

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 27.6.2022 insgesamt 28 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 29.07.2022 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 9 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren
2.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
3.	Landratsamt Ostallgäu, Untere Bauaufsichtsbehörde, Marktoberdorf
4.	Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Marktoberdorf
5.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren
6.	Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach
7.	Abwasserzweckverband Vils-Reute, Vils
8.	Schwaben Netz GmbH, Augsburg
9.	Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring

0 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken.

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

1.	Landratsamt Ostallgäu, Untere Verkehrsbehörde-Kreisstraßen, Marktoberdorf
2.	Kreisbrandrat, Germaringen
3.	Kreisheimatpfleger Ostallgäu, Baudenkmalpflege, Lengenwang
4.	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ostallgäu/Kaufbeuren
5.	Deutscher Alpenverein e.V., Stelle des Dachverbandes, München

Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich

12.02.2024

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

6.	Kreishandwerkerschaft Füssen-Marktoberdorf
7.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV), Hilpoldstein
8.	Teléfonoica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München
9.	Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg
10.	Landratsamt Ostallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft, Marktoberdorf
11.	Landratsamt Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde, Marktoberdorf
12.	Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Marktoberdorf
13.	Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Marktoberdorf
14.	Wasserwirtschaftsamt Kempten
15.	Industrie- und Handelskammer, Schwaben und Augsburg
16.	Handwerkskammer Schwaben, Augsburg
17.	AllgäuNetz GmbH & Co. KG, Kempten
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
19.	Kreisheimatpfleger Ostallgäu, Bodendenkmalpflege, Lamerdingen-Dillishausen
20.	Elektrizitätswerk Reutte GmbH & Co. KG, Füssen

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

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

1. Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren (Stellungnahme vom 29.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Ob die vorliegende Planung den landesplanerischen Vorgaben, insbesondere Ziel 3.3. Abs. 2 (“Anbindegebot”) des Landesentwicklungsprogramms Bayern entspricht, wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu beurteilen sein.</p> <p>Da sich ein Teilbereich im Südosten des Plangebiets laut Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt mit einem Bereich mit verschiedenen Geofahren überschneidet, weisen wir vorsorglich auf das Ziel des Regionalplans der Region Allgäu (RP 16) B I 3.4.3 hin.</p> <p>Gemäß diesem Regionalplanziel sollen im alpinen Teil der Region die Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser, Muren, Erosionen und Lawinen fortgeführt werden. 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 I 3.4.3 (Z)).</p>	<p>Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bzgl. der landesplanerischen Beurteilung wird auf die Stellungnahme sowie die Abwägung der Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p> <p>Zur Überschneidung der Planungen mit den im Umweltatlas enthaltenen Geofahren wird Folgendes ausgeführt: Die Daten wurden entsprechend vom LfU über die Downloadfunktion bereitgestellt. Die Georisiken Steinsturz ohne Waldabdämpfung (Bestand) und Steinsturz mit Waldabdämpfung (Bestand) liegen außerhalb des künftigen Geltungsbereichs der gegenständlichen FNP-Änderung. Die beiden Punktdaten zu den Georisiko Objekten Dolinen/Erdfälle (Bestand) befinden sich innerhalb des künftigen Geltungsbereichs der gegenständlichen FNP-Änderung.</p> <p>Es wurde eine Geo-Elektrik Untersuchung durch die Fa. GGU durchgeführt, um das Gefahrenpotenzial der Dolinen/Erdfälle beurteilen zu können. Das begutachtende Büro GGU Gesellschaft für Geophysikalische Untersuchungen mbH kam zu dem Ergebnis, dass es sich um sog. konsolidierte Dolinen handelt, die mit feinkörnigem Material verfüllt sind. Bei einer flächigen Belastung ist hier mit keinerlei Problemen zu rechnen.</p> <p>Demzufolge hat sich die Gemeinde hinreichend konkret mit dem vorgebrachten Belang des Regionalplanziels auseinandergesetzt und kommt zu dem Ergebnis, dass auf Basis der gutachterlichen Aussagen keine Gefahren in Verbindung mit den dokumentierten</p>

1. Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren (Stellungnahme vom 29.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Geogefahren ausgehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans und damit die Baurecht-schaffung für die beabsichtigten Erweiterungsbereiche stehen somit dem genannten re-gionalplanerischen Ziel nicht entgegen.</p> <p>Das Gutachten wird den Unterlagen des Flächennutzungsplans entsprechend beigelegt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, nach umfassender Prüfung durch ein Fachbüro mit dem Ergebnis, dass vom Vorhaben keine Probleme in Verbindung mit den dokumentierten Geogefahren ausgehen, an der Planung festzuhalten.</p>

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München (Stellungnahme vom 06.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<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> Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D-7-8429-0032 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Burgruine Falkenstein, ihres Vorburgareals und des zugehörigen Wirtschaftshofs. <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im ihrem Detailgrad beziehen sich die genannten Inhalte auf das parallellaufenden Bebauungsplanverfahren. In selbigem wurden diese auch inhaltsgleich vorgebracht, weshalb die Gemeinde an dieser Stelle vollumfänglich auf die Abwägung der Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verweist. Im gegenständlichen Flächennutzungsplanverfahren wird jedoch textlich auf das genannte Vorkommen hingewiesen. Das Planungsgebiet liegt vollumfänglich im Bereich des Bodendenkmals D-7-8429-0032 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Burgruine Falkenstein, ihres Vorburgareals und des zugehörigen Wirtschaftshofs. Der Umgang mit dem Bodendenkmal wird im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren geregelt. Unter Beachtung der Regelungen des bayerischen Denkmalschutzgesetzes steht die geplante Erweiterung des Hotels den Belangen des Denkmalschutzes nicht grundsätzlich entgegen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt an der Planung festzuhalten, da die denkmalpflegerischen Belange auf der nächsten Planungsebene ausreichend Berücksichtigung finden.</p>

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
(Stellungnahme vom 06.07.2022)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.</p> <p>Kontakt zuständiger Referent</p> <p>Fachliche Hinweise entnehmen Sie bitte auch unserer Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi</p> <p>Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.</p> <p>Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).</p>	

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
(Stellungnahme vom 06.07.2022)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.</p> <p>Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie folgenden Text (anstelle des Hinweises auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach Art. 8 BayDSchG unter 6.23) in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise: Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der</p>	

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München (Stellungnahme vom 06.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).</p> <p>Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 0.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p>	

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
(Stellungnahme vom 06.07.2022)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden.</p> <p>Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, der Punkt 1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p>	

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München (Stellungnahme vom 06.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</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>	

3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bauaufsichtsbehörde, Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. SG 40 - Bauplanungsrecht / Städtebau:</p> <p>Aufgrund der vielfältigen Maßnahmen und Veränderungen an einem topografisch exponierten Standort im Außenbereich wäre im vorliegenden Fall zu klären ob nicht ein Vorhaben- und Erschließungsplan, § 12 BauGB, das geeignetere Verfahren wäre. Nur anhand einer konkreten Planung sind schlussendlich die sich gegebenenfalls ergebenden Beeinträchtigungen abschließend zu beurteilen.</p>	<p>Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich wird darauf verwiesen, dass die genannten Hinweise und Bedenken identisch im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren vorgebracht wurden. Die Gemeinde verweist an dieser Stelle auf die Abwägung der Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, möchte im Rahmen des gegenständlichen FNP-Änderungsverfahrens jedoch auf Aspekte der Stellungnahme eingehen, die die vorbereitende Bauleitplanung betreffen.</p> <p>Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung umgreift den Geltungsbereich des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens. In diesem wurden die ursprünglich geplanten Maßnahmen und Eingriffe entsprechend der kritischen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung soweit möglich reduziert. Der gesamte Bereich der Überplanung wird zukünftig einheitlich als Sondergebiet Fremdenbeherbergung dargestellt, um alle geplanten Haupt- und Nebenanlagen auf der FNP-Ebene zu umfassen.</p> <p>Bezüglich der Wahl des Verfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplanes bleibt die Gemeinde Pfronten beim bisher angewandten Regelverfahren. Die künftige städtebauliche Entwicklung in dem sensiblen und exponierten Außenbereich kann auch ohne Vorhabenbezug angemessen gesteuert und festgelegt werden. Das überarbeitete Festsetzungskonzept des Bebauungsplanes sowie die Regelungen der Örtlichen Bauvorschriften bilden einen maßvollen Rahmen für die geplante Gesamtentwicklung auf der Schlossanger Alp. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB zwingend vorgesehene zeitliche Bindung für die Durchführung aller geplanten Maßnahmen ist für den</p>

