktivität aus. Eine Massierung von Spielhallen als besondere Art der Vergnügungsstätten würde dem Streben der Stadt Füssen nach Aufrechterhaltung eines vielfältigen und attraktiven gewerblichen Angebotes entgegenwirken. Ferner würde eine Massierung solcher Vergnügungsstätten dem Image der Stadt Füssen als weithin bekannter Fremdenverkehrs- und Kurort im Königswinkel schaden.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungsstruktur sind Lagerplätze für Kies ausnahmsweise zulässig, wenn ein dringender und unmittelbarer Bedarf vorliegt, der an anderer Stelle nicht gedeckt werden kann. Der Ausnahmecharakter der Lagerung von Kies wird mit der hohen Lagegunst und dem städtebaulichen Ziel der Entwicklung eines attraktiven Gewerbegebietes begründet. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Daher sind regelmäßig nur solche Betriebe zulässig, bei denen erhebliche Nachteile und Belästigungen der Umgebung durch Abgase, Rauch, Gerüche und Staub nicht auftreten. Dies ist bei der Kieslagerung nicht in jedem Fall gewährleistet: eine Beeinträchtigung durch Staubimmissionen innerhalb des Gewerbegebietes kann nicht ausgeschlossen werden. Auch im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes sollen Kieslagerplätze nur in Ausnahmefällen zulässig sein. Die Lagerung ist dabei auf die am Moosangerweg angrenzenden Grundstücke beschränkt. Die Kieslagerfläche darf 50 von 100 der Grundstücksfläche und eine Höhe von 3,0 m über der Straßenhöhe des Moosangerweges nicht überschreiten. Voraussetzung für eine Ausnahmegenehmigung ist eine vorhandene vollständige Eingrünung des Grundstücks entsprechend dem Bebauungsplan.

Gemäß 1. rechtsverbindlicher Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde auf Flur-Nr. 1439 gemäß § 11 BauNVO ein **Sondergebiet Baumarkt mit Gartencenter** festgesetzt. Es dürfen insbesondere alle Baustoffe, Werkzeuge, die zum Bau und Innenausbau von Gebäuden benötigt werden, sowie alle Artikel des Gartenbedarfs geführt werden. Ausgeschlossen sind die Sortimente Lebensmittel, Schuhe und Bekleidung; hiervon ausgenommen sind Arbeitskleidung und Arbeitsschuhe.

In den Gewerbegebieten (GE 1, GE 2 und GE 3) wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei Hallenbauten mit mehr als 50 m Länge zulässig sind. Die Grundflächenzahl beträgt max. 0,4, die Geschosflächenzahl max. 0,8, es sind 2 Geschosse zugelassen. Im Sondergebiet gilt die geschlossene Bauweise, die Grundflächenzahl beträgt max. 0,45 und die Geschosflächenzahl ebenfalls max. 0,8 bei Zulässigkeit von max. zwei Geschossen.



Im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs bedürfen Gebäude mit Überschreitung der Traufhöhe von 8 m über Geländeoberkante der Zustimmung der Luftfahrtbehörde, Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern aufgrund der Nähe zum Segelfluggelände Füssen. Der erweiterte Bauschutzbereich für das Segelfluggelände Füssen richtet sich nach der Bekanntmachung der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern vom 3. Juli 1980 (Nr. 815-7838A-12-1/70). Durch eine entsprechende Höhenstaffelung können im Ostteil des Planungsgebietes die maximalen Firsthöhen von 8 m um bis zu höchstens 7 m überschritten werden (maximale Firsthöhe 15 m). Diese Höhenangaben beziehen sich auf das Höhenniveau der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte der zur Erschließungsstraße nächstgelegenen Gebäudeseite.

Die Stadt Füssen liegt in einem landschaftlich bevorzugten Gebiet, der Fremdenverkehr spielt eine bedeutende Rolle. Es ist daher selbstverständlich, dass auch gewerbliche Anlagen so anzulegen und zu gestalten sind, dass sie die Schönheit der Landschaft und der Stadt Füssen nicht stören. Daher werden Dachform, Dachneigungen, Dachfarben und Dachüberstände so festgesetzt, dass sie sich in Orts- und Landschaftsbild einfügen. So sind für sämtliche Gebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 16 bis 26° zulässig. Die Dacheindeckung hat mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roter und rotbrauner Farbe zu erfolgen. Der Dachüberstand muß an der Giebel- und Traufseite mindestens 0,4 m betragen. Die Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens darf höchstens 0,3 m über dem Höhenniveau der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte der zur Erschließungsstraße nächst gelegenen Gebäudeseite liegen, ausgenommen sind Gebäude mit notwendigen Rampen. Bei den Außenfassaden sind nur Putzfassaden mit Anstrich in hellen Farbtönen, nicht reflektierenden Metallfassaden in hellen Farbtönen oder Holzverkleidungen in hellen Farbtönen zulässig.

Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden.

Als Einfriedung sind nur graue oder grüne Maschendrahtzäune bis 1,8 m Höhe zulässig.

Werbeanlagen dürfen nicht am oder auf dem Dach angebracht werden. Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht höher als Gebäude sein, maximal jedoch nicht höher als 6 m. Wechsellichtanlagen, blinkende Leuchtwerbung und Anlagen mit freiliegenden Leuchtstoffröhren sind unzulässig. Die maximale zulässige Höhe von Schriftzeichen beträgt 50 cm.

## **6 Erschließung**

Das Baugebiet wird verkehrlich durch die Hopfener Straße, den Moosangerweg und die Abt-Hafner-Straße erschlossen und an das innerstädtische und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

## **7 Immissionsschutz**

Im Ostteil des Gewerbegebietes GE 3 sind aufgrund der Nähe zu schützenswerten Wohnnutzungen innerhalb des Mischgebietes östlich der Hopfener Straße die gewerblichen Emissionen beschränkt. Es werden im entsprechenden Beschränkungsbereich die Lärmemissionen auf tagsüber 60 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts auf 45 dB(A)/m<sup>2</sup> beschränkt. Die Berechnung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgt nach den Berechnungsverfahren der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Mai 1987) unter Berücksichtigung von freier Schallausbreitung und ebenem Gelände. Im Bauantrag bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung wird der Nachweis gefordert, dass die für



das Gewerbegebiet festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Die sich aus den flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergebenden Orientierungswertanteile in der Nachbarschaft (Baugebiet N 21 „Hopfener Dreieck“) sind als Immissionsrichtwertanteile zu betrachten. Die Geräusche eines Betriebes dürfen den aufgrund der Größe zugewiesenen Anteil nicht überschreiten. Die tatsächlich installierte Schallleistung kann um die durch einen Schutz erzeugte Minderung höher ausfallen.

Aufgrund der Nähe der B 310 sind Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die weniger als 50 m von der nördlich gelegenen Umgehungsstraße entfernt sind, nicht auf die Straßenseite hin zu orientieren.

## **8 Grünordnung/Naturschutz/Umweltverträglichkeit**

Der Bebauungsplan sieht vor, dass um jedes Baugrundstück und den Ortsrand ein mindestens 5 m breiter Streifen als Grünfläche mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind einschließlich der Randstreifen als Grünflächen anzulegen und mit nicht weniger als 8 Bäumen je 1.000 m<sup>2</sup> Grundfläche zu bepflanzen.

Bepflanzungsauflagen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren nach Gutachten des Kreisfachberaters für Gartenbau und Landschaftspflege. Für jedes Baugrundstück ist im Baufall bzw. bei Nutzungsänderung ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan als Beiplan zum Baugesuch einzureichen, welcher der Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde bedarf.

Bestehende und in die Planzeichnung eingetragene Bäume und Gehölze dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden, notwendige Veränderungen sind mit der Kreisverwaltungsbehörde abzustimmen.

Nachdem es sich bei den im vorliegendem Bebauungsplan festgesetzten Baugebieten um bereits überplante und bauplanungsrechtlich gesicherte Bereiche handelt, für die rechtsgültige Bebauungspläne existieren (vgl. Kapitel 1.2), ist die Festsetzung von naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen im Sinne von § 1a Baugesetzbuch (BauGB) nicht erforderlich.

Am 3. August 2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 in Kraft getreten. Mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5. September 2001 wurde diese Richtlinie in der Bundesrepublik Deutschland umgesetzt und das Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend angepasst. Gemäß neuem UVPG wurde die UVP-Pflicht für Bebauungspläne in Abhängigkeit von Schwellenwerten bezüglich der Größe der zulässigen Grundflächen im Sinne von § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauN-VO) eingeführt. So sind u.A. Städtebauprojekte ab 10 ha Grundfläche generell UVP-pflichtig, von 2 bis 10 ha Grundfläche unterliegen sie der Verpflichtung zu einer allgemeinen UVP-Vorprüfung. Demnach wäre der vorliegende Bebauungsplan als Städtebauprojekt mit einer Grundfläche von ca. 4,5 ha einer solchen Vorprüfung zu unterziehen. Nachdem es sich jedoch bei vorliegendem Bebauungsplan um ein bereits in der Vergangenheit bauplanungsrechtlich genehmigtes Bebauungsplangebiet handelt, besteht diese Verpflichtung nicht. Im übrigen wurden die Aufstellungsbeschlüsse der 2. und 3. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes vor dem 14. März 1999 gefasst. Damit gelten gemäß § 245c BauGB für vorliegende Bebauungsplanänderung die Bestimmungen des BauGB in der vor dem 3. August 2001 geltenden Fassung.



