

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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 + 5 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 7 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regionaler Planungsverband Allgäu	-Geschäftsstelle-	Kaiser-Max-Str. 1	87600 Kaufbeuren
2.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	Referat BQ - Koordination Bauleitplanung	Hofgraben 4	80539 München
3.	Wasserwirtschaftsamt Kempten		Rottachstr. 15	87439 Kempten
4.	Landratsamt Ostallgäu	Bauplanungsrecht – Städtebau	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
5.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Bodenschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
6.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Naturschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
7.	Kreisheimatpfleger Ostallgäu	Bodendenkmalpflege - Herr Jörg Müller	Eschenlohstraße 5	86862 Lamerdingen

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

1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Bereich Landwirtschaft	Am Grünen Zentrum 1	87600 Kaufbeuren
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Bereich Forsten	Tiroler Str. 71	87629 Füssen
3.	Bischöfliche Finanzkammer	Hauptabteilung VII - Wirtschaftliche Angelegenheiten, Recht und Bauwesen	Fronhof 4	86152 Augsburg
4.	Gemeinde Eisenberg		Pröbstenerstr. 9	87637 Eisenberg

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

5.	Regierung von Schwaben	Höhere Landesplanungsbehörde	Fronhof 10	86152 Augsburg
6.	Schwaben Netz GmbH		Bayerstraße 45	86199 Augsburg
7.	Stadt Füssen		Lechhalde 3	87629 Füssen
8.	Staatliches Bauamt Kempten	Bereich Straßenbau	Rottachstr. 13	87439 Kempten
9.	Bayer. Bauernverband	Kreisgeschäftsstelle Kfb.	Am Grünen Zentrum 5	87600 Kaufbeuren
10.	Kreisheimatpfleger Ostallgäu	Baudenkmal - Herr Alois Brenner	Hochstätterberg 3	87663 Lengenwang
11	Landratsamt Ostallgäu	Untere Wasserrechtsbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
12	Landratsamt Ostallgäu	Kommunale Abfallwirtschaft	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
13	Landratsamt Ostallgäu	Bauamt - Tiefbau	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
14	E-Werk Reutte GmbH & Co. KG		Lechhalde 1 ½ Kemptener Str. 91	87629 Füssen

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

1.	Abwasserzweckverband Vils-Reutte	und Umgebung Pfronten	Vilserhof 5	A-6682 Vils
2.	AllgäuNetz GmbH & Co. KG	Abteilung Netze und Anlagen	Illerstraße 18	87435 Kempten
3.	Amprion GmbH	Übertragungsnetzbetreiber	Robert-Schuman-Straße 7	44263 Dortmund
4.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktoberdorf		Kurfürstenstr. 19	87616 Marktoberdorf
5.	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren	Schmiedgasse 24	87600 Kaufbeuren
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH	TI NL Süd, PTI 23	Gablinger Str. 2	86368 Gersthofen
7.	Deutscher Alpenverein e.V.		Von-Kahr-Straße 2-4	80997 München
8.	Kreisfeuerwehrverband Ostallgäu e.V.	Herrn Kreisbrandrat Markus Barnsteiner	Blonhofener Str. 16	87656 Germaringen
9.	Kreishandwerkerschaft Füssen - Marktoberdorf		Augsburger Str. 7 ½	87629 Füssen

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

10.	Landesamt für Finanzen	Dienststelle Augsburg	Ludwigstraße 36	86152 Augsburg
11.	Landesverband für Vogelschutz in Bayern e.V.		Eisvogelweg 1	91161 Hilpoltstein
12.	Markt Nesselwang		Hauptstraße 18	87484 Nesselwang

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

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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:

1. Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaiser-Max-Str. 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 27.10.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Da sich das Plangebiet laut Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zum Teil in einem Bereich mit Anfälligkeit für flachgründige Hangabbrüche 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. 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 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 auf Ebene des parallelllaufenden Bebauungsplanverfahrens durch Aufnahme entsprechend gekennzeichneten Flächen in der Planzeichnung sowie der Satzung des Bebauungsplans in Kap. 2.7 „Sonstige Festsetzungen“ berücksichtigt.</p> <p>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>

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

1. Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaiser-Max-Str. 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 27.10.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Es ist kein Beschluss erforderlich.

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München
(Stellungnahme vom 14.10.2021
Identisch mit BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Johann Tolksdorf</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 vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></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 (www.blfd.bayern.de).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft inhaltlich allerdings den Satzungstext des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

3. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 09.11.2021) Identisch mit BP	
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 & Bauherr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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! 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft inhaltlich allerdings den Satzungstext des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

3. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 09.11.2021)
Identisch mit BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Neue kostenlose Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm „grüne & blaue Infrastruktur“ Multifunktionale Flächen • Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung: www.bestellen.bayern.de (unter Umwelt- und Verbraucherschutz) https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf <p>Sollten sich Rückfragen ergeben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

4. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht – Städtebau, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 11.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft inhaltlich allerdings die Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

5. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 20.10.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Altlasten: 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>Schutzgut Boden: 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, betrifft inhaltlich allerdings die Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

6. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Satzung</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 m² möglich.</p> <p>Begründung</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>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>Umweltbericht</p> <p><u>Ziff. 3.2.2 Vögel</u></p>	<p>Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft inhaltlich allerdings die Satzung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft inhaltlich allerdings die Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft inhaltlich allerdings die Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabensträger ist sich des grundsätzlichen Problems des Vogelschlags bewusst und hat diesbezüglich bereits umfangreiche</p>

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

6. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<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> 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><u>4.2.1 Ermittlung Ausgleichsflächenbedarf</u> Die Berechnung der Ausgleichsfläche kann nicht nachvollzogen werden und ist mit der UNB abzustimmen.</p>	<p>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> <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 m² auf 2.089 m².</p>

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

6. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 12.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Umweltbericht</p> <p><u>Ziff. 3.2.1 Amphibien:</u> 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> 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>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, > 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 ausreichende Standsicherheit aufweist und daher gesichert werden muss. Die potentiell</p>

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

6. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 12.11.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>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 auf Ebene des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens durch Aufnahme entsprechend gekennzeichnete Flächen in der Planzeichnung sowie der Satzung des Bebauungsplans in Kap. 2.7 „Sonstige Festsetzungen“ berücksichtigt.</p> <p>Der Belang findet ebenfalls Eingang in den Umweltbericht in Kap. 4.1 Schutzgut Boden.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Gemeinde beschließt,</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Umweltbericht wie beschrieben anzupassen.

11. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

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

7. Kreisheimatpfleger Ostallgäu, Bodendenkmalpflege – Herr Jörg Müller, Eschenlohstraße 5, 86862 Lamerdingen
(Stellungnahme vom 12.11.2021)
Identisch mit BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft inhaltlich allerdings die Begründung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 62 „Pfronten-Halden – Chalets Zugspitzblick“.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>