

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB
zur Fassung vom
11.11.2020 / 11.03.2021
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Markt Nesselwang

Zusammenfassende Erklärung zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Alpine Coaster"
mit landschaftspflegerischem Begleitplan

1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Alpine Coaster" mit landschaftspflegerischem Begleitplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 11.11.2020 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Alpine Coaster" mit landschaftspflegerischem Begleitplan wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu:

Äußerung:

Die Eingriffsermittlung und Planung der Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht abgearbeitet. Entsprechende Maßnahmen werden in die Satzung übernommen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 15.10.2020 des Landratsamtes Ostallgäu, Naturschutz und Landespflege:

Stellungnahme:

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie der Artenschutz (saP) sind im Umweltbericht abzuarbeiten.

Stellungnahme vom 22.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

Umweltbericht

– Ziff. 4.2.2.:

Die Extensivierung von Weidegrünland ist durch eine Beweidung ab Juli nicht zielführend, da das Gras überständig ist und meist nicht mehr von den Tieren gefressen wird. Es sollte eine Auslagerung erfolgen, d.h. Beweidung ab Juni mit stärkerem Besatz und kürzerer Dauer bzw. Koppelung der Fläche. Diesbezüglich sollte eine Rücksprache des Bewirtschafters mit der UNB erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der zulässige Zeitraum für die erste Nutzung wird auf die Monate Juni und Juli erweitert. Es wird ergänzt, dass das konkrete Pflegeregime mit der UNB abgestimmt wird.

Die Maßnahmenfläche wird am Unterhang im westlichen Teil der Fl.Nr. 3669 erweitert.

Stellungnahme:

Für die Baumaßnahme sowie die Umsetzung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Diese ist der UNB spätestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Eine fachlich qualifizierte Umweltbaubegleitung wird bereits zur Beratung der Ausführungsplanung und der Bauausführung beauftragt.

Stellungnahme vom 22.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren:

Stellungnahme:

Wir beantragen die Vorlage der Unterlagen über den aussagefähigen Nachweis einer Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Nesselwang.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird entsprechend den Vorgaben im Landschaftspflegerischen Begleitplan erbracht.

Stellungnahme:

Wir beantragen anstelle des Baues einer ACA, das Grundstück der vorhandenen Sommerrodelbahn fachgerecht zu renaturieren (Bodenaustausch) und auf der ganzen Fläche eine "Alpenblumen-Blühwiese" für vom Aussterben bedrohte Blumen/Büsche und Wiesenfläche für vom Aussterben bedrohte Insekten und Tiere einzurichten.

Für die Erschließung der "Alpenblumen- Blühwiese" sind Wanderwege, Ruhezonen anzulegen.

Qualifizierte Führungen können dann von geschulten Wanderführern/ innen für die Bevölkerung, für die Gäste von Nesselwang und für Schulklassen angeboten und durchgeführt werden

Damit kann die Gemeinde Nesselwang dem allgemeinen Wunsch der Bevölkerung von Nesselwang, den Gästen von Nesselwang, und der Jugend von Nesselwang auf eine möglichst unbelastete und unveränderte Natur eindrucksvoll nachkommen.

Wir sind auch gerne bereit, in einem Vorgespräch eventuelle Fragen und Vorschläge zu unterbreiten und zu diskutieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das geplante Projekt dient der natur- und landschaftsverträglichen touristischen Wertschöpfung gemäß den Vorgaben der Regionalplanung. Da es sich um einen Ersatzbau in touristisch erschlossenem Gebiet handelt, wird an der Planung festgehalten.

Mit den festgelegten landschaftspflegerischen Maßnahmen werden naturschutzfachlich wertvolle und extensiv genutzte Flächen im Umfeld der Anlage und im Bereich der Rekultivierungsflächen geschaffen.

Der Wanderweg verläuft entlang der Bahn mit den extensiv genutzten Zwickel- und Restflächen. Es kann den Gästen gezeigt werden, dass eine touristische Nutzung mit Naturschutz vereinbar ist.

Die nicht landwirtschaftlich nutzbaren Zwickel- und Restflächen im Bahnbereich sind so zu pflegen, dass sich artenreiche Bestände entwickeln können.

Ergänzend dazu wird ein größerer Bereich um die Ausgleichsfläche extensiv gemäß den Vorgaben für die Ausgleichsfläche bewirtschaftet.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 11.03.2021:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung:

- Durchführung von Rodungs- und Gehölzschnittarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr zwischen Anfang November und Ende Februar.

- Anlage von BE-Flächen und Baulagern auf bestehenden befestigten Flächen oder intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Bei kurzen Lagerzeiten erfolgt dies vegetations- und bodenschonend auf druckverteilernder Unterlage oder es wird vorab der Oberboden abgetragen und die Fläche anschließend wieder begrünt.
- Verwendung von Baumaschinen mit geringem Bodendruck (Raupenfahrwerke).
- Schutz angrenzender Biotope während der Baumaßnahmen durch Reduzierung des Baufelds.
- Bedarfsweise auf Stock setzen von angrenzenden Heckenstrukturen zur notwendigen Baufeldvergrößerung.
- Bei Geländeanpassung Abtrag der Rasensoden und anschließendes Andecken zur standortgerechten Begrünung, ergänzende Ansaat durch Regioansaat (Heumulch, Wiesenkopierverfahren oder Saatgut HG 18 – Alpen, Alpenvorland).
- Geländemodellierungen erfolgen weitgehend unter Erdmassenausgleich. Erforderliche Schüttmaterialien in Vegetationsflächen müssen sich hinsichtlich Korngröße und pH-Wert den Bestandsböden ähneln. Überschussmassen werden entsprechend den gesetzlichen Anforderungen verwertet. Eine detaillierte Bilanzierung wird im Rahmen des Bauantrags erstellt.
- Erhalt und sinnvolle Ergänzung der Heckenbestände zur Eingrünung der Anlage.
- Pflanzung von Bäumen (Hochstämmen, mind. 3xv 16-18) im Bereich Talstation und Brücke.
- Versickerung von Regenwasser von Dachflächen sowie Verwendung von sickerfähigen Belägen (insbesondere an der Talstation).
- Rückbau aller Bestandsanlagen einschließlich des alten Sesselliftes. Zur Vermeidung weiterer Eingriffe werden nur die Fundamenthäuse bis UK Oberboden abgetragen und entsorgt. Sind schädliche Anstriche an den unterirdischen Fundamentteilen vorhanden, so werden diese soweit abgetragen und fachgerecht entsorgt, bis keine weiteren Belastungen vorhanden sind. Notfalls werden auch kontaminierte Böden entfernt. Der LfU-Leitfaden „Handlungshilfe für den Rückbau von Mastfundamenten bei Hoch- und Höchstspannungsfreileitungsfundamenten“ wird entsprechend angewandt. Die Bereiche werden anschließend durch Entwicklung gebietseigener Vegetation wiederbegrünt. Die Fundamente des Sessellifts sind nicht mit einem schädlichen Schutzanstrich versehen, so dass diese im Untergrund verbleiben können.
- Die Pflege der nicht landwirtschaftlich bewirtschaftbaren Flächen erfolgt durch 2schürige Mahd mit Entnahme des Schnittguts zur Entwicklung von artenreichem Grünland.

Die Maßnahmen verursachen durch Bau, Anlage und Betrieb erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und stellen somit, trotz Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Minimierung, einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG dar.

Die erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind im Landschaftspflegerischen Bestands- und Konfliktplan (LBuK) dargestellt.

Die Konfliktermittlung erfolgt nach den Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung. Dabei ist die Bestandserhebung nach dem Kartierschlüssel der Biotopwertliste aufgebaut. Die festgelegten Wertpunkte werden mit der Eingriffsfläche und dem Faktor entsprechend der Eingriffsintensität multipliziert. Im Ergebnis werden Wertpunkte ermittelt, die mit einer geeigneten Kompensationsfläche erzielt werden müssen.

Die Konfliktanalyse erfolgt unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung einschließlich der landschaftspflegerischen Maßnahmen im Eingriffsbereich. Es ergibt sich ein Bedarf von 4.464 Wertpunkten im Sinne der BayKompV. Mit der Eingriffsermittlung werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft abgedeckt. Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch Pflanzmaßnahmen kompensiert.

Ausgleichsmaßnahmen:

Ostseitig der Bergaufbahn werden 5 m breite Strauch-Baumhecken erstellt, die sowohl die Bahn landschaftlich einbinden soll, als auch als Gehölzbiotope die Hecken am Unterhang vernetzen sollen. Des Weiteren wird die derzeit intensive Schafbeweidung auf einer Teilfläche extensiviert.

Die Maßnahmen erfolgen auf dem Grundstück der Alpspitzbahn Nesselwang GmbH, Fl.Nr. 3669 der Gemarkung Nesselwang.

Aufgrund der räumlichen Anordnung wird der gesamte Bereich am Unterhang um die Bergaufbahn, den Bestandsgehölzen und den Kompensationsflächen als Einheit gepflegt. Dadurch entsteht ein Biotopkomplex aus Säumen, artenreichem Extensivgrünland und Gehölzen der größer wird, als die Vorgaben aus der BayKompV. Extensiviert wird mindestens der östliche Teil der Fl.Nr. 3669 zwischen Flurstücksgrenze und der Bergaufbahn.

Mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden 4.464 Wertpunkte generiert. Damit wird das Kompensationserfordernis erfüllt. Die Entwicklungsziele werden in etwa 10-15 Jahren erreicht sein, die Flächen müssen jedoch solange zur Verfügung stehen, wie der Eingriff wirkt (§ 10 BayKompV).

Die Entwicklung der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen ist zu überwachen. Auch ist regelmäßig zu prüfen, ob die Anlage selber durch angrenzende Gehölze gefährdet ist. Ggf. sind ergänzende Pflegemaßnahmen erforderlich.

Der meist trockenfallende Wildbach (Abflussrinne im oberen Bereich des Plangebiets) muss freigehalten werden. Sollten Verklausungen stattfinden, sind diese sofort zu entfernen.

1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu:

Äußerung:

Faunistische Untersuchungen sind aufgrund der Art des Vorhabens und der Bestandsdaten nicht erforderlich. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im Rahmen des Umweltberichts abgearbeitet.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.10.2020, sowie Stellungnahme vom 22.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren:

Stellungnahme:

Wir beantragen die Vorlage folgende Unterlagen über:

1.) Belastung der Natur: - um die durch die zu erwartenden Benutzer der "Alpine Coaster Anlage" (ACA). und die dadurch entstehenden Belastungen der Natur und der Landschaft durch den Bau und den Betrieb der geplanten ACA feststellen zu können, beantragen wir –

a) die Vorlage des Geschäftsplanes mit den aussagefähigen Angaben über die geplanten Benutzer-Zahlen, die den nachhaltigen, wirtschaftlichen Betrieb der ACA absichern, aufgliedert nach :

aa) durchschnittliche Benutzer je Tag in den Urlaubs- und Ferientagen,

ab) durchschnittliche Benutzer je Tag mit der höchsten zu erwartenden Benutzerzahl,

ac) die zu erwartenden Verweildauer der Besucher und Benutzer an der ACA und den geplanten und notwendigen Einrichtungen zur Besucherlenkung,

ad) die Anzahl und Verweildauer von Bussen- PKW's und Motorräder an "Spitzenzeiten" und die hierfür notwendigen Infrastruktur (Zufahrtstrassen /Parkplätze Aufenthaltsflächen).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Kapazität der Anlage (Personen pro Stunde) wird gegenüber der Bestandsanlage nicht verändert. Eine höhere Auslastung entsteht durch die längere Nutzungsdauer bei ungünstigen Witterungsverhältnissen oder im Winter. Der Betrieb zu Spitzenzeiten entspricht dem der Bestandsanlage. Daher wird kein Handlungsbedarf gesehen.

Die Parkplatzkapazitäten im Bereich der bestehenden Parkplätze der Alpspitzbahn werden nicht erweitert.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 11.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Die Wiesen und Weiden werden intensiv bis mäßig extensiv bewirtschaftet, kleinere Gebiete werden dem artenreichen Extensivgrünland zugeordnet. Feuchtes bis nasses Grünland ist ebenfalls nur kleinflächig vorhanden. Nur die Sohle des Tälchens im oberen Trassenabschnitt östlich der Bergstation ist als seggen- und binsenreiche Nasswiese zu bezeichnen und ist damit gesetzlich geschützt. Weitere geschützte Biotope sind die Sumpfwälder westlich des Vorhabens (südl. des Hochbehälters).
- Die ehemals artenreichen Wiesen am unteren Steilhang werden mit Schafen beweidet und sind verarmt. Auch im Bereich des Hochbehälters ist durch die Baumaßnahmen der Artenreichtum deutlich zurückgegangen.
- Von den in der Alpenbiotopkartierung erfassten Flächen sind innerhalb des Geltungsbereichs nur Feldhecken am unteren Steilhang relevant (A8328-0009-002). Westlich des Geltungsbereichs ist Extensivgrünland auf mehreren Teilflächen kartiert (A8328-0008). Ein Bachtobel ist in den Waldflächen westlich des Vorhabens erfasst (A8328-0007-001).
- Vorkommen von bodengebundenen streng geschützten Arten sind im Trassenbereich auszuschließen. Einzig an isolierten Stellen mit höheren Strukturen sind Vorkommen des Alpensalamanders möglich, jedoch ist eine flächendeckende Besiedlung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Höhenlage nicht möglich (fehlende Deckung sowie zu warm und zu trocken). Weit verbreitete Vögel (Gebüschbrüter) sind in Trassennähe zu erwarten, auch Fledermäuse können das Gebiet als Jagdhabitat nutzen.

