

03.05.2022

**Stadt Füssen**  
**Bebauungsplan Weißensee-Strandbad**  
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

**Auftraggeber:**  
Stadt Füssen  
Lechhalde 3, 87629 Füssen  
Telefon: 08362/903-151, Telefax: 08361/903-204  
E-Mail: a.angeringer@fuessen.de

Hofmann & Dietz – Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung  
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee | [www.hofmann-dietz.de](http://www.hofmann-dietz.de)  
Telefon 0 83 41/9 66 73-80 | Fax 9 66 73-88 | [info@hofmann-dietz.de](mailto:info@hofmann-dietz.de)

## Zusammenfassende Erklärung

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6a Baugesetzbuch (BauGB) wird dargelegt, auf welche Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des Bebauungsplans „Weißensee-Strandbad“ berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 1 Standort und Geltungsbereich

Der zu überplanende Bereich befindet sich in der Gemarkung Weißensee und umfasst die Grundstücke 347/13, 347/14, 348 und 349 sowie Teilflächen der Flurnummern 207, 231, 321/4, 347/5 und 42 Oder Gemarkung Weißensee. Der Bereich wird von der Weißensee Ach durchflossen und grenzt an das Ufer des Weißensees.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 2,57 ha.

Die maßgebende Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.

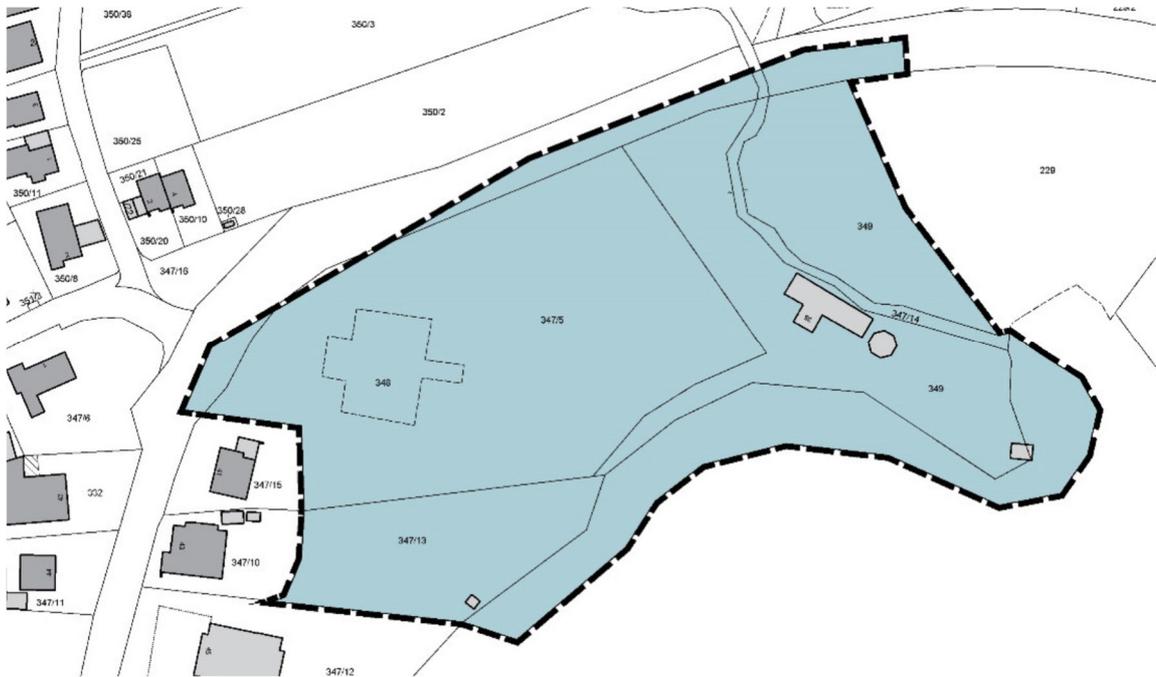


Abbildung 1: Geltungsbereich B-Plan „Weißensee-Strandbad“, maßstabsfrei

### 2 Planungsanlass und Aufgabe

Im Jahr 2017 gab es aufgrund bautechnischer Mängel, insbesondere wegen Setzungen innerhalb des Gebäudes Überlegungen zur Neukonzeption des Kiosk innerhalb des Erholungsgeländes. Auch die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt hätte sich im Falle eines Neubaus für einen anderen Standort abseits des einmündenden Baches ausgesprochen. Aufgrund dieser Überlegungen traten verschiedene Investoren auf, die diese Investition übernommen hätten. Im Hinblick auf einen neuen Standort hat der Stadtrat einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, der alle Belange beleuchtet hätte. Hierzu wurde ein erster Vorentwurf erstellt, für den auch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Trägerbeteiligung durchgeführt wurde.

Im Januar 2018 sammelte eine „Interessengemeinschaft Weißensee“ 800 Unterschriften gegen einen Neubau und für die Beibehaltung des bestehenden Gebäudes. Schließlich wurde im Juli 2018 hierzu ein Bürgerentscheid durchgeführt, der sich mit Mehrheit für den Erhalt des Kioskgebäudes samt Pavillon und WC-Gebäude aussprach.

2019 wurden Überlegungen zur Renovierung der Bestandsgebäude mit Ergänzungen angestellt:

Überdachte Sitzplätze auf der bisherigen Veranda sollen entstehen, Lager und Umkleide sollen zum Gastraum umgewandelt werden, es ist weiterhin nur ein Sommerbetrieb geplant. Auch für diese Maßnahmen ist es notwendig den Bebauungsplan voranzutreiben, da im Außenbereich nur dann ein Bauantrag genehmigt werden kann, wenn dieser mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes übereinstimmt.

