

Markt Nesselwang

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Alpine Coaster"

Büro Sieber, Lindau (B)/Weingarten

Datum: 19.10.2020

Ergebnisvermerk

Anlass: Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 15.10.2020

Ort: Landratsamt Ostallgäu, Marktoberdorf

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie weitere Beteiligte wurden mit Schreiben vom 24.09.2020 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen:

- Behörden/Teilnehmer:
- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, München (Stellungnahme liegt vor)
 - Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg (Stellungnahme liegt vor)
 - Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren (Stellungnahme liegt vor)
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Ostallgäu, Untere Bauaufsichtsbehörde, Marktoberdorf, vertreten durch Fr. Hummel, Hrn. Lax und Fr. Schneider
 - Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Marktoberdorf (Stellungnahme liegt vor)
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren, Kaufbeuren (Stellungnahme liegt vor)
 - Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach (Stellungnahme liegt vor)
 - Staatliches Bauamt Kempten (Stellungnahme liegt vor)
 - Vermessungsamt Marktoberdorf (Stellungnahme liegt vor)
 - Wasserwirtschaftsamt Kempten (Stellungnahme liegt vor)
 - Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren (Stellungnahme liegt vor)
 - Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ostallgäu/Kaufbeuren (Stellungnahme liegt vor; Bitte um Fristverlängerung)
 - Deutscher Alpenverein e.V., München (Stellungnahme liegt vor)
 - Allgäuer Überlandwerk GmbH (AÜW), Kempten (Stellungnahme liegt vor)
 - Erdgas Schwaben Kempten-Oberallgäu GmbH EKO, Kempten (Stellungnahme liegt vor)

- Vodafone GmbH, Unterföhring (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Ostallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft, Marktoberdorf (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ostallgäu, Untere Verkehrsbehörde, Marktoberdorf (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Marktoberdorf (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde, Marktoberdorf (keine Stellungnahme)
- Kreisheimatpfleger, Schwabbruck (keine Stellungnahme)
- Verein zum Schutz der Bergwelt, München (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Gersthofen (keine Stellungnahme)
- Telefónica O2 Germany GmbH & Co. KG, München (keine Stellungnahme)
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoldstein (Bitte um Fristverlängerung)

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Hr. Bgm. Joas, Markt Nesselwang
- Hr. Bauamtsleiter Uhl, Markt Nesselwang
- Hr. Speck, Vorhabenträger
- Hr. Beck, Architekt
- Hr. Kiechle, Landschaftsarchitekt
- Hr. Berberich, Fr. Reinermann, Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 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 eine ganzjährige Nutzung ermöglicht werden.

2. Planungsrecht

- 2.1 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.

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

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

3. Immissionsschutz

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

4. Naturschutz/Artenschutz

4.1 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.

4.2 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.

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

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

4.5 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.

5. Weitere Vorgehensweise

5.1 Der Vorhabenträger reicht Querschnitte der Kreisel nach.

Für eingeladene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, bei denen weder eine Teilnahme an dem o.g. Unterrichts-Termin noch eine Stellungnahme in anderer Form vorliegt, wird angenommen, dass fachliche Informationen bzw. Anregungen oder Einwände zu der beabsichtigten Planung nicht gegeben sind.

i.A. J. Reinermann

Abdruck per E-Mail an:

- Fr. Hummel
- Hrn. Lax
- Fr. Schneider
- Hrn. Joas
- Hrn. Uhl
- Hrn. Speck
- Hrn. Beck
- Hrn. Kiechle

Anlagen:

- Querschnitte der Kreisel vom 27.05.2020
- Luftamt Südbayern, Stellungnahme vom 30.09.2020
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 12.10.2020
- Regionaler Planungsverband Allgäu, Geschäftsstelle, Stellungnahme vom 13.10.2020
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 01.10.2020
- Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.10.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren, Stellungnahme vom 12.10.2020
- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Stellungnahme vom 05.10.2020
- Staatliches Bauamt Kempten, Stellungnahme vom 13.10.2020
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktoberdorf, Stellungnahme vom 05.10.2020

- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 13.10.2020
- Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 07.10.2020
- BUND Naturschutz, Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren, Stellungnahme vom 12.10.2020 mit der Bitte um Fristverlängerung
- Deutscher Alpenverein e.V., Stellungnahme vom 13.10.2020
- Allgäu Netz, Stellungnahme vom 09.10.2020
- Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 07.10.2020
- Schwaben Netz GmbH, Stellungnahme vom 06.10.2020