

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Betreffend: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Pumptrack-Anlage" sowie im Bereich "Skillspark", Markt Bad Hindelang

Der Abwasserverband Obere Iller nimmt wie folgt Stellung.

Von Seiten des Abwasserverbandes Obere Iller bestehen keine Einwände.

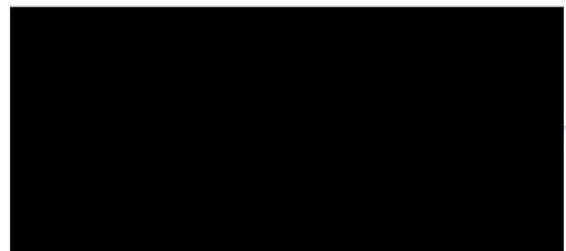
Entwässert wird über die Ortskanalisation der Stadt/Gemeinde zum AOI-Sammler. Es entstehen keine Beeinträchtigungen am Anschlusssammler.

Zu beachten ist die aktuell gültige Ortsentwässerungssatzung der zuständigen Stadt/Gemeinde.

Nicht behandlungsbedürftiges Regenwasser von Straße-, Hof-, und Dachflächen sollte auf dem Grundstück gezielt versickert werden oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, hierbei sind die gesetzlichen Regeln zu beachten. Ein naturnaher Umgang mit Regenwasser ist anzustreben. Bei Einleitung von Behandlungsbedürftigem Regenwasser sollte der Abfluss auf eine natürliche Abflussspende reduziert werden. Das Einleiten von Drainagewasser ist untersagt.

Sonthofen, 19.03.2025

Ort, Datum



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Markt Bad Hindelang
Marktstraße 9
87541 Bad Hindelang

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSERE ZEICHEN

DATUM

10.03.2025

P-2003-42-9_S2

19.03.2025

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Bad Hindelang, Lkr. Oberallgäu: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im
Bereich "Pumptrack-Anlage" sowie im Bereich "Skillspark"**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (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 (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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Bad Hindelang, Marktstraße 9, 87541 Bad Hindelang, Tel.: +498324 892 200, Fax: +498324 892 1200, Email: marktbauamt@badhindelang.de

Az.:

Bearbeiter

☒ Flächennutzungsplan

3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Pumptrack-Anlage" sowie im Bereich "SkillsPark"

☐ Bebauungsplan

für das Gebiet

☐ Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist

siehe Anschreiben

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Allgäuer Kraftwerke GmbH
Am Alten Bahnhof 10
87527 Sonthofen

☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

☐ Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

☒ Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Vielen Dank für die Einbeziehung. Gerne nehmen wir wie folgt Stellung.

Auf dem Grundstück mit der FlurNr. 762/2 Gemarkung Bad Hindelang verläuft im Bereich der geplanten Flächennutzungsänderung "Pumptrack" eine 20 kV Freileitung der Allgäuer Kraftwerke GmbH.

Alle geplanten Maßnahmen sind so durchzuführen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind die nach den geltenden VDE-Vorschriften notwendigen Abstände (z. B. durch Bepflanzung oder Gebäude) zu unseren Anlagen einzuhalten.

Eventuell erforderliche Änderungsarbeiten an unseren Anlagen bitten wir frühzeitig mit unserer Netzplanung (netzplanung@allgaeukraft.de) abzusprechen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Netzgebiet des Elektrizitätswerk Hindelang eG. Aus diesem Grund ist auch eine Stellungnahme des Elektrizitätswerk Hindelang eG notwendig.

☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Sonthofen, 26.03.2025

Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung



AELF-KE • Adenauerring 97 • 87439 Kempten (Allgäu)

Markt Bad Hindelang
Marktstraße 9
87541 Bad Hindelang

Per E-Mail: marktbauamt@badhindelang.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail Sieber Consult GmbH v. 14.03.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2-1-11

Immenstadt/Kempten,
03.04.2025

3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Pumptrack-Anlage" sowie im Bereich "Skillspark", Markt Bad Hindelang – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) nimmt zu oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Bereich Forsten:

Mit der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes in den gegenständlichen Bereichen besteht aus forstfachlicher und waldgesetzlicher Sicht das Einverständnis.