Prognose bei Durchführung:

Baubedingte Auswirkungen:

- Rodungsarbeiten sind nur kleinflächig erforderlich. Diese sind außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen. Lebensraumverluste durch die Fundamentierungsarbeiten und den Geländemodellierungen erfolgen nur kleinräumig. Durch geeignete Maßnahmen wird die Vegetation wiederhergestellt.
- Temporäre Baustraßen werden nicht benötigt. Die Zufahrt erfolgt über die Straße zur Mittelstation, in deren Nähe sich das Bauvorhaben befindet. Transporte über die Wiesen und Weiden werden vegetationsschonend mit Raupenfahrzeugen durchgeführt. Auch der Abbruch der bestehenden Sesselbahn wird mit geeigneten Maschinen vegetationsschonend umgesetzt und die Fundamentflächen begrünt.

- Lagerflächen werden auf vorhandenen befestigten Flächen errichtet. Baumaterialien vor Ort werden außerhalb von Biotopflächen oder anderweitig schützenswerten Flächen nur für kurze Zeit gelagert.
- Die Auswirkungen werden als "gering" bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

- Die bestehende Sommerrodelbahn mit der durchlaufenden Edelstahlmulde verursacht eine Trennwirkung für bodengebundene Organismen sowie eine flächige Bodenversiegelung von etwa 1.160 m². Diese wird restlos zurückgebaut. Der Alpine Coaster besteht aus Schienen, die über das Gelände aufgeständert sind, so dass darunter eine Durchgängigkeit für Kleintiere und je nach Gradientenlage auch für große Tiere entsteht. Der Schattenwurf kann vernachlässigt werden, so dass sich auch kleinklimatisch in der Vegetation nichts ändert. Die Aufständering erfolgt mit Ausnahme der Kreisel, Stationen und Richtungsänderungen in der Bergaufbahn mittels Metallfüße, die mit Erdnägeln befestigt werden. Somit erfolgen keine Eingriffe in das Bodengefüge. Geländemodellierungen sind auf die Stationen beschränkt.
- Insbesondere hinsichtlich der Durchgängigkeit stellt die neue Anlage eine deutliche Verbesserung dar. Lebensräume im Trassenbereich und in der Umgebung werden nicht verändert oder anderweitig (z. B. durch Beschattung) beeinträchtigt.
- Für die Talstation entstehen Flächenversiegelungen im Bereich von intensiv genutztem Grünland auf ca. 624 m² Fläche. Im Kreuzungsbereich der Rodelbahn mit dem Alpweg muss dieser verlegt werden. Dafür werden etwa 474 m² Fläche Intensivgrünland und mäßig extensiv genutztes Grünland versiegelt, im Gegenzug werden 429 m² entsiegelt.
- Beeinträchtigungen von jagenden Fledermäusen durch die höhere Gradientenlage sind gering, da in diesen Bereichen hohe Hecken vorhanden sind. Teilweise werden Ergänzungspflanzungen vorgenommen.
- Die Auswirkungen werden als "sehr gering" bewertet.

Auswirkungen auf streng geschützte Arten:

- Aufgrund der Habitatausstattung sind nur vereinzelt relevante Arten im Vorhabensbereich vorkommend / zu erwarten. Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und dem geringen Flächenbedarf für die Fundamentierungen sind Beeinträchtigungen auszuschließen. Gleichzeitig wird die alte Bahn zurückgebaut, die für terrestrisch lebende Kleintiere ein Hindernis oder ggf. sogar eine tödliche Falle bildet. Der Coaster kann überall problemlos unterquert werden, Beeinträchtigungen der Kleintierfauna ist durch die Anlage auszuschließen.

1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.10.2020 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Beachtung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine grundsätzlichen Einwände zu der vorgelegten Planung.

Vorsorgender Bodenschutz:

Im Dokument zur naturschutzfachlichen Kurzbewertung wird zum Rückbau der Sesselbahnfundamente unter 3.1 im fünften Absatz beschrieben, dass diese nur bis Unterkante Oberboden abgetragen werden sollen.

Ungeklärt ist ob die Fundamente und Stützen beim Errichten der Sesselbahn mit Anstrichen behandelt worden sind, die möglicherweise eine schädliche Bodenveränderung hervorgerufen haben könnten. Dies ist vorab zu klären.

Die Stützen und Fundamente sollten gemäß der Handlungshilfe für den Rückbau von Mastfundamenten. (LfU, LfL) zurückgebaut werden.

Zum Bodenschutz bei den Baumaßnahmen:

Es sind zum Schutz des anstehenden Bodens geeignete Geräte und Schutzeinrichtungen wie beispielsweise Geotextile, Baggermatratzen, etc., vorzuhalten, die bei widrigen Umständen, wie Fortführung der Arbeiten trotz feuchter Böden, mehrfach notwendiger Überfahrten (schädigt auch beim Einsatz von Raupenfahrzeugen den Boden), eingesetzt werden können.

Allgemeine Hinweise zur Anwendung:

Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 (Ausgabe Juni 2018) und die DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

**Stellungnahme vom 22.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Landratsamtes Ostallgäu,
Untere Naturschutzbehörde:**

Stellungnahme:

- Nach der Planzeichnung finden für den Neubau der Talstation Auffüllungen bis 2 m und Abgrabungen bis zu 1,4 m statt. Es ist nicht beschrieben, inwiefern hier das Material vor Ort wiederverwendet wird und woher fehlendes Material bezogen wird. Dies ist darzulegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Geländemodellierungen sollen möglichst unter Erdmassenausgleich vor Ort erfolgen.

Erforderliche Schüttmaterialien sind entsprechend ihrer bautechnischen Erfordernisse aus genehmigten Entnahmen anzuliefern. In Vegetationsflächen sind geeignete Böden anzuliefern, die den vorhandenen Böden hinsichtlich pH-Wert und Korngröße ähneln.

Nicht vor Ort verwertbare Überschussmassen sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (Abfallrecht) zu verwerten.

Stellungnahme:

- Sollte der Coaster in ferner Zukunft nicht mehr genutzt werden, so ist er sowie sämtliche bauliche Anlagen die dazu gehören, vollständig zurückzubauen (Rückbauverpflichtung). Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut zu renaturieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Vereinbarung einer Rückbauverpflichtung wird zur Kenntnis genommen.

Im Grundbuch ist bereits eine Dienstbarkeit zur Rückbauverpflichtung für den Alpine Coaster eingetragen.

Stellungnahme:

- Die Flächen der zurückzubauenden Sessel- und Rodelbahn sind ebenso mit autochthonem Saatgut wieder zu begrünen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Begrünung der Rückbauflächen erfolgt durch Andecken von vorhandenem Oberboden in Verbindung mit Rasensoden oder Heumulchansaat.

Stellungnahme:

Umweltbericht

– Ziff. 4.1.:

Bei Geländeanpassungen sind die Rasensoden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und anschließend wieder anzudecken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan formuliert und sind entsprechend umzusetzen.

Stellungnahme vom 22.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde:

Stellungnahme:

Altlasten:

Der vorliegende vorhabensbezogene Bebauungsplan "Alpine Coaster" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.

Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Altlasten und zum Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen und die darin enthaltenen Vorgaben werden im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Stellungnahme vom 21.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Die bisherige Stellungnahme vom 13.10.2020 behält ihre Gültigkeit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zum vorsorgenden Bodenschutz:

Es besteht kein schädlicher Schutzanstrich auf den Fundamenten.

Ein kompletter Rückbau der Fundamente wird nicht vertretbare Schäden durch den Bau und Abtransport des Betonabbruchs in der Vegetation und dem Bodengefüge verursachen. Insbesondere in den steileren Hanglagen ist mit Erosionsschäden zu rechnen, bis eine stabile Wiederbegrünung entsteht. Deshalb werden nur die sichtbaren Fundamentteile abgebrochen und entfernt, sowie die Flächen rekultiviert und mit gebietseigenem Saatgut begrünt.

Ergänzung: Nach derzeitigen Erkenntnissen besteht kein schädlicher Schutzanstrich. Beim Abbruch wird dies überprüft und ggf. müssen größere Betonmengen entfernt und fachgerecht entsorgt werden. Bei Bedarf erfolgt auch ein Austausch belasteter Böden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zum Bodenschutz bei den Baumaßnahmen:

Maßnahmen zum Schutz der Böden während der Baumaßnahmen sind umzusetzen und durch die Umweltbaubegleitung zu überwachen.

Überschüssiger Oberboden wird zur Rekultivierung vor Ort verwendet. Geländemodellierungen erfolgen weitgehend unter Massenausgleich. Überschüssige Erdmassen werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben verwertet.

Eine detaillierte Erdmassenbilanzierung wird im Rahmen des Bauantrags erstellt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 11.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Die Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 (BayLfU) nennt folgende Bodenarten:
 - Bereich unterhalb der Bergstation Rodelbahn: Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt)
- Bereich Bergstation Rodelbahn und oberhalb: Bodenkomplex: Vorherrschend Braunerden und Pseudogleye und gering verbreitet Gleye aus Substraten der (Kalk-)Konglomerat-, (Kalk-)Sandstein- und Mergelverwitterung (Molasse) mit weitem Bodenartenspektrum
- Es handelt sich demnach um im Naturraum weit verbreitete Bodenarten ohne besondere Ausprägung. Dies zeigt sich u. a. an dem geringen Anteil von Biotopflächen und der relativ guten landwirtschaftlichen Nutzungseignung.
- Im Nahbereich zum Alpweg, um den Hochbehälter, im Bereich der Rodelbahn und den Stützenfundamenten der Bahnen und Lifte sowie teilweise im Skipistenbereich und insbesondere im Bereich des Snowparks wurden die Böden anthropogen überformt.

Prognose bei Durchführung:

Baubedingte Auswirkungen:

- Zum Bau des Coasters werden ca. 3.050 m² Boden für Geländeanpassungen und zum Einbau von Punktfundamenten bearbeitet. Die Flächen werden nachfolgend wieder begrünt.
- Für Transporte außerhalb des Alpweges entstehen oberflächliche Bodenverdichtungen, die durch den Einsatz von Raupenfahrwerken minimiert werden. Betroffen sind weit verbreitete natürliche sowie anthropogen überprägte Böden.
- Für den Rückbau der alten Sesselbahn sind Anfahrten mit Raupenmaschinen an die Stützenstandorte erforderlich. Die Fundamente werden nur bis Unterkante Oberboden zurückgebaut, somit sind größere Erdarbeiten ausgeschlossen. Nach derzeitigen Erkenntnissen sind keine Schadstoffbelastungen, wie z. B. teerhaltige Anstriche, enthalten. Sollten entsprechende Hinweise beim Aufgraben auftreten, werden sämtliche belastete Stoffe entfernt und fachgerecht entsorgt.
- Die Auswirkungen werden als "gering" bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

- Für die Stationen und die Verlegung des Alpweges werden ca. 1.160 m² Bodenfläche versiegelt. Dagegen werden durch Rückbau bestehender Anlagen (insbesondere der bestehenden Rodelbahn) und des verlegten Alpweges ca. 1.615 m² entsiegelt und begrünt.
- Der Coaster wird auf Punktfundamenten und auf Fundamentplatten mit Erdnägeln ohne Erdarbeiten gegründet.
- Die Geländemodellierungen werden so ausgeführt, dass die belebte Bodenzone erhalten bzw. wieder hergestellt wird, vorwiegend unter Erdmassenausgleich. Erforderliches Schüttmaterial wird dem Bestandsboden hinsichtlich Korngröße und pH-Wert angepasst.
- Die Auswirkungen werden als "sehr gering" bewertet.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.10.2020 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Gewässerschutz:

Keine gezielte bzw. gesammelte Beseitigung von Niederschlagswasser erkennbar. Aufgrund der Topographie kann wild abfließendes Hangwasser nicht ausgeschlossen werden. Dies ist im Zuge der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Oberflächengewässer:

Es sind keine alpinen Naturgefahren im direkten Planungsgebiet bekannt. Das im Naturschutzfachlichen Kurzbericht beschriebene temporär wasserführende Tälchen ist als nicht ausgebauter Wildbach kartiert. Der Abfluss bei Starkregenereignissen in diesem Wildbach darf durch die Maßnahme nicht negativ verändert werden. In den PDFPlänen sind zwar Durchlässe angedeutet, letztendlich kann aber auf Grund der vereinfachten Darstellung keine Aussage gemacht werden, ob der Wildbach durch die Maßnahme beeinträchtigt wird oder nicht. In der weiteren Planungsphase ist deshalb vom Vorhabensträger zu prüfen, in wie weit der Wildbach durch den Alpine Coaster bzw. durch den Lift beeinflusst wird.

Stellungnahme vom 22.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde:

Stellungnahme:

Für die spätere wasserrechtliche Beurteilung der Detailplanung des/der Betriebsgebäude/s werden folgende Angaben notwendig:

- Art der Gebäudeheizung
- Art der verwendeten Antriebsmotoren für die Bahn.
- Ggf. Liste über Art und Menge der zu lagernden wassergefährdenden Stoffe (Heizöl, Diesel, Faß und Gebindelager für Frischöl, Altöl, etc.).
- Ggf. Bauartzulassungen der zu verwendenden Lagertanks für wassergefährdende Flüssigkeiten (Diesel, Heizöl, sonstige).

- Ggf. Planunterlagen über die Anlagen in denen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden oder anfallen (Eigenverbrauchstankstelle o.a.).
- Angaben über die Räume in denen wassergefährdende Stoffe gelagert werden (Bodenbeschaffenheit, Auffangwannen, Anstriche u.a.).
- Angaben über Art und Aufbau der und Abfüllplätze ((Flächen für Betankungsvorgänge innerhalb und außerhalb der Gebäude u.a. Asphalt, Beton, unbefestigt, Ablauf vorhanden oder nicht, Leichtflüssigkeitsabscheider geplant oder nicht, Häufigkeit der Abfüllvorgänge etc.).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die geforderten Angaben werden im Rahmen des Bauantrags gemacht.

Stellungnahme vom 21.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Aus sich des WWA wurde der Wildbach in den neuen Unterlagen nur im Umweltbericht erfasst. Konkrete Aussagen zum Schutz des Hochwasserabflusses sind nicht gemacht worden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Abflusssrinne wird im Landschaftspflegerischen Begleitplan eingetragen. Stützen im Bereich der Rinne sind zu vermeiden, damit der Abflussquerschnitt gewährleistet bleibt.

Stellungnahme:

Die bisherige Stellungnahme vom 13.10.2020 behält ihre Gültigkeit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zum Gewässerschutz:

Die Baukörper sind vor wild abfließendem Hangwasser durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zu Oberflächengewässer:

Die temporär wasserführende Abflusssrinne wird durch die Maßnahmen nicht beeinflusst. Bei Querungen sind die Stützen so zu situieren, dass der Abflussquerschnitt erhalten bleibt und Verkläuerungen vermieden werden.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 11.03.2021:

Bestandsaufnahme:

Bestand Oberflächenwasser:

Oberflächengewässer sind mit Ausnahme des Speicherteichs im näheren Umfeld des Vorhabens nicht vorhanden. Einzig das Tälchen im Bereich der Kombibahn und im oberen Bereich der Rodelbahn ist temporär bei Starkregenereignissen wasserführend. Teilweise hat sich Feuchtgrünland in der Sohle entwickelt. Es ist als nicht ausgebauter Wildbach kartiert und entwässert südlich des Hochbehälters in nordwestlicher Richtung in den im Westen verlaufenden Bachtobel und weiter in den Nesselwanger Mühlbach (UmweltAtlas, © BayLfU). Der Bachlauf ist unterhalb einer Höhe von etwa 970 m ü. NN nicht sichtbar und ist vermutlich verrohrt.

Bestand Grundwasser:

- Der geologische Untergrund besteht aus würmzeitlicher Moräne (Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig) (digitale geologische Karte, WMS-Server des LfU).
- Laut UmweltAtlas-Gewässerbewirtschaftung (LfU) liegt das Gebiet im Grundwasserkörper "Faltenmolasse – Seeg". Der Untergrund besteht aus Faltenmolasse und Moränen. Der mengenmäßige und chemische Zustand wird als "gut" bewertet (Wasserkörper-Steckbrief der WRRL).
- Aufgrund des Reliefs und des geologischen Aufbaus ist ein flächiger Grundwasserspiegel ausgeschlossen, jedoch wird örtlich heterogen abfließendes, wenig ergiebiges Schichtenwasser erwartet.
- Die Stützenfundamente der rückzubauenden Sesselbahn haben keine schädlichen Schutzanstriche.

Prognose bei Durchführung:

Baubedingte Auswirkungen:

- Eingriffe in Oberflächengewässer oder das Grundwasser erfolgen nicht. Im Bereich der Gründungen ist allenfalls mit wenig ergiebigem Schichtenwasser zu rechnen.
- Die Auswirkungen werden als "sehr gering" bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

- Oberflächengewässer werden nicht beeinträchtigt, solange der Abflussquerschnitt des Wildbachs freigehalten wird.
- Größere Flächenversiegelungen sind im Bereich der Talstation durch das Gebäude und befestigte Flächen erforderlich. Anfallendes Oberflächenwasser wird über Sickerpackungen und was-

serdurchlässige Beläge dem Grundwasser zugeführt. Entsiegelungen entstehen durch den Rückbau der bestehenden Sommerrodelbahn. Damit sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

- Die Auswirkungen werden als "sehr gering" bewertet.

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 11.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Die Nähe des Alpenrandes mit seiner typischen Stauwirkung in Verbindung mit einer Höhenlage von über 900 m ü. NN ergibt ein feuchtes und raues Klima. Die Jahresniederschlagsmenge liegt bei 1.500 bis 2.000 mm und die Durchschnittstemperatur bei 5 bis 6 °C (LWF/DWD).
- Die Grünlandflächen im Plangebiet dienen der Kaltluftentstehung. Die Wälder wirken temperatursausgleichend und bremsen zusammen mit dem bewegten Relief die Windgeschwindigkeit.
- Der Planungsraum ist gut durchlüftet. Im nahen Umfeld sind keine größeren die Luftqualität belastenden Siedlungen und Verkehrsstrecken vorhanden.
- Zusammengefasst lässt sich feststellen, dass das Gebiet klimatisch und lufthygienisch relativ unempfindlich ist.

Prognose bei Durchführung:

Baubedingte Auswirkungen:

- Während der Baumaßnahmen kommt es zu temporären und räumlich begrenzten Staub- und Abgasemissionen.
- Die Auswirkungen werden als "sehr gering" bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

- Durch die Aufständerung der Bahn wird der Kaltluftabfluss auf den Wiesen und Weiden nicht behindert. Die Anlage mit geringer versiegelter Fläche ist nicht geeignet, maßgebliche Veränderungen im Geländeklima hervorzurufen.
- Die Auswirkungen werden als "sehr gering" bewertet.

1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu:

Äußerung:

Die Untere Naturschutzbehörde schlägt vor, die Bergaufbahn im Bereich der alten Sesselliftrasse zu erstellen, um eine Bündelung mit der Kombibahn zu schaffen. Dies ist nicht möglich, da vom Snowpark aus nicht zur Talstation gequert werden könnte. Auch kämen die Pistenraupen nicht von der Raupengarage in das Skigebiet.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, die Trasse der Bergaufbahn mit Gehölzen in die Landschaft einzubinden. Dies wird im Rahmen der weiteren Planung festgelegt und in die B-Plan-Planzeichnung übernommen.

Im Bestands- und Konfliktplan wird dargestellt, in welchen Abschnitten die Bahn in welcher Höhenlage über dem Gelände verlaufen soll. Dies ist dann auch Grundlage der Eingrünungsplanung.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 15.10.2020 des Landratsamtes Ostallgäu, Naturschutz und Landespflege:

Stellungnahme:

Für eine Minimierung des Eingriffs wäre eine Trassenführung der Bergaufbahn auf der bestehenden Seilbahntrasse von der Sommerrodelbahn zielführender. Deshalb die Frage, ob eine Verlagerung der Trasse nach Osten möglich ist?

Nach den Plänen ist die Trasse bis zu 7m hoch aufgeständert. In der exponierten Lage am Hang stellt dies eine massive Beeinträchtigung, wenn nicht sogar eine Verunstaltung des Landschaftsbildes dar. Kann diese Höhe technisch etwas nivelliert werden ?

Unbedingt erforderlich ist eine effektive Bepflanzung durch Großbäume, um das technische Bauwerk ansatzweise in die Landschaft einzubinden.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.10.2020 des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren:

Stellungnahme:

2.) Wir beantragen die Vorlage von Plänen über die geplanten Gebäude und Bauten die für den Bau und den Betrieb der ACA errichtet werden.

Um die Belastungen, Veränderungen und Auswirkungen in und für die Natur, und den Charakter der Landschaft, durch den Bau und den Betrieb der ACA feststellen zu können, beantragen wir die Errichtung von Phantomgerüsten, die den Umfang, Längen und Höhen der zu errichtenden Gebäuden und Stahl- Konstruktionen vollumfänglich dokumentieren und sichtbar machen.

3.) Wir beantragen aussagefähige Pläne und optische Markierungen vor Ort, die mit den Phantomgerüsten, die die Belastungen und Veränderungen der Natur und den Charakter der Landschaft, durch die zu errichtenden Bauten und durch den Flächenverbrauch (z.B. Gebäude, Stahlkonstruktionen, Zufahrtsstraßen, Parkplätze, Wege und Vorrichtungen die zum Betrieb notwendig sind) erkennbar machen und dokumentieren.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.10.2020, sowie Stellungnahme vom 22.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Deutschen Alpenvereins e.V., München:

Stellungnahme:

Wir lehnen den Bau von Anlagen in den Alpen, die den Charakter von "Fahrgeschäften" haben, grundsätzlich ab. Dazu gehören auch Alpine Coaster. In unseren Augen ist es der falsche Ansatz auf Erlebnisinstallationen zu setzen, bei denen die Bergwelt lediglich als Kulisse dient.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Ersatz der bereits bestehenden Sommerrodelbahn im nahezu identischen räumlichen Umgriff. Zudem soll der alte Sessellift sowie die bestehende Sommerrodelbahn zurückgebaut und dadurch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie den Boden minimiert werden. Auch die Durchgängigkeit für Kleintiere wird durch die neue Bauweise verbessert. Daher können wir in diesem Fall, unter Berücksichtigung der folgenden Nebenbestimmungen, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausnahmsweise zustimmen:

- Maximale Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Erstellung eines Verkehrskonzeptes mit dem Fokus auf öffentlicher Anreise
- Sicherung des Rückbaus

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt und werden im Rahmen der Umweltbaubegleitung umgesetzt. Der Rückbau ist durch Dienstbarkeiten gesichert.

Die Parkplatzkapazität im Bereich der bestehenden Parkplätze der Alpseilbahn wird nicht erweitert, die Zufahrt wird durch diverse Maßnahmen so optimiert, dass die Belastungen für die Anwohner sich nicht erhöhen. Dies wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

Stellungnahme:

Begründung:

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Der Bau der neuen Anlage soll durch zusätzliche Begrünung mit heimischen Gehölzen insbesondere im Bereich der beiden Kreisel minimiert werden. Hierbei soll vor allem die Blickachse Tal-Berg und Berg-Tal als Referenz herangezogen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Bestandsgehölze und geplante Gehölzflächen dienen der landschaftlichen Einbindung der Anlage. Nach den Baumaßnahmen wird überprüft, ob die geplanten Pflanzungen ausreichen, oder ob sie an Einzelstellen ergänzt werden sollen.

Die Pflanzungen sollen im Herbst nach den Baumaßnahmen umgesetzt werden.

Stellungnahme vom 22.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

Aus den Plänen von Wiegand sind 3 Brücken mit einer Länge von bis zu 25 m geplant. Hierfür sind keine Schnitte dargestellt. Diese sind aber für eine Beurteilung bzgl. der Wirkung auf das Landschaftsbild notwendig.

Die Abarbeitung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. eine Eingrünung der Brücken werden nicht im Umweltbericht beschrieben. Dies ist nachzureichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird eine dreidimensionale Darstellung der Brücken im Bereich des Snowparks mit den geplanten Gehölzen zur Eingrünung erstellt und dem Umweltbericht hinzugefügt.

Die Maßnahmen zur Eingrünung sind im Landschaftspflegerischen Maßnahmenplan dargestellt. Es ist teilweise eine dichte Bepflanzung mit Bäumen (Hochstämme mind. 3xv 16-18) vorgesehen. Vor Beginn der Pflanzung wird mit einem gemeinsamen Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde überprüft, ob die geplanten Pflanzungen ausreichend oder vereinzelt noch zu erweitern sind.

Die Bepflanzung ist spätestens im Herbst des Baujahres herzustellen.

Stellungnahme:

Umweltbericht

– Ziff. 2.1.:

Für die an Spitzentagen nicht mehr ausreichende Parkplatzkapazität ist dringend ein Verkehrskonzept notwendig, das hauptsächlich auf die Anreise mit ÖPNV sowie externen Shuttlebussen ausgerichtet ist.

Einer zukünftigen Ausweitung von Parkplätzen wird aufgrund starker Flächenversiegelung (im Widerspruch zu Flächensparen) sowie aus Landschaftsbildgründen nicht zugestimmt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es bestehen mehrere Maßnahmenvorschläge zur Verbesserung der Verkehrssituation. Diese werden kurzfristig geprüft. Diese Maßnahmen werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens entsprechend den gesetzlichen Rahmenbedingungen geplant und umgesetzt.

Eine Ausweitung der Parkplatzkapazitäten im Bereich der bestehenden Parkplätze der Alpinspitzbahn erfolgt nicht.

Stellungnahme vom 22.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren:

Stellungnahme:

[Siehe Punkt 2.) in der Stellungnahme vom 12.10.2020]

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Pläne liegen vor. Es wird eine dreidimensionale Darstellung der Brücken im Bereich des Snowparks mit den geplanten Gehölzen zur Eingrünung erstellt und dem Umweltbericht beigelegt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zu Punkt 3.) in der Stellungnahme vom 12.10.2020:

Das geplante Projekt dient der natur- und landschaftsverträglichen touristischen Wertschöpfung gemäß den Vorgaben der Regionalplanung. Da es sich um einen Ersatzbau in touristisch erschlossenem Gebiet handelt, wird an der Planung festgehalten.

Mit den festgelegten landschaftspflegerischen Maßnahmen werden naturschutzfachlich wertvolle und extensiv genutzte Flächen im Umfeld der Anlage und im Bereich der Rekultivierungsflächen geschaffen.

Der Wanderweg verläuft entlang der Bahn mit den extensiv genutzten Zwickel- und Restflächen. Es kann den Gästen gezeigt werden, dass eine touristische Nutzung mit Naturschutz vereinbar ist.

Die Zwickel- und Restflächen sind so zu nutzen, dass sich artenreiche Bestände entwickeln können.

