

Markt Nesselwang Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Alpine Coaster"

Büro Sieber, Lindau (B)/Weingarten
08.12.2020

1 Themenbezogene Abwägungen

1.1 Die sich aus den nachfolgenden Einwänden, Empfehlungen und Anregungen ergebenden Belange werden wie folgt übergreifend abgewogen:

1.1.1	Thematik: Vorhaben	Zwischeneinstieg: Es wird angeregt einen Zwischeneinstieg bei entsprechender Nachfrage zu ermöglichen.	Abwägung des Marktgemeinderates (MGR): Der Zwischeneinstieg ist im Bebauungsplan vorgesehen, soll aber im ersten Schritt nach langer und kritischer Diskussion im Beirat der Alpstizbahn nicht installiert werden, da dieser technisch nicht ganz einfach zu realisieren ist. Eine Nachrüstung ist denkbar.
		Bau eines neuen Gebäudes: Es wird vorgetragen, dass für den Alpine Coaster ein weiteres Gebäude entstehen solle. Somit würden weitere Flächen versiegelt werden. Dieses Gebäude füge sich nicht in die Landschaft ein.	Abwägung des Marktgemeinderates (MGR): Eine Nutzung des bestehenden Gebäudes ist nicht möglich, da die Pistenwalzen im Winter zur Skipiste queren müssen. Das wäre bei Verlängerung der Trasse zum bestehenden Gebäude nicht möglich.
		Bauliche Anlagen, Nebengebäude: Bereits jetzt zeige sich eine heterogene Situation im Talbereich. Der vorliegende Bestandsplan zeige noch nicht alle baulichen Maßnahmen. Diese sollten in den Unterlagen ergänzt werden. Des Weiteren sei noch keine Aussage zur alten Talstation des 1-Sesselliftes getroffen worden.	Abwägung des Marktgemeinderates (MGR): Die heterogene Situation im Talstationsbereich ist bekannt und wurde bereits mit dem Architekten Alexander Beck besprochen. Allerdings möchte die Alpstizbahn zunächst die Auswirkungen der geplanten Investition abwarten (Sommer- und Winterbetrieb) und anschließend in Abstimmung mit verschiedenen Partnern über weitere Maßnahmen beraten.

1.1.2		<p>Preissteigerung:</p> <p>Es wird vorgetragen, dass es nach Fertigstellung des Alpine Coasters mit einer Preissteigerung gerechnet wird. Die Rodelbahn solle weiterhin für sozial schwächere Familien erschwinglich bleiben. Hr. Speck habe die Möglichkeit angesprochen, dass Personen die Vitales-Land-Karte nutzen könnten. Dies sei aber leider für sozial schwächere Familien nicht leistbar. Wünschenswert wäre die Möglichkeit eines Einheimischen-Rabatts.</p>	<p>Abwägung des Marktgemeinderates (MGR):</p> <p>Für eine Rabattierung der Fahrpreise ist die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben. Dennoch möchte die Vorhabenträgerin ein Zugeständnis für die Einheimischen machen, so dass die neue Anlage voraussichtlich wieder in der Ganzjahreskarte des Vitalen Landes inkludiert sein wird.</p>
		<p>Zusammenwirken mit den Skipisten:</p> <p>Es wird gebeten, die Planunterlagen in Bezug auf das Zusammenwirken mit den Skipisten, insbesondere mit dem Snow-Park, dessen Zu- und Abfahrten und Überschneidungen mit der Bahn und dem Aufzug zu ergänzen.</p>	<p>Abwägung des Marktgemeinderates (MGR):</p> <p>Mit der derzeitigen Planung ist der aktuelle Winterbetrieb besser aufgestellt als zuvor. Insbesondere durch den Abbau des Sesselliftes entsteht mehr Platz für die Wintersportler. Das Zusammenwirken mit den Skipisten ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan von Hrn. Kiechle detailliert zu sehen.</p>
1.1.3	<p>Thematik: Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild</p>	<p>Es wird vorgetragen, dass durch die Erneuerung der Rodelbahn Belastungen für das Landschaftsbild entstehen würden.</p> <p>Brücke:</p> <p>Die geplante Brückenüberschreitung der Piste mit einer Aufständigung der Schienen auf ca. 4,5 m Höhe und einer Länge von 30-40 m stelle trotz des Rückbaus der bestehenden Sesselanlage eine erhebliche optische Beeinträchtigung für das Landschaftsbild (insbesondere auf die Nesselwanger Berge) dar und widerspräche dem Gedanken eines Ersatzbaus für die Rodelbahn. Die bestehende Bepflanzung sei nicht ausreichend, um die Größe und das Ausmaß der Brücke weniger stark wirken zu lassen. Es wird daher angeregt über Alternativen zu</p>	<p>Abwägung des Marktgemeinderates (MGR):</p> <p>Die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind im Umweltbericht beschrieben.</p> <p>Von der Talstation aus ist die Brücke nicht sichtbar, da eine Geländekuppe vorgelagert ist. Allerdings würde die Brücke vom Alpweg oder auch aus größerem Abstand das Landschaftsbild negativ beeinflussen.</p> <p>Durch Abrücken des Alpweges von dem geplanten Brückenbauwerk entsteht in dem dazwischen liegenden Grünstreifen Platz für eine schmale Heckenpflanzung aus schnittverträglichen heimischen Wildsträuchern sowie kleinkronigen Bäumen, wie z. B. Weißdorn, Wild-Apfel oder Sal-Weide. Zum Pflanzzeitpunkt sind die Bäume 4-5 m hoch und sie erreichen Höhen von bis etwa 10 m. Damit</p>