2020 und 2021 wurde der Standort des Vereinsstadels nochmals diskutiert und mehrmals verschoben, zudem wurde entschieden, dass der Steg künftig entfällt, da es sich nur noch um einen Naturbadeplatz handelt.

### **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde kein Umweltbericht erstellt, da aufgrund der bestandsbezogenen Situation keine zusätzlichen Versiegelungen oder Bebauungen entstehen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG-00115.01 „Schutz von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Füssen und der Gemeinden Weißensee, Eisenberg und Pfronten im Landkreis Füssen“ und teilweise im FFH-Gebiet 8429-302 „Alpenrandquellseen“. Die Weißensee Ache ist als Biotop 429-0026 „Bach mit Begleitvegetation zwischen Thal und Weißensee“ kartiert. Außerdem liegen Streuwiesen des Biotops 8429-0043 „Verlandungsvegetation am Weißensee“ innerhalb des Geltungsbereichs.

Unter diesen Voraussetzungen wurde bei den Festlegungen im Bebauungsplans eng mit der Unteren Naturschutzbehörde zusammengearbeitet und die Anregungen vollständig berücksichtigt, um die wertvollen Lebensräume am Weißenseeufer zu erhalten. So wurde auch der Standort für den Vereinsstadel lange diskutiert, und sich letztendlich für den Standort entschieden, welcher sich am besten in das Landschaftsbild einfügt und keinen Eingriff in Biotope, den Bachlauf oder den Gehölzbestand erfordert.

### **4 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der 1. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein. Allerdings ergab sich im Nachgang in der Presse und in Schreiben der Vereine der Wunsch nach einer bestandsbezogenen Lösung. Daraufhin wurde ein neues Konzept für den Bebauungsplan in Zusammenarbeit mit den betroffenen Vereinen erstellt.

Im Rahmen der 2. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum abgeänderten Vorentwurf gingen erneut keine Stellungnahmen ein.

Auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

## 5 Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Im Zuge der 1. frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gingen Stellungnahmen folgender TÖBs ein:

- Staatliches Bauamt Kempten
- Schwaben Netz GmbH
- Stadt Füssen, Stadtbauamt
- Stadt Füssen, Tiefbauamt
- Regionaler Planungsverband Allgäu
- Wasserwirtschaftsamt Kempten
- Stadt Füssen, Tourismus und Marketing
- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Wasserschutzbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Elektrizitätswerk Reutte GmbH & Co.KG

Eine Abwägung erfolgte nicht, da aufgrund der Vereinseinwände das Konzept nochmals vollständig überarbeitet wurde, die Anmerkungen der TÖBs wurden im neuen Konzept berücksichtigt.

Im Zuge der 2. frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Stellungnahmen berücksichtigt und folgende Hinweise in der Planzeichnung, im textlichen Teil bzw. in der Begründung ergänzt:

- Hinweis auf Genehmigung von Anlagen am Gewässer nach Art. 20 BayWG gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserschutzbehörde
- Hinweis auf keine altlastverdächtigen Ablagerungen, Vorgaben zur Versiegelung des Bodens und Hinweise zur Entsorgung schadstoffbelasteten Bodens gemäß der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde
- Hinweise und Vorgaben zur technischen Erschließung mit Trinkwasser und Schmutzwasserentsorgung gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Füssen – Abteilung Wasserversorgung
- Hinweis auf höchsten Wasserstand des Weißensees (787,99 m NHN) und Hinweise zum Gewässerschutz gemäß Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Kempten
- Hinweis zum Zustand des Regenklärbeckens (anstehende Sanierungen) gemäß der Stellungnahme der Stadtwerke Füssen – Abteilung Abwasserbeseitigung
- Ziele und Grundsätze des Regionalplans auf welche in der Stellungnahme des Regionalen Planungsverband Allgäu hingewiesen wurde, diese wurden jedoch bereits in der Begründung aufgeführt
- Bezüglich der Festplatznutzung wird von der Unteren Immissionsschutzbehörde ein schalltechnisches Gutachten gefordert, welches in Auftrag gegeben wurde
- Schnittzeitpunkte der Streuwiese auf 01.09 angepasst und Vermerk bezüglich eine künftigen Erweiterung der Nebenanlagen (keine Erweiterung mehr möglich) gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

- Hinweis auf Bodendenkmäler gemäß Stellungnahme des Kreisheimatpflegers
- Anbauverbotszone (20 m) an der St 2521 ergänzt und drei Baumstandorte gestrichen gemäß Stellungnahme des Staatlichen Baumamtes Kempten
- Hinweis auf Emissionen aus der Landwirtschaft gemäß Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Hinweis auf gesicherte und bereits bestehende Elektrizitätsversorgung gemäß E-Werk Reutte

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens der TÖB keine Bedenken mehr vorgetragen bzw. lediglich Hinweise, welche bereits im Entwurf berücksichtigt wurden.

## 5 Gründe für die Wahl dieser Planungslösung

Entgegen der ursprünglichen Ausgangssituation, die aufgrund der Gründungsmängel von einem Abriss des Bestandsgebäudes ausging, kann das Bestandsgebäude nach eingängigen Untersuchungen nun doch saniert werden. Daher wurde von einem neuen Standort des Kioskgebäudes und des Musikpavillons abseits der Weißensee Ache abgesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bezieht sich somit lediglich auf die bestandsbezogene Situation unter Berücksichtigung des Standorts eines neuen Vereinsstadels.

Füssen, \_\_\_\_\_

.....  
Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister