

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 06.10.2021 insgesamt 28 + 6 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 12.11.2021 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 12 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Bodenschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
2.	Landratsamt Ostallgäu	Bauplanungsrecht / Städtebau	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
3.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Naturschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
4.	Landratsamt Ostallgäu	Kommunale Abfallwirtschaft	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
5.	Regionaler Planungsverband Allgäu	-Geschäftsstelle-	Kaiser-Max-Str. 1	87600 Kaufbeuren
6.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	Referat BQ - Koordination Bauleitplanung	Hofgraben 4	80539 München
7.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Bereich Landwirtschaft	Am Grünen Zentrum 1	87600 Kaufbeuren
8.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Bereich Forsten	Tiroler Str. 71	87629 Füssen
9.	Wasserwirtschaftsamt Kempten		Rottachstr. 15	87439 Kempten
10.	Kreisheimatpfleger Ostallgäu	Bodendenkmalpflege - Herr Jörg Müller	Eschenlohstraße 5	86862 Lamerdingen
11.	E-Werk Reutte GmbH & Co. KG		<del>Lechhalden 1 1/2</del> Kemptener Straße 91	87629 Füssen
12.	Abwasserzweckverband Vils-Reutte	und Umgebung Pfronten	Vilserhof 5	A-6682 Vils

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**12 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:**

1.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktoberdorf		Kurfürstenstr. 19	87616 Marktoberdorf
2.	Bischöfliche Finanzkammer	Hauptabteilung VII - Wirtschaftliche Angelegenheiten, Recht und Bauwesen	Fronhof 4	86152 Augsburg
3.	Gemeinde Eisenberg		Pröbstenerstr. 9	87637 Eisenberg
4.	Regierung von Schwaben	Höhere Landesplanungsbehörde	Fronhof 10	86152 Augsburg
5.	Schwaben Netz GmbH		Bayerstraße 45	86199 Augsburg
6.	Stadt Füssen		Lechhalde 3	87629 Füssen
7.	Staatliches Bauamt Kempten	Bereich Straßenbau	Rottachstr. 13	87439 Kempten
8.	Bayer. Bauernverband	Kreisgeschäftsstelle Kfb.	Am Grünen Zentrum 5	87600 Kaufbeuren
9.	Kreisheimatpfleger Ostallgäu	Baudenkmal - Herr Alois Brenner	Hochstätterberg 3	87663 Lengenwang
10.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Wasserrechtsbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
11.	Landratsamt Ostallgäu	Kommunales Bauamt - Tiefbau	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
12.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Immissionsschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf

**10 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:**

1.	AllgäuNetz GmbH & Co. KG	Abteilung Netze und Anlagen	Illerstraße 18	87435 Kempten
2.	Amprion GmbH	Übertragungsnetzbetreiber	Robert-Schuman-Straße 7	44263 Dortmund
3.	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren	Schmiedgasse 24	87600 Kaufbeuren
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL Süd, PTI 23	Gablinger Str. 2	86368 Gersthofen
5.	Deutscher Alpenverein e.V.		Von-Kahr-Straße 2-4	80997 München
6.	Kreisfeuerwehrverband Ostallgäu e.V.	Herrn Kreisbrandrat Markus Barnsteiner	Blonhofener Str. 16	87656 Germaringen

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

7.	Kreishandwerkerschaft Füssen - Marktoberdorf		Augsburger Str. 7 ½	87629 Füssen
8.	Landesamt für Finanzen	Dienststelle Augsburg	Ludwigstraße 36	86152 Augsburg
9.	Landesverband für Vogelschutz in Bayern e.V.		Eisvogelweg 1	91161 Hilpoltstein
10.	Markt Nesselwang		Hauptstraße 18	87484 Nesselwang

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:**

<b>1. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 20.10.2021) <b>Identisch mit FNP</b></b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Altlasten:</b> Der vorliegende Flächennutzungs- und Bebauungsplan für das Gebiet "Pfronten-Halden-Chalets Zugspitzblick" wurde in Bezug auf Altlasten und Ablagerungen überprüft.</p> <p>Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.</p> <p><b>Schutzgut Boden:</b> Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>2. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit FNP</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Planung sieht die Ausweisung von Bauflächen, in peripherer und topografisch stark exponierter Steilhanglage vor.</p> <p>Die Entwicklung bandartiger Siedlungsflächen stellt eine städtebauliche Fehlentwicklung dar. In diesem Zusammenhang wird auf Ziff. 3.3 LEP und Teil B, V Ziff. 1.3 RP hingewiesen.</p> <p>Um die tatsächliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB, abschätzen zu können sind entsprechend aussagekräftige Geländeschnitte mit einem ausreichenden Umgriff und Darstellung der geplanten und bestehenden Bebauung erforderlich.</p> <p>Hierbei ist je Einzelgebäude auf die talseitige Höhenentwicklung über natürlichem Gelände abzustellen. Aufgrund der Höhendifferenz des Bestandsgeländes von bis zu ca. 15 m über der südöstlichen Erschließungsstraße erscheinen insbesondere die obersten Gebäude problematisch.</p> <p>Aufgrund der in der Vergangenheit aufgetretenen Georisiken (Steinschläge) empfiehlt das Landratsamt Ostallgäu das LfU Bayern am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der genannten Bedenken einer bandartigen Siedlungsentwicklung ist darauf hinzuweisen, dass das Flurgrundstück Fl. Nr. 2224/1 südlich der geplanten Bebauung bereits bebaut ist. Die geplante Bebauung, die im Rahmen der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans ermöglicht wird, ragt flächig nur unwesentlich weiter nach Westen aus. Durch die direkt westliche anschließende Ausgleichsfläche wird der Ortsrand des Ortsteils Halden an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll abgerundet und weitere Entwicklungen werden durch die entstehende Ausgleichsfläche (Streuobstwiese), die zum naturschutzfachlichen Ausgleich dient, begrenzt. Das Vorhaben stellt somit die letzte ortsplannerische Entwicklung in diesem Bereich dar. Zudem weist die Gemeinde darauf hin, dass von der Regierung von Schwaben, höhere Landesplanungsbehörde, zu den vom LRA Ostallgäu aufgegriffenen überörtlichen raumordnerischen Belangen keine Anregungen und Bedenken vorgebracht wurden.</p> <p>Zur Abschätzung der tatsächlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds werden in den Entwurf des gegenständlichen Bebauungsplans Schnitte in die Begründung aufgenommen. Es wird darauf verwiesen, dass die gewählte Bauweise mit weitgehend eingeschossigen Flachbauten, die zudem begrünt werden, einer an dieser Ortsrandlage im Übergang zur freien Landschaft verträglichen Bebauung entspricht.</p> <p>Die Gemeinde wird das LfU Bayern im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligen.</p>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>2. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 11.11.2021) <b>Identisch mit FNP</b></b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<b>Beschlussvorschlag:</b>  Der Gemeinderat beschließt, <ul style="list-style-type: none"><li>- die Planung unverändert beizubehalten, erläuternde Schnitte in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen und</li><li>- das LfU Bayern im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.</li></ul>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 12.11.2021) <b>Identisch mit FNP</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Satzung</b></p> <p><u>Ziff. 2.5.:</u> In dieser stark exponierten Lage ist eine Einbindung in das Landschaftsbild unbedingt notwendig; d.h. eine effektive Eingrünung der Chalets. Dies ist nur bei einer Durchgrünung bzw. Pflanzung eines Baumes je 250 m<sup>2</sup> möglich.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p><u>Ziff. 4.2.:</u> Das Vorhaben befindet sich in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Hier soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen. Eine fortschreitende Bebauung widerspricht diesen Zielen.</p>	<p>Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild zu erwirken, wird die Festsetzung in Kap. 2.5 der Satzung dahingehend geändert, dass je 250 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche 1 Baum II. Ordnung zu pflanzen ist.</p> <p>Fast das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Pfronten liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundzügen der Raumordnung. Gem. § 4 ROG sind Grundzüge der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Von öffentlichen Stellen sind diese bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie im gegenständlichen Fall der kommunalen Bauleitplanung der Gemeinde Pfronten, demnach zu berücksichtigen.</p> <p>Die Entscheidungsträger der Gemeinde Pfronten haben sich im Rahmen der gegenständlichen Bauleitplanung in der Entscheidungsfindung damit ernsthaft auseinandergesetzt: Ortsplanerisches Ziel der Gemeinde ist die gewerbliche Entwicklung und insbesondere den Tourismus zu fördern. Insofern soll dem bestehenden Beherbergungsbetrieb in Halden eine sinnvolle und maßvolle betriebliche Erweiterung vor Ort ermöglicht werden. Durch die geplante Ausgleichsfläche sowie die weiteren naturschutzfachlichen Maßnahmen und die gewählten grünordnerischen Festsetzungen (Bepflanzung, Dachbegrünung</p>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf**  
**(Stellungnahme vom 12.11.2021)**  
**Identisch mit FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In Ziff. 4. 5. wird auf eine geplante Erweiterung der Tiefgarage hingewiesen. Die Vorgehensweise der Herstellung einer Erschließung mit Folge einer späteren Bebauung kann in dieser absolut sensiblen Lage keinesfalls akzeptiert werden und wird aus hiesiger Sicht auch für zukünftige Vorhaben abgelehnt.</p>	<p>etc.) wird in der Summe die bauliche Erweiterung als für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet verträglich eingestuft, und der Entwicklung des Betriebs Vorrang vor der raumordnerischen Empfehlung eingeräumt.</p> <p>Die Erschließung der bestehenden Tiefgarage ist bereits gesichert. Die Zufahrt ist bereits vorhanden. Die Bauantragsunterlagen zur bestehenden Tiefgarage datieren aus dem Jahr 1981/1982. Im Zuge des Vorhabens wird die Tiefgarage um ca. 10 m gen Westen erweitert, um die durch die geplante Nutzung erforderlich werdenden Stellplätze unterirdisch nachweisen zu können. Damit wird gerade das visuell wahrnehmbare Parken von motorisierten Fahrzeugen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen vermieden. Die geplante Tiefgaragenerweiterung fügt sich wie auch die bestehende Tiefgarage weitestgehend in den Hang ein und stellt konstruktiv gleichzeitig eine Stabilisierung des Hangs für die beiden westlichen Chalets dar.</p> <p>Die Gemeinde zeigt darüber hinaus durch die Festsetzung der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche im direkten Anschluss an die geplante Bebauung ihren planerischen Willen auf, die Siedlung des Ortsteils Halden an dieser Stelle nicht weiter fortzuführen. Es wird hierzu ebenfalls auf die Behandlung des Einwands des Landratsamts Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau in Nummer 2 der vorliegenden Abwägungs- und Beschlussvorschläge verwiesen.</p>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 12.11.2021) Identisch mit FNP</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Umweltbericht</b></p> <p><u>Ziff. 3.2.2 Vögel</u></p> <p>Die Verwendung von entspiegeltem Glas ist zur Vermeidung von Vogelschlag nicht ausreichend. Auf den sehr großen Glasfronten sind entsprechende Markierungen (Streifen, Punktraster) anzubringen. Ansonsten ist der Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG erfüllt. Dies ist nicht zulässig bzw. bedarf einer Ausnahmegenehmigung von der Höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Schwaben.</p> <p><u>Ziff.3.7. Schutzgut Landschaftsbild</u></p> <p>Aufgrund der Höhenlage, die über die bisherigen Bebauungen hinausgeht sowie der weit sichtbaren Hanglage in bereits freier Landschaft ist die Betroffenheit des Schutzgutes mit ‚hoch‘ festzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabensträger ist sich des grundsätzlichen Problems des Vogelschlags bewusst und hat diesbezüglich bereits umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen ergriffen. So wurden entgegen der ursprünglichen Planung verglaste Eckbereiche (die diesbezüglich für Vögel gefährlich sind) entfernt. Darüber hinaus wird vom Vorhabensträger für die Glasfronten ausschließlich entspiegeltes Glas verwendet. Vögel sehen dann durch das Glas hindurch, so dass ein Glasanflug weitgehend vermieden wird. Durch die Kombination dieser Maßnahmen ist – insbesondere angesichts der vorliegenden örtlichen Gegebenheiten und der geplanten verglasten Flächenanteile – nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einem Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG auszugehen. Die zusätzliche Verwendung von speziellen Markierungen (Streifen, Punktraster) steht der geplanten Zielsetzung des Projektes entgegen und ist auch angesichts des Kosten-Nutzen-Verhältnisses nicht verhältnismäßig.</p> <p>Die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild wird auf „hoch“ angepasst. Aufgrund der im Schutzgut Landschaftsbild beschriebenen architektonischen Maßnahmen sowie der geplanten Eingrünung von Westen ist nicht mit nachhaltig erheblichen Wirkungen zu rechnen.</p>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf**  
**(Stellungnahme vom 12.11.2021)**  
**Identisch mit FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>4.2.1 Ermittlung Ausgleichsflächenbedarf</u></p> <p>Die Berechnung der Ausgleichsfläche kann nicht nachvollzogen werden und ist mit der UNB abzustimmen.</p> <p><b>Umweltbericht</b></p> <p><u>Ziff. 3.2.1 Amphibien:</u></p> <p>Kammolche kommen im gesamten Gemeindegebiet nicht vor, zumal im Plangebiet überhaupt kein Gewässer vorhanden ist. Vielmehr ist im alpinen Gelände der Alpensalamander zu erwarten. Fraglich ist, ob die Fläche feucht genug ist. Bei etwaigen Baumaßnahmen sollte das Baufeld mit Umgriff abgesucht, die Tiere von fachkundigen Personen abgesammelt und in angrenzende geeignete Lebensräume verbracht werden.</p> <p><u>Ziff. 3.13:</u></p> <p>In der Gefahrenhinweiskarte des LfU ist das Plangebiet mit ‚Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche‘ gekennzeichnet. Die Möglichkeiten von gebäudebezogenen Maßnahmen sind bei der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Darstellung und Berechnung zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend der Abstimmung mit der UNB angepasst. Die auszugleichende Fläche erhöht sich zum Vorentwurf von 1.877 m<sup>2</sup> auf 2.089 m<sup>2</sup>.</p> <p>Bezüglich des Alpensalamanders wird es aufgrund der Bauzeitenregelung im Rahmen der Baufeldfreimachung nicht zu einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos kommen. Die Tiere halten ca. von November bis März Winterruhe in unterirdischen Verstecken. Das Grünland im Geltungsbereich ist als Überwinterungshabitat durch fehlende Strukturen und Versteckmöglichkeiten eher ungeeignet. Im oberen Böschungsbereich bieten Baumstümpfe und Sträucher bessere Versteckmöglichkeiten. In diesen Bereich wird jedoch nicht eingegriffen. Finden Baumaßnahmen zwischen April und Oktober statt, ist nicht gänzlich auszuschließen, dass sich bei geeigneten Bedingungen Alpensalamander im Baufeld aufhalten, auch wenn es sich nicht um einen bevorzugten Lebensraum der Art handelt (weshalb die Art in der saP-Online Hilfe für die Region und die betroffenen Lebensräume nicht aufgeführt wird). Durch eine Überprüfung vor den Baumaßnahmen (ab Ende April) und ggf. Evakuierung bei geeigneten Bedingungen (7 – 15 °C, &gt; 90 % Luftfeuchte) kann ein mögliches Tötungsrisiko weiter minimiert werden.</p> <p>Es ist der Gemeinde bekannt, dass sich oberhalb der geplanten Fläche ein Bereich mit Anfälligkeit für flachgründige Hangabbrüche in der Gefahrenhinweiskarte des LfU Bayern befindet. Die Firma Geo-Consult Allgäu GmbH hat in ihrem Gutachten „Baugrunderkundung Gutachten“ vom 06.10.2020 zum Bauvorhaben „Erweiterung des Hotels Zugspitzblick Neubau von 6 Chalets oberhalb der bestehenden Tiefgarage“ die vorhandenen Georisiken beurteilt. Darin wird im Ergebnis festgestellt, dass der Hang keine</p>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 12.11.2021) <b>Identisch mit FNP</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>ausreichende Standsicherheit aufweist und daher gesichert werden muss. Die potentiell auftretenden Hangabbrüche sollen durch Spritzbetonsicherung mit Rückverankerung verhindert werden.</p> <p>Auf Grundlage des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i.V.m. Nr. 15.11 PlanZV wird die Maßnahme der Herstellung einer Hangsicherung durch Spritzbetonwände in der Planzeichnung sowie der Satzung des Bebauungsplans in Kap. 2.7 „Sonstige Festsetzungen“ aufgenommen.</p> <p>Der Belang findet ebenfalls Eingang in den Umweltbericht in Kap. 4.1 Schutzgut Boden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Die Gemeinde beschließt,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>den Umweltbericht und die geänderte Ausgleichsfläche in der Planzeichnung wie Begründung wie beschrieben anzupassen</b></li> <li>- <b>in Kap. 2.7 „Sonstige Festsetzungen“ der Satzung sowie in der Planzeichnung eine flächige Signatur zur Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, aufzunehmen und Begründung und Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.</b></li> </ul>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>4. Landratsamt Ostallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 21.10.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Nachdem der Hotelbetrieb bisher auch schon von Müllfahrzeugen angefahren wird, gehen wir davon aus, dass die Anfahrbarkeit des Grundstückes gegeben ist und somit die abfallwirtschaftlichen Belange ausreichend berücksichtigt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>5. Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaiser-Max-Str. 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 27.10.2021) Identisch mit FNP</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Da sich das Plangebiet laut Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zum Teil in einem Bereich mit Anfälligkeit für flachgründige Hangbrüche befindet, weisen wir vorsorglich auf das Ziel des Regionalplans der Region Allgäu (RP 16) B I 3.4.3 hin. Gemäß diesem Regionalplanziel sollen im alpinen Teil der Region die Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser, Muren, Erosionen und Lawinen fortgeführt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang kommt in den Siedlungsgebieten im Rahmen der Bauleitplanung der vorbeugenden Freihaltung der Gefährdungsräume besondere Bedeutung zu (siehe Begründung zu RP 16 B / 3.4.3 (Z)).</p>	<p>Die Bedenken des Regionalen Planungsverbands Allgäu werden zur Kenntnis genommen. Der Belang wurde bereits im Rahmen der o.a. Stellungnahme des LRA Ostallgäus behandelt. Gemäß dem Ziel des Regionalplans wird durch die geplante Hangsicherung der erforderliche Schutz sichergestellt. Von der vorbeugenden Freihaltung kann somit zugunsten einer standortnahen Erweiterungsmöglichkeit des bestehenden Betriebes abgesehen werden.</p>
	<b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b>
<b>6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München (Stellungnahme vom 14.10.2021) Identisch mit FNP</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Johann Tolksdorf</b></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend reaktionell geändert.</p>
	<b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München</b> <b>(Stellungnahme vom 14.10.2021)</b> <b>Identisch mit FNP</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>Die Belange der Bodendenkmalpflege sind in den textlichen Hinweisen unter Pkt. 4.2. zwar ausreichend berücksichtigt, jedoch finden sich die Bestimmungen über die Meldepflicht von Bodenfunden in Art. 8 BayDSchG und nicht Art. 20 BayDSchG. Wir bitten um redaktionelle Anpassung.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 15.10.2021)</b>	
<b>8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten-Außenstelle Füssen, Tiroler Str. 71, 87629 Füssen (Stellungnahme vom 12.10.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>Bereich Landwirtschaft:</b>  Es werden keine Einwendungen erhoben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b>
<b>Bereich Forsten:</b>  Durch die vorliegende Planung werden keine Waldflächen überplant. Unmittelbar nördlich zum Planungsgebiet grenzt jedoch Wald i.S.d. BayWaldG auf dem Grundstück FINr. 2280 an das Vorhaben an.  Der nördlich angrenzende Wald setzt sich aus ca. 70- bis 90-jährigen Fichten mit mehreren Mischbaumarten wie z.B. Bergahorn zusammen. Die Fichten haben derzeit Oberhöhen von rd. 35 m erreicht, Endbaumhöhen von 40 m werden erwartet. Auch wenn die Bäume äußerlich einen vitalen und stabilen Eindruck erwecken, ist aufgrund des Alters der Bäume mit dem Auftreten von Rotfäule zu rechnen. Durch das Auftreten von Rotfäule kann die Einzelbaumstabilität erheblich reduziert sein. Der Wald befindet sich zudem an einem steil von Süd nach Nord ansteigenden Hang und damit höher gelegen als die künftige Bebauung.  Zwischen der geplanten Bebauung und dem Wald ist ein Sicherheitsabstand von ca. 25 m vorgesehen. Damit liegen die Gebäude zum Teil im Fallbereich der Bäume. Bei Sturm oder nasser Schneeeauflage kann es dazu	Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem AELF wurde die Stellungnahme vom 15.10.2021 schriftlich per E-Mail am 16.11.2021 ergänzt.  Im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung wird die Gefährdung durch die angrenzenden Altlichten beseitigt. Sollte hierfür das Einverständnis des Waldeigentümers nicht erklärt werden, werden alternativ statische Lösungen (z.B. verstärkter Dachstuhl) für die betroffenen Gebäude vorgesehen.  In die Bebauungsplanunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.  <b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Gemeinderat beschließt, in Kap. 4.2 „Hinweise durch Text“ einen Hinweis „Waldabstand“ aufzunehmen:</b>  <b>Aufgrund der potentiellen Gefährdung der geplanten Gebäude, die sich im Fallbereich von mehreren Altlichten befinden, sind im Rahmen der Bebauung entsprechende</b>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 15.10.2021)</b>	
<b>8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten-Außenstelle Füssen, Tiroler Str. 71, 87629 Füssen (Stellungnahme vom 12.10.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>kommen, dass Bäume oder Baumteile aus dem Wald in Richtung des Vorhabens fallen oder brechen und zu erheblichen Schäden an Gebäuden oder den sich darin befindlichen Personen führen. Der beabsichtigte Sicherheitsabstand wird aus forstlicher Sicht als zu gering betrachtet. Es bestehen daher größere Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p> <p>Aus forstfachlicher Sicht sollte ein höherer Sicherheitsabstand zwischen dem bestehenden Wald und den geplanten Gebäuden gewählt werden, um eine Gefährdung des Vorhabens durch umstürzende oder abbrechende Bäume auszuschließen. Dieser orientiert sich i.d.R. an der zu erwartenden Endbaumhöhe.</p> <p>Die Rodung des angrenzenden Waldes zur Herstellung des erforderlichen Sicherheitsabstandes scheidet aus waldgesetzlicher Sicht jedoch aus (vgl Art. 9 Abs. 5 BayWaldG).</p> <p>Andere von uns zu vertretende Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Ergänzung zur Stellungnahme vom 15.10.2021 per Email am 16.11.2021:</p> <p>Nach der vorliegenden Planung beträgt der Sicherheitsabstand zwischen dem nordöstlichsten Chalet und dem angrenzenden Wald nach Kartenlage rd. 20 m. Der Abstand zur nächstgelegenen Fichte mit einer Oberhöhe von</p>	<p><b>Vorkehrungen (Entnahme der betroffenen Bäume oder statische Lösungen wie z.B. verstärkte Dachstühle) zu treffen.</b></p>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 15.10.2021)</b>	
<b>8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten-Außenstelle Füssen, Tiroler Str. 71, 87629 Füssen (Stellungnahme vom 12.10.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>mehr als 30 m beträgt nach Kartenlage ca. 25 m (s. Anlage). Der von Herrn Östreicher mit Mail vom 04.06.2021 vorgegebene Sicherheitsabstand von mindestens 30 m zu den sturmwurfgefährdeten Fichten wird damit nicht eingehalten. Ich weise in diesem Zusammenhang nochmals darauf hin, dass Herr Östreicher in seiner Mitteilung vom 04.06.2021 bereits auf den Sachverhalt aufmerksam gemacht hat, dass der tatsächliche Mindestabstand bei der Konkretisierung der Planung nochmals vor Ort nachzumessen sei.</p> <p>Für die westlich gelegenen Chalets ist der geplante Sicherheitsabstand geringfügig größer gewählt, was wir begrüßen.</p> <p>Wie besprochen sollten Gebäude grundsätzlich vollständig außerhalb des Fallbereichs von Bäumen errichtet werden, um etwaige Haftungsansprüche gegenüber Waldbesitzern auszuschließen. Sofern nun aber an der vorliegenden Planung festgehalten werden soll, empfiehlt es sich, die gefährdenden Altfichten zu entnehmen. Dabei handelt es sich nach fachlicher Einschätzung lediglich um 2 bis 3 Bäume, deren wirtschaftliches Alter ohnehin erreicht ist.</p> <p>Sollte der angrenzende Grundbesitzer wider Erwarten keine Bereitschaft zeigen, die bestehende Gefährdung zu beseitigen, können aber auch</p>	