Im Bereich „Skillspark“ ist Wald i.S.d. BayWaldG im Umfang von ca. 1.700 m² überplant. Aus waldgesetzlicher Sicht bestehen keine Versagensgründe gegen die geplante Änderung der Nutzungsart in diesem Bereich.

Bei der Umsetzung des „Skillspark“ sollte jedoch darauf geachtet werden, Erosionserscheinungen entlang des angrenzend verlaufenden Baches mit geeigneten Maßnahmen (z.B. stabilisierende Bepflanzung) zu vermeiden. Darüber hinaus sollten Veränderungen der äußeren Erscheinung im gesamten Bereich möglichst landschaftsbildschonend erfolgen.

Seite 1 von 2

Im Bereich „Pumptrack“ ist Wald i.S.d. BayWaldG im Umfang von ca. 1.000 m² überplant. Aus waldgesetzlicher und forstfachlicher Sicht bestehen keine Versagensgründe gegen die geplante Änderung der Nutzungsart.

Sofern Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, wäre es wünschenswert, wenn diese Kompensationsmaßnahmen sowohl für den „Skillspark“ wie auch für den „Pumptrack“ durch waldfächenerhaltende Maßnahmen realisiert werden.

Bereich Landwirtschaft:

Durch die vorliegende Planung geht landwirtschaftliche Fläche verloren. Sollte im Zuge der weiteren Planung ein Ausgleichsbedarf entstehen, ist dieser möglichst flächenschonend auf ertragsschwachen Standorten und in enger Absprache mit den Bewirtschaftern durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

Per Email:
Markt Bad Hindelang
Marktstraße 9
87541 Bad Hindelang

marktbauamt@badhindelang.de
[REDACTED]

Ihre Nachricht
10.03.2025

Unser Zeichen
1-4621-OA 123-8201/2025
[REDACTED]

Datum
04.04.2025

3. Flächennutzungsplanänderung im Bereich "Pumptrack-Anlage" sowie im Bereich "Skillspark", Markt Bad Hindelang – zur frühzeitigen Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Planung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:

Oberflächengewässer / Wildbach / Überschwemmungsgebiete

Der Markt Hindelang wird darauf hingewiesen, dass beide überplanten Bereiche aufgrund ihrer Nähe zu Gewässern bei größeren Hochwasserereignissen einer Gefährdung ausgesetzt sind.

Bereich Bikepark neben der Pumptrackanlage

Die neu geplante Ergänzung der Pumptrackanlage liegt knapp außerhalb des Überschwemmungsgebietes des hundertjährigen Hochwassers der Ostrach.



Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem noch größeren Ereignis wie einem HQ_{extrem} der überplante Bereich auch von Überschwemmungen durch die Ostrach betroffen sein kann. Bei der Planung der nebengelegenen Pumptrackanlage im Jahr 2022 war in den Antragsunterlagen eine 2D-hydraulische Modellierung enthalten, die auf eine Gefährdung des jetzt überplanten Bereiches durch einen nahegelegenen Tobelbach sowie durch wild abfließendes Wasser vom südlich gelegenen Hangbereich des Imberger Horns hingewiesen hat. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann daher dem Vorhaben nur zugestimmt werden, wenn im weiteren Genehmigungsverfahren die Anlage so gestaltet wird, dass die Voraussetzungen des § 78 WHG eingehalten werden und demensprechend hochwasserangepasst gebaut wird, um die Gefährdung für Nutzer der Anlage zu verringern und Schäden an den Bauwerken durch Hochwasser zu vermeiden. Um dies nachweisen zu können, sollten die angedachten Baumaßnahmen und Geländemodellierungen in das 2D-Hydraulik Modell integriert werden und ggf. entsprechend angepasst werden.

Bereich Skillspark

Der Planungsbereich befindet sich in der Nähe zu einem Zufluss zur Wertach (Lage: Auf den Hotzen, Wildbach, nicht ausgebaut, Gewässer 3.Ordnung). Uns liegen keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor. Der Markt Hindelang wird darauf hingewiesen, dass die geplante Anlage bei einem größeren Hochwasser überschwemmt werden kann und an den Anlagen Schäden entstehen können.

Altlasten und Bodenschutz

Im westlichen Teil der Flurnummer 2557 Gemarkung Unterjoch befindet sich die Altlastenverdachtsfläche „Unterjoch“ mit der Katasternummer 78000065. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der „Skillspark“ hiervon jedoch nicht betroffen.