## **9 Ver- und Entsorgung**

### **9.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die zentrale städtische Wasserversorgung. Die vorhandenen Hauptwasserleitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

### **9.2 Abwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserentwässerung im Planungsgebiet erfolgt im modifizierten Mischsystem zur Kläranlage des Abwasserzweckverbandes (AZV) Füssen. Um das Mischsystem zu entlasten und die Grundwasserneubildungsrate zu fördern, soll wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen, Grundstückszufahrten und Straßen/Wegen, soweit es Bebauung und Untergrund zulassen, breitflächig zur Versickerung gebracht werden.

### **9.3 Energieversorgung**

Die Elektrizitätswerke Reutte (EWR), Betriebsstelle Füssen, versorgen das Baugebiet mit Strom. Die vorhandenen unterirdischen Kabelleitungen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Innerhalb der Schutzzone (0,5 m beiderseits der Kabellage) sind die entsprechenden DIN/VDE-Bestimmungen zu beachten. Im Bebauungsplangebiet befindet sich der Standort der Transformatorstation „Abt-Hafner-Straße“ (Flur-Nr.1424/1). Im Zuge des weiteren Verlaufs der Bebauung ist in Abhängigkeit vom elektrischen Leistungsbedarf künftiger Betriebe ggf. die Errichtung zusätzlicher Stationen erforderlich.

### **9.4 Telekommunikation**

Der Anschluss an das Fernmelde- und Breitbandkabelnetz der Telekom ist gegeben. Die Anlagen müssen jedoch ergänzt werden. Das zuständige Fernmeldeamt der Telekom, Niederlassung Rosenheim sollte mindestens zwei Monate vor der Ausschreibung die endgültigen Ausbaupläne erhalten und die Ausschreibungs- und Ausführungstermine mitgeteilt bekommen. Für den Anschluß an die Einrichtungen der Telekommunikation sind unter Berücksichtigung der DIN 1998 erdverlegte Leerrohre zwischen öffentlichem Straßenraum und den entsprechenden Bauvorhaben zu verlegen; oberirdische Leitungsführungen sind aus Gründen des Ortsbildes zu vermeiden.

### **9.5 Abfallentsorgung**

Bei der Abfallentsorgung sind folgende Hinweise der Abteilung „Kommunale Abfallwirtschaft“ des Landratsamtes Ostallgäu zu beachten:

- Jeder Benutzer der öffentlichen Abfallentsorgungseinrichtungen hat die Menge der bei ihm angefallenen Abfälle und ihren Schadstoffgehalt so gering wie nach den Umständen möglich und zumutbar zu halten.
- Abfälle zur Beseitigung aus allen Herkunftsbereichen und Abfälle zur Verwertung aus privaten Haushaltungen (soweit sie nicht selbst ordnungsgemäß verwertet werden), sind in zugelassener Form der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Ostallgäu zu überlassen.



- Es sind sämtliche Abfälle zur Verwertung, die in einem Betrieb regelmäßig oder in größeren Mengen anfallen, getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. In der Stadt Füssen steht ein Wertstoffhof zur Verfügung. An diesem können gebrauchte Verkaufsverpackungen entsprechend den geltenden Annahmekriterien angeliefert werden.
- Die Entsorgung der in seinem Gebiet anfallenden Abfälle obliegt dem Landkreis Ostallgäu. Anfallender Bio- und Restmüll wird grundsätzlich in 14-täglichem, alternierendem Abfuhrhythmus erfasst. Die nach Aussortierung der Abfälle zur Verwertung verbleibenden Abfälle zur Beseitigung werden auf den dem Landkreis zur Verfügung stehenden Entsorgungseinrichtungen entsorgt. Der erfasste Biomüll wird auf einer Kompostierungsanlage verwertet, die dem Landkreis im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zur Verfügung steht.
- Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Haus-, Sperr- und Gewerbeabfälle im Rahmen der Einsammlungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltender Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften, müssen die Grundstücke durch die Abfalltransportfahrzeuge in Vorwärtsrichtung uneingeschränkt angefahren werden können.
- In beengten und verkehrsberuhigten Bereichen ist durch eine geeignete Beschilderung sicherzustellen, dass die Abfallentsorgung nicht durch abgestellte Fahrzeuge u.ä. behindert oder verzögert wird.
- Die öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die Gehsteige, sollen in der Weise gestaltet werden, dass eine Verkehrgefährdung durch bereit gestellte Abfallbehältnisse nach Möglichkeit wirksam verhindert wird.