	<p>der sehr wuchtigen und freistehenden Brücke zu suchen. bzw. den freistehenden Charakter der Brücke und eine großzügige Bepflanzung vor und nach dem Durchlass der Brücke zumindest etwas einzudämmen.</p>	<p>entstehen gestufte Feldhecken, die das Bauwerk außerhalb der Snowpark-Durchfahrt von Norden her abdecken. Das Lichtraumprofil für den Coaster und den Alpweg wird durch die richtige Pflanzenauswahl und durch ggf. erforderliche Rückschnittmaßnahmen freigehalten.</p>
	<p>Verpflichtende Begründung:</p> <p>Es wird positiv angemerkt, dass durch die Streckenführung entlang der bisher bestehenden Rodelbahn die vorhandene Begründung als Sichtschutz genutzt wird, dennoch solle die Sichtbarkeit der Anlage in der Landschaft durch eine weitere verpflichtende, vielfältige Begründung an möglichst vielen Stellen eingedämmt werden.</p>	<p>Abwägung des Marktgemeinderates (MGR):</p> <p>Die Bestandsgehölze werden erhalten und sinnvoll ergänzt. Sie sind im Maßnahmenplan des Landschaftspflegerischen Begleitplans dargestellt.</p> <p>Am Unterhang werden östlich der Bergaufbahn zwei Heckenelemente vorgesehen, die neben dem Sichtschutz eine funktionale Trennung zum Skigebiet bewirken.</p>
	<p>Ausgleich:</p> <p>Als Ausgleich des Eingriffs in die Natur sollte an anderer Stelle eine deutliche ökologische Aufwertung erfolgen.</p>	<p>Abwägung des Marktgemeinderates (MGR):</p> <p>Die Berechnung erfolgt nach BayKompV. Neben den o. g. beiden Heckenelementen wird eine Grünlandextensivierung am Unterhang angestrebt. Aufgrund des Flächenzuschnitts und der eher schlechteren Erreichbarkeit wird erwartet, dass ein größerer Teil, als erforderlich entsprechend der Zielsetzung bewirtschaftet wird.</p>
	<p>Naturschutzfachliche Kurzbewertung:</p> <p>Es wird vorgetragen, dass der neue Alpine Coaster eine zusätzliche Zäsur darstelle und sich nicht wie die bisherige Rodelbahn in das Landschaftsbild einfüge.</p>	<p>Abwägung des Marktgemeinderates (MGR):</p> <p>Die Bergaufbahn durchschneidet die landwirtschaftliche Fläche zwischen der Rodelbahn und der Kombibahn. Mit den Heckenelementen wird diese landschaftlich eingebunden. Die eingeschlossene landwirtschaftliche Fläche zwischen der Bergaufbahn und der Abfahrtstrecke kann unter einem erhöhten Bereich südlich der Talstation erreicht werden.</p>

