

Bekanntmachung

zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reithalle DU- Familotel"

Der Bauausschuss des Marktes Bad Hindelang hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.07.2023 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reithalle DU-Familotel" vom 07.07.2023 unter Einarbeitung von konkreten Änderungen gebilligt. Dieser so geänderte Entwurf mit Begründung erhält das Fassungsdatum vom 26.07.2023 und wurde für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Unterjoch und umfasst folgendes Grundstück mit der Fl.-Nr. 2495 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Ziel der Planung ist die Errichtung einer Reithalle sowie eines Stallgebäudes zur Stärkung des touristischen Angebotes und der Optimierung der Betriebsabläufe für den angrenzenden Hotelbetrieb. Dem durch die Planung verursachten Eingriff werden Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Die Ausgleichsflächen befinden sich nördlich des Geltungsbereiches. Die erste Ausgleichsfläche grenzt an den Geltungsbereich nördlich an und verläuft entlang des vorhandenen Feldweges auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 2495 (Teilfläche). Die zweite Ausgleichsfläche befindet sich ca. 180 m nördlich des Geltungsbereiches auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 2324 (Teilfläche) und grenzt an den bestehenden Wald an. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche(n) im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.07.2023 und die nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **23.08.2023 bis 22.09.2023** im Internet auf der Internetseite des Marktes Bad Hindelang <http://marktbadhindelang.de/buergerservice-politik/ortsrecht/bauleitplanung> veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.07.2023 und die nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 23.08.2023 bis 22.09.2023 im Rathaus des Marktes Bad Hindelang, Marktstraße 9, 87541 Bad Hindelang (Zimmer 21 - Bauamt) während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14 bis 18 Uhr).

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.07.2023 und den nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 26.07.2023 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der

nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.

- Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.05.2023 bis zum 12.06.2023 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (zur Meldepflicht von zu Tage tretenden Bodendenkmälern), der Landratsamtes Oberallgäu (zur Abstimmung zu Fläche und Größe der Reithalle, zum Orts- und Landschaftsbild, zu nicht mehr benötigten Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich (werden im Ökoflächenkataster deaktiviert), zu neuen Kompensationsmaßnahmen, geschützter Arten, zur Änderung des Flächennutzungsplanes), Des Landes- und Regionalplanung Regierung von Schwaben (aus landesplanerischer Sicht bestehen keine Einwände), Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben (Belange werden nicht berührt), des Landesamt für Umwelt (Belange welche nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt, vereis auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Oberallgäu sowie das Wasserwirtschaftsamt Kempten) und des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten, zum vorsorgenden Bodenschutz, zum Grundwasserschutz und Wasserversorgung, zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, zu den Oberflächengewässern Weißenbach und Wertach, zu den Maßnahmen, zu den Vorgaben aus der 2D-hydraulische Berechnung vom 07.10.2022 durch das IB Koch, allgemeiner Hinweis zu wild abfließendem Wasser)
- Hydraulische Untersuchung zum Hochwasserabfluss am "Weißenbach" in Unterjoch im Zusammenhang mit Baumaßnahmen am DU-Familotel Unterjoch / Bad Hindelang durch das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Koch (in der Fassung vom 07.10.2022) (zu den Themen Hydrologischen Grundlagen, Berechnungen zu den verschiedenen möglichen Hochwasserereignissen (Wertach, Weißenbach), Planungshinweise zu hochwasserangepasster Bauweise mit Maßnahmen)

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (marktbaumamt@badhindelang.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Bad Hindelang, den 14.08.2023

 Geltungsbereich

Markt Bad Hindelang

2502


Dr. Sabine Rödel
Erste Bürgermeisterin