Stellungnahme vom 23.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 eines Bürgers aus Nesselwang:

Stellungnahme:

Der zweite Punkt ist das Einfügen des Alpine Coaster ins Gelände und der Lärmschutz

Laut Vorstellung des Projekts in der Marktgemeinderatssitzung im Dez. 20 "wird sich die neue Bahn gut ins Gelände einfügen". Wie das mit Aufständungen der Bahn bzw. des Aufzuges bis zu einer Durchfahrtshöhe von 4,5 m + Geländer (~ 6 m) über Strecken von 30 -40 m gehen soll, erschließt sich uns so nicht.

Die Möglichkeit einer sorgfältigen Prüfung per Lattengerüst o.a. vor Ort wurde im Rat kurzerhand (wohl als hinderlich) verworfen.

Die neue Rodelbahn darf nicht noch mehr das Gesamtbild des Nesselwanger Berges beeinträchtigen, der eh schon sehr massiv mit touristischer Infrastruktur bebaut ist und dadurch das Natur und Landschaftsbild stark beeinträchtigt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die geplanten Kreisel sind im Bereich bestehender Gehölze situiert, dadurch sind diese gut in das Gelände integriert.

Es wird eine 3D-Darstellung der Brücken im Bereich des Snowparks dem Umweltbericht beigelegt. Dort ist erkennbar, dass die geplanten Gehölze das Bauwerk teilweise abdecken und die freie Sicht darauf behindern.

Die geplanten und vorhandenen Gehölzpflanzungen sind geeignet, die Anlage in die Landschaft zu integrieren. Vor Beginn der Pflanzung wird mit einem gemeinsamen Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde überprüft, ob die geplanten Pflanzungen ausreichend oder vereinzelt noch zu erweitern sind.

Die Bepflanzung ist spätestens im Herbst des Baujahres herzustellen.

Stellungnahme:

Nesselwang präsentiert sich als naturnaher, familienfreundlicher Urlaubsort mit seiner Hauptattraktion, dem Alpspitzgebiet. Dazu braucht es eine qualifizierte geländeangepasste, naturnahe, landschaftsbildschonende Planung und Umsetzung dieses Projekts. Die vorliegende Planung erscheint verbesserungsfähig.

Auch dieser Mangel dieser Bauleitplanung muss behoben werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der geplante Coaster befindet sich im unteren Viertel des Alpspitzgebiets in dem am intensivsten genutzten Bereich. Es handelt sich um einen Ersatzbau der bestehenden Anlage. Im oberen Bereich besteht eine Bündelung mit der Kombibahn. Das Projekt erscheint daher als landschaftsverträglich, weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nicht möglich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 11.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Die Landschaft ist vom Relief und von der Verteilung Wald / Offenland sowie der Nordhanglage geprägt. Die Geländeoberfläche auf dem würmzeitlichen Moränenschotter ist relativ homogen geneigt, wobei der Unterhang steiler ist und daher beweidet wird.
- Im näheren Umfeld der bestehenden Rodelbahn stocken naturnahe Hecken und im Westen schließt Wald mit häufig vorgelagerten Waldrandgehölzen an. Dadurch ist das Plangebiet kleinräumig gegliedert.
- Landschaftliche Beeinträchtigungen ergeben sich aus der technischen Infrastruktur (Kombibahn, Schlepplift, bestehender alter Sessellift, Sommerrodelbahn, asphaltierter Alpweg und die künstlichen Hügel für den Snowpark). Im Bereich der Bahnen wurden am Unterhang ehemalige Feldhecken (Biotop Nr. A8328-0009-001) gerodet.
- Geotope sind nicht vorhanden.

Prognose bei Durchführung:

Baubedingte Auswirkungen:

- Die bestehenden Hecken werden für das Baufeld randlich auf Stock gesetzt. Hier ergeben sich jedoch nur geringe Beeinträchtigungen, bis sie wieder austreiben. Die Flächen sind aufgrund der Kleingliedrigkeit wenig einsehbar.
- Weitere Beeinträchtigungen entstehen in Bereichen mit Bodenbearbeitung, bis die Begrünung wiederhergestellt ist.
- Die Auswirkungen werden als "gering" bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

- Durch den Rückbau der bestehenden Sesselbahn wird die technische Infrastruktur dort verringert. Jedoch entsteht durch die Bergaufbahn im Bereich des Unterhangs eine neue Einrichtung. Diese kann durch Heckenelemente auf deren Ostseite sehr gut eingebunden werden.
- Die neue Bergabbahn verläuft häufig im Bereich der alten Trasse. Mit den Bestandsgehölzen ist eine gute Einbindung gegeben, selbst im Bereich der Kreisel, die über 6 m hoch werden.

- Eine Trassierung im Bereich der Seilbahntrasse zur Bündelung der Infrastruktur ist nicht möglich, da somit das Skigebiet durchschnitten und der Snowpark nicht funktionieren würde.
- Dennoch entstehen Beeinträchtigungen durch die Überbrückung des Snowparks mit Trassenhöhe von bis zu 5 m über Gelände. Pflanzungen sind dort außerhalb der Snowpark-Trasse als schmale Heckenelemente möglich. Sie verdecken nicht den gesamten Brückenbereich, jedoch wird der Blick darauf gebrochen, so dass die technische Überprägung visuell minimiert wird. Von der Talstation aus ist der Bereich wenig einsehbar, da die Geländekante des steilen Unterhangs der Brücken vorgelagert ist.
 - Oberhalb etwa 990 m ü. NN wird die Bahn wie am Unterhang zwischen den Bestandsgehölzen geführt, wodurch die landschaftliche Einbindung gegeben ist. Teilweise werden ergänzende Pflanzungen vorgenommen. Die Pflanzmaßnahmen werden im Herbst nach der Herstellung durchgeführt. Vorab wird mit der UNB vor Ort überprüft, ob die geplanten Pflanzungen ausreichen, oder ob Ergänzungen erforderlich sind.
 - Die Auswirkungen werden bei guter Eingrünung als "mittel" bewertet. Eine Landschaftsbildsimulation liegt im Anhang bei.

1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu:

Äußerung:

Es sind keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen, da die Einwirkorte in einer größeren Entfernung liegen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.10.2020, sowie Stellungnahme vom 22.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren:

Stellungnahme:

Wir beantragen die Simulierung der akustische Belastung durch die geplante ACA, durch das Abspielen von authentischen Tonaufnahmen an den Phantomgerüsten mit einer Dauer von ca. 90 Minuten-, die an einer baugleichen ACA, während eines normalen Betriebes - ein Fahrzeug (Cous-ter) während der ganzen Fahrt / mehreren Fahrzeugen während der ganzen Fahrt, / und der Vollbelastung der ACA mit Fahrzeugen, an mindestens drei unterschiedlichen Stellen aufgenommen worden sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Antrag auf Prüfung der akustischen Belastungen durch den Alpine Coaster wird zur Kenntnis genommen.

Der geplante Alpine Coaster dient als Ersatz für die bestehende Sommerrodelbahn. Der Alpine Coaster ist gemäß dem Stand der Technik sowohl auszuführen als auch zu betreiben. Eine Erhöhung der täglichen Beförderungskapazität erfolgt nicht. Darüber hinaus ist die neue Anlage deutlich leiser als die bisherige Rodelbahn und leiser als gängige vergleichbare Modelle. Deshalb ist auch keine über den Ist-Zustand hinausgehende Lärmbelastung zu erwarten. Dies wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Natur und Mensch aus. Die nächstgelegene Wohnnutzung (Fl. Nr. 963/2) befindet sich in einem Abstand von ca. 140 m, das Anwesen ist jedoch derzeit nicht bewohnt. Eine weitere Wohnnutzung (Fl. Nr. 767) befindet sich in einem Abstand von ca. 250 m. Bereits im Vorfeld hat eine Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Ostallgäu stattgefunden. Als zuständige Fachbewertung sieht diese den Abstand zu schützenswerten Nutzungen als groß genug an, so dass auf die Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung verzichtet werden kann. Auch wenn auf eine schalltechnische Untersuchung zu diesem Zeitpunkt verzichtet werden kann, so ist dennoch auch im Betrieb sicherzustellen, dass die entsprechenden Lärmwerte jederzeit eingehalten werden. Von einer Prüfung der akustischen Belastungen durch das Abspielen von authentischen Tonaufnahmen an einem Phantomgerüst wird aus den genannten Gründen abgesehen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 11.03.2021:

Bestandsaufnahme:

Bestand Wohnen:

- Innerhalb und am Rand des Plangebiets bestehen keine Wohngebiete. Nordseitig der Zufahrtstraße "An der Riese" zur Alpspitzbahn bzw. zum Parkplatz befindet sich ein Wohngebiet, südseitig ein Mischgebiet (FNP Markt Nesselwang).

Nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" gelten nachfolgende Orientierungswerte:

- Allgemeine Wohngebiete: 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts
 - Mischgebiete einschl. Außenbereiche: 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts
- Die Parkplätze, die durch die Zufahrtstraße erschlossen werden, umfassen grob überschlägig insgesamt 580 Pkw-Stellplätze und 55-60 Wohnmobil-Stellplätze. Bei Winterbetrieb mit guten Pisten- und Skitourenverhältnissen und/oder Flutlichtbetrieb sind die Stellplätze annähernd voll belegt mit entsprechenden Belastungen der Wohn-/Mischgebiete durch An-/Abreisen.
 - Auf der Zufahrtstraße "An der Riese" besteht derzeit eine durchschnittliche Verkehrsbelastung von ca. 1.000 Fahrzeugen pro Tag (dauerhafte Verkehrszählungen in den Jahren 2015 und 2016). Problematisch ist nicht die Gesamtzahl der Fahrzeuge, sondern der Rückstau von der

Hauptstraße an Spitzentagen bei Betriebsschluss und wenn gleichzeitig mit gutem Betrieb der Wertstoffhof geöffnet hat.

Bestand Erholen:

- Das Plangebiet ist Teil des Erholungsgebiets um die Alpspitzbahn Nesselwang. Die Kombibahn erschließt über die Mittelstation am Enzianstüble das "Sportheim Böck" mit dem Wandergebiet um Alpspitze und Edelsberg. Im unteren Bereich befinden sich drei Schlepplifte und ein Sessellift sowie die bestehende Sommerrodelbahn. Im oberen Bereich verläuft eine Zipline ("Alpspitz-Kick") über zwei Sektionen vom Bereich Bergstation zur Mittelstation. Die Anlagen erschließen das Skigebiet mit Nachtskifahren und Snowpark.
- Im Bereich der Talstationen befinden sich diverse Gastronomien und zwei Spielplätze
- Die Parkplätze mit etwa 580 Stellplätzen werden als Ausgangspunkt für Wanderungen und Skitouren Richtung Alpspitze genutzt. Des Weiteren befindet sich 250 m östlich der Talstation ein "Explorer Hotel". Bei guten Schneeverhältnissen, insbesondere an Wochenenden und auch abends bei Flutlichtbetrieb ist das Skigebiet voll belegt. Auch sehr viele Skitourengeher sind dann unterwegs.

Prognose bei Durchführung:

Baubedingte Auswirkungen:

- Für die Baumaßnahmen sind kaum Erdmassentransporte erforderlich. Transporte im Bereich der Zufahrtstraße "An der Riese" beschränken sich auf Baumaterialien für die Talstation und die Bahn selber. Gleichzeitig werden die alten Anlagen rückgebaut und müssen abtransportiert werden. Die erforderlichen Lkw-Fahrten finden tagsüber statt und werden die Belastungen an der Zufahrt nicht wesentlich erhöhen.
- Der Wanderweg / Zufahrt zur Mittelstation muss teilweise verlegt werden, auch ist eine weitere Unterführung für die Bergaufbahn erforderlich. Der Wanderweg wird durch geeignete Umleitungen aufrechterhalten. Beeinträchtigungen auf die Erholungseignung sind lokal und zeitlich auf rd. 3 Monate Bauzeit begrenzt.
- Insgesamt werden die baubedingten Auswirkungen als "gering" bewertet, da keine großen Erdmassenbewegungen erfolgen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

- Die anlagebedingten Auswirkungen werden beim Thema "Landschaftsbild" behandelt.
- Die Kapazität der Anlage in Personen pro Stunde wird gegenüber der bestehenden Sommerrodelbahn nicht erhöht. Die tageszeitlichen Betriebszeiten an den Bahnbetrieb angepasst. Allerdings ist mit dem Coaster ein Betrieb bei schlechtem Wetter und auch im Winter möglich, sofern die Schneelage dies zulässt. Damit wird die Gesamtauslastung erhöht.
- Sommerbetrieb:

Bei gutem Wetter werden gegenüber der bestehenden Bahn die Auswirkungen unverändert bleiben.

Bei schlechtem Wetter ist zwar ein Betrieb möglich, jedoch wird die Nutzungsfrequenz gering sein. Die Erhöhung der nutzungsbedingten Beeinträchtigung wird sich dadurch nur unwesentlich erhöhen. Auch die verkehrliche Zunahme im Bereich Parkplatz und Zufahrt wird durch die längere Nutzungsmöglichkeit sehr gering sein. Eine spürbare Erhöhung der Nutzung wird es vorwiegend bei unsicherer Wetterlage geben.

– Winterbetrieb:

In schneereichen Wintern ist zwar ein Betrieb grundsätzlich möglich, sofern die Anlage selber schneefrei ist. Jedoch wird die Nutzungsfrequenz als niedrig eingeschätzt. Die Auswirkungen im Bereich der Anlage werden durch den Skibetrieb völlig überlagert, so dass dort keine zusätzlichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen entstehen.

Aufgrund der zu erwartenden geringen Nutzungsfrequenz wird auch die Parkplatznutzung nicht wesentlich erhöht, zumal bereits jetzt an guten Wintertagen die Stellplatzkapazität ausgeschöpft ist.