1.1.4	Thematik: Immissionsschutz	<p>Es wird angeregt aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen, die sowohl die Emissionen aus der Anlage und den Besuchern sowie des sog. anlagenbezogenen Fahrverkehrs betrachtet.</p>	<p>Abwägung des Marktgemeinderates (MGR):</p> <p>Der geplante Alpine Coaster dient als Ersatz für die bestehende Sommerrodelbahn die 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 Lärmbelästigung zu erwarten. 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.</p>
1.1.5	Thematik: Verkehr	<p>Es wird befürchtet, dass durch eine Steigerung der Besucherzahlen, insbesondere an Spitzentagen, die Verkehrsbelastung für die Anwohner steigen wird.</p> <p>Es wird vorgetragen, dass der Verkehr "An der Riese" in den letzten Jahren massiv zugenommen hat. Dies betreffe auch den Verkehr zum Wertstoffhof, Haus der Vereine, Bauhof und Explorer Hotel. Es könne nicht nachvollzogen werden, wie man in der naturschutzfachlichen Kurzbewertung zu dem Schluss komme, dass es keine große Zunahme</p>	<p>Abwägung des Marktgemeinderates (MGR):</p> <p>Das Thema "Verkehr" ist ein Dauerthema in Nesselwang und beschäftigt die Bürgerinnen und Bürger und die politischen Vertreter des Marktes bereits seit Jahrzehnten. Die Planungen und Überlegungen für eine südliche Umfahrung wurden aufgrund gerichtlicher Entscheidung, neuen Aspekten und Sichtweisen mittlerweile wieder aufgegeben bzw. nicht mehr weiterverfolgt. Durch die Eröffnung des letzten Teilstücks der A7 von Nesselwang nach Füssen im Jahre 2009 wurde die innerörtliche Verkehrsbelastung auf der B 309/jetzt St 2520 erheblich verringert.</p>

des Verkehrs gebe werde. Die Zunahme der Besucherzahlen läge im Interesse der Betreiber.

Es wird vorgetragen, dass die Anwohner der Riese unter der stetig steigenden Verkehrsbelastung mit Lärm, Emissionen leiden.

Es wird daher angeregt, eine Konzept zur Verkehrslenkung und ein Konzept für die Parkplatzsituation mit in die Planung einfließen zu lassen.

Unabhängig davon gibt es in Nesselwang gerade an Spitzentagen im Sommer und Winter (touristische Hauptreisezeiten) einen erheblichen Durchgangsverkehr, der durch den alltäglichen Berufs- und Pendlerverkehr, innerörtlichen Verkehr (Einkaufs- und Versorgungsfahrten) und Tagesausflugsverkehr in die Berge noch verstärkt wird.

Mit dem Neubau des Alpine Coaster als Ersatz für die bestehende Sommerdelbahn ist keine Steigerung der Besucherkapazität beabsichtigt. 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. 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 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 Ortsstraße einen Tagesdurchschnitt von ca. 1000 Fahrzeugen am Tag. Dies ist für eine Ortsstraße durchaus im üblichen Rahmen bzw. im Vergleich zu anderen Innerortstraßen eher im unteren Bereich. Zudem wird der größte Teil der Verkehrsführung im "Einbahnverkehr" geführt.

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 Alpbahnbahn.
- 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
- 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.

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 werden jedoch hinweisweislich in den Umweltbericht aufgenommen.

1.1.6	Thematik: Beteiligung der Bürger	Das Vorhaben würde sich anbieten, die Bürger einzubinden und die Planung vorzustellen. Es wird angeregt einen digitalen Bürgerworkshop abzuhalten.	<p>Abwägung des Marktgemeinderates (MGR):</p> <p>Die Anregung zu einer weiteren digitalen Einbindung der Bürger in die Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vom 28.10.2020 bis 18.11.2020 abgehaltenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch hat der Markt Nesselwang die rechtlichen Voraussetzungen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren vollumfänglich beachtet. Die eingegangenen Stellungnahmen werden im Rahmen dieser Abwägung vom Marktgemeinderat behandelt und einer Abwägung zugeführt. Da sich die eingegangenen Stellungnahmen inhaltlich wiederholen, hat sich der Markt dazu entschieden, die Stellungnahmen nach Themen zu gliedern. Da der Markt viel Wert auf ein transparentes Verfahren legt, hat er sich entschlossen eine schriftliche Abarbeitung der Stellungnahmen vorzunehmen, obwohl diese Form der Abarbeitung gesetzlich nicht vorgeschrieben ist.</p> <p>Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie war es dem Markt bedauerlicherweise nicht möglich, statt der schriftlichen Auslegung einen Termin zur Äußerung der Öffentlichkeit durchzuführen. Aufgrund der regen Teilnahme an der schriftlich durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und den vorgebrachten Anregungen sieht der Markt keine Notwendigkeit zur Durchführung eines digitalen Bürgerworkshops.</p>
-------	---	--	---