Für Informationen bezüglich (weiterer) Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen im Bebauungsplangebiet ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anzufragen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die

zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Die gegebenenfalls erforderliche Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an eine vorhandene Ortskanalisation. Zur weiteren Behandlung kann das Schmutzwasser nach dem Stand der Technik in der nachfolgenden Kläranlage gereinigt werden.

Niederschlagswasser

Wasserwirtschaftliche Zielsetzung ist es, Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind im DWA-Regelwerk A 138-1 geregelt.

Falls das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden kann, ist es bei Trennsystem gedrosselt in angrenzende Oberflächengewässer einzuleiten, bzw. bei Mischsystem entsprechend dem Stand der Technik zu behandeln. Die einschlägigen DWA Regelwerke M 153 sowie A 102-2 sind zu beachten.

Das Landratsamt Oberallgäu erhält Abdruck dieses Schreibens per Email.

Mit freundlichen Grüßen



Abteilungsleiterin Lkr. Oberallgäu und Stadt Kempten

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Donnerstag, 10. April 2025 07:42

Anlagen:

WG: Termin verlängert bis 11.04.25 --- Markt Bad Hindelang: 3. Änderung des FNP im Bereich "Pumptrack-Anlage" und im Bereich "Skillspark", Bet. der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB;
2025-04-09_KOPIE_Lapla Stlgn_Bad Hindelang_3-FNP-Aend im Bereich Pumptrack-Anlage u im Bereich Skillspark.pdf

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 10. April 2025 07:40
An: 'Marktbauamt@badhindelang.de' <Marktbauamt@badhindelang.de>
Cc: [REDACTED]

Betreff: Termin verlängert bis 11.04.25 --- Markt Bad Hindelang: 3. Änderung des FNP im Bereich "Pumptrack-Anlage" und im Bereich "Skillspark", Bet. der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

der RPV Allgäu schließt sich der landesplanerischen Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde (s. Anhang) an.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Regionaler Planungsverband Allgäu
Geschäftsstelle
Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren

E-Mail: rpv.allgaeu@kaufbeuren.de

<https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.region.allgaeu.org%2F&data=05%7C02%7C%40sieberconsult.eu%7C50bb496014d14928224608dd77f26464%7Cba49b832aab643b89aacc4692c820fa0%7C1%7C0%7C638798605443742114%7CUnknown%7CTWFPbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUslYiOilwLjAuMDAwMClslAiOiJXaW4zMlslkFOljoITWFpbClslldUljoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=WGG7rqGfJoxAXtPwpj8lfksatiacRxX5yKe79xfYx08%3D&reserved=0>



Markt Bad Hindelang
Marktstraße 9
87541 Bad Hindelang

KOPIE

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

gemäß ☒ § 4 Abs. 1 BauGB ☐ § 4 Abs. 2 BauGB ☐ § 4a Abs. 3 BauGB

Zum Schreiben vom/Anruf vom
10.03.25 (Sieber Consult)

Anlage/n

1 ☒ Flächennutzungsplan



Änderung
3. Änderung

☐ Bebauungsplan



Änderung

☐ sonstiges baurechtliches Verfahren

Nummer/Gebiet
im Bereich "Pumptrack-Anlage" sowie im Bereich "Skillspark"

Gemeinde/Markt/Stadt
Bad Hindelang

2 Sehr geehrte Damen und Herren,
wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

2.1 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)
2.3.3 Abs. 1 (G) Alpenplan
2.3.4 (Z) Zone A des Alpenplans
2.3.5 (Z) Zone B des Alpenplans
3.3 Abs. 1 (G) Zersiedelung der Landschaft vermeiden
3.3 Abs. 2 (Z) Neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausweisen

2.2 Stellungnahme aus Sicht der

☐ Landes- und Regionalplanung

☒ Landesplanung

☐ Regionalplanung

Den bisher wenig konkreten Planungsunterlagen zufolge beabsichtigt der Markt Bad Hindelang die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Pumptrack-Anlage" (südlich des Hauptortes) sowie im Bereich "Skillspark" nördlich des Hauptortes. Um die Vorhaben zu verwirklichen, sieht der Markt Bad Hindelang laut Planungsunterlagen vor, den Flächennutzungsplan zu ändern und so für beide Bereiche jeweils eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz darzustellen.

Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass im Bereich "Pumptrack-Anlage" weitere Outdoor-Spiel- und Klettermöglichkeiten (Boulderblock, Slackline und Sitzmöglichkeiten) geplant sind. Dahingegen geben die Planungsunterlagen keinen Aufschluss darüber, welche Art von Anlagen für den Bereich "Skillspark" vorgesehen sind.

... Fortsetzung siehe unten auf Seite 3

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

Das Sachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis:

Beide Standorte liegen im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und sind als Sportanlagen nicht privilegiert. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Erforderlichkeit der Errichtung der Vorhaben im Außenbereich zu begründen.

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Augsburg, 09.04.25

Ort, Datum

Unterschrift

SB/in, E-Mail-Adresse

Fortsetzung zu 2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung

Aus landesplanerischer Sicht können wir zum derzeitigen Planungsstand für den Bereich "Pumptrack-Anlage" Folgendes mitteilen:

Die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz im Bereich "Pumptrack-Anlage" schließt südlich direkt an die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz an und befindet sich damit – wie auch die bestehende Pumptrack-Anlage – in einem von Sportanlagen geprägten Bereich. Aufgrund ihrer Lage südlich der Ostrach liegt sie ebenfalls leicht abgesetzt von den bestehenden, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen. Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand sind bisher keine Anhaltspunkte ersichtlich, die auf eine Verletzung des LEP-Anbindegebots (LEP 3.3 Abs. 1 (G) und Abs. 2 (Z)) schließen ließen. Ungeachtet dessen weisen wir darauf hin, dass die geplante Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz in der Zone A des Alpenplanes liegt (vgl. LEP-Ziel 2.3.4). Dort sind Verkehrsvorhaben im Sinn von 2.3.3 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. Wir bitten Sie im nächsten Verfahrensschritt in der Begründung die Aspekte des Wasserhaushalts/Bodenerosionen und der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung herauszuarbeiten.

Zum derzeitigen Planungsstand können wir aus landesplanerischer Sicht für den Bereich "Skillspark" Folgendes mitteilen:

Die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz im Bereich "Skillspark" befindet sich weit nordöstlich des Hauptortes Hindelang bei Oberschwend. Der Siedlungszusammenhang vom Ortsteil Unterjoch liegt gut 600 m Luftlinie in nordöstlicher Richtung vom Planbereich entfernt. Da den Planungsunterlagen nicht zu entnehmen ist, welche Art von Anlagen bzw. welche konkrete Nutzung für den "Skillspark" vorgesehen ist, können wir nicht abschließend beurteilen, ob es sich hierbei um eine Siedlungsfläche (d.h. eine Fläche, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden soll, vgl. hierzu Begründung zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2) handeln könnte. Das Anbindegebot gemäß LEP-Ziel B 3.3 Abs. 2 wäre einschlägig, sofern es sich um eine Siedlungsfläche im o.g. Sinne handelte. Hierzu bitten wir um ergänzende Informationen im nächsten Verfahrensschritt.

Ungeachtet dessen weisen wir rein vorsorglich darauf hin, dass die geplante Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz im Bereich "Skillspark" in der Zone B des Alpenplanes liegt (vgl. LEP-Ziel 2.3.5). Dort sind Verkehrsvorhaben im Sinn von 2.3.3 mit Ausnahme von Flugplätzen landesplanerisch nur dann zulässig, wenn eine Überprüfung im Einzelfall ergibt, dass sie den Erfordernissen der Raumordnung nicht widersprechen. Gegebenenfalls werden wir uns hierzu im nächsten Verfahrensschritt bei entsprechender Ergänzung der Begründung insbesondere hinsichtlich der Belange von Naturschutz, Wasserwirtschaft, Forstwesen und Landwirtschaft äußern.



Sonthofen, 17.04.2025

Stellungnahme Naturschutz

Aktenzeichen: SG 21 - FNP

Vorhaben

Änderung FNP Bereich "Pumptrack-Anlage" und Bereich "Skillspark" – Gemeinde Hindelang

Beurteilung

Eine abschließende Stellungnahme zu der Änderung der FNP kann noch nicht abgegeben werden, da der im Anschreiben angesprochene Umweltbericht noch nicht vorliegt.

