



Markt Bad Hindelang

4. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich "Pumptrack-Anlage" sowie im
Bereich "Skillsark"

Entwurf

Fassung 03.09.2025
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Feststellungsbeschluss	4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil	5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	10
5	Begründung – Sonstiges	38
6	Begründung – Bilddokumentation	40
7	Verfahrensvermerke	41

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2023 (BGBl. I Nr. 344)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 1.6 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Marktgemeinderat des Marktes Bad Hindelang die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Pumptrack-Anlage" sowie im Bereich "Skillspark" in öffentlicher Sitzung am festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben**3.1.1 Zusammenfassung**

- 3.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

- 3.1.2.1 Der zu überplanende Bereich "Pumptrack-Anlage" befindet sich südlich von Bad Hindelang, nahe der Talstation der Hornbahn und südlich der "Ostrach". Im Norden grenzt der Fluss "Ostrach" an, im Süden, Westen und Osten befinden sich fast überwiegend landwirtschaftlich genutzte Wiesen.

Innerhalb des Änderungs-Geltungsbereiches befindet sich das Grundstück mit der Fl.-Nr.: 762/2 (Teilfläche), Gemarkung Bad Hindelang. Die Darstellung ist derzeit überwiegend als "Flächen für Wald" im Flächennutzungsplan enthalten. Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf.

- 3.1.2.2 Der Änderungsbereich "Skillspark" befindet sich nördlich des Hauptortes von Bad Hindelang. Südlich verläuft der "Hotzenweg" im Bereich östlich von "Obergeschwend". Zudem verläuft hier eine oberirdische Freileitung zur Versorgung eines weiter südöstlich gelegenen Wohngebäudes.

Der im Flächennutzungsplan überwiegend als "Flächen für die Landwirtschaft" mit "Fließgewässer" und "Gewässerbegleitgehölz, Hecke, Feldgehölz" dargestellte Änderungsbereich befindet sich auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 2557. Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf.

3.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**3.2.1 Erfordernis der Planung**

- 3.2.1.1 Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Pumptrack-Anlage" erfolgt, um die Bereiche der Pumptrack-Anlage um weitere Outdoor-Spiel- und Klettermöglichkeiten (Boulderblock, Slackline und Sitzmöglichkeiten) zu erweitern. Dies bietet sich an, da die Flächen bereits durch die bestehenden Pumptrack-Anlagen frequentiert sind.

Auch der Änderungsbereich "Skillspark", soll entsprechende Nutzungen ermöglichen. Dies erhöht die Freizeit- und Erholungsangebote im Tourismusgebiet, was den Zielen des Regionalplanes entspricht. Bei der Planung für einen Skillspark in Unterjoch handelt es sich darüber hinaus um einen Teil des Interreg-Projektes "grenzenloser RadSpaß".

- 3.2.1.2 Da die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen nicht mit den geplanten Nutzungen übereinstimmen, ist in den Bereichen jeweils eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3.2.2 Übergeordnete Planungen

- 3.2.2.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie maßgeblich:

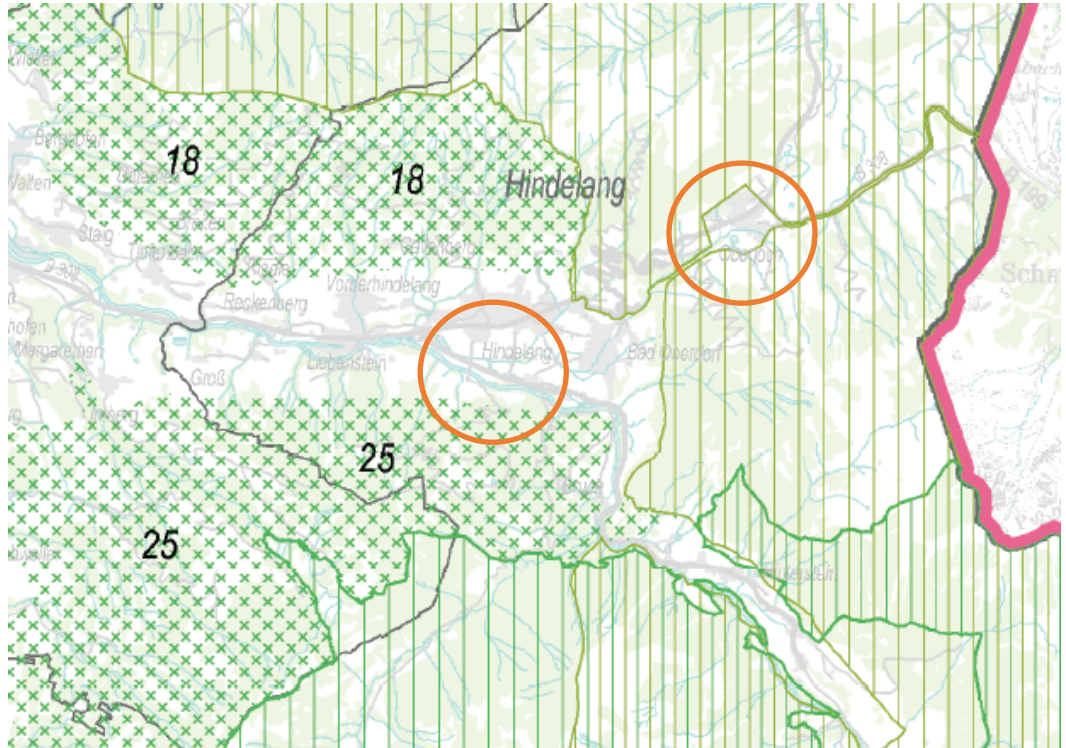
- 2.2.1 und An-Festlegung der Gemeinde als allgemeiner ländlicher Raum.
hang 2
"Struktur-
karte"
- 2.3.3 Zur Ordnung der Verkehrserschließung im Alpenraum werden Zonen bestimmt, die sich aus Anhang 3 ergeben.
- 2.3.4 In der Zone A sind Verkehrsvorhaben im Sinne von 2.3.3 mit Ausnahme von Flugplätzen 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.

- 3.2.2.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:

- B I 1.1 Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.
- B II 1.3 Auf einen Ausbau der Cluster im Bereich "Tourismus/Gesundheitswesen" soll hingewirkt werden.
- B II 2.2.1 Der Tourismus – als bedeutender Wirtschaftszweig der Region – soll langfristig gesichert und weiterentwickelt werden.
- B II 2.2.4 In den Tourismusgebieten Oberallgäu, Ostallgäu, Allgäuer Alpenvorland, Westallgäu und Bodenseegebiet sollen die erforderlichen Einrichtungen für Urlaub, Erholung, Gesundheit und Sport fach- und sachgerecht für alle Jahreszeiten verstärkt ausgebaut werden.