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 15.10.2021)</b>	
<b>8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten-Außenstelle Füssen, Tiroler Str. 71, 87629 Füssen (Stellungnahme vom 12.10.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>statische Lösungen (z.B. verstärkter Dachstuhl) oder Möglichkeiten einer Haftungsfreistellung in Betracht gezogen werden.</p> <p>Fazit:</p> <p>Mit der vorgelegten Planung besteht aus forstfachlicher Sicht das Einverständnis, sofern die Gefährdung durch die angrenzenden Altlichten beseitigt wird oder wenn alternativ statische Lösungen (z.B. verstärkter Dachstuhl) erbracht werden. Inwiefern Möglichkeiten einer Haftungsfreistellung bestehen, ist an anderer Stelle zu klären.</p>	

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**9. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten**  
**(Stellungnahme vom 09.11.2021)**  
**Identisch mit FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts Kempten bestehen zur o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände. Die nachfolgenden fachlichen Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Wild abfließendes Hangwasser</u></p> <p>Aufgrund des anstehenden hängigen Geländes ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Die Gemeinde hat dies bei der weiteren Planung zu beachten, ggfs. sind entsprechende Nachweise oder Maßnahmen vorzusehen. Erforderliche Maßnahmen und Überlegungen zum Katastrophenschutz sind im Rahmen der Bauleitplanung von der Gemeinde zu erbringen. I. d. R. können Maßnahmen bezüglich wild abfließendem Wasser nicht vom Einzelnen (Bauherr) erbracht werden und sind daher in der Bauleitplanung von der Gemeinde zu betrachten (Stichwort: Multifunktionale Flächen, Fließkorridore für Wasser aus der Fläche definieren, freihalten und festsetzen).</p> <p><u>Grundsätzliche Hinweise für Gemeinde, Planer &amp; Bauherr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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!</li> </ul>	<p>Der Hinweis sowie die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. In Kap. 4.2 „Hinweise durch Text“ ist bereits ein entsprechender Hinweis in den Planunterlagen enthalten, der auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens „Baugrunderkundung Gutachten“ vom 06.10.2020 zum Bauvorhaben „Erweiterung des Hotels Zugspitzblick Neubau von 6 Chalets oberhalb der bestehenden Tiefgarage“ (Geo-Consult Allgäu GmbH) entsprechend reaktionell ergänzt.</p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 09.11.2021) <b>Identisch mit FNP</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue kostenlose Broschüre „<b>Wassersensible Siedlungsentwicklung</b>“ Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: <a href="https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm">https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm</a> „grüne &amp; blaue Infrastruktur“ Multifunktionale Flächen</li> <li>• Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung: <a href="http://www.bestellen.bayern.de">www.bestellen.bayern.de</a> (unter Umwelt- und Verbraucherschutz) <a href="https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf">https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf</a></li> </ul> <p>Sollten sich Rückfragen ergeben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**10. Kreisheimatpfleger Ostallgäu, Bodendenkmalpflege – Hr. Jörg Müller, Eschenlohstraße 5, 86862 Lamerdingen****(Stellungnahme vom 12.11.2021)****Identisch mit FNP****Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Der Ort „Halden“ dürfte der Ausbau von „Roefleithen“ sein; er wird als solcher 1526 erstmals erwähnt. Ab dem 17. Jahrhundert löste sich - bedingt durch die Zunahme seiner Bevölkerung - der Ausbauort und wurde so zur eigenen Ortschaft.