In schneearmen Wintern ist von einer hohen Nutzungsfrequenz auszugehen, die vermutlich unter der Sommernutzung liegen wird. Da in diesen Zeiten kein oder nur ein eingeschränkter Skibetrieb herrscht, wird der Besucherandrang zunehmen, jedoch unter dem Niveau liegen, als wenn alle Lifтанlagen in Betrieb sind.

– Die Beeinträchtigungen im Bereich der Wohn- und Mischgebiete durch die Verkehrsbelastung auf der Zufahrt "An der Riese" wird auf ähnlichem Niveau liegen, wie derzeit. Eine genaue Zuordnung zu der Anlage ist nicht möglich, da viele Besucher neben der Coaster-Nutzung auch andere Tätigkeiten ausüben. Von einer Erhöhung ist im Sommer bei wechselhaftem/unsicherem Wetter und im Winter bei geringer Schneelage auszugehen, da die neue Anlage weitgehend wetterunabhängig betrieben werden kann. Vielmehr dürften die Belastungen an der Zufahrt von der zukünftigen Tourismusentwicklung in der Region, dem Klimawandel und der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel abhängen, was jedoch nicht in diesem Umweltbericht weiter vertieft wird.

– Die bestehende und die zukünftige Verkehrslast ist eng an die Parkplatzkapazität gekoppelt, die nicht erweitert wird. Um den problematischen Rückstau von der Hauptstraße zu begrenzen, sind mehrere Maßnahmen durch den Markt Nesselwang vorgesehen, wie z. B. Erschließung der Parkplätze von Westen, innerörtliches Parkleitsystem und Parkraumbewirtschaftung, Verbesserung der Zu- und Ausfahrtsituation im Bereich der Einmündung in die Hauptstraße mit Linksabbiegerspur, Gehwegverlegung etc., Auffangparkplätze am Ortsrand mit Shuttlebussen (und ggf. Verkleinerung des Parkplatzangebots an der Talstation), Äderung der Öffnungszeiten des Wertstoffhofs, bessere Anbindung an den ÖPNV. Diese Maßnahmenvorschläge werden von der Marktgemeinde geprüft und möglichst kurzfristig umgesetzt, sind jedoch nicht Teil des Bebauungsplans.

- Die Beeinträchtigungen des Schutzguts "Menschen – Wohnen" wird mit mittel bewertet.
- Die Erholungseignung des Gebiets wird durch die Ausdehnung der Nutzungszeiten der Anlage verbessert, da die Anlage auch bei unsicherem Wetter oder bei Schnee betrieben werden kann. Eine Beeinträchtigung der naturbezogenen Erholungseinrichtung erfolgt nicht, da die Auswirkungen lokal begrenzt und vergleichbar mit der Bestandsanlage sind.
- Die Anlage ist so platziert, dass das Skigebiet einschließlich Snowpark nicht durchschnitten oder anderweitig beeinträchtigt wird.
- Die Betriebsgeräusche (Rutschgeräusch und Nutzer gemeinsam) einer Reverenzanlage einer konventionellen Sommerrodelbahn beträgt bei 10 m Abstand 45 dB(A) (BARANYAI 1995). Der maximale, aufgerundete Beurteilungspegel eines Coasters der alten Generation mit mechanischen Bremsen liegt bei 54 dB(A) (TÜV Süd 2007). Die hier vorgesehene Anlage mit Wirbelstrombremsen wird deutlich leiser sein. Allerdings gibt es derzeit keine Messungen an Referenzanlagen.
- Die Beeinträchtigungen des Schutzguts "Menschen – Erholen" wird mit sehr gering bewertet.

1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 01.10.2020 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München:

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 11.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Bau- und Bodendenkmäler sind laut bayerischem Denkmal-Atlas nicht vorhanden.
- Die Baumaßnahmen betreffen landwirtschaftliche Nutzflächen. Der steile Unterhang wird derzeit mit Schafen beweidet, oberhalb überwiegen Mähweiden.

Prognose bei Durchführung:

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

- Am Unterhang wird die Weidefläche durch die Bergaufbahn durchschnitten, die Bewirtschaftung wird erschwert. Ein Zugang ist von Nordosten möglich, da dort die Bahn über 2 m über Grund verläuft. Im oberen Bereich verlaufen die Bergauf- und die Bergabbahn im Bereich der Bestandsbahn, sodass keine weiteren Beeinträchtigungen entstehen.
- Knapp unterhalb der Bergstation verläuft der Coaster in weit größerem Abstand zum Waldrand, als die Bestandsbahn. Damit sind Gefährdungen durch Windwurf oder bei Nassschnee deutlich reduziert.
- Die Auswirkungen werden als "gering" bewertet.

1.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 11.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- In der Zusammenschau der bisherigen schutzgutweisen Betrachtungen lassen sich aufgrund des räumlichen und funktionalen Zusammenwirkens bzw. der Überlagerung von Schutzgut-Funkti-

onen ökosystemare Wechselwirkungen feststellen. Dies bedeutet, dass die einzelnen Schutzgüter in einer komplexen Weise vernetzt und letztlich nur Teilmglieder des gesamten Ökosystems sind. Diese Teilmglieder bedingen einander und sind in ihrer Ausprägung oder gar Existenz voneinander abhängig.

- Durch die Höhenentwicklung bringt der Ersatzbau eine größere Beeinträchtigung des Landschaftsbilds mit sich. Deshalb werden die Gehölzbiotope ergänzt und weitere geschaffen. Gleichzeitig wird die Barrierewirkung für terrestrisch lebende Kleintiere aufgehoben. In Summe und nach einer gewissen Entwicklungszeit wird sich die ökologische Gesamtbilanz positiv entwickeln.
- Möglicherweise wird die Bindungswirkung der Anlage auf Erholungssuchende durch höhere Attraktivität und längerer Nutzungsdauer zunehmen. Da es sich um einen insgesamt belasteten Raum handelt, ist dies positiv zu werten, wenn im Gegenzug andere Bereiche entlastet werden. Inwieweit dies geschieht, kann nicht vorhergesagt werden.
- Es sind keine negativ zu wertenden Wechselwirkungen zu erkennen.

1.1.10 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 11.03.2021:

Bestandsaufnahme:

Schutzgebiete sind im Planungsgebiet und dem näheren Umfeld nicht vorhanden.

1.1.11 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu:

Äußerung:

Die Flächenabgrenzung des Flächennutzungsplans entspricht im Bereich Talstation/Parkplätze und Zufahrt nicht der Realität. Eine Aktualisierung ist erforderlich, wird jedoch nicht im Rahmen der Maßnahme durchgeführt.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.10.2020, sowie Stellungnahme vom 18.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020, der Regierung von Schwaben:

Stellungnahme:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 2.3.3 (G) Alpenplan i.V.m. LEP Anhang 3, Blatt 1

LEP 2.3.4 (Z) Zone A des Alpenplans

LEP 5.1 Abs. 2 (G) Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft erhalten und verbessern

Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

RP 16 B I 2.1 i.V.m. landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 17 "Gebiet Edelsberg - Breitenberg"

RP 16 B II 2.2.1 Satz 1 (Z) Tourismus langfristig sichern und weiterentwickeln

RP 16 B II 2.2.2 (Z)) Ausbau der Tourismusinfrastruktur vorrangig qualitativ, bei Bedarf auch quantitativ

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die genannten Vorgaben werden nach Auffassung des Marktes eingehalten.

Stellungnahme:

Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Der Markt Nesselwang beabsichtigt mit o.a. Bauleitplanvorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung einer bestehenden Sommerrodelbahn zu einem "Alpine Coaster" zu schaffen. Hierzu ist vorgesehen, die bestehende Sommerrodelbahn durch eine schienengeführte Rodelbahn zu ersetzen und so u.a. eine ganzjährige Nutzung zu ermöglichen.

Hierzu können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Der geplante Alpine Coaster als Ersatz für eine bestehende Sommerrodelbahn stellt grundsätzlich eine quantitative und qualitative Verbesserung der touristischen Infrastruktur in einem bereits intensiv touristisch genutzten Gebiet dar und trägt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft der Region Allgäu bei. Er wirkt sich damit positiv auf die Belange des Tourismus aus (vgl. LEP 5.1 Abs. 2 (G), RP 16 B II 2.2.1 Satz 1 (Z) und B II 2.2.2 (Z)).

Dem stehen allerdings etwaige Auswirkungen auf verschiedene weitere raumordnerische Belange gegenüber: Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone A des Alpenplanes (vgl. LEP 2.3.3 Abs. 2 i.V.m. LEP Anhang 3, Blatt 1). Gemäß LEP 2.3.4 (Z) sind in der Zone A Verkehrsvorhaben im Sinne von

LEP 2.3.3 Abs. 1 (Z), wie z.B. Rodelbahnen und Sommerrutschbahnen, landesplanerisch grundsätzlich unbedenklich, soweit sie nicht durch Eingriffe in den Wasserhaushalt zu Bodenerosionen führen können, oder die weitere land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung gefährden.

Ferner weisen wir darauf hin, dass sich das Vorhaben innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 17 "Gebiet Edelsberg-Breitenberg" (vgl. RP 16 B I 2.1 i.V.m. RP 16 Karte 3 "Natur und Landschaft") befindet. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht zu. Ob bzw. inwiefern sich hieraus besondere Anforderungen an die Planung ergeben, wird von den zuständigen Fachstellen zu beurteilen sein.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass landesplanerische Belange dem geplanten Ersatzneubau eines Alpine Coasters nicht entgegenstehen, wenn ausreichende Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie in land- und forstwirtschaftliche Flächen getroffen werden, außerdem ausreichende Vorsorgemaßnahmen zum Erosionsschutz.

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan keinen Anknüpfungspunkt für eine weitere Siedlungsentwicklung darstellen kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitende Darstellung sowie die Auseinandersetzung mit den Belangen des Tourismus und den Belangen des Naturschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Die bestehende Rodelbahn als geschlossene Wanne liegt direkt auf dem Boden auf. Der Ersatzbau hingegen steht auf Metallstützen, die nicht in das Bodengefüge eingreifen. Die Anlage selber wird auf Schienen geführt. Nur für Brücken und die Betriebsgebäude sind punktuelle Fundamentierungsarbeiten notwendig. Diese werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erstellt. Geländeänderungen werden so durchgeführt, dass die natürliche Bodenschichtung erhalten bleibt und eine autochthone Begrünung entsteht. Die Land- und Forstwirtschaft wird nicht beeinträchtigt. Deshalb wird die Planung als vereinbar mit der Landesplanung betrachtet.

Dem Markt ist bewusst, dass sich das Plangebiet innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 17 "Gebiet Edelsberg-Breitenberg" befindet und misst diesem Belang im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht bei. Grundsätzlich dienen die Vorbehaltsgebiete der Erhaltung der charakteristischen Landschaftsbereiche, deren Nutzung, Eigenart, Vielfalt und Struktur für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, das Landschaftsbild sowie für die Erholungsnutzung. Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und den Landschaftsraum als bedeutender Erholungsraum sollen gesichert werden. Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wird auf die Einbindung der Anlage in die Landschaft durch bestehende und zu pflanzende Gehölze besonderer Wert gelegt. Im Landschaftspflegerischen Begleitplan sind Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung und zum Ausgleich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen

formuliert und werden im Rahmen der Bauausführung in Zusammenarbeit mit einer fachlich qualifizierte Umweltbaubegleitung konkretisiert und umgesetzt.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung angehört und hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Die darin enthaltenen Vorgaben werden beachtet, sodass keine Bedenken seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen.

Der Markt ist sich darüber im Klaren, dass der geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan kein Anknüpfungspunkt für eine weitere Siedlungsentwicklung darstellen kann.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.10.2020 des Regionalen Planungsverbandes Allgäu, Kaufbeuren:

Stellungnahme:

Der geplante Alpine Coaster als Ersatz für eine bestehende Sommerrodelbahn stellt eine v.a. qualitative Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur im Ostallgäu dar und trägt zur Sicherung und Weiterentwicklung der Tourismuswirtschaft der Region Allgäu im Gesamten bei. Er wirkt sich damit positiv auf die Belange des Tourismus aus (vgl. RP 16 B II 2.2.1 Absatz 1 (Z) und B II 2.2.2 (Z)).

Darüber hinaus liegt das Plangebiet im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 17 "Gebiet Edelsberg - Breitenberg" (siehe Regionalplan der Region Allgäu B I 2.1 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft"). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Natur und Landschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Tourismus wird begrüßt.

Dem Markt ist bewusst, dass sich das Plangebiet innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 17 "Gebiet Edelsberg-Breitenberg" befindet und misst diesem Belang im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht bei. Grundsätzlich dienen die Vorbehaltsgebiete der Erhaltung der charakteristischen Landschaftsbereiche, deren Nutzung, Eigenart, Vielfalt und Struktur für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, das Landschaftsbild sowie für die Erholungsnutzung. Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und den Landschaftsraum als bedeutender Erholungsraum sollen gesichert werden. Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sind jedoch keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes und haben auch keine vergleichbare Funktion. Auf eine optimale landschaftliche Einbindung sowie auf Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen wird besonderer Wert gelegt. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt und sind umzusetzen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 15.10.2020 des Landratsamtes Ostallgäu, Naturschutz und Landespflege:

Stellungnahme:

Die Flächenabgrenzungen im FNP sind nicht zutreffend: die Ausmaße des Parkplatzes entsprechen nicht der Realität, der Festplatz ist jetzt ein Wohnmobilstellplatz, in der Grünfläche liegt der Beschneigungsteich und das Betriebsgebäude.

Dies sollte dringend überarbeitet bzw. richtig gestellt werden!