- 3.2.2.3 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.
- 3.2.2.4 Im gesamten Skillspark findet keine Flächenversiegelung statt. Alles wird aus wasserdurchlässigem Material und Material aus der Gegend gefertigt und die Skillselemente können jederzeit entfernt werden. Die Flächen sind explizit nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt. Vielmehr handelt es sich um eine Freizeitanlage, die gerade auch durch eine entsprechend geplante Begrünung gestaltet werden soll und nur dem kurzzeitigen Aufenthalt von Menschen dient. Ergänzt wird die Nutzung nach derzeitiger Planung durch einen Kletterwürfel, eine Slackline und Hängematten. Auch die Anreise per Fahrrad wird unterstützt und entsprechende Fahrradständer sind geplant.
- 3.2.2.5 Das etwa 250 m nördlich des Änderungsbereiches "Pumptrack-Anlage" verlaufende Vorbehaltsgebiet Nr. 25 "Vorland des Naturschutzgebietes Allgäuer Hochalpen (Sonnenköpfe, Imberger Horn)" ist von der vorliegenden Planung aufgrund der Entfernung nicht betroffen. Weitere Schutzgebiete oder Biotope befinden sich nicht im Umfeld des Vorhabens.
- 3.2.2.6 Der voraussichtliche Änderungsbereich im Bereich "Skillspark" liegt vollumfänglich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Schutz des Grüntengebietes, des Großen Waldes, der Deutschen Alpenstraße und des Wertachtales" (Nr. 00249.01). Innerhalb des LSG befinden sich aufgrund der touristischen Erschließung der Region bereits einige Freizeit- und Erholungsangebote in der "freien Landschaft", daher wird davon ausgegangen, dass bei Umsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Genehmigungsebene keine Beeinträchtigung auf die Schutzzwecke des LSG verursacht werden.
- 3.2.2.7 Regionale Grünzüge sowie Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung, Kies und Sand sind von den überplanten Bereichen noch nicht betroffen.

- 3.2.2.8 Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (x x x), Landschaftsschutzgebiete (|||)



- 3.2.2.9 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.2.2.10 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

3.2.3 Systematik der Planung

- 3.2.3.1 Die Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin koordiniert-digital aktualisiert werden. Die Lesbarkeit und die Nachvollziehbarkeit des dann geänderten Flächennutzungsplanes sind somit gewährleistet.

3.2.4 Infrastruktur und Verkehrsanbindungen

- 3.2.4.1 Die Erschließung des Änderungsgebietes "Pumptrack-Anlage" erfolgt über die bestehende "Alpgasse". Diese ist an die Hauptstraße "Ostrachstraße" angebunden, welche einen direkten Anschluss an die Bundesstraße 308 bietet.
- 3.2.4.2 Die Erschließung des Bereiches "Skillspark" erfolgt über die vorhandenen Bestandsstraßen "Oberschwend" und "Hotzenweg". Diese sind an die Bundesstraße 310 angebunden.

3.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.3.1 Stand vor der Änderung

- 3.3.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Änderungsbereiches "Pumptrack-Anlage" derzeit vollumfänglich als "Flächen für Wald" mit querendem "Wanderweg" dargestellt. Darüber hinaus beinhaltet der Änderungsbereich im Osten einen "Bach, Graben" sowie eine von Westen nach Osten querende "Elektrische Freileitung mit Baubeschränkungszone". Kartierte Biotope sind vom Änderungsbereich nicht betroffen.
- 3.3.1.2 Der Bereich "Skillspark" ist im Flächennutzungsplan größtenteils als "Flächen für die Landwirtschaft" mit "Gewässerbegleitgehölz, Hecke, Feldgehölz" und einem "Einzelbaum" dargestellt. Im Norden findet sich zudem geringfügig die Darstellung von "Flächen für Wald". Im Süden verläuft ein "Wanderweg". Die Darstellungen des angrenzenden Bachs samt der direkt anschließenden Gewässerbegleitgehölze sind von der Änderung ausgenommen.

3.3.2 Inhalt der Änderung

- 3.3.2.1 Im Änderungsbereich "Pumptrack-Anlage" wird fortführend "Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz" dargestellt. Die bereits vor der Änderung vorhandenen Darstellungen "Wanderweg", "Elektrische Freileitung mit Baubeschränkungszone" sowie "Bach, Graben" werden unverändert übernommen.
- 3.3.2.2 Der Bereich "Skillspark" wird im Flächennutzungsplan zukünftig als "Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz" dargestellt. Die "Wanderweg" wird unverändert übernommen.

4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Pumptrack-Anlage" sowie im Bereich "Skillspark" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1.1 Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zwei Bereiche überplant. Im Bereich "Pumptrack-Anlage" werden anstelle von "Wald" in Zukunft "Grünflächen" mit Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt.

Im Bereich "Skillspark" werden anstelle von "Wald", "Landwirtschaftliche Flächen", "Gehölze, Hecken" sowie "Gewässerbegleitgehölz, Hecke, Feldgehölz" in Zukunft ebenfalls als "Grünflächen" mit Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt.

4.1.1.2 Der Änderungsbereich "Pumptrack-Anlage" befindet sich etwa 650 m südlich des Hauptortes von Bad Hindelang. Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche, die im Flächennutzungsplan als "Wald" dargestellt wird. Die Fläche liegt südlich einer bestehenden "Pumptrack-Anlage". Über die Fläche verläuft eine Freileitung. Die Fläche ist überwiegend mit Gehölz bewachsen, diese besitzen eine geringe Wuchshöhe. Es handelt sich um eine Ruderalfläche. Zwischen Änderungsbereich und bestehender Sportanlage verläuft ein Wanderweg. Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich Auengehölze entlang der Ostrach. Nördlich der Ostrach befindet sich ein Gebäudekomplex für verschiedene Sportarten und die Talstation der Hornbahn mit großem Parkplatz. Im Süden liegen die in Teilen geschützten Alpweiden vom Imberger Horn.

Der Änderungsbereich der "Skillspark-Anlage" befindet sich etwa 650 m südwestlich der Gemarkung Unterjoch und ca. 4,75 km entfernt vom Hauptort Bad Hindelang. Beim Änderungsbereich handelt es sich laut Flächennutzungsplan um eine "landwirtschaftliche Fläche" mit Flächen von "Wald", "Gehölzen und Hecken", "Einzelbaum" und "Gewässerbegleitgehölz, Hecke und Feldgehölz". Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht zu erkennen. Ein Teil der Fläche wird als Lagerfläche genutzt. Angrenzend verläuft ein Wanderweg. Weiter nördlich befinden sich Auengehölze entlang der Wertach. Westlich vom Änderungsbereiches befinden sich Wohngebäude.

4.1.1.3 Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan trifft für den Bereich der "Pumptrack-Anlage" keine besonderen Aussagen. Der gewählte Standort ergibt sich aus der bestehenden Anlage, für die der Eigentümer konkrete Erweiterungsabsichten hat.

- 4.1.1.4 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung einer Genehmigung für eine "Pumptrack-Anlage" und der "Skillspark-Anlage" zur Ausübung von Rollsportarten. Dazu lagen dem Markt konkrete und dringliche Anfragen des Grundstückseigentümers vor.
- 4.1.1.5 Für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich der "Pumptrack-Anlage" und des "Skillspark" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
- 4.1.1.6 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsgeltungsbereich) beträgt im Bereich der "Pumptrack-Anlage" insgesamt etwa 0,11 ha. Im Bereich des "Skillspark" beträgt der Bedarf insgesamt etwa 0,29 ha.
- 4.1.1.7 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.2.1 Regionalplan:

Für die überplanten Bereiche sind die Ziele des Regionalplans der Region Allgäu maßgeblich. Die gegenständliche Änderung steht in keinem Widerspruch zu den für diese Bereiche relevanten Ziele des Regionalplans (siehe „Übergeordnete Planungen“ in der städtebaulichen Begründung unter Ziffer 3.2.2)

4.1.2.2 Landschaftsplan (Fassung vom 04.05.2011):

Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan trifft für den Änderungsbereich "Pumptrack-Anlage" keine konkreten Aussagen. Die Bereiche der angrenzenden Schutzgebiete werden bei der Änderung ausgespart.

Der Änderungsbereich "Skillspark" befindet sich laut in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan in einem Landschaftsschutzgebiet.

