

The image shows a scenic landscape of Bad Hindelang, Germany. In the foreground, there is a dense forest of green trees. Behind the forest, a town with several buildings and a church spire is visible. In the background, a large lake (Lake Tegernsee) stretches across the middle ground, with a range of snow-capped mountains under a clear blue sky with some light clouds. The Sieber Consult logo is overlaid in the top left corner.

**SIEBER
CONSULT**

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

Sieber Consult GmbH | Markt Bad Hindelang | Gemeinderatssitzung am 25.03.2026 | Referenten: Erik Schellenberg

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

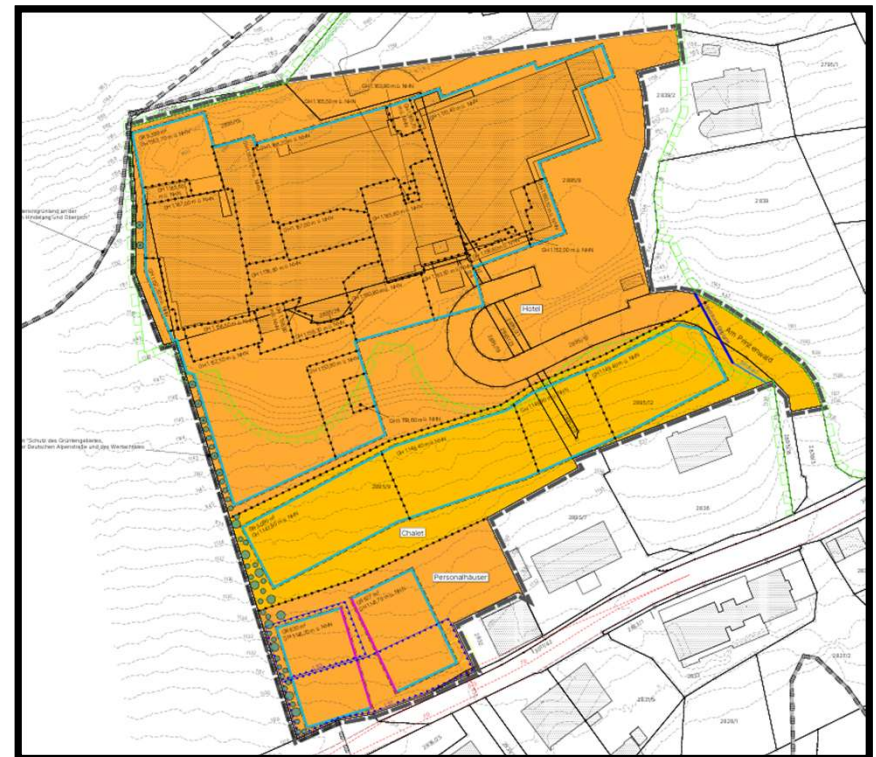
Inhalt der Gemeinderatssitzung

Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Vorstellung der Abwägungs- und Beschlussvorlage
- Fassung des Feststellungsbeschlusses

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

- Vorstellung der Abwägungs- und Beschlussvorlage
- Fassung des Satzungsbeschlusses



Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Landratsamt Oberallgäu – Koordinierte Stellungnahme von Bauleitplanung, Ortsplanung, Immissionsschutz und Naturschutz

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Keine Bedenken des Immissionsschutzes → Naturschutzfachliches Einverständnis→ Antrag auf Ausgleich bei Eingriff in angrenzende Biotope	<ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme → Kenntnisnahme

Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Fachbereich Forsten:→ Keine Einwände → Bereich Landwirtschaft:→ Verweis auf Stellungnahme vom 03.11.2025→ Keine Einwände	<ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme → Kenntnisnahme

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

Regierung von Schwaben

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
Beschreibung der geplanten Maßnahmen	Kenntnisnahme
Hinweis auf Lage im Alpenplan Zone A	Kenntnisnahme
Verweis auf 4-1 Stellungnahme und bestehende Gültigkeit	Kenntnisnahme; Verweis auf Aufführung unter Anlage 2

