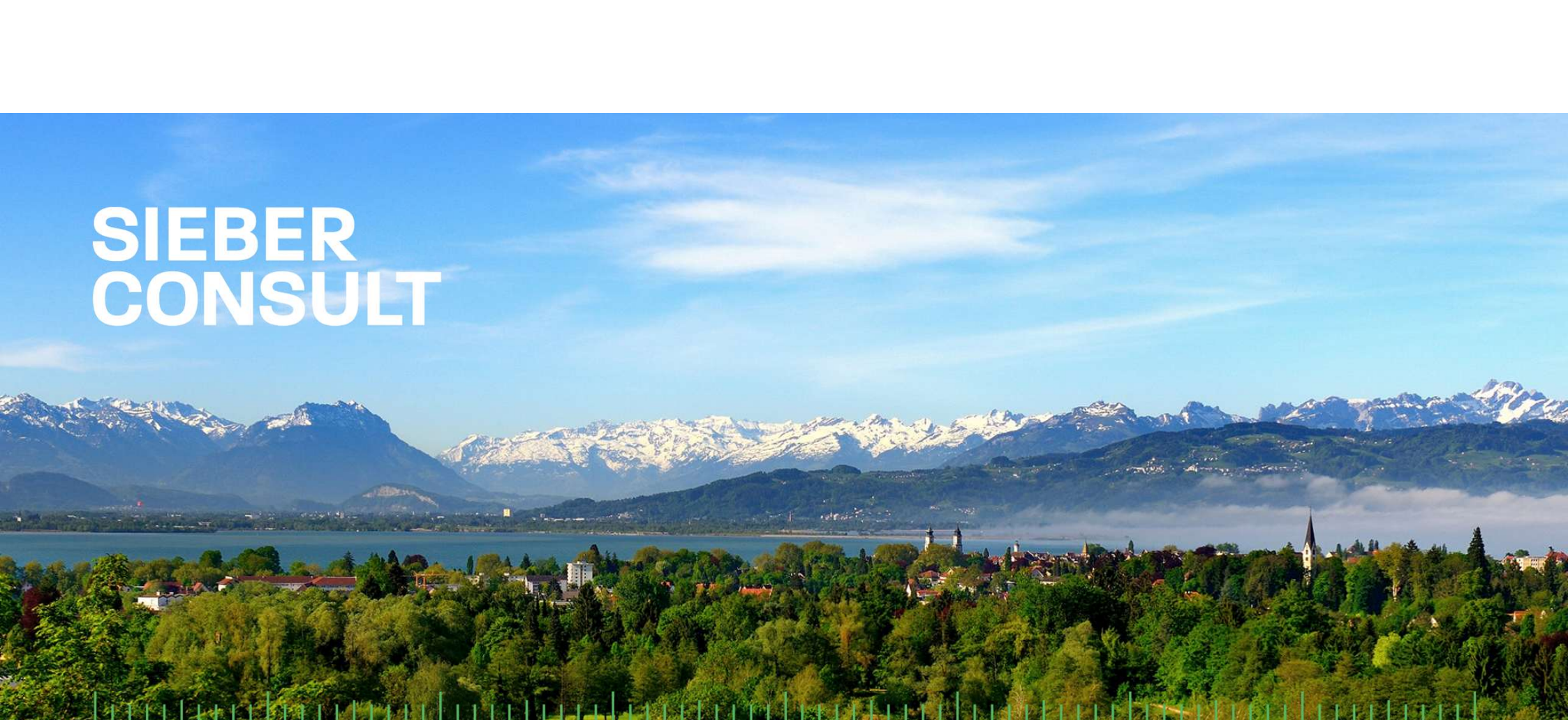


A wide-angle landscape photograph showing a range of snow-capped mountains in the background under a clear blue sky. In the middle ground, a calm lake reflects the sky. The foreground is filled with a dense forest of green trees, with some buildings visible through the foliage.

SIEBER CONSULT

A decorative horizontal line composed of many thin, vertical green bars of varying heights, creating a textured effect.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sieber Consult GmbH | Markt Bad Hindelang | Gemeinderatssitzung am 17.12.2025 | Referenten: Erik Schellenberg, Corinna Beyrer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Inhalt der Gemeinderatssitzung

Vorstellung **Abwägungs- und Beschlussvorlage**

- Öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB
- Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB

möglicher **Satzungsbeschluss**



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Regierung von Schwaben

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Beschreibung der geplanten Maßnahmen Hinweis auf Lage im Alpenplan Zone A → Verkehrsvorhaben im Sinne des LEP 2.3.3 (G) wie Straßen unbedenklich, wenn: Wasserhaushalt oder landwirtschaftliche Bewirtschaftung ungefährdet bleibt → Beurteilung durch Fachstellen	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, → Keine Verkehrsvorhaben im Sinne des LEP 2.3.3 (G) geplant → Keine Bedenken durch Fachstellen geäußert

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Regionaler Planungsverband Allgäu

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde an	Kenntnisnahme; Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Schwaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Aktuell keine Bodendenkmäler bekannt; Verweis auf Meldepflicht; Beachtung der Vorgaben nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG und Art. 9 BayDSchG	Kenntnisnahme; Aufnahme in den Hinweis unter Punkt 5.20 „Denkmalpflege“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bayrisches Landesamt für Umwelt

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Zustimmung des Baugrundgutachtens (Hanganbrüche als Restrisiko)	Kenntnisnahme
Restrisiko für Setzungen im Hang; Kein Hinderungsgrund; Bei Geländesenkungen/ Hohlräumen Gutachter benötigt	Kenntnisnahme; Aufnahme als Hinweis unter Kapitel 5.14 „Bodenschutz“
Hinweis auf aktuelle Informationen und entsprechenden Ansprechpartner	Kenntnisnahme
Verweis auf Stellungnahmen vom WWA, UNB, UIB zu örtlichen und regionalen Belangen	Kenntnisnahme

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Landratsamt Oberallgäu – Bauleitplanung, Ortsplanung