4.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Die nächsten Natura 2000-Gebiete, nämlich das FFH-Gebiet "Allgäuer Hochalpen" (ID 8528-301) und das Vogelschutzgebiet "Naturschutzgebiet Allgäuer Hochalpen" (ID 8528-401), befinden sich etwa 1,75 km südlich des Änderungsbereiches "Pumptrack-Anlage". Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch die Planung können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Beim Änderungsbereich "Skillspark" sind keine FFH-Gebiete in der Umgebung.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

Pumptrack

- Im Norden des Änderungsgebietes "Pumptrack-Anlage" befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Bachbegleitgehölze an der Ostrach" (Nr. A8428-0081-007).
- Weiter östlich in etwa 80 m Entfernung zum Änderungsbereich, nach der Brücke über die Ostrach, setzt sich das Ufergehölz ebenfalls als gem. § 30 BNatSchG kartiertes Biotop (Nr. A8428-0076-002, "Gewässerbegleitgehölze der Ostrach nahe der Hornbahn") fort.
- Etwa 30 m südlich, 50 m südöstlich und 75 m südwestlich befinden sich Teilflächen des gem. Art. 23 BayNatSchG kartierten Biotopes "Alpweiden bei der Talstation der Hornbahn" (Nr. A8528-0116). Unter Beachtung der Vorbelastung sind bei Durchführung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biotope zu erwarten.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Skillspark

- Das Änderungsgebiet "Skillspark" befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. "Schutz des Grüntengebietes, des Großen Waldes, der Deutschen Alpenstraße und des Wertachtales" (Nr. 00249.01). Gemäß § 3 Abs. 1 a der Landschaftsschutzgebietsverordnung bedarf es der Erlaubnis des Landratsamtes Oberallgäu, bei der Absicht innerhalb des Schutzgebietes bauliche Anlagen zu errichten. Um die Landschaft im Änderungsbereich nicht zu verunstalten oder die Natur zu schädigen wurden verschiedene Auflagen formuliert, um diese Wirkung auszuschließen. Unter folgenden Vorgaben besteht Einverständnis seitens des Landratsamt Oberallgäu:
 - Es ist ein Abstand baulicher Anlagen von mindestens 5 m von der Böschungsoberkante der Gewässer zu halten.
 - Bei der Durchführung der Maßnahme darf es nicht zu einer Schädigung von Alpensalamandern kommen.
 - Das Baufeld ist daher täglich vor Beginn der Baumaßnahme auf Alpensalamander zu kontrollieren. Gefundene Individuen sind aus dem Eingriffsbereich in benachbarten Wald zu verbringen.
 - Eingriffe in den Boden sind so gering wie möglich zu halten.
 - Nicht benötigte Materialien sind nach Abschluss der Arbeiten umgehend aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entfernen und ordnungsgemäß zu lagern bzw. zu entsorgen.
 - Nicht benötigte Bestandswege und -Lagerflächen sind zurückzubauen und zu Renaturieren.
 - Zur Vermeidung einer Florenverfälschung sollen offene Bodenstellen entweder der Selbstbegrünung überlassen werden oder es ist eine Mähgutübertragung aus der benachbarten biotopkartierten Fläche durchzuführen.

- Die untere Naturschutzbehörde behält sich weitere Auflagen vor. Die zuvor genannten Vorgaben sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und ggf. zu konkretisieren
- An der westlichen Grenze des Änderungsgebietes befindet sich eine Teilfläche des Biotopes "Extensivwiesengebiet zwischen Hotzen und Unterer Schwandalpe" (Nr. A 8428-0125-006). Eine weitere Teilfläche (005) befindet sich etwa 10 m nordöstlich des Änderungsbereiches. Südlich in einer Entfernung von etwa 5 m auf der gegenüberliegenden Seite des Hotzenweges befindet sich das Biotop "Moore zwischen Hotzen und Unt. Schwandalpe" (Nr. A 8428-0124-002). In etwa 50 Metern Entfernung befindet sich das Biotop "Oberlauf der Wertach" (Nr. A-8428-0126-001). Unter Beachtung der Vorbelastung sind bei Durchführung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biotope zu erwarten.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§1 Abs.6 Nr.7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

Pumptrack

- Beim Änderungsbereich "Pumptrack-Anlage" handelt es sich um eine von Gehölzen mit einer geringen Wuchshöhe geprägte Ruderalfläche. Nördlich angrenzend verläuft ein Rad- und Wanderweg und eine Sportanlage (Bike-Park). Daran angrenzend befindet sich außerdem ein Café mit Terrasse sowie weitere befestigte Wege und Plätze.
- Nördlich befinden sich entlang der Ostrach wachsende Auengehölze. Die Gehölze haben ein deutlich höheres Alter und stellen einen hochwertigen Lebensraum und eine wichtige Leitlinie entlang der Ostrach dar.
- Infolge der intensiven Nutzung und des damit einhergehenden nötigen Rückschnitts von Gehölzen in Bezug auf die Verletzungsgefahr ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Dafür kann im Umfeld aufgrund der hochwertigen Strukturen von einer hohen Artenvielfalt ausgegangen werden.
- Es ist davon auszugehen, dass vor allem im Bereich der älteren Bäume zahlreiche Vogelarten vorkommen (z.B. Amsel, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Buchfink) und eine hohe faunistische Diversität vorhanden ist.

- Im Änderungsbereich ist von einer mittleren Vorbelastung aufgrund von Lärm und optischen Störungen/Irritationen durch die Radsportler und die Einrichtungen der Hornbahn zu rechnen.
- Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten (insb. Alpensalamander) vorkommen, wurde das Gebiet am 06.05.2025 und am 19.06.2025 durch einen Biologen begangen. Die Begehung fand morgens bis vormittags nach vorangegangenen Niederschlägen statt, da zu dieser Witterung Alpensalamander am aktivsten sind. Es wurden auch potenzielle Verstecke (Steine, Wurzeln, etc.) angehoben, um Tiere entdecken zu können. Die zweite Begehung fand zur Aktivitätszeit der Zauneidechse statt (nachmittags, sonnig). Im Rahmen der Begehung konnten allerdings keine Individuen des Alpensalamanders und der Zauneidechse festgestellt werden. Weitere Arten können ausgeschlossen werden. Weitere Informationen befinden sich im artenschutzrechtlichen Kurzbericht.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Skillspark

- Der Änderungsbereich "Skillspark" umfasst eine Fläche, die teilweise als Lagerfläche genutzt wird. Diese ist durch geschotterte Zufahrtswege teilweise versiegelt. Zudem sind Gehölze vorhanden.
- Im Westen grenzt der Änderungsbereich an einen Teil des Biotops „Extensivwiesengebiet zwischen Hotzen und Unterer Schwandalpe“ (Nr. A8428-0125-006). Nordwestlich befindet sich ein Wohngebäude. Im Osten verläuft ein unbenanntes Gewässer mit begleitenden Gehölzstrukturen. Die entlang des Wildbachs verlaufenden Auen-Gehölze sowie der Bach selbst stellen einen wertvollen Lebensraum dar. Aufgrund der strukturellen Vielfalt ist von einer hohen Artenvielfalt in diesem Bereich auszugehen. Etwa 50 Meter nördlich fließt die Wertach.
- Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten (insb. Alpensalamander und Zauneidechse) vorkommen, wurde das Gebiet am 06.05.2025 und am 19.06.2025 durch einen Biologen begangen. Die erste Begehung fand morgens bis vormittags nach vorangegangenen Niederschlägen statt, da zu dieser Witterung Alpensalamander am aktivsten sind. Es wurden auch potenzielle Verstecke (Steine, Wurzeln, etc.) angehoben, um Tiere entdecken zu können. Die zweite Begehung fand zur Aktivitätszeit der Zauneidechse (nachmittags, sonnig) statt. Im Rahmen der Begehung konnten allerdings keine Individuen des Alpensalamanders oder der Zauneidechse festgestellt werden. Gemäß den Abstimmungen mit dem Landratsamt Oberallgäu ist das Baufeld aufgrund seiner prinzipiellen Eignung für den Alpensalamander täglich vor Beginn der Baumaßnahme auf Alpensalamander zu kontrollieren. Gefundene Individuen sind aus dem Eingriffsbereich in benachbarten Wald zu verbringen. Weitere Informationen befinden sich im artenschutzrechtlichen Kurzbericht.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Beide Änderungsbereiche gehören aus geologischer Sicht zu den Allgäuer Alpen. Im Untergrund der Änderungsbereiche stehen die Änderungsbereiche stehen im Untergrund holozäne Ablagerungen an. Konkret handelt es sich um jüngste Auenablagerungen (jüngere Postglazialterrasse 3). Dabei handelt es sich um Sand und Kies, zum Teil unter Flusslehm oder Flussmergel. Im Südwesten können möglicherweise ebenfalls pleistozäne bis holozäne Murablagerungen (Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig bis Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig, Holzreste) angetroffen werden.

Pumptrack

- Gemäß der Übersichtsbodenkarte aus dem BayernAtlas (M 1:25.000) haben sich im Änderungsbereich der "Pumptrack-Anlage" zum Teil Kalkpaternia aus Carbonatsandkies (Auensediment) gebildet. Im Südwesten schließen fast ausschließlich Braunerden aus grusführendem Sandlehm bis Normallehm (Deckschicht oder Jungmoräne, lokal geprägt) über tiefem Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch) an.
- Die südlich angrenzenden Hänge sind zum Teil in den Gefahrenhinweiskarten aufgeführt. In den steileren, höheren Lagen kann es zu Steinschlag, Blockschlag oder Rutschungen kommen, in den niedrigeren Lagen besteht eine Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche. Da der Hang zum Änderungsbereich hin jedoch ausläuft und dort zahlreiche hohe Bäume bestehen, besteht nur eine geringe Gefährdung innerhalb des Änderungsbereiches.
- Gemäß den im BayernAtlas verfügbaren Informationen liegen für den Änderungsbereich keine Daten der Bodenschätzung vor.
- In der Waldfunktionskartierung ist der Änderungsbereich als Bodenschutzwald eingetragen. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich jedoch nur einzelne Gehölze, die jedoch Wald im Sinne von Art. 2 BayWaldG sind. Aufgrund der bestehenden Nutzung liegt ein Teil der Böden offen vor oder ist durch die Anlage von Wegen unbewachsen. Damit ist der Boden bei Hochwasserereignissen teilweise erosionsgefährdet.
- Laut Auskunft der Behörden ist auf den überplanten Flächen und den unmittelbar angrenzenden Flächen kein Vorkommen von Altlasten bekannt.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung von Baumaßnahmen wie eine kleinräumig wechselnde Tragfähigkeit des Untergrundes muss jedoch gerechnet werden.

- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Skillspark

- Gemäß der Übersichtsbodenkarte aus dem BayernAtlas (M 1:25.000) haben sich im Änderungsbereich Gleye mit weitem Bodenartenspektrum (Moräne), verbreitet mit Deckschicht, selten Moore; im Untergrund überwiegend carbonathaltig gebildet. Im Südwesten schließen vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pararendzina und Pararendzina aus kiesführendem Lehm bis Kieslehm, gering verbreitet blockreich, über Schluffkies (Jungmoräne, carbonatisch, lokal geprägt) an.
- Die hauptsächlich vorkommenden Böden sind Braunerden/Parabraunerden. Im Süden des Änderungsbereiches handelt es sich um teilversiegelte Flächen mit einer Lagerfläche. Der restliche Teil ist eine offene bzw. unversiegelte Bodenflächen.
- Gemäß den im BayernAtlas verfügbaren Informationen liegen für den Änderungsbereich nur für einen Teilbereich Daten der Bodenschätzung vor. Aufgrund der teilweise bestehenden Nutzung als Lagerfläche muss ohnehin davon ausgegangen werden, dass das natürliche Bodenprofil im Änderungsbereich nicht mehr angetroffen werden kann. Die Böden sind überprägt und teilweise stark verdichtet, insgesamt kommt den Böden für alle Bodenfunktionen und damit auch in der Gesamtbewertung lediglich eine geringe bis teilweise mittlere Bedeutung zu.
- Das Änderungsgebiet ist laut Gefahrenhinweiskarte nicht unmittelbar von Steinschlag/Blockschlag, Anfälligkeit für Flachgründige Hangabbrüche und Felssturz betroffen.
- In der Waldfunktionskartierung ist der Änderungsbereich als Erholungswald und Bodenschutzwald eingetragen. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich jedoch faktisch keine Waldflächen, sondern nur einzelne Gehölze, die jedoch Wald im Sinne von Art. 2 BayWaldG sind. Aufgrund der bestehenden Nutzung liegt ein Teil der Böden offen vor oder ist durch die Anlage von Wegen unbewachsen. Damit ist der Boden bei Hochwasserereignissen teilweise erosionsgefährdet.
- Eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung findet nicht statt.
- Laut Auskunft der Behörden ist auf den überplanten Flächen kein Vorkommen von Altlasten bekannt. Im näheren Umfeld, auf der Flurnummer 2557 ist als Altlastenverdachtsfläche die ehemalige Fäkalschlammdeponie Unterjoch, Deponie-Nr. 12303, ABuDIS-Nr. 780 0065 eingetragen. Die Fäkalschlammdeponie soll von der Fa. Wölfler von 1968 bis 1977 betrieben worden sein. Die Fläche wurde nicht untersucht. Nach der Ortseinsicht von 2002 und den wenigen historischen Unterlagen lag die Fäkalschlammdeponie westlich der Straße nach Hotzen gegenüber dem Stadel des gemeindlichen Bauhofes in unmittelbarer Nähe zur Wertach. Der Änderungsbereich "Skillspark" liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite östlich des Stadels. Eine Beeinträchtigung durch die vorhandene Fäkalschlammdeponie ist daher, nach Auskunft der Behörden nicht anzunehmen.

- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung von Baumaßnahmen wie eine kleinräumig wechselnde Tragfähigkeit des Untergrundes muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Annäherung der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

Pumptrack

- Durch den Änderungsbereich der "Pumptrack-Anlage" fließt ein namentlich nicht bekannter Wildbach von Süden nach Norden. Dieser mündet nördlich des Änderungsbereiches in die dort verlaufende Ostrach, bei der es sich ebenfalls um einen Wildbach handelt. Nordöstlich des Änderungsbereiches liegt ein teilweise ausgebauter Abschnitt vor, direkt nördlich der Änderung befindet sich die Ostrach in einem naturnahen Zustand mit Kiesbänken.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Aufgrund der Lage ist jedoch davon auszugehen, dass das Grundwasser oberflächennah ansteht.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Skillspark

- Im Osten des Änderungsbereiches "Skillspark" verläuft ein namentlich nicht bekannter Wildbach. Dieser mündet nördlich des Änderungsbereiches in die dort verlaufende Wertach. Die Wertach verläuft etwa 40 Meter vom Änderungsgebiet und ist ebenfalls ein Wildbach.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Aufgrund der Lage ist jedoch davon auszugehen, dass das Grundwasser oberflächennah ansteht.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.4 Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die

Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Änderungsbereich führt.