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

Regionaler Planungsverband Allgäu

<p>Stellungnahme:</p> <p>Schließt sich der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde an</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme; Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Schwaben</p>
--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Bauleitplanung, Ortsplanung, Gesundheitsamt, Kreisbrandrat, Bodenschutz und Verbraucherschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Verweis auf Festsetzung Nr. 2.4 – „Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche“</p> <ul style="list-style-type: none">→ Vollversiegelung theoretisch möglich→ In Hinblick auf Nachhaltigkeit / Flächensparziel hinterfragen	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Verwaltung ist sich der möglichen Vollversiegelung bewusst</p> <ul style="list-style-type: none">→ Notwendig, da Nebenanlagen wie Tiefgaragen, Zufahrten, Zuwege etc. außerhalb der Baugrenzen→ Erhaltung der Grünflächen im Interesse der Vorhabenträgerschaft→ Vorhabenträgerschaft soll Umsetzung flexibel ermöglicht werden
--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Bauleitplanung, Ortsplanung, Gesundheitsamt, Kreisbrandrat, Bodenschutz und Verbraucherschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Verweis auf Festsetzung Nr. 2.7 – „Höhe von Werbeanlagen“</p> <ul style="list-style-type: none">→ Anbringung von Werbeanlagen auf die baulichen Anlagen beschränken <ul style="list-style-type: none">→ Gestaltung der Spielgeräte hinterfragen, um Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild abzumildern	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none">→ Der VHT wird vertraut, eine dem Ortsbild entsprechende Höhe zu wählen→ Flexibilität soll erhalten bleiben→ Außerhalb der Baugrenze unterliegt Errichtung der Zustimmung des Marktes→ Aufnahme der Regelung in den Durchführungsvertrag (Kein Anspruch auf Erteilung der Zustimmung) <ul style="list-style-type: none">→ Enge Abstimmung zwischen der VHT und dem Markt bezüglich Ausgestaltung→ Berücksichtigung örtlicher Belange sowie des gestalterischen Leitbildes
--	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Bauleitplanung, Ortsplanung, Gesundheitsamt, Kreisbrandrat, Bodenschutz und Verbraucherschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Verweis auf Abstandsflächen</p> <ul style="list-style-type: none">→ Nicht von der Ortsplanung geprüft→ Im Bereich des Hotels und der Chalets fehlerhaft→ Überlagerungen bei den Mitarbeiterhäusern	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none">→ Sämtliche Abstandsflächen werden gemäß Art. 6 BayBO für Chalets und Hotel eingehalten→ Überdeckung der erforderlichen Abstandsflächen (Personalhäuser aufgrund der U-Form)→ Keine Betroffenheit von Nachbargrundstücken, keine unzumutbare Verdichtung, ausreichende Fensterflächen der Aufenthaltsräume (Belichtung, Belüftung), Brandschutztechnische Anforderungen eingehalten→ Beantragung einer Abweichung
--	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Bauleitplanung, Ortsplanung, Gesundheitsamt, Kreisbrandrat, Bodenschutz und Verbraucherschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Verweis auf Anforderungen für Flächen für die Feuerwehr sowie Anlage A 2.2.1.1/1 BayTB</p> <p>Keine Altlastverdächtigen Flächen im Bereich des vBP bekannt → Baugrundgutachten ergeben auch keine Hinweise hierzu → Keine grundsätzlichen Einwände seitens des Bodenschutzes</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme → Hinweise werden bereits unter Punkt 5.21 „Brandschutz“ berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Bauleitplanung, Ortsplanung, Gesundheitsamt, Kreisbrandrat, Bodenschutz und Verbraucherschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Keine Bedenken seitens des Gesundheitsamtes, solange Stellungnahme und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt werden</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme → Aufführen der Stellungnahme unter Anlage 3</p>
--	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Immissionsschutz

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Beschreibung des Schutzanspruches der geplanten Nutzung, der korrespondierenden Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Lärmemissionen des Vorhabens auf die umliegende Nutzung sowie der Lärmimmissionen auf das Vorhaben</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zusammenfassung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der B308 auf die Personenhäuser sowie der getroffenen Festsetzungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Darlegung der rechtlichen Vorgaben hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Immissionsschutz