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Keine Einwände (Bauleitplanung)	Kenntnisnahme
Beschreibung der Maßnahmen; Chalets als verträglich eingestuft (Ortsplanung)	Kenntnisnahme
Kritik an Erweiterungsmaßnahmen → Unharmonisches Orts- und Landschaftsbild → Verschachtelung des Hotels → Personalhäuser sollen sensibel gestaltet werden wegen der Ortseingangslage	Lösung: → Chalets beruhigen das Ortsbild (Lage, Materialien, Dachbegrünung, Gruppierung); → Umbau muss Bedarf der zukünftigen Gäste erfüllen und bestimmt die Kubatur → Beachtung der Hanglage und Reduzierung der Fernwirkung; Überwiegen der wirtschaftlichen Belange
Forderung einer qualitativen Eingrünung	Pflanzungen (Laubbäume; Sträucher)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Landratsamt Oberallgäu – Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme: Baustelleneinrichtungsflächen (BE-Flächen): Eingriffsregelung: → BE-Flächen Fl. Nr. 2895/0, dauerhafte Eingriffe im Bereich der Buckelwiese → BE-Flächen außerhalb Geltungsbereich Klärung ob Eingriff im Rahmen der Bauleitplanung abgehandelt werden kann Biotopschutz: → Verbot von Eingriffen in ein gesetzlich geschütztes Biotop → Antrag eine Ausnahme → Konzept zum Ausgleich der Beeinträchtigungen	Abwägungsvorschlag: Lösung: → Die Variante der BE- Fläche liegt nicht im Geltungsbereich → Die Genehmigung hierfür muss außerhalb Bauleitplanverfahrens stattfinden. → Dem Vorhabenträger liegt zur weiteren Berücksichtigung die Stellungnahme vor. → Eine parallele Bearbeitung zum laufenden Bauleitplanverfahrens, um bis zum Satzungsbeschluss eine positive Prognose
--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Landratsamt Oberallgäu – Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme: → Laufendes Vertragsnaturschutzprogramm auf Fl. Nr. 2895/0 Gebietsschutz: → Lage der BE-Fläche im Landschaftsschutzgebiet → Antrag eine Ausnahme Artenschutz: → Für die BE-Fläche bedarf es eine Überprüfung, ob geschützte Arten vom Vorhaben betroffen sind	Abwägungsvorschlag: → Nach Rückmeldung der planenden Architekten werden die Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde derzeit intensiv geprüft. → Sollte die vorgesehene Fläche daher entfallen oder nicht wie geplant umgesetzt werden können, bleiben die inhaltlichen Ziele und Vorgaben der vorliegenden Planung dennoch vollständig umsetzbar.
--	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Landratsamt Oberallgäu – Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme: vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplanänderung Eingriffsregelung: → Hinweis auf Anwendung der baurechtlichen Eingriffsregelung inkl. Erarbeitung eines Ausgleichskonzeptes → Berücksichtigung bisher nicht umgesetzter Kompensationsmaßnahmen Biotopschutz: → Geländemodellierung im Bereich der Rutschen, erhebliche Beeinträchtigung Biotops sollte ausgeschlossen werden.	Abwägungsvorschlag: → Kenntnisnahme, wurde in der vorliegenden Planung Abgearbeitet. Der Ausgleich erfolgt über die Abbuchung von einem Ökokonto → Der Forderung wird vollumfänglich nachgekommen. Und im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt. → Nach Angaben der planenden Architekten sind keine Geländemodellierung im Rutschenbereich erforderlich, eine Ergänzung der Baugrunduntersuchung erfolgt.
---	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Landratsamt Oberallgäu – Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Artenschutz: → Vermeidung von Vogelschlag → Forderung der artenschutzrechtlichen Untersuchung der Garage (Abriss) Bodenschutz: → Hinweis auf Verbot von Verfüllungen von Bodensenken. → Keine Hinweise auf „Bodendenkmal Ausweisung Nr. 6“	→ Die Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben wird wie gefordert, als Festsetzung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. → Dem Hinweis und der Aufforderung wurde durch die Begehung von Dipl.-Ing. Herrn Borth am 27.11.2025 nachgekommen. Ergebnisse sind im vBP berücksichtigt. → Der Hinweis wird aufgenommen. → Kenntnisnahme. Die Marktgemeinde prüft inwieweit dieses in der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Landratsamt Oberallgäu – Kreisbrandrat

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Hinweis auf Feuerwehruzufahrten und Bewegungsflächen, Rettungs- bzw. Angriffswege innerhalb des Gebäudes und Löschwasserversorgung	Kenntnisnahme; Wurden bereits in der Planung berücksichtigt, Aufnahme als Hinweis in Kapitel 5.19 „Brandschutz“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Landratsamt Oberallgäu – Gesundheitsamt

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Hinweis zur Ausführung der Trinkwasserinstallation	Kenntnisnahme
Diverse Hinweise zu Vorgaben nach § 37 Infektionsschutzgesetz, wasserhygienische Untersuchung, Prävention von Legionellen	Kenntnisnahme; Ebene der Planumsetzung → Betrifft nicht die Bauleitplanung
Keine Einwände bei Beachtung der Hinweise	Kenntnisnahme

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Landratsamt Oberallgäu – Umwelt, Natur und Klimaschutz technischer Umweltschutz [FNPä]

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
In den FNP sind für den südlichen Bereich „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ aufzunehmen	Wird in den FNP aufgenommen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Landratsamt Oberallgäu – Umwelt, Natur und Klimaschutz technischer Umweltschutz [vBP]

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<u>Verkehrslärm der B308 auf die Personalhäuser:</u> Es sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Windfänge an Balkonen, Lüftungsanlagen, Orientierung der Schlafräume), Mindestschalldämmmaße <u>Gewerbelärm des südlichen Transportunternehmens auf die Personalhäuser.</u> Die Vorkehrungen gegen Verkehrslärm wirken auch gegen den Gewerbelärm. Es sind keine zusätzlichen Vorkehrungen erforderlich	Die geforderten Festsetzungen zum Lärmschutz werden in den BP aufgenommen Wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Landratsamt Oberallgäu – Umwelt, Natur und Klimaschutz technischer Umweltschutz [vBP]

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<u>Gewerbelärm von den Personalhäusern auf die Umgebung:</u> Die unmittelbare Nähe der 3 oberirdischen Stellplätze, der Wärmepumpen sowie der Tiefgaragenzufahrt zur Nachbarschaft wird kritisch gesehen. Es wird gefordert, die Stellplätze zu verlagern bzw. aufzugeben sowie Wärmepumpen und Tiefgaragenzufahrt weiter von der Wohnbebauung abzurücken.	Auf die 3 oberirdischen Stellplätze wird verzichtet. Wärmepumpen werden möglichst weit von der Nachbarschaft angeordnet und schallgedämmt ausgeführt. Die Tiefgaragenzufahrt kann nicht verlegt werden; eine alternative Zufahrt zwischen den Personalhäusern wurde vom staatlichen Bauamt abgelehnt; eine Zufahrt im Westen ist aus topografischen Gründen schwierig. <u>Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm werden tags und nachts eingehalten.</u>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) [vBP]

Stellungnahme: Bereich Forsten: Keine Einwände Bereich Landwirtschaft: Keine Nachteiligen Auswirkungen auf angrenzende Flächen → Einhalten von Grenzabständen; → Fordern einer räumlichen Trennung → Aufnahme von landwirtschaftlichen Immissionen	Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme Lösung: → Grenzabstände werden beachtet → Räumliche Trennung durch Stützmauer/Weidezaun → Hinweis unter Kapitel 5.21 „Landwirtschaftliche Immissionen“
--	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) [FNPä]

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Bereich Forsten: Keine Einwände	Kenntnisnahme
Bereich Landwirtschaft: Keine Einwände	Kenntnisnahme

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Staatliches Bauamt Kempten

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Beschreibung des Anschlusses, Zufahrt Tiefgarage Auflagen: → Kein Abwasser/ Niederschlagswasser zu Straßengrundstück ableiten → Aufnehmen und Freihalten von Sichtdreiecken Diverse Hinweise zur Bauausführung / Bauarbeiten	Kenntnisnahme Lösung: → Niederschlagswasser versickert auf Grundstück / Regenwasserkanal (Südhang) → Sichtdreiecke bereits vorgesehen; Aufnahme unter Kapitel 5.12 „Sichtflächen“ Beachtung im Rahmen der Planumsetzung; Betrifft nicht die Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Wasserwirtschaftsamt Kempten

Stellungnahme: Keine grundsätzlichen Einwände Altlasten und Bodenschutz: → Kein Verdacht auf Altlasten; Verweis auf Fund in der Baugrunderkundung (Unklare Bodenzusammensetzung) → Versickerung in diesen Bereichen unzulässig Empfehlung zu Bodenmanagementkonzept Wasserversorgung: → Keine Lage im Trinkwasserschutzgebiet → Anschluss an öffentliche Trinkwasserversorgung	Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme Lösung: → Aufnahme in Kapitel 7.2.7 „Nutzungskonfliktlösung, Immissionsschutz“ → Aufnahme in Kapitel 2.16 „Behandlung von Niederschlagswasser“ Aufnahme in Kapitel 5.14 „Bodenschutz“ Kenntnisnahme
---	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Wasserwirtschaftsamt Kempten