## **10 Brandschutz**

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Bzgl. der Bereitstellung des Löschwassers wird auf das Arbeitsblatt W 405 DK 628,1: 614 des DVGW verwiesen. Außerdem wird auf das Merkblatt zur Bauleitplanung der Kreisbrandinspektion Ostallgäu verwiesen, z. B. für die weitere Ausführungsplanung der Verkehrsflächen.

Der Hydrantenplan ist vom Kommandanten gegenzeichnen zu lassen.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.



## **11 Planungsstatistik**

Gesamtfläche Geltungsbereich	138027	m <sup>2</sup>	100	%
davon öffentliche Verkehrsfläche	13830	m <sup>2</sup>	10,0	%
Waldfläche	9052	m <sup>2</sup>	6,6	%
Fläche für die Landwirtschaft	1316	m <sup>2</sup>	1,0	%
Öffentliche Grünfläche	311	m <sup>2</sup>	0,2	%
Nettobauland Sondergebiet	11857	m <sup>2</sup>	8,6	%
Nettobauland Gewerbegebiet	101661	m <sup>2</sup>	73,6	%
Max. Grundfläche Gewerbegebiet	40664	m <sup>2</sup>		
Max. Geschoßfläche Gewerbegebiet	81329	m <sup>2</sup>		
Max. Grundfläche Sondergebiet	5336	m <sup>2</sup>		
Max. Geschoßfläche Sondergebiet	9486	m <sup>2</sup>		

## **12 Beteiligte Träger öffentlicher Belange**

- 1 Abwasserzweckverband Füssen\*
- 2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung A, München
- 3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Thierhaupten
- 4 Bundesvermögensamt Augsburg
- 5 Deutsche Telekom AG, Niederlassung Rosenheim BBN 23
- 6 Elektrizitätswerk Reutte GmbH, Füssen\*
- 7 Gemeinde Eisenberg
- 8 Gemeinde Hopferau
- 9 Gemeinde Pfronten
- 10 Gemeinde Rieden
- 11 Gemeinde Schwangau
- 12 Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben, Augsburg
- 13 Kreisheimatpfleger Rudolf Zwick, Schwabbruck
- 14 Kreisbrandrat Martin Schafnitzl
- 15 Kreishandwerkerschaft Füssen - Marktoberdorf
- 16 Landratsamt Ostallgäu, Bauaufsichtsbehörde\*
- 17 Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde\*
- 18 Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde\*
- 19 Oberfinanzdirektion München, Landesbauabteilung
- 20 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg
- 21 Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern
- 22 Regionaler Planungsverband Allgäu
- 23 Straßenbauamt Kempten\*
- 24 Vermessungsamt Marktoberdorf\*
- 25 Wasserwirtschaftsamt Kempten\*

Im Rahmen der Entwurfsphase (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurden nur die mit \* gekennzeichneten Träger öffentlicher Belange beteiligt. Zu dem 2. Entwurf (§ 3 Abs. 3 BauGB) wurde als betroffener Träger öffentlicher Belange nur mehr das Landratsamt Ostallgäu - Bauaufsichtsbehörde gehört





### **13 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Vorentwurf Bebauungsplan vom 30. Oktober 2001

Entwurf Bebauungsplan vom 29. Januar 2002

2. Entwurf Bebauungsplan vom 26. März 2002

Begründung vom 26. März 2002

### **14 Anlagen**

- 1 Liste zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente „Ulmer Liste“ der IHK Ulm vom Oktober 2000
- 2 Ergänzung Einzelhandelsgutachten für die Stadt Füssen – Gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „N 10 – Moosangerweg – Ost“ (Stand: März 2002)

### **15 Verfasser**

Abteilung Raumordnungsplanung

Krumbach, 26. März 2002

Abteilungsleiter:

Bearbeiter:

gez.

gez.

Dipl.-Ing. Kanderske

Dipl.-Geogr. Meinel

gez.

Stadt Füssen, den 14.05.2002

.....  
Gangl, Erster Bürgermeister