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Zusammenfassung der Ergebnisse zur schalltechnischen Untersuchung zu den Gewerbelärmimmissionen des südlich angrenzenden Gewerbebetriebes</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zustimmung, dass durch getroffene Festsetzungen an den Personalhäusern gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Immissionsschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Zusammenfassung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zu den Gewerbelärmimmissionen die vom Vorhaben auf die Umgebung einwirken</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme; Vorgaben der TA-Lärm werden an der Umgebungsbebauung eingehalten</p>
---	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Immissionsschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Abschließende Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none">→ Überschreitung der zulässigen Orientierungswerte durch die B308→ Verweis auf Festsetzungen Nr. 2.13 / 2.15 als Lösung;→ Berücksichtigung der Lage von Schlaf- und Kinderzimmern im Dachgeschoss der Personalhäuser→ Schalleistungspegel der Luftwärmepumpen festgelegt	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden bei Umsetzung der aktuellen Planung eingehalten
---	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Immissionsschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Abschließende Bewertung</p> <p>→ Weiterhin Kritik an der Position der Luftwärmepumpen und der Tiefgaragenzufahrt</p> <p>→ Begrüßen den Wegfall der offenen Stellplätze sowie Verlagerung der Luftwärmepumpen</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <p>→ Alternativplanungen wurden verfolgt, sind jedoch nicht umsetzbar</p> <p>→ Ziel der Minimierung des Lärms; Derzeit Anpassung des Heizungskonzepts (Möglicher Verzicht auf 2 Wärmepumpen der Chalets)</p> <p>→ Maximale Schallleistung der Luft-Wärmepumpen sowie Standort entsprechen ggf. nicht mehr der tatsächlichen Planung → Befreiung im Baugenehmigungsverfahren kann möglich werden (Konfliktfrei)</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Naturschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Beschreibung des Gesamtvorhabens / der vorgesehenen Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none">→ Beschreibung der Eingriffsregelung→ Kritik an der Begründung, da nicht ausreichend dargelegt wurde, wie die betroffenen Arten und Lebensräume des Offenlandes kompensiert werden	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme; Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung von 76.784 WP auf 76.607 WP→ Umverteilung von 10.000 Wertpunkten zwischen den beiden Ökokonten→ Statt 20.700 WP aus „Sonthofen – Berghofen“ werden nun 29.892 verwendet→ Abstimmung mit der UNB ist erfolgt→ Begründung unter Punkt 8.2.4.19 wird angepasst
---	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Naturschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Beachtung des § 15 Abs. 1 BNatSchG bei Lage der Baustelleneinrichtungsfläche außerhalb des Geltungsbereiches</p> <p>Für Baustelleneinrichtungsflächen außerhalb des Geltungsbereiches ist deren Erfordernis im Rahmen des Bauantrags darzulegen</p> <p><small>*§ 15 Abs. 1 BNatSchG: Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.</small></p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme; Bei Erfordernis → Einreichung des entsprechenden Bauantrags</p>
--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Naturschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Baustelleneinrichtungsfläche: Eingriff in geschütztes Biotop → Antrag für eine Ausnahme vom Biotopschutz mit Konzept zum Ausgleich der Beeinträchtigung</p> <p>Landschaftsbild und Gebietsschutz: → Zuordnung zur Liste 1a (geringe Bedeutung) → Kritik an Prägung des Orts- und Landschaftsbildes</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme; Bei entsprechendem Eingriff, erfolgt Antrag auf Ausnahme</p> <p>Abwägung: → Anpassung der Bewertung des Landschaftsbildes zur Liste 1c (hohe Bedeutung) → Einbindung in den Hang, Eingrünungsmaßnahmen, Fassaden und Freiraumgestaltung durch Holzoptik und Naturmaterialien</p>
--	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Naturschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Landschaftsbild und Gebietsschutz:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Bei Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet durch die BE-Fläche ist Antrag für eine Ausnahme von der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu beantragen→ Lage des Natura-2000 Gebiets	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme; Bei entsprechendem Eingriff, erfolgt ein Antrag auf Ausnahme</p> <p>Kenntnisnahme; Anpassung unter Punkt 8.1.2.4</p>
--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Naturschutz

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p data-bbox="143 531 398 571">Artenschutz:</p> <ul data-bbox="143 632 1081 1177" style="list-style-type: none"><li data-bbox="143 632 1081 678">→ Ergänzender Hinweis bei Neubau der Garage<li data-bbox="143 730 1081 981">→ Forderung der Anpassung der Festsetzung unter Punkt 2.18 (Prüfung der Fassadenabschnitte auf Ebene des Bauantrags zur Vermeidung des Vogelschlags)<li data-bbox="143 1034 1081 1177">→ Bei Eingriff der BE-Fläche außerhalb des Geltungsbereiches ist ein AS-Beitrag zu erstellen	<p data-bbox="1122 531 1355 571">Abwägung:</p> <ul data-bbox="1122 632 2060 1129" style="list-style-type: none"><li data-bbox="1122 632 2060 678">→ Ergänzen des Hinweises unter Punkt 5.10<li data-bbox="1122 730 2060 777">→ Anpassung der Festsetzung unter Punkt 2.18 <li data-bbox="1122 1034 2060 1129">→ Kenntnisnahme; Bei entsprechendem Eingriff wird AS-Beitrag eingereicht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Naturschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Fazit:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Darstellung des Bachs im Osten2) Bei Fund geschützter Arten (z.B. Fledermäuse) beim An-/Abbau → Baustopp und Anzeige des Funds bei der UNB3) Hinweis zu Rodungsarbeiten und dem Umgang beim Fund von Ameisenhöhlen von Waldameisen4) Anpassungen Festsetzung 2.22 sowie 8.2.3.5; Pflanzen von heimischen Gehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Darstellung der Verdolung/offenen Gerinnes2) Anpassung des Hinweises unter Punkt 5.103) Ergänzung der Angaben unter Punkt 5.104) Anpassung von Kapitel 2.22 und Kapitel 8.2.3.5
---	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Landratsamt Oberallgäu – Naturschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Qualifizierte ökologische Baubegleitung ist festzulegen; Diese ist der UNB zu melden → Kompensationsflächen sind bis Satzungsbeschluss rechtlich zu sichern → Kompensationsflächen sind 30 Tage nach Satzungsbeschluss im Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt einzutragen	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Ergänzung des Hinweises unter Punkt 5.10 (Festsetzung nicht möglich, da Vollzug) → Kompensationsflächen werden rechtlich gesichert; Dienstbarkeit wird dem LRA vorgelegt → Kenntnisnahme
--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten

<p>Stellungnahme:</p> <p>Bereich Forsten:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Forstliche Belange nicht berührt→ Keine Einwände gegen die Planung→ Einverständnis mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen <p>Bereich Landwirtschaft:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Stellungnahme vom 03.11.2025 wird aufrechterhalten	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme <p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme; Aufführen der Stellungnahme vom 03.11.2025 unter Anlage 4
---	--

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

Staatliches Bauamt Kempten

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Keine straßenbaulichen Mehrbelastungen an Einmündungen/Zufahrten der B308;→ Grundsätzlich keine Einwände → Stellungnahme vom 10.11.2025 weiterhin gültig	<ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme → Aufführen der Stellungnahme vom 10.11.2025 als Anlage 5

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

Wasserwirtschaftsamt Kempten

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Keine grundsätzlichen Einwände→ Verlegung der Verrohrung wird begrüßt → Hinweise und Empfehlungen vom hydraulischen Gutachten vom 03.12.2025 sind zu beachten → Verbesserung der Hochwasser-Situation im Bestand durch Anpassung der Verrohrungssituation	<ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme→ Aufnahme der Lage der Verrohrung, sowie des bestehenden offenen Gerinnes in der Planzeichnung → Hinweise/Empfehlungen werden unter Punkt 5.17 und in der Begründung berücksichtigt → Aussage wird begrüßt

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

Wasserwirtschaftsamt Kempten

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p data-bbox="143 531 674 571">Wild abfließendes Wasser:</p> <ul data-bbox="143 580 1059 1129" style="list-style-type: none"><li data-bbox="143 580 1059 719">→ Hydraulische Verschlechterung für benachbarte Grundstücke/Dritte ist nicht zu erwarten<li data-bbox="143 783 1059 879">→ Wasserspiegelhöhe muss mit baulichen Anlagen begegnet werden<li data-bbox="143 887 1059 1026">→ Starkregenereignisse und/oder Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse können auftreten<li data-bbox="143 1034 1059 1129">→ Hinweis, zur wasserdichten Ausführung von Kellern, Kellerfenstern, Lichtschächte etc.	<p data-bbox="1122 531 1451 571">Kenntnisnahme:</p> <ul data-bbox="1122 580 1951 1129" style="list-style-type: none"><li data-bbox="1122 580 1951 676">→ Einhaltung von § 37 Abs. 1 WHG (Nachbarschutz) wird begrüßt<li data-bbox="1122 783 1951 879">→ Hinweise und Maßnahmen zum Schutz bereits enthalten in:<li data-bbox="1122 887 1951 927">→ Gutachten des IB Kokai<li data-bbox="1122 935 1951 1031">→ Ziffer 5.17 „Überflutungsschutz (Hangwasser)“<li data-bbox="1122 1038 1951 1129">→ Begründung unter Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft

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

BUND-Naturschutz

<p>Stellungnahme:</p> <p>Einwendungen:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Festhalten an der Stellungnahme vom 13.11.2025 → Nachholen des Ausgleichs der alten Bautätigkeit → Einstufung der BNT (Biotop-Nutzungstypengruppe) zu niedrig; Fund von wertvollen Magerstrukturen (Silberdisteln)	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme; Aufführen der Stellungnahme vom 13.11.2025 unter Anlage 6 → Ausgleichsdefizit der alten Bautätigkeit wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vollumfänglich berücksichtigt → Beurteilung bleibt unverändert;→ Magerkeitszeiger nur kleinflächig vorhanden;→ Großflächig artenarme Wiesenbereiche→ Beurteilung nach Vorgaben des Leitfadens zur Eingriffsregelung→ UNB stimmt der Bewertung zu
--	--

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

Abwasserverband Obere Iller

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Keine weiteren Einwände</p> <ul style="list-style-type: none">→ Hydraulische Situation wurde überprüft→ keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten <p>→ Ortsentwässerungssatzung/Hinweise zum Umgang mit Regenwasser ist zu beachten</p>	<p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Aussagen werden begrüßt <p>→ Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

Deutsche Telekom Technik GmbH

<p>Stellungnahme:</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme vom 13.11.2025; Aussagen gelten weiterhin</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme; Aufnahme der Stellungnahme vom 13.11.2025 unter Anlage 7</p>
---	--

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

Markt Wertach

<p>Stellungnahme:</p> <p>Keine Bedenken → Zuständigkeitsbereich wird durch die Planung nicht berührt</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