- Momentan fallen in beiden Gebieten keine Abwässer an. Der Markt verfügt über ein Trennsystem zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der Kläranlage des Abwasserverbands Obere Iller zugeführt. Aktuell versickert anfallender Niederschlag aufgrund der geringen Versiegelungen weitestgehend über die belebte Oberbodenschicht bzw. fließt oberflächlich über diese ab“

Pumptrack

- Das Änderungsgebiet befindet sich teilweise innerhalb des seit 2023 festgesetztem HQ₁₀₀-Überschwemmungsbereiches der Ostrach. Von vergangenen Hochwasserereignissen ist bekannt, dass die Kiesbänke der Ostrach sich verlagerten und das Wasser nicht mehr im Gewässerbett abfließen konnte.
- Bei einem größeren Ereignis wie einem HQ_{extrem} kann der Änderungsbereich betroffen sein. Auch von dem durch das Plangebiet verlaufenden Wildbach geht eine Hochwassergefährdung aus.
- Aufgrund der südlich angrenzenden Hänge kann es bei Starkregenereignissen außerdem zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen.
- Aus der Planung aus dem Jahr 2022 der angrenzenden Pumptrack-Anlage liegt dem Wasserwirtschaftsamt Kempten eine mit den Antragsunterlagen eingereichte 2D-hydraulische Modellierung vor, die auf eine Gefährdung des jetzt überplanten Bereiches durch einen nahegelegenen Tobelbach sowie durch wild abfließendes Wasser vom südlich gelegenen Hangbereich des Imberger Horns hinweist.
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann daher dem Vorhaben auf Ebene der Baugenehmigung nur zugestimmt werden, wenn die Anlage so gestaltet wird, dass die Voraussetzungen des § 78 WHG eingehalten werden und dementsprechend 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 aus dem Jahr 2022 vorliegende 2D-Hydraulik Modell integriert und ggf. entsprechend angepasst werden.

Skillspark

- Über den östlich verlaufenden Zufluss zur Wertach liegen keine Informationen zu Überschwemmungsgebieten, abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.
- Aufgrund der östlich angrenzenden Hänge kann es bei Starkregenereignissen außerdem zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen.

4.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluft-entstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

Pumptrack + Skillspark

- Die Änderungsbereiche liegen großklimatisch betrachtet im Staubereich der Alpen. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist daher mit etwa 1.900 mm hoch. Da die Gebiete auf einer Höhe von etwa 800 m ü. NN liegen, fällt ein großer Teil des Niederschlags als Schnee. Die Jahresmitteltemperatur ist niedrig und beträgt etwa 4°C bis 5°C. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Die offenen Flächen des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Gehölze Frischluft produzieren. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des dichten Gehölzbestandes angrenzend nur relativ schwach ausbilden.
- In beiden Änderungsbereichen ist das angrenzende Tal entlang der Ost- nach beziehungsweise der Wertach eine wichtige Kaltluftschneise. Da die Luftbewegungen parallel zur Längsausrichtung des Änderungsbereiches liegen, besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Luftaufstauungen oder kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft). Aufgrund der Lage im Alpenraum mit geringem Bebauungsgrad kommt den beiden Änderungsbereichen keine besondere kleinklimatische Bedeutung zu.
- Durch die (teil-)versiegelten Bereiche wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima, das sich jedoch aufgrund der Lage im ländlichen Raum auf die Flächen des Änderungsbereiches beschränkt.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Luftqualität sehr gut ist und keine erheblichen Vorbelastungen durch größere Verkehrswege oder Gewerbegebiete vorliegen.
- Den Änderungsbereichen kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in den Änderungsbereich, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

Pumptrack

- Der Markt Bad Hindelang liegt innerhalb der "Nördlichen Kalkalpen" im Naturraum "Allgäuer Hochalpen". Das Gemeindegebiet ist durch Siedlungen und landwirtschaftliche Grünlandnutzung in den Tallagen sowie Wald und Weiden an den Hängen geprägt. Die Topografie und Nutzung wird durch den Verlauf der Ostrach dominiert. Die potenzielle Natürliche Vegetation im Änderungsbereich ist Grauerlen-Auenwald im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald; örtlich mit Lavendelweiden-Gebüsch und Buntreitgras-Kiefernwald.
- Beim Änderungsbereich der "Pumptrack-Anlage" sich um eine mit Gehölzen bestandene Fläche.
- Direkt nördlich des Änderungsbereiches befinden sich eine bestehende "Pumptrack-Anlage". Weiter nördlich befindet sich die für das Landschaftsbild sehr bedeutenden Auengehölze entlang der Ostrach. Nördlich der Ostrach befindet sich ein Gebäudekomplex für verschiedene Sportarten und die Talstation der Hornbahn mit großem Parkplatz. Der Änderungsbereich befindet sich etwa 500 m südlich des Hauptortes von Bad Hindelang. Die bestehende Sportanlage ist durch Gehölze in alle Richtungen eingewachsen und befindet sich in einem landschaftlich sehr attraktiven Bereich. Das Gebiet weist ein leichtes Gefälle in Richtung Norden auf. Im Osten schließen bestehende Gebäude den Änderungsbereich ab.
- Es bestehen Blickbeziehungen in alle Richtungen der Allgäuer Hochalpen. Der Bereich besitzt eine besondere Erholungseignung.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Skillspark

- Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb des "Vilser Gebirges" im Naturraum "Schwäbisch-Oberbayrische Voralpen". Das Gemeindegebiet ist durch Siedlungen und landwirtschaftliche Grünlandnutzung in den Tallagen sowie Wald und Weiden an den Hängen geprägt. Die potenzielle Natürliche Vegetation im Änderungsbereich ist Grauerlen-Auenwald im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald; örtlich mit Lavendelweiden-Gebüsch und Buntreitgras-Kiefernwald.
- Beim Änderungsgebiet handelt es sich um eine Fläche, die teilweise als Lagerfläche genutzt wird. Diese ist durch geschotterte Zufahrtswege teilweise versiegelt. Zudem sind Gehölze vorhanden.
- Das Änderungsgebiet befindet sich vollumfänglich in einem Landschaftsschutzgebiet.
- Nördlich an das Änderungsgebiet angrenzend befinden sich für das Landschaftsbild sehr bedeutende Auengehölze entlang der Wertach. Nordwestlich befinden sich Wohngebäude. Das Änderungsgebiet befindet sich etwa 650 m der Gemarkung Unterjoch entfernt und ca. 4,75 km entfernt vom Hauptort Bad Hindelang. Das Änderungsgebiet weist ein leichtes Gefälle in Richtung Nordwesten auf.

- Es bestehen Blickbeziehungen in alle Richtungen der Allgäuer Hochalpen. Der Bereich besitzt eine besondere Erholungseignung.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

Pumptrack

- Der Änderungsbereich der "Pumptrack-Anlage" ist eine von Gehölzen bestandene Fläche, welche eine geringe Wuchshöhe aufweisen. Der Bereich besitzt eine hohe Erholungsfunktion und hat eine hohe Bedeutung für den Tourismus. Im Norden angrenzend verläuft eine Radweg/Fußweg/Wanderweg-Verbindung durch das Ostrachtal durch den Änderungsbereich. Im Nordosten befindet sich eine Gaststätte, die ebenfalls eine hohe Bedeutung für die Erholung und den Tourismus hat. Von der Horntalbahn ist der Änderungsbereich sehr gut einsehbar. Der Bereich wird ganzjährig touristisch besucht.
- Nutzungskonflikte in Bezug auf Lärm- und Geruchsemissionen sind nicht bekannt.
- Gemäß der Waldfunktionskartierung ist der Änderungsbereich als Bodenschutzwald und Erholungswald 2 eingestuft. Vor Ort besteht zwar kein faktischer Wald, jedoch stocken im Änderungsbereich zahlreiche Gehölze und angrenzend im Norden die Auengehölze entlang der Ostrach und im Süden eine Reihe Fichten. In gewissem Umfang werden die Waldfunktionen daher noch erfüllt. Von den älteren Gehölzen geht eine gewisse Gefährdung für die angrenzenden Wege aus (Windwurfgefahr, Verletzungsgefahr für Radfahrer).
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Skillspark

- Am Änderungsgebiet entlangführend befindet sich ein Wanderweg. 120 m nördlich verläuft ein Fernwanderweg und Radweg.
- Nutzungskonflikte in Bezug auf Lärm- und Geruchsemissionen sind nicht bekannt.
- Gemäß der Waldfunktionskartierung ist der Änderungsbereich als Bodenschutzwald und Erholungswald 2 eingestuft. Vor Ort besteht zwar kein faktischer Wald, jedoch sind im Änderungsbereich zahlreiche Gehölze vorhanden. In gewissem Umfang werden die Waldfunktionen daher noch erfüllt. Von den älteren Gehölzen geht eine gewisse Gefährdung für die angrenzenden Wege aus (Windwurfgefahr, Verletzungsgefahr für Radfahrer).
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Pumptrack + Skillspark

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler in den überplanten Bereichen. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Kulturhistorische bedeutsame Landschaftsteile wurden ebenfalls nicht im Plangebiet festgestellt.
- Den Änderungsbereichen kommt keine Bedeutung für das Schutzgut zu

4.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb der Änderungsbereiche keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.

Pumptrack

- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.120-1.134 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von lediglich 1.550-1.599 Stunden pro Jahr sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie ungünstig.
- Laut Energieatlas Bayern ist der Standort für Erdwärmekollektoren, Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen geeignet. Der Bau von Erdwärmesonden bedarf jedoch einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.

Skillspark

- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.150-1.164 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von lediglich 1.500-1.549 Stunden pro Jahr sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie ungünstig.
- Laut Energieatlas Bayern ist der Standort für Erdwärmekollektoren, Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen geeignet.

4.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- 4.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die beiden Gebiete als Lagerfläche beziehungsweise die Gehölze als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt teilweise unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete, Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.
- 4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Gehölznutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs des Marktes; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.

4.2.3.2 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Pumptrack + Skillspark

- In beiden Änderungsbereichen geht Lebensraum im Bereich der Gehölze und Offenflächen für die darin vorkommenden Tiere und Pflanzenarten durch die Anlage der Sportanlagen und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Ein Teil der Gehölze kann aufgrund des Flächenbedarfs nicht erhalten werden. Da der Änderungsbereich in der freien Landschaft liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Im Bereich der geplanten Sportanlage ist die Anlage von verschiedenen künstlichen Lebensräumen zu erwarten, die der Gestaltung und dem internen Ausgleich der Baumaßnahmen dienen.
- Zu den Auengehölzen wird bereits mit der bestehenden Anlage ein entsprechender Abstand eingehalten. Auch in Zukunft ist zu erwarten, dass die Gehölze im Zuge der Baumaßnahmen geschont und erhalten werden und somit keine Beeinträchtigung der Biotope ausgelöst wird.
- Das Gebiet wird in Zukunft eine ähnliche Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzflächen wird verloren gehen, dafür wird ein Teil der verbleibenden Grünflächen voraussichtlich fachgerecht angelegt werden. Bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird weiterhin stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
- Durch die Bebauung werden Gehölze verloren gehen, welche insbesondere Vögeln als Nistplatz dienen könnten. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Vorhaben und dem Erhalt der Gehölze insbesondere im Bereich des Gewässers, bleiben den vorkommenden Arten allerdings genügend Brutplätze zur

Verfügung. Eine weitere Lebensraumeignung wurde für den Alpensalamander festgestellt. Derzeit ist ein Vorkommen nicht nachgewiesen, weshalb vor Beginn der Baumaßnahme nochmals auf ein Vorkommen des Alpensalamanders kontrolliert wird. Auch dem Alpensalamander bleiben auch nach Umsetzung der Vorhaben genügend Lebensräume zur Verfügung.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet) kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden.
- Es wird daher empfohlen nach Abschluss der Bauarbeiten eine Mindestzahl von Bäumen und Sträuchern zu pflanzen, um die Durchgrünung und damit auch den Lebensraumwert des Baugebietes zu verbessern. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sollten ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze verwendet werden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Grünflächen sollten mit standortgerechten und heimischen Saatgutmischungen angesät und fachgerecht gepflegt werden. Grünflächen können auch mit Hilfe von Spenderflächen begrünt werden. Als Spenderflächen kommen biotopkartierte Flächen in Betracht, da diese eine hohe Artenvielfalt aufweisen.
- Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Störungsempfindlicher Tierarten sollte auf eine Beleuchtung so weit wie möglich verzichtet werden. Falls eine Beleuchtung erforderlich ist, sollte sichergestellt werden, dass als Außenbeleuchtung nur nach unten gerichteten Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 4,50 m und einer Farbtemperatur kleiner gleich 2.700 Kelvin verwendet werden.
- Um die Isolation von Lebensräumen oder einzelnen Populationen zu vermeiden, sollten Zäune einen Abstand von mindestens 25 cm zum Boden einhalten und keine Mauern verwendet werden.
- Zur Sicherung und Aufwertung des Uferbereiches und gleichzeitig zur Eingrünung des Änderungsbereiches sollten entlang der Wildbäche angrenzend an die Änderungsbereiche über den gesetzlichen Gewässerrandstreifen hinaus Gehölze gepflanzt und erhalten werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Pumptrack + Skillspark

- In beiden Änderungsbereichen wird während der Bauzeit ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Aufgrund der Art der geplanten Nutzung kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen

Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplanten Sportflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Im Bereich der geplanten Fahrstrecken kommt es zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten. Insbesondere im Bereich der Flächen für Aufschüttungen ist darüber hinaus mit teils erheblichen Geländeaufschüttungen zu rechnen. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Aufgrund der hohen Vorbelastung ist jedoch nicht mit einer erheblichen Eingriffsfläche zu rechnen.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge verwendet werden, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben. Die vorliegende Planung sieht eine Unterbringung des Aushubes überwiegend innerhalb des Änderungsbereiches in Verbindung mit den zu erwartenden Aufschüttungen vor.
- Sollten bei 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).
- Auf der Flurnummer 2557, Gemarkung Unterjoch ist die ehemalige Fäkaltschlammdeponie Unterjoch als Altlastenverdachtsfläche (Deponie-Nr. 12303, ABuDIS-Nr. 780 0065) eingetragen. 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, sickerefähigen Horizont vorzunehmen.
- Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Pumptrack + Skillspark

- Baubedingte Absenkungen des Grundwassers oder Schadstoffeintrag in bauzeitlich freigelegtes Grundwasser können aufgrund der Art der geplanten Nutzung ausgeschlossen werden. Die geplante Versiegelung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Die Versiegelung wird insgesamt jedoch nur einen geringen Teil offenen Boden betreffen, so dass der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung nicht in erheblichem Maße verändert werden. Da die Böden innerhalb des Änderungsbereiches bereits jetzt nur schwach durchlässig sind, sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung der u. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt nicht erheblich.
- Für Wege sollten so weit wie möglich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge verwendet werden, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens so weit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei sollten nur mit Schutzbeschichtung verwendet werden, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.5 Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Pumptrack

- Der Änderungsbereich der "Pumptrack-Anlage" liegt nur knapp außerhalb des HQ₁₀₀-Überschwemmungsgebietes der Ostrach. Bei der Planung der bestehenden angrenzenden "Pumptrack" Anlage aus dem Jahr 2022 wurde eine 2D-hydraulische Modellierung erstellt. Dieses weist darauf hin, dass der nahegelegene Tobelbach sowie das südlich abfließende Wasser des Imberger Horns eine Gefährdung für den Änderungsbereich birgt.
- Bei einer Durchführung der Planung sind die Voraussetzungen des § 78 WHG einzuhalten und eine entsprechende hochwasserangepasste Bebauung vorzusehen, 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 aus dem Jahr 2022 vorliegende 2D-Hydraulik Modell integriert und ggf. entsprechend angepasst werden.