Stellungnahme vom 21.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach:

Stellungnahme:

Auf die vorausgegangene Stellungnahme (vom 05.10.2020) wird verwiesen. Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben hat daher keine Einwände.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme und der Verweis auf die Stellungnahme vom 05.10.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 05.10.2020:

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben hat daher keine Einwände.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Planungsgebiet befindet sich teilweise im Verfahrensgebiet der Flurneuordnung Nesselwang. Eigene Planungen sind nicht betroffen. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 11.03.2021:

Bestandsaufnahme:

Landesentwicklungsprogramm:

Das Plangebiet befindet sich in der Zone A des Alpenplans. Dort sind Verkehrsvorhaben (Seilbahnen, Lift, Ski, Grasski- sowie Skibobabfahrten, Rodelbahnen und Sommerrutschbahnen etc.) mit Ausnahme von Flugplätzen landesplanerisch grundsätzlich unbedenklich, soweit sie nicht durch Eingriffe in den Wasserhaushalt zu Bodenerosionen führen können oder die weitere land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung gefährden. Wie bei der Planung und Ausführung solcher Verkehrsvorhaben die Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind, ist im Einzelfall raumordnerisch zu überprüfen.

Regionalplan:

Das Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 17 "Gebiet Edelsberg-Breitenberg". Laut LEP sind landschaftliche Vorbehaltsgebiete "Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege".

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 11.11.2020 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Alpine Coaster" mit landschaftspflegerischem Begleitplan wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu, Untere Bauaufsichtsbehörde:

Äußerung:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll im Regelverfahren erfolgen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überwiegend "Fläche für die Landwirtschaft" und teilweise die "Sommerrodelbahn" dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus Sicht des Landratsamtes aufgrund der im Flächennutzungsplan bereits enthaltenen Darstellung als "Sommerrodelbahn" nicht erforderlich. Das Landratsamt, Abteilung Untere Naturschutzbehörde regt an, die Flächenabgrenzungen im Flächennutzungsplan zu überarbeiten, da diese nicht mehr mit den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort übereinstimmen. Da sich diese Anregung nicht auf Inhalte des gegenständlichen Verfahrens bezieht, wird hiervon daher Abstand genommen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollte für das Gebäude an der Talstation eine Baugrenze sowie die Höhe festgesetzt werden.

Das Landratsamt regt an, dass Schnitte quer durch die Kreisel erstellt werden.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 09.10.2020 des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktoberdorf:

Stellungnahme:

Es sind teilweise nicht abgemarkte Flurstücke (963/33 - 36, 963/57, 963/61... zu erkennen an den gestrichelten Grenzen in der Flurkarte) von der Planung betroffen. Die Koordinaten können bei

den Flurstücken ungenau sein, da diese nur digitalisiert wurden. Ein anhalten der Koordinaten ohne vorherige Abmarkung kann zu groben Fehlern führen. Wenn ein Flächenerwerb, Verkauf oder beim Neubau eine exakte Grenze angehalten werden soll, empfehlen wir die Vermessung und Abmarkung der betroffenen Flurstücke. Nur so kann eine exakte Fläche und Koordinate garantiert werden.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.10.2020 des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren:

Stellungnahme:

Einwendungen:

Antrag auf Fristverlängerung Abgabefrist bis zum 30.10.2020

Begründung:

Für die Feststellung der zu erwartenden Auswirkungen durch den Bau und dem Betrieb der Anlage "Alpine Coaster" bedarf es der Einholung umfangreicher Unterlagen, die in der gesetzten Frist von 14 Tagen nicht bewältigen sind.

Wir bitten um umgehende Bestätigung der beantragten Fristverlängerung.

Vorsorglich erheben wir folgende Einwendungen: Fehlende Unterlagen. [siehe unter den Punkten "Schutzgut Arten und Lebensräume", "Schutzgut Landschaftsbild" und "Schutzgut Mensch"]

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.10.2020, sowie Stellungnahme vom 20.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Deutschen Alpenvereins e.V., München:

Stellungnahme:

Sicherung des Rückbaus

Für einen Rückbau des Alpine-Coaster in der Zukunft soll der Antragsteller ausreichende Rücklagen bilden. Diese sollen durch eine verbindliche Nebenbestimmung in der Baugenehmigung rechtlich gesichert werden. Der Abbau des alten Sessellifts beinhaltet nicht den Rückbau der Fundamente, begründet durch eine Eingriffsminimierung in den Boden. Hierbei sehen wir jedoch die kritische Entsorgung von Altbeton in der Natur und fordern gegebenenfalls den kompletten Rückbau des Alpine-Coaster inklusive der Fundamente. Für die Entsorgung der alten Sesselliffundamente soll zusätzlich auch eine naturverträgliche Entsorgung angedacht werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Sicherung des Rückbaus des Alpine Coaster wird zur Kenntnis genommen. Der Rückbau des Alpine Coaster betrifft die Ebene der Umsetzung. Im Grundbuch ist bereits eine

Dienstbarkeit zur Rückbauverpflichtung eingetragen. Eine weitergehende Regelung ist daher nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 23.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 eines Bürgers aus Nesselwang:

Stellungnahme:

Allgemeines

Grundsätzlich stehen wir als junge Familie der Erneuerung der Sommerrodelbahn offen gegenüber und lehnen diese nicht kategorisch ab. Die Auswirkungen des Projektes auf den Ort sind sehr komplex.

Bei der Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung in der Marktgemeinderatssitzung am 08.12.2020 wurde offensichtlich, dass die ganze Sache möglichst schnell und ohne Aufsehen zum Abschluss gebracht werden soll. Der wirtschaftliche Erfolg der Alpspitzbahn und die Wertschöpfung aus dem Tourismus sollen scheinbar die meisten anderen wichtigen öffentlichen Belang aufwiegen. Die von Marktgemeinderätin Andrea Allgeier in der Marktgemeinderatssitzung vom 08.12.2020 angesprochene fehlende Transparenz, vor allem in der Planung und die Umsetzung auf den letzten Drücker, verstärkt diesen Eindruck.

Dass zudem eine öffentliche Debatte via " Digitalem Workshop" oder einfacher als Online Bürgerversammlung vom Marktgemeinderat angelehnt wurde, tut sein Übriges dazu.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Zunächst wird begrüßt, dass der Einwendungsführer der Erneuerung der Sommerrodelbahn offen gegenüber steht.

Die Kritik an der Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung kann nicht nachvollzogen werden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 08.12.2020 thematisiert und einer Abwägung zugeführt. Der Vorwurf der mangelnden Transparenz muss daher zurückgewiesen werden. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Im Rahmen des Planungsprozesses werden nicht nur den Belangen des Tourismus und der Wirtschaft Bedeutung beigemessen, sondern u.a. auch den Belangen des Landschaftsbildes und den Belangen des Naturschutzes. Im Rahmen des Abwägungsvorgangs werden die Belange in einen gerechten Ausgleich gebracht.

Wie bereits auf der Marktgemeinderatssitzung am 08.12.2020 erläutert, hat sich der Markt aufgrund der regen Teilnahme an der schriftlich durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch die Bürger dazu entschlossen, keine weiteren öffentlichen Debatten außerhalb des regulären Bebauungsplanverfahrens durchzuführen. Im Rahmen der nun durchgeführten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit hatten die Bürger nochmals die Möglichkeit eine Stellungnahme im Verfahren abzugeben.

Stellungnahme:

Stellungnahmen: Wir bitten darum, dass alle Stellungnahmen vollinhaltlich dem Marktgemeinderat zur sorgfältigen Abwägung und Entscheidung vorgelegt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen werden dem Markt vollumfänglich zur Verfügung gestellt. Im Rahmen seiner Planungshoheit wird durch den Marktgemeinderat ein sachgerechter Interessenausgleich herbeigeführt und eine Abwägungsentscheidung getroffen.

Anregung vom 04.03.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Architekten:

Stellungnahme:

Es wird angeregt alle Dächer um 30 cm anzuheben. Das Hauptgebäude mit Pultdach würde dann bei 919,70 üNN liegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird entsprechend angepasst. Eine Planänderung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich daraus nicht, da laut dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine max. Gesamthöhe von 920,00 üNN bereits festgesetzt ist.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.10.2020, sowie Stellungnahme vom 20.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Deutschen Alpenvereins e.V., München:

Stellungnahme:

Verkehrskonzept

Die gegenständliche Planung setzt nahezu ausschließlich auf den Individualverkehr mit dem Auto. In den letzten Jahren wurden jedoch aus vielen Alpenregionen die Stimme der Bewohner laut, dass der Overtourismus vor allem durch den Autoverkehr spürbar ist und das alltägliche Leben erschwert. Wir sehen deshalb ein zukunftsfähiges Verkehrskonzept als zwingenden Bestandteil der Planung. Dieses muss vor allem den Fokus auf Anreize für eine öffentliche Anreise haben. Eine Erweiterung

der Parkplatzkapazitäten darf es nicht geben und ein Rückbau von überflüssigen Parkflächen ist wünschenswert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zur Erstellung eines Verkehrskonzepts wird zur Kenntnis genommen.

Der Markt teilt die Auffassung, dass das Thema Verkehr im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes betrachtet werden muss. Der Marktgemeinderat hat in seiner Klausurtagung im Oktober 2020 das Thema "Verkehr" bzw. die "Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation" als eines der wichtigsten Aufgaben für die kommenden Jahre eingestuft und arbeitet bereits an der Umsetzung eines Verkehrskonzepts für Nesselwang.

Dem Markt ist bewusst, dass es in Nesselwang gerade an Spizentagen im Sommer und Winter (touristische Hauptreisezeit) einen erheblichen Durchgangsverkehr gibt, der insbesondere durch den alltäglichen Berufs- und Pendlerverkehr, dem innerörtlichen Verkehr (Einkaufs- und Versorgungsfahrten) und dem Tagesausflugsverkehr in den Bergen noch verstärkt wird. Dennoch muss man anführen, dass mit dem Neubau des Alpine Coaster als Ersatz für die bestehende Sommerrodelbahn keine Steigerung der Besucherkapazität beabsichtigt ist. Maßgabe und Zielsetzung für die Besucherfrequenz am Berg ist die bestehende Parkplatzkapazität, die nicht erhöht werden soll. Dies dient auch der Attraktivität des gesamten Angebotes für die Benutzer (Einheimische, Urlaubsgäste im Ort.). Die Alpspitzbahn bzw. der Markt Nesselwang sind sich bewusst, dass die Besucherkapazität an Spizentagen bereits jetzt erreicht ist, und hier deshalb keine Steigerungen erwünscht und beabsichtigt sind.

Da eine Gesamtlösung – Verkehr – für den Markt Nesselwang nicht realistisch umsetzbar ist, können nur einzelne, zum Teil kleinere verkehrliche Maßnahmen getroffen werden, die aber auch eine erhebliche Verbesserung der Verkehrssituation bewirken können. Da sich die Maßnahmen auf Flächen beziehen, die sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden, können die Maßnahmen nicht über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden. Sie wurden jedoch bereits hinweisweislich in den Umweltbericht aufgenommen.

Im Einzelnen stehen folgende Maßnahmen zur Diskussion bzw. sollen umgesetzt werden:

- Realisierung einer westlichen Erschließung mit Schaffung von Auffangparkplätzen im Westen (Planungsentwürfe liegen vor)
- Schaffung eines innerörtlichen Parkleitsystems und Einführung einer Parkraumbewirtschaftung für Wanderer und Besucher der Alpspitzbahn.
- Verbesserung der Zu- und Abfahrtssituation im Bereich der Einmündung in die St 2520 (Linksabbiegespur, Anlegung eines Gehweges. . .)
- Schaffung von außerörtlichen Auffangparkplätzen mit Einsatz von Shuttle-Bussen
- ggf. Verlegung des Wertstoffhofes bzw. Änderung der Öffnungszeiten

- Reduzierung des Parkplatzangebotes am Berg (wenn Auffangparkplätze an anderer Stelle geschaffen werden)

Die Verkehrsbelastung für die Anwohner (hier Anwohner der Ortstraße An der Riese) wird hierbei insbesondere von den Anwohnern - subjektiv betrachtet - als sehr hoch bewertet. Die reinen Zahlen (Durchschnittszahlen im Jahr) zeigen hier jedoch keine übermäßige Belastung. Dauerhafte Verkehrszählungen in den Jahren 2015 und 2016 belegen für die Ortstraße einen Tagesdurchschnitt von ca. 1000 Fahrzeugen am Tag. Dies ist für eine Ortstraße durchaus im üblichen Rahmen bzw. im Vergleich zu anderen Innerortsstraßen eher im unteren Bereich. Zudem wird der größte Teil der Verkehrsführung im "Einbahnverkehr" geführt.

Stellungnahme vom 17.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Staatlichen Bauamtes Kempten:

Stellungnahme:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

In unserer Stellungnahme vom 13.10.2020 haben wir keine Betroffenheit angegeben. Aus Sicht des Staatlichen Bauamtes Kempten muss bei der Bauleitplanung aber noch unbedingt berücksichtigt werden, dass das gesamte Areal der Alpstizbahn über die Ortstraße "An der Riese" an die St 2520 angebunden ist. Diese Einmündung war schon zum wiederholten Male Thema bei Verkehrsschauen, wie hier die Verkehrsabläufe optimiert werden können.

Zuletzt wurde in 2019 eine FSA westlich der Einmündung errichtet, um während der Rotphasen ein Einbiegen der wartenden Fahrzeuge zu ermöglichen und den wachsenden Fußgängerstrom sicher über die Staatsstraße zu leiten.

Bei voller Auslastung der Parkplätze rund um die Alpstizbahn ergeben sich oft lange Staus, weil der Verkehr nicht zügig über die St 2520 abfließen kann. Hierbei sind vor allem die Linkseinbieger betroffen, welche dann auch ab einer bestimmten Rückstaulänge die Rechtseinbieger behindern.

Aus diesem Grund sind aktuell Bestrebungen des Marktes im Gange, zumindest eine kurze Linksabbiegespur in der Ortstraße zu realisieren. Eine Entlastung der Erschließungsstraße "An der Riese" durch ein geeignetes Verkehrs- und Parkmanagement wird von Seiten des Staatlichen Bauamtes Kempten sehr begrüßt. Eine bereits angedachte neue Westanbindung des Areals sollte bei den Verkehrsplanungen daher unbedingt entsprechend berücksichtigt werden.

Sofern sich an der Kreuzung kein Unfallschwerpunkt entwickelt, besteht von Seiten des Bauamtes kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Wir weisen allerdings darauf hin, dass bei doch etwaig notwendig werdenden Umbaumaßnahmen die ursächlich auf den zusätzlichen touristischen Verkehr zurückzuführen sind, sich das Bauamt nicht an den Kosten beteiligen wird.

Rechtsgrundlagen: BayStrWG StVO

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Verkehrssituation an der Ortsstraße "An der Riese" und der St 2520 wird zur Kenntnis genommen.

Dem Markt ist bewusst, dass es im Marktgemeindegebiet gerade an Spitzentagen im Sommer und Winter (touristische Hauptreisezeiten) einen erheblichen Durchgangsverkehr gibt, der durch den täglichen Berufs- und Pendlerverkehr, den innerörtlichen Verkehr (Einkaufs- und Versorgungsfahrten) und den Tagesausflugsverkehr in die Berge noch verstärkt wird.

Wie in der Stellungnahme dargelegt, hat sich der Markt in der Vergangenheit bereits mehrfach mit der Einmündung "An der Riese" und der St 2520 beschäftigt, um die Verkehrsabläufe zu optimieren. Das Thema "Verkehr" ist ein Dauerthema in Nesselwang und beschäftigt die Bürgerinnen und Bürger und die politischen Vertreter des Marktes bereits seit Jahrzehnten.

Da eine Gesamtlösung – Verkehr – für den Markt Nesselwang nicht realistisch umsetzbar ist, können nur einzelne, zum Teil kleinere verkehrliche Maßnahmen getroffen werden, die aber auch eine erhebliche Verbesserung der Verkehrssituation bewirken können.

Im Einzelnen stehen folgende Maßnahmen zur Diskussion bzw. sollen umgesetzt werden:

- Realisierung einer westlichen Erschließung mit Schaffung von Auffangparkplätzen im Westen (Planungsentwürfe liegen vor)
- Schaffung eines innerörtlichen Parkleitsystems und Einführung einer Parkraumbewirtschaftung für Wanderer und Besucher der Alpstizbahn.
- Verbesserung der Zu- und Abfahrtsituation im Bereich der Einmündung in die St 2520 (Linksabbiegespur, Anlegung eines Gehweges. . .)
- Schaffung von außerörtlichen Auffangparkplätzen mit Einsatz von Shuttle-Bussen
- ggf. Verlegung des Wertstoffhofes bzw. Änderung der Öffnungszeiten
- Reduzierung des Parkplatzangebotes am Berg (wenn Auffangparkplätze an anderer Stelle geschaffen werden)

Der Marktgemeinderat hat in seiner Klausurtagung im Oktober 2020 das Thema "Verkehr" bzw. die "Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation" als eines der wichtigsten Aufgaben für die kommenden Jahre eingestuft. Die aufgezeigten Maßnahmen werden jetzt intensiv geprüft und wenn möglich sukzessive umgesetzt. Der Markt ist der Auffassung, dass durch diese Maßnahmen die Situation verbessert und eine geordnete Erschließung des Plangebietes gewährleistet werden kann.

Da sich die Maßnahmen auf Flächen beziehen, die sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden, können die Maßnahmen nicht über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden. Sie wurden jedoch hinweisweislich in den Umweltbericht aufgenommen.

Der Markt nimmt zur Kenntnis, dass sich das Staatliche Bauamt Kempten nicht an Kosten für eventuell notwendige Umbaumaßnahmen die ursächlich auf den touristischen Verkehr zurückzuführen sind, beteiligen wird.

Stellungnahme vom 23.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 eines Bürgers aus Nesselwang:

Stellungnahme:

Verkehr

1. Die Verkehrsplanung ist wichtiger Bestandteil der Bauleitplanung. Dabei sollte eine, auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichtete städtebauliche Entwicklung besonders berücksichtigt werden.

Zuletzt wäre dieses große Problem durch die, trotz positivem Bürgerentscheid verhinderte Südumfahrung lösbar gewesen. Ein Verkehrskonzept für Nesselwang existiert de facto nicht (mehr)!

Die verkehrliche Erschließung des ErlebnisReiches Alpspitze wird durch dieses Vorhaben noch unzureichender und dieser Bebauungsplan ist deshalb mangelhaft.

Durch die stetig steigende Besucherzahl am Erlebnis-Berg Alpspitze, hat die Verkehrsproblematik im Ort und speziell aber An der Riese in den letzten zehn Jahren massiv zugenommen. Die gerne genannten Erfolgswahlen des Tourismus, vor Corona und zwischen den Lockdowns sprechen auch dafür.

Dazu kommt der Verkehr zum Wertstoffhof, Haus der Vereine, Bauhof und Explorer Hotel.

Die neue Attraktion Alpine Coaster wird mit Sicherheit zusätzlichen Publikumsverkehr anziehen. Darum ist es uns ein Rätsel, wie Landschaftsarchitekt Kiechle aus Pfronten, ohne valide Zahlen nennen, zu dem Schluss kommt, dass es keine große Zunahme des Verkehrs geben wird. Die Zunahme der Besucherzahl liegt sicherlich im Grundinteresse des Betreibers einer solchen neuen Attraktion und ist am Beispiel "Alpsee Coaster" in Immenstadt eindrücklich zu sehen.

Zu den Auswirkungen der jetzt schon häufigen Überlastung der bestehenden Parkplatzkapazität sei nur verwiesen auf: "Not"-Parkplätze in den oft aufgeweichten Wiesen östl. des Sonnenbichl; Parkkolonnen entlang der Zufahrtsstraße/n; findige Menschen bei der Parkplatzsuche vom Gern bis zum Trendsportzentrum z.B. während der Corona bedingten Sperrung der Parkplätze der Alpspitzbahn.

Der Hinweis im Marktgemeinderat am 8.12.20 auf nicht mehr notwendige Verkehrszählungen, da schon 2015 und 2016 erfolgt, erscheint zu kurz gedacht. Diese hatten zudem offensichtlich eine

andere Intension. Wie durch Marktgemeinderat xxxx in dieser Sitzung erwähnt, hat ein statistisches Jahresmittel nur unzureichende Aussagekraft über die tatsächliche Verkehrsbelastung in den Saisonzeiten. Daher ist die vorschnelle Ablehnung neuer Untersuchungen mit Hüftschüssen wie in etwa "... ein Tagesdurchschnitt von ca. 1000 Fahrzeugen ist für eine Ortsstraße durchaus im üblichen Rahmen bzw. im Vergleich zu anderen Innerortsstraßen eher im unteren Bereich." nicht so ohne weiteres haltbar und hinnehmbar.

Aufgrund der Ziele dieses Bebauungsplanverfahren wird der zwingende Handlungsbedarf noch dringlicher. Die in 8 - 9 Monaten des Jahres tourismusbedingte unzumutbare Verkehrsüberlastung An der Riese samt deren Einmündung in die überlastete Hauptstraße muss konsequent und offen angegangen und gelöst werden. Dies gilt auch für die Zahl der angebotenen Parkplätze.

2. Die Anwohner An der Riese leiden aufgrund der stetig steigenden Verkehrsbelastung unter Lärm, Emissionen, einer schlechteren Wohn- und Aufenthaltsqualität, ganz abgesehen von der Verkehrsfährdung, der An der Riese lebenden Kinder.

3. Auf Gäste und Tagestouristen wirken die häufig chaotischen Verkehrsverhältnisse incl. der Staus und des "kreuz und quer"-Parkens häufig negativ bis abschreckend.

Diese Mängel, die durch das Vorhaben dieses Bebauungsplans verstärkt werden, müssen behoben, wenigstens aber minimiert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zum Verkehr und den Verkehrsbelastungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Markt teilt die Auffassung, dass das Thema Verkehr im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes betrachtet werden muss. Der Marktgemeinderat hat in seiner Klausurtagung im Oktober 2020 das Thema "Verkehr" bzw. die "Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation" als eines der wichtigsten Aufgaben für die kommenden Jahre eingestuft und arbeitet bereits an der Umsetzung eines Verkehrskonzepts für Nesselwang.

Die angesprochene Südumfahrung wurde nach jahrelanger Planung aufgrund von gerichtlichen Entscheidungen und neuen Gesichtspunkten nicht mehr weiterverfolgt bzw. wieder aufgegeben.

Dem Markt ist bewusst, dass es in Nesselwang gerade an Spitzentagen im Sommer und Winter (touristische Hauptreisezeit) einen erheblichen Durchgangsverkehr gibt, der insbesondere durch den alltäglichen Berufs- und Pendlerverkehr, dem innerörtlichen Verkehr (Einkaufs- und Versorgungsfahrten) und dem Tagesausflugsverkehr in den Bergen noch verstärkt wird. Dennoch muss man anführen, dass mit dem Neubau des Alpine Coaster als Ersatz für die bestehende Sommerrodelbahn keine Steigerung der Besucherkapazität beabsichtigt ist. Maßgabe und Zielsetzung für die Besucherfrequenz am Berg ist die bestehende Parkplatzkapazität, die nicht erhöht werden soll. Dies dient auch der Attraktivität des gesamten Angebotes für die Benutzer (Einheimische, Urlaubsgäste im Ort.). Die Alpspitzbahn bzw. der Markt Nesselwang sind sich bewusst, dass die

Besucherkapazität an Spitzentagen bereits jetzt erreicht ist, und hier deshalb keine Steigerungen erwünscht und beabsichtigt sind.

Da eine Gesamtlösung – Verkehr – für den Markt Nesselwang nicht realistisch umsetzbar ist, können nur einzelne, zum Teil kleinere verkehrliche Maßnahmen getroffen werden, die aber auch eine erhebliche Verbesserung der Verkehrssituation bewirken können. Da sich die Maßnahmen auf Flächen beziehen, die sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden, können die Maßnahmen nicht über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden. Sie wurden jedoch bereits hinweisweislich in den Umweltbericht aufgenommen.

Im Einzelnen stehen folgende Maßnahmen zur Diskussion bzw. sollen umgesetzt werden:

- Realisierung einer westlichen Erschließung mit Schaffung von Auffangparkplätzen im Westen (Planungsentwürfe liegen vor)
- Schaffung eines innerörtlichen Parkleitsystems und Einführung einer Parkraumbewirtschaftung für Wanderer und Besucher der Al্পspitzbahn.
- Verbesserung der Zu- und Abfahrtssituation im Bereich der Einmündung in die St 2520 (Linksabbiegespur, Anlegung eines Gehweges. . .)
- Schaffung von außerörtlichen Auffangparkplätzen mit Einsatz von Shuttle-Bussen
- ggf. Verlegung des Wertstoffhofes bzw. Änderung der Öffnungszeiten
- Reduzierung des Parkplatzangebotes am Berg (wenn Auffangparkplätze an anderer Stelle geschaffen werden)

Die Verkehrsbelastung für die Anwohner (hier Anwohner der Ortstraße An der Riese) wird hierbei insbesondere von den Anwohnern - subjektiv betrachtet - als sehr hoch bewertet.

Es wird nicht nachvollziehbar dargelegt, warum die Zahlen aus der Verkehrszählung nicht belastbar sein sollen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch die genannten Maßnahmen insgesamt eine Verbesserung der Situation erreicht wird.

Stellungnahme:

Ergänzender Antrag:

Da die Lösung hierfür wohl nicht im Zuge dieses Bebauungsplan-Verfahrens erledigbar ist, erwarten wir die schriftliche Zusage des Marktgemeinderates, dass das Verkehrsproblem An der Riese und damit zum Teil auch des Ortes im Jahr 2021 von ihm separat ernsthaft öffentlich beraten und bestmöglich gelöst wird. Darunter verstehen wir eine Entscheidung über konkrete Maßnahmen zur Verkehrsentlastung An der Riese mit Angabe von Zielen zur zeitlichen Umsetzung. Denkbar wäre z.B. eine dauerhafte Zu-/Abfahrt vom Sonnenbichl über die Alpenstraße.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Markt wird die Verkehrssituation weiterhin beobachten und gezielt Maßnahmen treffen und umsetzen, um die bestehende Situation vor Ort zu verbessern. Erste Maßnahmen zur Verbreiterung des Gehweges und dem Aufstellen einer Lichtzeichenanlage wurden bereits mit dem Staatlichen Bauamt Kempten abgestimmt und umgesetzt. Im Übrigen wird auf die vorstehende Abwägung und die dort genannten Maßnahmen verwiesen.

2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.10.2020 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren:

Stellungnahme:

Bereich Forsten:

Wald ist durch das geplante Vorhaben nicht direkt betroffen.

Im Westen des voraussichtlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans grenzt aber ein mittelalter bis älterer Fichtenwald an. Am Waldrand finden sich teilweise junge bis mittelalte Laubbäume und ältere Lärchen. Insbesondere die flachwurzelnden Fichten sind als windwurfgefährdet einzuschätzen und Teile des Waldes weisen bereits Lücken auf, in denen die freigestellten Bäume besonders instabil sind. Der Wald ist dem geplanten Vorhaben in der Hauptwindrichtung vorgelagert.

Im Vergleich zum Verlauf der bisherigen Sommerrodelbahn wird der Abstand zum Wald durch die neue Trassenführung des geplanten Alpine Coaster in vielen Abschnitten erhöht, so dass sie nicht mehr durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste und Kronenteile des benachbarten Waldes gefährdet sind.

Folgende neugeplanten Abschnitte befinden sich aber im potentiellen Fallbereich der Bäume des westlich angrenzenden Waldes:

- Kurz vor dem oberen Startbereich beträgt der geringste Abstand des Aufzugs des Alpine Coaster zum westlich gelegenen Waldrand auf dem Grundstück Fl.-Nr. 963/35 ca. 28 Meter. Das Grundstück ist im Eigentum des Betreibers Alpstizbahn GmbH & Co. KG, so dass ihn selbst die Verkehrssicherungspflicht trifft.
- Oberhalb des Kreisels 2 beträgt der geringste Abstand der Trasse des Alpine Coaster zum westlich gelegenen Waldrand auf den Grundstücken Fl. Nrn. 3662/0 und 3663/0 knapp 20 Meter.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Markts Nesselwang und eines privaten Waldbesitzers.

In diesen Abschnitten besteht bei Sturm- und Nassschneeereignissen eine erhöhte Gefahr, dass die geplante Anlage und sie nutzenden Menschen von umstürzenden Bäumen des benachbarten Waldes geschädigt bzw. verletzt oder getötet werden.

Wir empfehlen daher, in die Betriebserlaubnis aufzunehmen, dass bei Sturmwinden und Nassschneeereignissen der Betrieb des Alpine Coaster zum Schutz der Benutzer eingestellt werden muss.

Zudem sollten in den o. g. Gefährdungsbereichen im Wald regelmäßige Verkehrssicherungskontrollen durchgeführt werden. Bei den Fremdgrundstücken kann dies ggf. auf Grundlage einer Vereinbarung durch den Betreiber übernommen werden. Des Weiteren sollte mit den Nachbarn eine Haftungsausschlussklärung für Sach- und Vermögensschäden, die durch umstürzende Bäume an der geplanten Anlage entstehen, vereinbart werden.

Bereich Landwirtschaft:

Gegen den Ersatz der Sommerrodelbahn mit Rückbau des Sessellifts bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Hinsichtlich der Umsetzung weisen wir auf folgende aus landwirtschaftlicher Sicht wichtige Aspekte hin:

Die Flächen werden als Weiden genutzt. Der Umfang des Plangebiets beträgt ca. 2,49 ha.

- Bei der Rekultivierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist auf eine fachgerechte Durchführung zu achten, da dem Landwirt ansonsten Ertragsminderungen für mehrere Jahre drohen. Bei der Geländegestaltung und dem Auftragen einer ausreichenden Humusschicht ist darauf zu achten, dass eine Bodenverdichtung vermieden wird. Auf das Benutzen von geeigneten Maschinen mit entsprechender Bereifung bei trockenen Witterungsbedingungen ist zu achten. Das Diasporenaufkommen (Samen) ist gering zu halten.
- Bei der Nutzung insbesondere von landwirtschaftlichen Flächen durch Überfahren ist ebenso auf eine Minimierung von Bodenverdichtungen zu achten.
- In der Bauzeit können teilweise erhebliche Flur- und Wegeschäden entstehen. Die Entschädigung erfolgt nach den Richtlinien des Bayerischen Bauernverbandes. Die Schäden sollten von unabhängigen Sachverständigen zeitnah begutachtet und bewertet werden.

Stellungnahme vom 05.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren:

Stellungnahme:

Bereich Forsten:

Von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes direkt betroffen (Art. 2 BayWaldG).

Nach Art. 3 der Bayerischen Bauordnung ist bei der Errichtung von Anlagen darauf zu achten, dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Wir weisen deswegen nochmals auf Folgendes hin:

[siehe Stellungnahme vom 12.10.2020 zum Bereich Forsten im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung]

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Schäden durch Windwurf sind auch im direkten Nahbereich der Trasse durch die dort vorhandenen Gehölze grundsätzlich möglich. Deshalb wird der Betrieb bei entsprechenden Witterungsverhältnissen eingestellt. Im Rahmen der Baugenehmigung werden entsprechende Vorgaben festgelegt, die den Betriebsvorgaben der Kombibahn entsprechen.

Im Rahmen des Unterhalts werden entsprechende Wald- und Gehölzpflegemaßnahmen und ggf. auch Waldumbau- und Verjüngungsmaßnahmen durchgeführt. Diese werden mit dem Revierförster bedarfsweise abgestimmt.

Entsprechende Vereinbarungen werden mit den benachbarten Waldbesitzern getroffen.

Stellungnahme:

Bereich Landwirtschaft:

Hinsichtlich der Umsetzung der geplanten Maßnahme weisen wir nochmals auf Folgendes hin:

- Bei der Rekultivierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist auf eine fachgerechte Durchführung zu achten.
- Beim Überfahren von landwirtschaftlichen Flächen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- Für- und Wegeschäden sollten von unabhängigen Sachverständigen zeitnah zu begutachten und zu bewerten.

Weitere Einwendungen werden nicht erhoben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan sind entsprechende Maßnahmen formuliert und werden im Rahmen der Umweltbaubegleitung umgesetzt.

2.1.4 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 15.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.10.2020 der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring:

Stellungnahme:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

2.1.5 Allgemeines zur Planung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:

Stellungnahme vom 23.01.2021 zur Fassung vom 11.11.2020 eines Bürgers aus Nesselwang:

Stellungnahme:

Eine zukunftsorientierte, moderne Kommunalpolitik für den Markt Nesselwang muss sicherlich wirtschaftlich sein, grundsätzlich sollte der Hauptfokus aber auf der Nachhaltigkeit liegen, um den Ort und die umgebende Natur so zu erhalten und zu gestalten, wie es das Nesselwanger Leitbild "Lebenswertes Nesselwang - unsere Zukunft gemeinsam gestalten" vorgibt. Das muss trotz wirtschaftlichem Druck und Covid-19 Pandemie mit aller Kraft forciert werden. Nachhaltigkeit kostet Geld, dass sich wieder auszahlt. Bitte schaffen Sie unter Einbeziehung der Bevölkerung nachhaltige Lösungen im Rahmen einer ganzheitlichen Ortsentwicklung.

Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Mühe und sind auf Ihre schriftliche Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung unserer Stellungnahme und des Antrages gespannt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Markt ist der Ansicht, dass es sich um eine nachhaltige Planung handelt und alle Belange, insbesondere Landschaftsschutz und die verkehrliche Entwicklung geprüft und in die Abwägung miteinbezogen wurden.

Die Bürger wurden vollumfänglich in das Bauleitverfahren einbezogen. Die verfahrensrechtlichen Vorschriften wurden vollumfänglich eingehalten.

Nach Abschluss des Verfahrens erfolgt die Mitteilung der Abwägungsergebnisse.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Der Markt Nesselwang beabsichtigt für den Bereich südlich des Hauptortes von Nesselwang einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Sommerrodelbahn zu schaffen. Geplant ist, die bestehende Sommerrodelbahn durch den sog. "Alpine Coaster" zu ersetzen. Es soll hierdurch eine ganzjährige Nutzung ermöglicht werden. Da der Markt Nesselwang sowohl in den Sommermonaten durch Wander- als auch in den Wintermonaten durch Skitourismus geprägt ist, erweitert das geplante Vorhaben somit das touristische Angebot, um eine ganzjährig nutzbare Attraktion. Der Markt ist bemüht, auch in Hinblick auf den Arbeitsmarkt, ganzjährige Tourismusangebote und damit einhergehende Beschäftigungen zu ermöglichen. Der Ausbau der touristischen Infrastruktur stellt daher eine gute Möglichkeit zur Umsetzung dieser Zielsetzung dar. Dem Markt erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

Allgemeine Zielsetzung der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Sommerrodelbahn. Geplant ist die bestehende Sommerrodelbahn durch den sog. "Alpine Coaster" zu ersetzen, um u.a. eine ganzjährige Nutzung zu ermöglichen.

3.2.1 Standort-Wahl:

Da eine Rodelbahn bodengebunden ist und nur bei ausreichender Höhenlage unterquert werden kann, würde eine Lage an anderer Stelle die bestehenden Nutzungen (Landwirtschaft, Skibetrieb, sonstige Freizeitnutzung, wie z. B. Skitouren oder Variantenski fahren) beeinträchtigen, was möglicherweise auch zu Unfällen führen könnte. Auch würden an anderen Stellen neue Beeinträchtigungszonen entstehen. Eventuell müssten Zufahrten zu Herstellung und Unterhalt geschaffen werden.

Die Lage des Ersatzneubaus im Bereich der bestehenden Sommerrodelbahn ist aufgrund der bestehenden Hecken und Gehölze und im Bereich des vorhandenen Belastungskorridors von Alpweg, Seilbahn und Snowpark optimal. Mit dem Skigebiet ist die Planung kompatibel, auch die landwirtschaftlichen Flächen sind erreichbar.

Der untere Teil der Bergaufbahn könnte ggf. weiter östlich im Bereich der alten Sesselbahn verlaufen. Allerdings wird dadurch das Skigebiet so durchschnitten, dass die Talstation vom Snowpark aus nicht erreicht werden kann. Hierfür wäre eine Brücke / Überführung erforderlich.

3.2.2 Vorentwurfs-Alternativen:

Es wurden keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.

3.2.3 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung:

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:

Möglichkeiten der Festsetzung:

Sondergebiet (SO)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungszweckes "Alpine Coaster" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Auch die Definition der Art der Nutzung erfolgt nicht auf der Grundlage des § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als andere Bestimmung zur Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Diese Vorgehensweise macht es möglich, dass die Festsetzungen sehr stark auf das konkrete Vorhaben zugeschnitten werden. Hierdurch wird auch der erforderliche fachliche Prüfungs- und Abstimmungsaufwand erheblich reduziert. Die Festsetzung der Zulässigkeiten orientiert sich an der Systematik der Zulässigkeiten entsprechend der §§ 2-9 BauNVO. Wie in der BauNVO werden die Zulässigkeiten anhand einer Positiv-Liste definiert. Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Grundflächenzahl (GRZ), überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Durch die Festsetzung der Grundflächenzahlen wird eine auf das Vorhaben hin angepasste Versiegelung gewährleistet. Dabei wurden einerseits Grundflächenzahlen für die Gebäudekörper,

wie z.B. Talstation mit Kassenbereich, Bergstation, etc.) und andererseits für die Fahrinne des Alpine Coaster an sich festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl für die Seilbahn des Alpine Coaster wird verzichtet. Die Fundamente der erforderlichen Masten werden als bauliche Nebenanlagen angesehen und sind über die in der Baunutzungsverordnung (§ 19 Abs. 4) vorgesehene Überschreitungs-Möglichkeit von 50 % umsetzbar.

- Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl) geringfügig hinausgehen. Sie orientieren sich dabei an der vorgesehenen Lage der geplanten Gebäude und baulichen Anlagen im Bereich des Alpine Coaster (z.B: Tal- und Bergstation, Spannstation). Gleichzeitig besteht eine gewisse Flexibilität für im Rahmen der konkreten Bauausführungen erforderliche Anpassungen.
- Darüber hinaus wurde der Bereich der geplanten Fahrinne des Alpine Coaster samt Kreiseln mit einer Umgrenzung festgesetzt. Diese geht ebenfalls geringfügig über den vorgesehenen Verlauf hinaus, um auch hier flexible Anpassungen im Rahmen der konkreten Bauausführungen umsetzen zu können.
- Die für den Betrieb des Alpine Coaster erforderlichen Nebenanlagen und weitere untergeordnete bauliche Anlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie der Umgrenzung von Flächen für die Fahrinne samt Kreisel des Alpine Coaster zulässig. Hierdurch sollen u.a. der Betrieb einer kleinen Kinderseilbahn im Bereich der Talstation als auch weitere notwendige bauliche Anlagen, wie die Seilbahn für den Alpine Coaster, Zuwegungen, etc. ermöglicht werden und deren Zulässigkeit eindeutig geregelt sein. Der vorgesehene Verlauf und die Lage der Seilbahn für den Alpine Coaster sind hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genaue Lage der Fundamente und der Verlauf ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Wand- und Firsthöhen (WH und FH) entweder in m ü.NN oder in m auf das natürliche Gelände bezogen, maximale Höhen der baulichen Anlagen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Die Festsetzung der Höhe (Gesamthöhe) für Gebäude in Meter über NN für die einzelnen Bereiche orientiert sich an den geplanten Vorhaben bzw. vorgesehenen Gebäudekörpern. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Sie ermöglicht im Vergleich zum Vorhaben- und Erschließungsplan lediglich geringe Abweichungen, u.a. falls andere Dachmaterialien oder ein erhöhter Dämmaufwand im Rahmen der konkreten Bauausführungen erforderlich sind.

- Auf die Festsetzung einer maximalen Höhe für die Fahrrinne und die Kreisel des Alpine Coaster wird verzichtet. Diese ergibt sich aus den Schnittlagen zum Vorhaben und ist vom Geländeverlauf im jeweiligen Bereich der Anlage abhängig. Gleiches gilt für die baulichen Anlagen der regulären Seilbahn für den Alpine Coaster.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Werbeanlagen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Werbeanlagen werden in ihrer Höhe auf ein für diesen Bereich verträgliches Maß beschränkt. Dies geschieht, um Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden.

.....
(Hr. Joas, 1. Bürgermeister)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. J. Reiner mann)