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

Bürger 1

<p>Stellungnahme:</p> <p>Einwendungen:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Lage als direkter Nachbar→ Chalets grenzen direkt an das Grundstück→ Rückwärtige Sicht lediglich auf die Chalets	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme→ Abstandsflächen werden eingehalten→ Sozialer Aspekt gilt als abgegolten→ Bebauung ist zumutbar→ Hotelbetrieb unterliegt Veränderungen→ Kein Anspruch auf Erhalt des Status-quo→ Gemeindegebiet ist Veränderungen unterworfen→ Zusätzliche Bebauung ist hinzunehmen
--	---

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

Bürger 1

<p>Stellungnahme:</p> <p>Einwendungen:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Lärm, Müll und Verschmutzung durch Gäste und Fahrzeuge → Wertverlust der Nachbarhäuser	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Hotelbetrieb orientiert an Ruhe und Erholung→ Fokus auf angenehmen Aufenthalt der Gäste, demnach ist aufkommen von Müll und Verschmutzungen zu vermeiden→ Immissionsrichtwerte an der Umgebung werden nach TA-Lärm eingehalten → Immobilien unterliegen Preisschwankungen→ Kein Anspruch auf Erhalt des Status-quo→ Pauschale Aussage kann so nicht bestätigt werden
---	--

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

Bürger 1

<p>Stellungnahme:</p> <p>Einwendungen:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Kritik an Kubatur der Chalets und des Hotels (Reihenhäuser); Stören das Landschaftsbild → Erweiterungen senken den Erholungswert; Stören die Naturverbundenheit; Attraktivitätsverlust für Familien	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Ausgestaltung der Chalets in Abstimmung mit den Behörden (Reihenhaus-Anlage)→ Südseitiges Erscheinungsbild wird durch vorgelagerte kleinteilige Baukörper aufgeteilt→ Höhenentwicklung der Chalets fügen sich sinnvoll in den hinter gelagerten Gebäudekomplex ein → Einschätzung wird nicht geteilt→ Region Allgäu als zentraler Aspekt der touristischen Anziehung→ Ausbaumaßnahmen mit Fokus auf Familienangebote
--	--

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

Bürger 1

<p>Stellungnahme:</p> <p>Einwendungen:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Weiteres Vorgehen, sollten die Betreiber das Hotel zurücklassen → Hinterfragen der Notwendigkeit des Ausbaus (Auslastung von 97%) → Kritik an der Lage der Ausgleichsmaßnahmen	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Durch diverse Festsetzungen im BP (Gestaltung, Maßstäblichkeit) grundsätzlich touristisch nachnutzbar→ Sorge kann nicht geteilt werden → Sicherung und Weiterentwicklung des touristischen Angebotes→ Schaffung örtlicher Arbeitsplätze → Erfolgen entsprechend den fachlichen Vorgaben; Abnahme durch die UNB
--	---

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

Bürger 1

<p>Stellungnahme:</p> <p>Einwendungen:</p> <p>→ Verweis auf Fund von geschützten Arten, entgegen des Gutachtens von Dipl. Ing Borth</p> <p>→ Betroffene Fläche sei ein Wanderkorridor</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <p>→ Mehrfache Untersuchungen von Hrn. Borth: Keine Beeinträchtigung von geschützten Arten durch das Vorhaben</p> <p>→ Hinweisliche Aufnahme von § 44 Abs. 1 BNatSchG (Vermeidung von Verbotstatbeständen) sowie diversen weiteren Maßnahmen (ökologische Baubegleitung)</p> <p>→ Kann nicht bestätigt werden</p>
--	--

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

Bürger 1

<p>Stellungnahme:</p> <p>Einwendungen:</p> <p>→ Verweis auf Fund von geschützten Arten, entgegen des Gutachtens von Dipl. Ing Borth</p> <p>→ Betroffene Fläche sei ein Wanderkorridor</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <p>→ Mehrfache Untersuchungen von Hrn. Borth: Keine Beeinträchtigung von geschützten Arten durch das Vorhaben</p> <p>→ Hinweisliche Aufnahme von § 44 Abs. 1 BNatSchG (Vermeidung von Verbotstatbeständen) sowie diversen weiteren Maßnahmen (ökologische Baubegleitung)</p> <p>→ Kann nicht bestätigt werden</p>
--	--

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

Bürger 1

<p>Stellungnahme:</p> <p>Einwendungen:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Abwägung geht nicht auf die Argumente der Behörden ein (BUND/LRA) → Entscheidung zum Erteilen der Baugenehmigung schon gefallen	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Argumente der Behörden wurden sachgerecht abgewogen→ Termin mit der Landrätin Fr. Indra Baier-Müller am 19.01.2026; Austausch zur Abwägung→ Zusage zum Bauvorhaben wurde in Aussicht gestellt → Bauleitplanung entspricht nicht der Baugenehmigungsebene→ Abwägung als Prozess und maßgeblich gesteuert durch die Marktgemeinde in ihrer Planungshoheit
--	--

