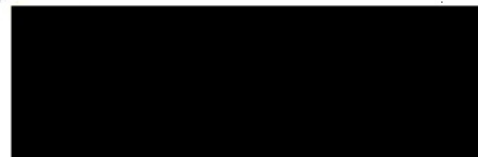


Landratsamt Oberallgäu, Postfach, 87518 Sonthofen

Markt Bad Hindelang
Marktstraße 9
87541 Bad Hindelang

Aktenzeichen: SG 21 - Pf/BPlan



Sonthofen, 19.10.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Du-Familotel Krone“, Markt Bad Hindelang;
Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Du-Familotel Krone“ äußert sich das Landratsamt Oberallgäu -, Ortsplanung, Untere Naturschutzbehörde, Bauleitplanung - wie folgt:

A) Ortsplanung:

Die vorliegende Planung befasst sich mit dem Abbruch des östlichen Gebäudeteils des Familotels und dem Ersatzneubau eines Speisesaals sowie von Personalwohnungen. Da der geplante Ersatzneubau die festgesetzten Baugrenzen und den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Unterjoch“ (6. Änderung) überschreitet, soll das Vorhaben im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans realisiert werden. In Bezug auf die vorhandene Anbindung und Erschließung ist der Ersatzbau an der Stätte der Leistung grundsätzlich geeignet.

Die Planung umfasst im Wesentlichen den Bau von Kühl- und Lagerflächen im Keller, dem Speisesaal im Erdgeschoß, und den Personalwohnungen im 1. und 2. Obergeschoß, die in einem dreigeschossigen Riegel und einem eingeschossigen Anbau in der Art eines Wintergartens untergebracht sind.

Der Ersatzbau wird im Vergleich zum Bestand in einem Maß vergrößert, das aus städtebaulicher Sicht verträglich scheint. Trotz der Ausbildung von drei Geschoßen bleibt der First unter dem First des Hauptgebäudes. Der eingeschossige Anbau wirkt zurückgenommen. Die Abtreppe auf zwei Vollgeschoße zur denkmalgeschützten Pfarrkirche „Heilige Dreifaltigkeit“ wird ausdrücklich begrüßt.

Oberallgäuer Platz 2 - 87527 Sonthofen

www.oberallgaeu.org

Öffnungszeiten:

Montag - Freitag

08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Dienstag

08.00 Uhr - 13.00 Uhr

Mi/ Mi/ Do

13.30 Uhr - 15.30 Uhr

Terminvereinbarungen auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich

Bankverbindungen

Sparkasse Allgäu (BLZ 733 500 00) Konto-Nr. 364

IBAN: DE87 7335 0000 0000 0003 64 BIC: BYLADEM1ALG

Raiffeisenbank (Raiba) Oberallgäu Süd

(BLZ 733 699 20) Konto-Nr. 108

Allgäuer Volksbank (VB) (BLZ 733 900 00) Konto-Nr. 528188

IBAN: DE78733900000000528188 BIC: GENODEF1KEV

Deutsche Bank

IBAN: DE81 7337 0008 0103 0972 00 BIC: DEUTOEMM733

Die Lage der Anlieferung und die Ausbildung als Gebäudeeinschnitt wirkt als Gegenüber zur Kirche unglücklich. Hier wäre eine klare, durchgängige Fassade wünschenswert. Auf eine ortsübliche Fassadengestaltung und Materialität wird aufgrund der besonderen Lage größter Wert gelegt.

B) Untere Naturschutzbehörde:

Das Vorhaben stellt keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets dar. Es ist zu prüfen und zu dokumentieren, ob besonders geschützte gebäudewohnende Arten durch die Maßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

C) Bauleitplanung:

Hinsichtlich des Geltungsbereichs teilen wir Ihre Auffassung, dass es ausreichend scheint, wenn dieser die zentralen Baukörper mit dem Ersatzneubau umfasst.

Mit freundlichen Grüßen