3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bauaufsichtsbehörde, Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Unter Berücksichtigung des Grundsatzes, dass der Außenbereich maximal zu schonen ist, kann für die ausgewiesene Wohnnutzung (Dauerwohnen), an einem absolut exponierten und sensiblen Standort grundsätzlich kein Nachweis für die Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB geführt werden. Die Nutzungsart „Dauerwohnen“ ist somit ebenso wie das hierfür vorgesehene Baufenster ersatzlos zu streichen.</p> <p>Hinzu kommt, dass in der Auflistung der zulässigen Nutzungsarten bereits mehrere Wohnungen, u.a. für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Personalwohnungen, aufgeführt sind. In der weiteren Ausarbeitung ist auch hier das Erfordernis und die Anzahl der Wohneinheiten zu konkretisieren und begründen.</p>	<p>Betreiber aufgrund der erforderlichen Finanzierung im Sinne einer betriebswirtschaftlich überlegten und schrittweisen Vorgehensweise für die Entwicklung des Beherbergungsbetriebs nicht machbar. Aus Sicht der Gemeinde ist es insofern wichtiger, die zukünftige Entwicklung des Betriebes in der Gesamtheit zu regeln, als im Fall eines Vorhabenbezuges nur die im ersten Bauabschnitt geplanten Maßnahmen planungsrechtlich zu fassen.</p> <p>Der Einwand zur Wohnnutzung bezieht sich zweifelsohne auf das Bebauungsplanverfahren. Der sog. Vorentwurf der FNP-Änderung, der im Rahmen der Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB den Planunterlagen beilag, enthielt lediglich einen Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde und somit keinen Hinweis auf die geplante Nutzungsart. Lediglich im gemeinsamen Anschreiben des eben genannten Verfahrensschritts waren die Informationen zur zum damaligen Zeitpunkt avisierten Nutzung enthalten. Jedoch kann der Einwand fachlich nachvollzogen werden. Im Entwurf der gegenständlichen FNP-Änderung wird die Nutzungsart im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend der Möglichkeiten der BauNVO als Sondergebiet (SO) Fremdenbeherbergung typisiert.</p> <p>Die genannte numerische Beschränkung der zulässigen Wohnformen wie bspw. Betriebsleiterwohnungen oder Personalwohnen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt.</p>

