



Landratsamt Oberallgäu • Postfach • 87518 Sonthofen

Markt Bad Hindelang  
Marktstraße 9

87541 Bad Hindelang

**Bauen, Ordnung und Umwelt**  
**Bauen**

SG 21 - vBP Aktenzeichen

Sachbearbeiter

Tel. Durchwahl

Fax

Zimmer

E-Mail

bauleitplanung@lra-oa.bayern.de

Sonthofen, 12.06.2023

**Baurecht;**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Reithalle-DU-Familotel" (im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „DU-Familotel-Krone“); Markt Bad Hindelang**

**Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reithalle-DU-Familotel“ nehmen wir (Landratsamt Oberallgäu: Bauleitplanung, Naturschutz, Ortsplanung, Kreisbrandrat) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nachfolgend Stellung.

Bereits im Vorfeld fanden Abstimmungen statt, um die Fläche und Größe der Reithalle möglichst zu reduzieren und die Ansicht der Halle durch einen Absatz des Stalls zu untergliedern. Die derzeitige Planung stellt sich nun als gerade noch verträglich für das Orts- und Landschaftsbild dar, weil die Reithalle so nah wie möglich an das südliche Bestandsgebäude angrenzt. Aus den noch zu erarbeitenden Entwurfsunterlagen sollte die vor Ort dargelegte betriebliche Notwendigkeit der Reithalle in dieser Dimension hervorgehen. Zudem sollte herausgearbeitet werden und aus der Begründung hervorgehen, welche Gebäude bisher als Stallgebäude dienen und wie diese Gebäude künftig genutzt werden sollen.

Im Geltungsbereich liegen Kompensationsflächen einer nicht realisierten Reithalle. Diese werden von der unteren Naturschutzbehörde im Ökoflächenkataster deaktiviert. Über die in Zukunft zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu entscheiden. Anhand des Anschreibens von Sieber Consult und den, der unteren Naturschutzbehörde, vorliegenden Informationen, ist eine erhebliche Beeinträchtigung besonders geschützter Arten nicht ersichtlich, vorbehaltlich einer Ortseinsicht durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Ortseinsicht konnte auf Grund der geringen Beteiligungsdauer noch nicht vorgenommen werden.



Änderung Flächennutzungsplan:

Nachdem sich das Gebäude gemäß Planung zwar im Umgriff des Sondergebiets, darin allerdings auch in nicht unerheblichem Ausmaß in die im Flächennutzungsplan dargestellte Ökofläche und über die dargestellten Baumreihen erstreckt, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Es ist zu prüfen, ob die Flächennutzungsplanänderung ggf. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Die Stellungnahme des Kreisbrandrats senden wir Ihnen im Anhang.

Nachdem die vorliegenden Unterlagen noch wenig aussagekräftig sind, behalten wir uns ein weitergehendes Äußerungsrecht für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Mit freundlichen Grüßen