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

Bürger 1

<p>Stellungnahme:</p> <p>Einwendungen:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Missachten des Naturschutzes bzw. der lokalen Bevölkerung→ Kritik an dem begehbaren Heißluftballon→ Abschließende Kritik an Versiegelung; Auswirkungen auf die Pflanzen und Einwirkungen auf das Landschaftsbild	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Abwägung:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Kann pauschal nicht zugestimmt werden→ Werden durch die gegenständliche Planung nicht übermäßig beeinträchtigt→ Enge Abstimmung zwischen Vorhabenträgerschaft und Verwaltung→ Untergeordnet; Entsprich dem gestalterischen Leitbild des Projektes→ Finale Gestaltung ist in enger Abstimmung mit der Gemeinde vorzunehmen→ Auswirkungen sind im Rahmen der Abwägung als vertretbar einzustufen
--	--

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

Bürger 2

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Beschreibung der Lage als direkter Nachbar, sowie des Sachverhaltes→ Kritik an dem in der Begründung aufgeführten Erfordernis der Planung; Begründung verfolgt in erster Linie die Interessen des Vorhabenträgers	<ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme→ Vorhabenbezogenen Bebauungsplan = Basierend auf einem konkreten Vorhaben→ Enger Abstimmungsprozess der beteiligten Parteien→ Einschätzung der Verwaltung aufgrund der Planungshoheit weiterhin maßgeblich

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

Bürger 2

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>→ Geplanten Erweiterungen/Modernisierungen wären im bestehenden Sondergebiet möglich gewesen; Keine Alternativplanungen vorhanden</p> <p>→ Widerspruch zum übergeordneten Planungsziel des „Regionalplanes Region Allgäu 16“</p> <p>1 Landschaftliches Leitbild</p> <p>1.1 (Z) 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.</p>	<p>→ Qualitätsverbesserung rein im Bestand ist nicht umsetzbar; Im Rahmen der Umsetzung wurden diverse Entwicklungsmöglichkeiten betrachtet und bewertet</p> <p>→ Kein Verweis auf dieses Ziel der übergeordneten Planung durch die Regierung von Schwaben; Regionaler Planungsverband Bayern</p> <p>→ Ziel nicht betroffen</p> <p>→ Stärkung des Allgäus als Erholungs- und Arbeitsraum durch die Schaffung eines touristischen Angebotes</p>

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

Bürger 2

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Zerstörung der natürlichen Grundlagen, Erholungsraum, Orts- und Landschaftsbild, Naturraum Oberjoch und seine Schutzgebiete und Biotope durch Bebauung→ Kritik an nicht einhalten der Begründung „Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung“→ Verweis auf Umweltprüfung; Hohe Eingriffe in wesentliche Schutzgüter (Biodiversität, Boden, Geologie etc.); Kritik an Lage der Ausgleichsflächen	<ul style="list-style-type: none">→ Auffassung wird nicht geteilt→ Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als vertretbar einzustufen→ Ziele werden seitens der Marktgemeinde weiterhin vollumfänglich verfolgt→ Mittlerer bis Hoher Eingriff ist korrekt→ Folge ist der Kauf von Wertpunkten als Ausgleichsmaßnahmen→ Flächen befinden sich im betroffenen Naturraum (D67 – Schwäbisch – Oberbayrische Voralpen)

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

Bürger 2

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Einschätzung einer unzulässigen Gefälligkeitsplanung→ Grundlage sei die Abwägungs- und Beschlussvorlage die als fehlerhaft erachtet wird → Schließt sich den Stellungnahmen des LRA und des BUND Naturschutz e.V. an	<ul style="list-style-type: none">→ Vorwurf wird zurückgewiesen→ Natur des vBP, dass ein konkretes Vorhaben ermöglicht wird (Entscheidungshoheit des zuständigen Gremiums vollumfänglich gewahrt)→ Übernahme von Anregungen und Wünschen aus Ortsteilversammlungen→ Verwaltung prüft alle öffentlichen Belange→ Pauschale Behauptung der fehlerhaften Abwägung kann nicht geteilt werden → Kenntnisnahme

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

Bürger 2

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Nachbarrechtliche Belange seien verletzt; Veränderung des Geländeverlaufes an der Grundstücksgrenze; Angst vor Erdrutschen → Kritik an den Abständen der Chalets zur Grundstücksgrenze sowie deren Größe (unzumutbar); Verlust der Sichtbeziehungen im Norden und Westen	<ul style="list-style-type: none">→ Geländeverlauf an der Grundgrenze wird in keinster Weise berührt→ Aufschüttungen und Geländeänderungen entsprechen den Vorgaben der BayBO→ Laut Gutachten ist mit keiner erhöhten Hangrutschgefahr zu rechnen → Sämtliche Abstandsflächen werden gemäß Art. 6 der BayBO eingehalten→ Bei Einhaltung: Sozialer Aspekt abgegolten und dementsprechend zumutbar→ Kein rechtlicher Anspruch auf Sichtbeziehungen