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Ableitung von Schmutzwasser: → Anschluss an Kanalisation; Kläranlage Abwasserverband Obere Iller Ableitung von Niederschlagswasser: → Verweis auf erstes Niederschlagskonzept → Keine Einwände zur Versickerung, außer im Bereich der Auffüllungen	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Wasserwirtschaftsamt Kempten

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Hinweis auf technische Anforderungen zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser	Kenntnisnahme; Aufnahme als Hinweis unter 5.13 „Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser“
Hinweis, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer und/oder Kanalisation eine Erlaubnis benötigt	Kenntnisnahme; Aufnahme als Hinweis unter 5.13 „Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser“
Nachweis, ob bei der Erschließungsplanung Regenwasserbehandlung / Regenwasserrückhaltung erforderlich	Erstellung der hydrologischen Gutachten seitens KOKAI, ISAS GmbH und Ingenieurbüro Beck → Keine Regenrückhaltung erforderlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Wasserwirtschaftsamt Kempten

Stellungnahme: Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet: → Nähe zum Gundbaches → Gefährdung unbekannt, Empfehlung einer 2-D hydraulischen Berechnung → Objektschutzmaßnahmen, Hochwasserangepasste Bauweise → Hinweis, dass Unterhaltung des Gewässers möglich bleiben muss Hinweis, auf weitere wasser-rechtliche Tatbestände die zukünftig zu beachten sind	Abwägungsvorschlag: Lösung: → Erstellung von zwei hydraulischen Gutachten → Darstellung und Abnahme ist erfolgt → Aufnahme der Empfehlungen als Hinweis unter Punkt 5.15 „Überflutungsschutz (Hangwasser)“ und als Festsetzung unter Punkt 2.25 „Grundwasserdichte Untergeschosse und Überflutungsschutz“ Kenntnisnahme
--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Wasserwirtschaftsamt Kempten

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Prüfung, ob weiteres Gewässer 3. Ordnung durch das Vorhaben betroffen Wild abfließendes Wasser/Sturzflut: → Lage im Hangbereich → Potenzielle Gefährdung von wild abfließendem Wasser; Gutachten empfohlen	Abstimmung; Keine weiteren bekannt Verweis 2-D hydraulische Modellierung: → Keine Konzentration der Fließwege → Geringes Gefährdungspotenzial; Keine großflächigen/ausgeprägten Überflutungsprozesse → Abstimmung der Ergebnisse mit dem WWA → Keine Maßnahmen zu ergreifen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Wasserwirtschaftsamt Kempten

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Hinweis, zur wasserdichten Ausführung von Kellern, Kellerfenstern, Lichtschächte etc.	Aufnahme als Hinweis unter Kapitel 2.25 „Grundwasserdichte Untergeschosse und Überflutungsschutz“
Verweis auf § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (Nachbarschutz)	Anforderungen werden laut hydraulischem Gutachten eingehalten
Naturgefahren durch Georisiko → Verweis auf potenzielle Geogefahren (Hanganbrüche) → Einbinden des Landesamtes für Umwelt	Beteiligung des Landesamtes für Umwelt bereits erfolgt: → Teilt die Einschätzung aus dem Baugrundgutachten → Keine erhöhte Gefahr durch Hanganbrüche

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Kempten-Oberallgäu, Immenstadt

Stellungnahme:

Ablehnung gegenüber den vorliegenden Planungen. Mit Kritik an Flächenverbrauch sowie der Vorwurf der Widersprüchlichkeit des Konzeptes in Bezug auf die Naturverbundenheit sowie der Nachhaltigkeit. Das fehlen der Umweltprüfungen. Befürchtungen der Landschaftsüberprägung, Beeinträchtigungen des Ortsbildes sowie Verlust von Bodenfunktionen und Biotopen. Lage des Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet. Vorschlag von Alternativen in Form von Modernisierung des Bestandes. Des weiteren Stellungnahmen zur Baustelleneinrichtungsfläche.