Bereich Skillpark - Unterjoch

Zum Bauantrag (0037/25) des Skillparks wurde bereits eine naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben. Bei Beachtung der dort genannten Auflagen besteht mit dem Bauvorhaben Einverständnis.

Das Gewässerbegleitgehölz ist in der 3. Änderung des FNP nicht mehr dargestellt. Die Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz geht bis an das Gewässer. Da das Gewässerbegleitgehölz aber weiterhin zu erhalten ist, ist dieses auch im FNP darzustellen.

Bereich Pumptrack-Anlage - Hornbahn

Es ist davon auszugehen, dass es im direkten Nahbereich der bestehenden Pumptrackanlage Flächen für Outdoor-Spiel- und Klettermöglichkeiten gibt.

Trotzdem soll ein Teil einer als Wald und landwirtschaftliche Fläche dargestellter Bereich in Zukunft als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen werden.



Aufgrund der geplanten Ausweitung der Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz in bisher naturnahe Bereiche gibt es Bedenken, da

- von der Ausweisung auch bestehende Weideflächen betroffen sind. Diese befinden sich im Vertragsnaturschutzprogramm und würden der Landwirtschaft und der Natur verloren gehen.
- Gehölzbeseitigungen erforderlich wären. Eine Nutzungsänderung im Bereich der Gehölzbestände bedarf der Kompensation und ggf. auch einer Rodungserlaubnis.

Bei einer Fortführung des Vorhabens wäre eine Kompensation der Eingriffe und die vom Planungsbüro empfohlenen Untersuchungen erforderlich.

Um den Planungsaufwand gering zu halten und die Beeinträchtigungen von Landwirtschaft, Natur und Landschaft zu verringern, sollte daher ein Standort im Bereich der bereits bestehenden Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz ausgewählt werden.

Mit freundlichen Grüßen





Sonthofen, 13.06.2025

Aktualisierte Stellungnahme Naturschutz

Aktenzeichen: SG 21 - FNP

Vorhaben

Änderung FNP Bereich "Pumptrack-Anlage" und Bereich "Skillspark" – Gemeinde Hindelang

Beurteilung

Der Geltungsbereich der FNP Änderung „Pumptrack-Anlage“ wurde am 15.05.2025 mit Vertretern der Gemeinde Bad Hindelang vor Ort besichtigt. Der Schwerpunkt der Besprechung lag allerdings auf dem Bauantrag für die Freizeitanlage (0282/25). Dabei konnten einige Bedenken geklärt werden. Daher wird die Stellungnahme zur Änderung der FNP im Bereich „Pumptrack Anlage“ nun aktualisiert. Für den Bereich „Skillspark“ haben sich keine Änderungen ergeben. Eine abschließende Stellungnahme zu der Änderung des FNP kann noch nicht abgegeben werden, da der im Anschreiben angesprochene Umweltbericht noch nicht vorliegt.

Bereich Pumptrack-Anlage - Hornbahn

Die Änderung des FNP bezieht sich auf einen Bereich zwischen zwei Wegen, der bisher z.T. als Grünfläche genutzt wurde und z.T. bestockt ist. Außerdem ist auch eine Teilfläche südlich des Weges, die derzeit als Weidefläche genutzt wird mit einbezogen.

Bei dem Ortstermin wurde von den Vertretern der Gemeinde Hindelang mitgeteilt, dass eine klare Trennung zwischen Freizeitnutzung und Landwirtschaft beabsichtigt ist und daher eine neue Wegverbindung im Westen beabsichtigt ist. Der südliche Weg soll ausgezäunt und wiederbegrünt werden. Außerdem wurde der Geltungsbereich nach Westen etwas großzügiger gewählt, damit bei einer Erweiterung der Freizeitfläche keine erneute Änderung des FNP notwendig sei.

Unklar ist, wieso auch die Weidefläche (gelb markierte Fläche) südlich des Weges mit in den Geltungsbereich „Pumptrack-Anlage“ einbezogen wurde. An dem südlichen Weg sollte eine klare Grenze zwischen Freizeitnutzung



und Landwirtschaftlicher Nutzung gezogen werden. Auch zum Schutz des Landschaftsbildes und der Natur sollte die Grenze des Änderungsbereichs am Weg gezogen werden.



Hinweis: ggf. bedarf die Nutzungsänderung im Bereich der Gehölzbestände einer Rodungserlaubnis.

Mit freundlichen Grüßen