Noch im 19. Jahrhundert bestand der nun überplante Geländeabschnitt aus sieben Parzellen Ackerland und einer Parzelle Wiese. Aus diesem Grund ist die in den Planungsunterlagen enthaltene Erwähnung mit dem richtigen Umgang von archäologisch relevanten Funden/Befunden ausreichend.

Dennoch ist das Auffinden von bisher unbekanntem Bodendenkmälern auch in dieser Gegend nicht unmöglich. Ich empfehle daher, diese Option im Abschnitt 4.4 Denkmalschutz nicht kategorisch auszuschließen und vielleicht die Formulierung „... befinden sich keine derzeit bekannten Denkmäler ...“ zu wählen, denn das BayDSchG kennt neben den Baudenkmalern eben auch Bodendenkmäler und die werden oft „durch Zufall und verstärkte Aufmerksamkeit“ erfasst.

**Abwägungsvorschlag**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vom Kreisheimatpfleger Ostallgäu vorgeschlagene Formulierung wird redaktionell in Kap. 4.4 der Begründung ergänzt.

**Es ist kein Beschluss erforderlich.**

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>11. E-Werk Reutte GmbH &amp; Co. KG, Kemptener Straße 91, 87629 Füssen (Stellungnahme vom 25.10.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Die Elektrizitätsversorgung des Bebauungsplangebietes Nr. 62 "Pfronten-Halden - Chalets Zugspitzblick" ist sichergestellt über unser regionales und lokales Verteilungsnetz (1kV und 20 kV Leitungen) sowie der 20 kV - Trafostation "Edelsberg".	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.
Für den Stromanschluss der Neubauten sind im Zuge der Erschließung neue 1 kV - Erdkabel (400 / 230 Volt) zu verlegen.	<b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>12. Abwasserzweckverband Vils Reutte und Umgebung-Pfronten, Vilserhof 5, A-6682 Vils (Stellungnahme vom 08.10.2021)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Dach-, Drainage- und Oberflächenwässer müssen auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden oder sind über einen vorhandenen Oberflächenwasserkanal abzuleiten. Die Einleitung dieser Wässer in einen Schmutz- oder Mischwasserkanal ist nicht zulässig.</p> <p>Geplante Einleitungen von betrieblichen Abwässern in die öffentliche Kanalisation (aus Industrie und Gewerbe) bedürfen der Zustimmung des AWW Vils-Reutte und Umgebung-Pfronten auf Basis der Vorgaben des WHG und des BayWG sowie der des österreichischen BGBL. 222/1997 (Indirekteinleitungsverordnung).</p> <p>Betriebliche Küchenabwässer (z. B. aus Restaurants, Kantinen, Cafés und dgl.) sind durch einen Fett-bzw. Leichtstoffabscheider vorzureinigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Nachdem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten im Plangebiet keine Versickerung möglich ist, ist das Niederschlagswasser wie in Kap. 4.2 „Hinweise durch Text“ beschrieben, über Ringdrainagen zu fassen und in einen Vorfluter einzuleiten. Zusätzlich wird an dieser Stelle noch ergänzt, dass diese in einen Regenwasserkanal und/oder Vorfluter einzuleiten sind.</p> <p>Die Einleitung von betrieblichen Abwässern wird im Rahmen der weiterführenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Betriebliche Küchenabwässer werden durch das Bauvorhaben nicht ausgelöst.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat beschließt, in Kap. 4.2 „Hinweise durch Text“ beim Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung die Worte „in einen Regenwasserkanal“ zu ergänzen.</b></p>