Skillspark

- Für den Änderungsbereich der "Skillspark-Anlage" liegen keine rechnerisch ermittelten Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit Hochwasser- oder Starkwasserereignisse vor. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem größeren Hochwasser die Anlage überschwemmt werden kann und an den Anlagen Schäden entstehen können.

- In beiden Änderungsbereichen kann das anfallende Niederschlagswasser weiterhin vor Ort versickern. Sollten Schmutzwasser anfallen, sind diese der gemeindlichen Abwasserleitung zuzuführen.
- Die Wasserversorgung des Gebietes kann falls erforderlich durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen erfolgen.

4.2.3.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Pumptrack + Skillspark

- Die Kaltluftentstehung wird in den Änderungsbereichen weiter verringert und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Aufgrund der geringen Versiegelungsfläche und der voraussichtlichen Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung.
- Die im Umfeld bestehenden Luftaustauschbahnen werden durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.
- Von der geplanten Nutzung als "Pumptrack-Anlage" gehen keine klimawirksamen oder schadstoffbelasteten Emissionen aus.
- Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z.B. langandauernder Starkregen, Überschwemmungen) müssen auf Ebene der Baugenehmigung untersucht und in der Geländeplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlage von Retentionsbereichen für Hochwasserereignisse der Ostrach/Wertach). Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung können durch die Umsetzung von Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen im Bereich von versiegelten Flächen) sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert werden. Weitere Schutzmaßnahmen (z.B. Sonnenschutz/Kühlung an den Sportanlagen; Vermeidung dunkler/stark abstrahlender Bodenbeläge) sind ebenfalls von der privaten Bauherrschaft vorzusehen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Pumptrack + Skillspark

- In den Änderungsbereichen erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil die Anlage in Richtung der freien Landschaft verlagert wird.
- In Beiden Änderungsbereichen kann durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden, dass eine ausreichende Ein- und Durchgrünung hergestellt wird (Pflanzgebote). Um den störenden Einfluss der zukünftigen Anlage auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, sollte eine umfangreiche Eingrünung hergestellt werden. Dies kann auf Ebene der ver-

bindlichen Bauleitplanung durch entsprechende, grünordnerische Festsetzungen erfolgen. Eine Pflanzliste kann dazu beitragen, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung der Baugebiete an die Landschaft zu erreichen.

- Die bestehenden Blickbeziehungen sollten so weit wie möglich erhalten werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.8 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Pumptrack + Skillspark

- Die Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit wird durch die Erweiterung der bestehenden "Pumptrack-Anlage" beziehungsweise der Anlage der "Skillspark-Anlage" verbessert. Die bestehenden Fußwege können weiterhin genutzt werden. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplante Erweiterung keine Beeinträchtigung, solange eine entsprechende Eingrünung im Zuge der Umsetzung vorgesehen wird.
- Die Bedeutung der Gebiete für die Naherholung kann durch die Schaffung attraktiver Grünstrukturen im Rahmen der Maßnahmen zum Ausgleich sowie zur Vermeidung und Minimierung (Pflanzung von Auegehölzen, Pflanzung von Gehölzen/Feldhecken entlang des Fußwegs) erhöht werden. Die Naherholungsfunktion wird dadurch gestärkt. Dies wirkt sich positiv auf die wirtschaftliche und touristische Situation des Marktes aus.
- Nutzungskonflikte in Bezug auf Lärm- oder Geruchsemissionen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung und der Umgebungsnutzung nicht zu erwarten.
- Um die Gefahr von umstürzenden Bäumen aus den angrenzenden Gehölzbeständen für die bestehenden und geplanten Wege und Aufenthaltsbereiche zu minimieren, sollte der Eigentümer die angrenzenden Flächen zukünftig so gestalten, dass Baumarten II. Ordnung mit geringerer Höhe gefördert und Bäume mit einer Höhe von über 20 m im Zuge von Durchforstungsmaßnahmen entfernt bzw. auf den Stock gesetzt werden. So kann sichergestellt werden, dass von den Gehölzen keine Gefährdung für den Menschen ausgeht. Auch die Gehölze innerhalb der Streckenbereiche sollten so zurückgeschnitten und gepflegt werden, dass für stürzende Fahrer keine Verletzungsgefahr besteht.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.9 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da in den zu ändernden Bereichen nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von

Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Oberallgäu unverzüglich zu benachrichtigen.

4.2.3.10 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Erholungsqualität in den angrenzenden, bereits umgesetzten Wegeanlagen beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind lediglich infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) durch eine erhöhte Anzahl an Erholungssuchenden zu erwarten. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der nachfolgenden Planung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Es sind keine Konflikte aufgrund von Lärmemissionen zu erwarten.
- Durch eine nächtliche Beleuchtung der geplanten Anlage kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, sollten Regelungen zur Einschränkung der zulässigen Lampentypen (z. B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper) getroffen werden, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

4.2.3.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Aufgrund der Art der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Mengen Abfälle zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.

- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

4.2.3.12 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen sind bisher keine bestimmten Techniken und Stoffe geregelt, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Aufgrund der Erfahrungen aus der Entwicklung anderer Sportanlagen ist jedoch davon auszugehen, dass auch in den vorliegenden Änderungsbereichen nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.
- Für die Anlage der Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

4.2.3.13 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

4.2.3.14 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Aufgrund der Art der geplanten Nutzung ist die Gewinnung von erneuerbaren Energien unwahrscheinlich.

4.2.3.15 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Änderungsbereiche unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr.2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

4.2.3.16 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu treffen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung des Gebietes durch Gehölzpflanzungen (Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote (Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der Ostrach (Schutzgut Arten und Lebensräume)

- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Schutzgut Arten und Lebensräume)
 - Ausschließliches Zulassen von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft (Schutzgut Landschaftsbild)
 - Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur wenn diese mit geeigneten Materialien dauerhaft gegen Wasser abgeschirmt werden (Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
 - Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
 - Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (Schutzgut Arten und Lebensräume)
- 4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder Genehmigung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Arten und Lebensräume (nähe zu hochwertigen Biotopen entlang der Ostrach und Wertach) und Wasser (bauliche Änderungen im Bereich der bestehenden Wildbäche, Nähe zur Ostrach und Wertach).
- 4.2.4.4 Ergebnis: Durch die Darstellung von Grünflächen zu Sportzwecken ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf Baugenehmigungsebene zum Teil innerhalb und außerhalb der Änderungsbereiche erbracht werden.

4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- 4.2.5.1 Standortalternativen: Für den Änderungsbereich bestanden von Seiten der Grundstückseigentümer konkrete Anfragen. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Es handelt sich im Bereich der "Pumptrack-Anlage" um eine Erweiterung der bereits bestehenden Anlage.

4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- 4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der durch die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes künftig ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003)
- Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

4.3.2.1 Der Markt wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung definieren und nachfolgend umsetzen.

4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.3.1 Pumptrack

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Pumptrack-Anlage" werden anstelle von "Flächen für Wald" in Zukunft "Grünflächen" mit Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt. Darüber hinaus beinhaltet der Änderungsbereich im Osten einen "Bach, Graben" sowie eine von Westen nach Osten querende "Elektrische Freileitung mit Baubeschränkungszone".

Der Änderungsbereich umfasst etwa 0,11 ha.