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

Bürger 2

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>→ Kritik an Grundfläche der Chalets; Maß der Bebauung sei überproportional; Wertverlust der südlichen Immobilien</p>	<p>→ Grundfläche der Chalets entsprechen der Umgebungsbebauung und sind als unabhängige Baukörper zu bewerten</p> <p>→ Einschätzung der Disproportionalität wird nicht geteilt; Entspricht den modernen Anforderungen und Erwartung</p> <p>→ Pauschale Annahme des Wertverlustes über Marktschwankungen hinweg wird nicht geteilt; Status-quo</p> <p>→ Hotelnutzung bedeutet Veränderungen/Weiterentwicklung</p>

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

Bürger 2

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Geplante Bebauung fügt sich nicht in den Hang ein; Einschneidender Charakter in das Landschaftsbild → Kritik an der Bebauung an der westlichen Grundstücksgrenze; Chalets- und Personalhäuser überdimensioniert; Bebauung sei ein künstlicher Kubus	<ul style="list-style-type: none">→ Gebäude fügen sich in den Hang ein→ Terrassenartige Anordnung der Gebäude; Teilweise nach Norden hineingeschüttet; Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen; Verwendung von Materialien wie Holz und Stein; Anstreben eines harmonischen Gesamtbildes → Bepflanzungsmaßnahme (gestufter/Naturnaher Übergang)→ Kubatur und Umfang ergibt sich aus dem Bedarf der Um-/Ausbauten→ Einschätzung kann nicht geteilt werden; Einführung der Bebauung in das Gelände

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

Bürger 2

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Aufzählung der Kritikpunkte (Abwägungsfehler, Disproportionalität), sowie Androhung eines Normkontrollantrags, falls keine Umplanung erfolgt→ Angebot der Umplanungshilfe	<ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme→ Über einen Normkontrollantrag entscheidet das zuständige Gericht→ An der aktuellen Planung wird festgehalten

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

Bürger 3

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Beschreibung des persönlichen Hintergrundes; Lage als direkter Nachbar→ Kritik an Überproportionalität der Bebauung und optischer Erscheinung→ Bezug auf die Stellungnahme des Schwiegersohnes	<ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme→ Kubatur und Umfang ergibt sich aus dem Bedarf der Um-/Ausbauten; Nicht untypisch für die Region; Optische Auffassung kann nicht geteilt werden→ Kenntnisnahme; Wird inhaltlich abgehandelt

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

Bürger 3

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Abstandsflächen sowie Höhenbegrenzungen werden nicht eingehalten→ Planung führt zu einem unzulässigen Schattenwurf → Nicht beachten von Flora und Fauna; Aufzählung von diversen Arten, welche sich auf dem Grundstück befinden sollen	<ul style="list-style-type: none">→ Sämtliche Abstandsflächen werden gemäß Art. 6 der BayBo eingehalten→ Es kommt zu keinem unzulässigen Schattenwurf; Aus Blickwinkel des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebotes sind Verschattungseffekte hinzunehmen, wenn die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden → Verweis auf vielzählige Gutachten/Begehungen durch Dipl. Ing Borth→ Keine Beeinträchtigung geschützter Arten zu erwarten

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

Bürger 3

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>→ Kritik an der Ästhetik des Vorhabens, besonders an den Chalets; Hohem Glasanteil; Erweiterung der Badelandschaft</p>	<p>→ Ausführung der Chalets mit einer Holz- und Steinfassade (alpine Bauweise) → Materialwahl/Gliederung der Baukörper erzeugen eine harmonische Einbindung → Glasanteil gering; Ausrichtung der Glasflächen Richtung Süden und zurückversetzt; Abschirmung durch Giebel, Dachüberstände sowie Brüstungs- und Fassadenverkleidung → Reflexionswirkung ist nicht zu erwarten</p> <p>→ Erweiterung führt zu keiner unverhältnismäßigen Vergrößerung → Klar gegliederte Baukörper; Einbettung in den Hang; Reduzierung der Fernwirkung</p>

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

Bürger 3

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Bebauung des Geländes zerstört Erholungswert des gesamten Ortes; Verweis auf frühere „Bausünden“ (Kematsried, Panoramahotel) → Kritik an den Kosten; Sorge vor möglicher Fehlinvestition und Pleite/Leerstand; Keinen Positiveffekt für die lokale Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none">→ Auffassung wird nicht geteilt→ Einsehbar vom Ortseingang; nicht vom gesamten Ort → Risiko wird seitens der Verwaltung nicht geteilt; Tourismus in Oberjoch elementar (Standortattraktivität, Sicherung von Arbeitsplätzen)→ Grad der lokalen Einbindung betriebsindividuell; Positive Rückkopplungseffekte für den Ort sind durchaus vorhanden