Abwägungsvorschlag:

Zum architektonischen Entwurf sowie der optischen Wirkung siehe Abwägungsvorschlag zur Ortsplanung.

Zu Bedenken und Anregungen zur BE-Fläche außerhalb des Geltungsbereiches siehe Abwägungsvorschlag zur unteren Naturschutzbehörde.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte wie üblich sowie zulässigerweise ohne ausgearbeitet Bebauungsplanentwurf. Der Umweltbericht sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung werden regulär mit der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Kempten-Oberallgäu, Immenstadt

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag: In dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Abgrenzung für den Planungsbereich parzellenscharf dargestellt und der textlichen Abgrenzung unter der Verordnung zum LSG vom vorzuziehen. Der Geltungsbereich vollumfänglich außerhalb der Schutzgebietsabgrenzung. Nach der Verordnung ist es verboten <u>innerhalb</u> des Landschaftsschutzgebietes Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Landschaft zu verunstalten, die Natur zu schädigen oder den Naturgenuß zu beeinträchtigen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.
-----------------------	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Kempten-Oberallgäu, Immenstadt

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag: Eingriffe in die Schutzgüter Klima, Natur und Boden wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vollumfänglich berechnet und ausgeglichen (Kauf Wertpunkte). Die Einschätzung, dass ein Vorkommen von Reptilien im Allgemeinen nicht ausgeschlossen werden kann, wird unter Betrachtung gutachterlich erbrachten Untersuchungen nicht geteilt.
-----------------------	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Kempten-Oberallgäu, Immenstadt

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag: Die Aussage, dass das extensiv genutzte Grünland Biotopcharakter besitzt, kann nicht geteilt werden. Die zwei Begehungen, einschließlich der Aufnahme des Artenspektrums und dessen räumlicher Ausdehnung, kommen eindeutig zu dem Ergebnis, dass die betrachtete Fläche nicht die Kriterien für eine Einstufung als geschütztes Biotop erfüllt. Der Appell an die Unternehmerfamilie und der Verweis auf das Nachhaltigkeitszertifikat sowie die UN-Auszeichnung „Best Village Tourism“ werden zur Kenntnis genommen.
-----------------------	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Abwasserverband Obere Iller

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Empfehlung einer hydrodynamischen Simulation, um Überlastung der Kanalisation auszuschließen Verweis auf die aktuell gültige Ortsentwässerungssatzung	Wurde entsprochen: → Simulation durch das Ingenieurbüro Beck → Ausreichende Dimensionierung des Regenwasserkanals (Südhang) → Abstimmung des Gutachtens mit Herr Fuchs erfolgt (Schriftliche Zusage) Kenntnisnahme; Aufnahme unter Punkt 2.16 „Behandlung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Elektrizitätswerk Hindelang eG

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Beschreibung der Bestandssituation (Momentane Netzstruktur nicht ausreichend) Stellung einer Trafostation erforderlich → Beschreibung der Beschaffenheit der Fläche für die Trafostation → Standort, Zugänglichkeit	Kenntnisnahme Ausweisung der neuen Trafostation nach Rücksprache erfolgt (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Weitere Stellungnahmen

- Bundesnetzagentur
- Immobilien Freistaat Bayern
- Bayrischer Bauernverband
- Deutscher Alpenverein e.V.
- Eza, Energie & Umweltzentrum Allgäu
- Allgäuer Kraftwerke GmbH
- Allgäu Netz GmbH
- Schwaben Netz GmbH
- Zweckverband für Abfallwirtschaft
- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben
- Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd, PTI 23
- Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

möglicher Billigungs- und Beteiligungsbeschluss

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Hindelang macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zu eigen.
2. Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im südlichen Teilbereich jeweils in der Fassung vom 08.12.2025.
3. Mit diesen Entwürfen sind die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bad Hindelang, den 17.12.2025

**SIEBER
CONSULT**

Stadtplanung

Artenschutz

Immissions-
schutz

Landschafts-
planung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