Skillspark

Der Bereich "Skillspark" ist im Flächennutzungsplan größtenteils als "Flächen für die Landwirtschaft" mit "Gewässerbegleitgehölz, Hecke, Feldgehölz" und einem "Einzelbaum" dargestellt. Im Norden findet sich zudem geringfügig die Darstellung von "Flächen für Wald". Im Südwesten angrenzend verläuft ein "Wanderweg". Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der zu

ändernde Bereich in Zukunft als "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst etwa 0,29 ha.

4.3.3.2 Pumptrack

Der Änderungsbereich der "Pumptrack-Anlage" befindet sich etwa 500 m südlich des Hauptortes von Bad Hindelang. Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche mit Gehölzen und einen querenden Wanderweg. Direkt nördlich angrenzend befindet sich ein bestehendes Gebiet mit Radsportanlagen. Weiter nördlich befinden sich die für das Landschaftsbild bedeutsamen Auengehölze entlang der Ostrach. Nördlich der Ostrach befindet sich ein Gebäudekomplex für verschiedene Sportarten und die Talstation der Hornbahn mit großem Parkplatz.

Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu (Auengehölze als hochwertiger Lebensraum, Fernwirkung des in der freien Landschaft liegenden Änderungsbereiches).

Skillspark

Der Änderungsbereich der "Skillspark-Anlage" befindet sich etwa 900 m südwestlich der Gemarkung Unterjoch und ca. 4,75 km entfernt vom Hauptort Bad Hindelang. Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche mit Gehölzen die teilweise als Lagerfläche genutzt wird. Angrenzend verläuft ein Wanderweg. Weiter nördlich befinden sich die für das Landschaftsbild bedeutsamen Auengehölze entlang der Wertach

Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu (Auengehölze als hochwertiger Lebensraum, Fernwirkung des in der freien Landschaft liegenden Änderungsbereiches).

- 4.3.3.3 Die Schutzgebiete und Biotope im räumlichen Umfeld erfahren bei Umsetzung entsprechender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- 4.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Arten und Lebensräume (nähe zu hochwertigen Biotopen entlang der Ostrach und Wertach) und Wasser (bauliche Änderungen im Bereich des bestehenden Wildbachs, Nähe zur Ostrach und Wertach).
- 4.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder Genehmigung ermittelt.

- 4.3.3.6 Bei Nichtdurchführung der Planung wird, die es sich bei der überplanten Fläche im Bereich der "Pumptrack-Anlage" weiterhin als Ruderalfläche mit Gehölzen handeln. Im Bereich des "Skillspark" wird die überplante Fläche weiterhin als Lagerfläche genutzt. Die Gehölze bleiben bestehen. In ihren Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden die Bereiche im ähnlichen Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 4.3.3.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- 4.3.4.1 Allgemeine Quellen:
- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
 - Regionalplan der Region Allgäu
 - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Onlineviewer) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
 - BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat (Onlinekarten zu den Themen Lärm, Natur, Wasser, Denkmäler, Regionalplanung, Naturgefahren, Freizeitangebote und Bodenschätzung)
 - Umwelt-Atlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Onlinekarten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)
- 4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:
- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
 - Luftbilder (Google, Gemeinde)
 - Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Bad Hindelang
 - Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Informationen der Regierung von Schwaben (zu LEP bezüglich Anbindegebots und der Zone A des Alpenplanes), des Wasserwirtschaftsamt Kempten (zu Oberflächengewässer, Wildbach, Überschwemmungsgebiete, Altlasten, Bodenschutz, Wasserversorgung, Ableitung von Schmutz- und Niederschlagwasser), des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (zu Verlust von Waldflächen, zu erosionsstabilisierenden Maßnahmen am Bach, zu Verlust von landwirtschaftlicher Fläche), des Markt Bauamt Bad Hindelang (zu 20 kV Freileitung der Allgäuer Kraftwerke GmbH), der Unteren Natur-

schutzbehörde Landratsamt Oberallgäu vom 17.04.2025 (zu Gewässerbegleitgehölz, zu landwirtschaftliche Flächen im Vertragsnaturschutzprogramm) sowie die aktualisierte

- Artenschutzrechtliches Kurzgutachtender Sieber Consult GmbH vom 08.07.2025 zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Ergebnisse der Relevanzbegehung)

5.1 Erschließungsrelevante Daten**5.1.1 Kennwerte**

- 5.1.1.1 Fläche des Änderungs-Geltungsbereiches "Pumptrack-Anlage": 0,11 ha
Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Fläche für Wald	Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz	0,11 ha

- 5.1.1.2 Fläche des Änderungs-Geltungsbereiches "Skillspark": 0,29 ha
Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Flächen für die Landwirtschaft	Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz	0,15 ha
Fläche für Wald	Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz	0,05 ha
Gewässerbegleitgehölz, Hecke, Feldgehölz	Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz	0,09 ha

5.1.2 Erschließung

- 5.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Ortskanalisation von Bad Oberdorf zur Kläranlage des Abwasserverbandes Obere Iller
- 5.1.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Wasserwerk Bad Hindelang
- 5.1.2.3 Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.
- 5.1.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Elektrizitätswerk Bad Hindelang eG
- 5.1.2.5 Müllentsorgung durch: Zweckverband für Abfallwirtschaft (ZAK) Kempten (Allgäu)

5.2 Zusätzliche Informationen

5.2.1 Planänderungen

5.2.1.1 Bei der Planänderung vom 03.09.2005 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 24.09.2025 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Marktgemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 03.09.2025) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Marktgemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Marktgemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.09.2025 enthalten):

- redaktionelle Ergänzung des Vorkommens einer Altlastverdachtsfläche im näheren Umfeld des Änderungs-Geltungsbereiches "Skillspark" unter Ziffer 4.2.1.2 und 4.2.3.3 "Schutzgut Boden"
- redaktionelle Anpassung des Datums und Staus des HQ100-Überschwemmungsbereiches der Ostrach unter Ziffer 4.2.1.4 "Wasserwirtschaft"
- Aufnahme des Hinweises auf die 2D-hydraulische Modellierung aus dem Jahr 2022 unter Ziffer 4.2.1.4 und 4.2.3.5 "Wasserwirtschaft"
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Blick von Westen auf den Änderungsbereich "Pumptrack-Anlage". Im linken Bildhintergrund ist bereits die bestehende Anlage zu erkennen.



Blick auf den südlichen Bereich des Änderungsbereiches "Skillspark". Im Vordergrund der "Hotzenweg"



Blick von Süden auf den nördlichen Bereich des Änderungsbereiches "Skillspark".



7.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Marktgemeinderats-sitzung vom Der Beschluss wurde am orts-
üblich bekannt gemacht.

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand vom bis
..... statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis
..... (Billigungsbeschluss vom; Entwurfsfassung
vom; Bekanntmachung am) statt (gem. § 3
Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vor-
liegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom (Entwurfsfassung vom; Billigungsbeschluss vom) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom über die Entwurfsfassung vom

Bad Hindelang, den
(Dr. S. Rödel, Erste Bürgermeisterin)

7.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Oberallgäu erfolgte am
mit Bescheid vom, Nr.

Sonthofen, den
(Indra Baier-Müller, Landrätin)

7.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Pumptrack-Anlage" sowie im Bereich "Skillspark" ist damit in Kraft rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bad Hindelang, den
(Dr. S. Rödel, Erste Bürgermeisterin)

Plan aufgestellt am: 22.05.2025

Plan geändert am: 03.09.2025

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Projektleitung	C. Berberich
Stadtplanung	U. Dintzer
Landschaftsplanung	C. Beyrer
Artenschutz	J. Deyringer

Verfasser:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(C. Berberich)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.