3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bauaufsichtsbehörde, Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Unter Berücksichtigung des Grundsatzes, das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln, § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB, erscheint auch die Neuerrichtung eines freistehenden Gebäudes als Eventlocation für Wanderer, ebenso wie das Baufenster, Typ 1, mehr als fraglich.</p> <p>Ein Gebäude auf der Tiefgarage läuft auch der Argumentation, dass durch die Errichtung der Tiefgarage ein wichtiger Beitrag zur Einbindung des Geländes in die natürliche Eigenschaft der Landschaft geleistet würde, zuwider. Ein neues, freistehendes Gebäude in der „Almwiesenlandschaft“ erscheint somit problematisch.</p> <p>Hier wäre neben dem Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit auch vorrangig zu klären wie, z.B. durch eine Integration in bestehende Gebäude, eine weitere Zersiedelung vermieden werden kann.</p> <p>Als Grundlage für die Beurteilung ist den einzelnen Baufenstern jeweils zumindest die Nutzungsart und gegebenenfalls die Geschossigkeit direkt zuzuordnen. Ohne diese Informationen ist eine Beurteilung der möglichen Auswirkungen nicht möglich.</p> <p>Zur städtebaulichen Beurteilung der zukünftigen Bebauung ist zwingend eine Definition der zulässigen talseitigen Wandhöhe über dem bestehenden, natürlichen Gelände erforderlich. Die Festlegung einer „Gesamt-</p>	<p>Der Einwand zum Baufenster mit der Bezeichnung Typ 1, wie Sie im Vorentwurf der 1. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Schloßanger Alp“ enthalten war, ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird entsprechend im Rahmen der dortigen Abwägung behandelt.</p> <p>Auch die folgenden vorgebrachten Einwände zur mangelnden Zuordnung der Nutzungstypen auf die Baufenster, die fehlende Definition der talseitigen Wandhöhen zur Beurteilung der Gesamtgebäudehöhen sowie Möglichkeiten zur Umsetzung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und somit ebenfalls in dessen Abwägung behandelt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans als Nutzungstyp weiterhin ein Sondergebiet (SO) Fremdenbeherbergung festzulegen. An der gewählten Verfahrensart, nämlich der Anwendung eines Regelverfahrens wird festgehalten.</p>

3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bauaufsichtsbehörde, Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gebäudehöhe über dem endgültigen Gelände“ reicht zur Beurteilung nicht aus.</p> <p>Aufgrund der Topografie können auch Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie städtebaulich relevant sein. Entsprechend wäre schon frühzeitig planerisch zu klären, wo und wie eine verträgliche Solarnutzung erfolgen kann.</p> <p>Im Bereich der Tiefgarage fehlt die Information, ob hier Veränderungen am natürlichen Gelände erforderlich werden bzw. geplant sind.</p> <p>Aufgrund der landschaftlich exponierten Lage sind Nebenanlagen außerhalb der Baufenster ebenso wie Stellplätze grundsätzlich auszuschließen. Wenn überhaupt können Nebenanlagen und Stellflächen nur unter Berücksichtigung der besonderen Situation geplant und festgesetzt werden. Mit der aktuellen Regelung wird hier einer Vielzahl von möglichen Fehlentwicklungen ermöglicht/ gefördert!</p>	

4. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen; die Im Regelfall. in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).</p> <p>Einwendungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die bestehende Ausgleichsfläche wurde verkleinert. Dabei sind keinerlei Größenangaben wiedergegeben. Das Entwicklungsziel sollte eine extensiv genutzte, locker mit Bäumen überstellte Alpweidefläche sein. In der Planung ist konkret zu erläutern, an welcher Stelle der fehlende Ausgleich stattfinden soll und welche Maßnahmen dort durchgeführt werden. - Unter Ziff, 3.1 (Satzung) wird erwähnt, dass der neue Ausgleichsbedarf, der Maßnahmenumfang sowie die Lage noch ermittelt wird. Dies ist bereits in der Entwurfsplanung konkret darzustellen und somit vorzulegen. - Da die Ausgleichsfläche von 2007 bis dato nicht umgesetzt wurde und dies vermutlich schwierig zu realisieren ist (?), sollte auf eine alternative Ausgleichsfläche ausgewichen werden. Vorgeschlagen wird eine Waldauflichtung auf Fl. Nr. 3419/2 Gmk. Bergpfronten 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im ihrem Detailgrad beziehen sich die Inhalte auf die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs, die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und der Kompensation und übersteigen somit den Planungshorizont der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung. Nachdem der Einwand der UNB des LRA OAL inhaltsgleich im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren vorgebracht wurde, verweist die Gemeinde an dieser Stelle vollumfänglich auf die Abwägung der Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die im Rahmen des gegenständlichen FNP-Änderungsverfahrens erforderlich werdenden umweltrelevanten Inhalte werden im Entwurf des Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pfronten aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, die Einwendungen im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens zu behandeln bzw. soweit erforderlich im Entwurf des Umweltberichtes zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans aufzugreifen.</p>

4. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.07.2022)

identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>zugunsten des Thymianameisenbläulings. Details hierzu sind mit der UNB abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziff. 2.27: Pflanzungen im Geltungsbereich sind pro 250m² angefangene Grundstücksfläche erforderlich, zumal in einem Landschaftsschutzgebiet das Landschaftsbild sowie der Naturgenuss, nicht die Bauwerke, in den Belangen vorgehen. Um den Charakter des Gebietes zu erhalten (gem. §26 Abs. 2 BNatSchG) ist die Einbindung des gesamten Hotelkomplexes in die umgebende Landschaft zwingend notwendig. - Ziersträucher, Rosenzüchtungen und jegliche fremdländische Arten sind aufgrund des Außenbereichs sowie der Lage im Landschaftsschutzgebiet bzw. angrenzend an ein Natura 2000 Gebiet NICHT zulässig (siehe §40 BNatSchG). - Ziff. 6.10: Das Herkommensgebiet bzw. der Naturraum ‚Alpen‘ ist mit der ID 17 gekennzeichnet. - Das Gebäude des Typs 1 auf der vorgesehenen Tiefgarage wird aufgrund der absolut exponierten Lage vehement abgelehnt. Als ‚Eingangssituation‘ in eine Almwiesenlandschaft mit Hotel erscheint es deplatziert, zumal das Gebäude vom restlichen Komplex vollständig abgesetzt ist. Ursprüngliches Ziel der Tiefgarage war die Reduzierung der Flächenversiegelung und die 	

4. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wiederherstellung einer extensiven Almwiese bzw. einer blütenreichen Fläche, was ausdrücklich unterstützt wird. Ein Gebäude in diesem Bereich widerspricht diesen Zielen.</p> <p>- Weitere künftige Erweiterungen, die über den vorliegenden Entwurf hinausgehen sind in Hinblick auf das Landschaftsschutzgebiet und das Landschaftsbild aus hiesiger Sicht schwer vorstellbar.</p>	

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren (Stellungnahme vom 11.07.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Waldflächen werden nicht direkt überplant. Sofern sich hierbei Änderungen ergeben, bitten wir darum, erneut am Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Damit bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Es bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

6. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach (Stellungnahme vom 27.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Im Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Schloßanger Alp“ der Gemeinde Pfronten liegt kein aktuelles oder geplantes Verfahrensgebiet nach dem Flurbereinigungsgesetz.</p> <p>Auch weitere Maßnahmen in Zuständigkeit des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben sind in dem von der Änderung und der Erweiterung betroffenen Bereich weder in Durchführung noch in Planung.</p> <p>Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben hat daher weiterhin keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des ALE Schwaben ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

7. Abwasserzweckverband Vils-Reute, Vils (Stellungnahme vom 12.07.2022) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Dach-, Drainage- und Oberflächenwässer müssen auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden oder sind über einen vorhandenen Oberflächenwasserkanal abzuleiten.</p> <p>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 AWV Vils-Reute und Umgebung-Pfronten auf Basis der Vorgaben des WHG und des BayWG sowie der des österreichischen BGBl. 222/1997 (Indirekteinleiterverordnung).</p> <p>Betriebliche Küchenabwässer (z.B. aus Restaurants, Kantinen, Cafes und dgl.) sind durch einen Fett-bzw. Leichtstoffabscheider vorzureinigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Vorgaben zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers sind in den Planunterlagen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans enthalten.</p> <p>Die Hinweise zu betrieblichen Abwässern werden in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

8. Schwaben Netz GmbH, Augsburg (Stellungnahme vom 22.07.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen Einwand erheben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Es ist kein Beschluss erforderlich.

9. Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring (Stellungnahme vom 26.07.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Es ist kein Beschluss erforderlich.