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

Bürger 3

<p>Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Beschreibung des ursprünglichen Grundstückseigentümers und die Vergabe eines Ankaufs- und Vorkaufsrechts an seine 4 Kinder.→ Frage nach Berücksichtigung in der Planung→ Frage, wer derzeitiger Eigentümer des Bauerweiterungsgeländes sei	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Grundbuchauszug: Weder dingliches Vorkaufsrecht noch gesichertes Ankaufsrecht am Grundstück vorhanden→ Geplante Vorhaben beinhaltet keine Veräußerung des Grundstücks und keine Übertragung von Eigentum→ Grundstück im Besitz der Gemeinde und bleibt dort
---	---

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

Bürger 4

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Grundstück 2895/27 (Privatbesitz) im Geltungsbereich→ Kritik an Investitionsvolumen→ Größe und Eingriff in das Ortsbild → Wertminderung des eigenen Grundstücks → Behauptung Personalhaus könnte an anderer Stelle errichtet werden	<ul style="list-style-type: none">→ Entfernen aus Geltungsbereich → Nicht Teil der Bauleitplanung→ Materialwahl / Gliederung für eine harmonische Einbindung → Pauschale Annahme wird nicht geteilt; Kein Erhalt des Status Quo → Mitarbeiterhaus ist notwendig; Idealer Standort für alle Beteiligten; Alternativplanungen (ehem. BVS-Freizeitzentrum; Naturhotel Mühle in Unterjoch)

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

Bürger 5

<p>Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Kritik an den Mitarbeiterhäusern (Orts- und Landschaftsbild) → Änderungsvorschlag:→ Bau der Personalhäuser auf dem Parkplatz P1→ Ausführungen zu Gestaltungswünschen→ Verbesserung der Ortsansicht, für Hotelgäste, Keine Abbiegespur→ Vermerk auf MGRS von 2015 als Idee diskutiert wurde	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none">→ Personalhäuser im Hotelbereich notwendig→ Gestaltung 2,5-geschossig (Putz- und Holzfassade)→ Einbettung in den Hang; Eingrünung (Westen) → Abwägung:→ Verursacht Pendelverkehr→ Gab bereits Alternativplanungen→ Wirtschaftlich unrentabel; Aktueller Standort umfassend besser
---	--

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

Bürger*innen mit Unterschriftenliste

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Beschreibung der Projekthistorie→ Grundsätzlich positive Bewertung der Schaffung von Wohnraum→ Keine Akzeptanz der Einheimischen Wohnungen in den PH → Kritik an Dimension und Ausmaß der Personalhäuser (Orts- und Landschaftsbild)→ Verweis auf SN vom LRA	<ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme→ Knapp 30 Mitarbeiter die Klassifizierung als Einheimische→ Konkrete Nachfrage vorhanden → Vorgaben zu Höhe, Gliederung, Gestaltung, Eingrünung, Einfügen in den Hang→ Abstimmungstermin mit dem LRA am 19.01.2026→ Zusage zum Bauvorhaben wurde in Aussicht gestellt; Bedarf/Gestaltung nachvollziehbar

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

Bürger*innen mit Unterschriftenliste

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<ul style="list-style-type: none">→ Wirtschaftlicher Bedeutung bewusst → Kompromissvorschlag: Verzicht auf Dachgeschosswohnungen und Reduktion der Gebäudehöhe	<ul style="list-style-type: none">→ Kenntnisnahme → Wirtschaftlichkeitsberechnungen/Nachhaltigkeit (2,5 Geschosse) stehen dem Vorschlag entgegen→ Bedarf/Interesse an den Dachgeschosswohnungen ist vorhanden→ Planung wird weiter verfolgt

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Familux Hotel Oberjoch“

möglicher Feststellungsbeschluss

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Hindelang macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 08.12.2025 zu eigen.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Familux Hotel Oberjoch“ in der Fassung vom 08.12.2025 wird festgestellt.

Bad Hindelang, den 25.03.2026

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“

möglicher Satzungsbeschluss

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Hindelang macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 08.12.2025 zu eigen.
2. Für die in der Marktgemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Marktgemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Marktgemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 10.03.2026. Die Änderungen beschränken sich auf (Ergänzung der Festsetzung 2.18 "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (Vogelschlag), Ergänzungen zur Festsetzung 2.22 "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (heimische Laubgehölze im Übergangsbereich zur freien Landschaft), Anpassung des Ausgleichsbedarfs, Ergänzung der Verdolung (geplant) und des offenen Gerinnes des Wildbaches im Textteil, sowie der Planzeichnung, Entfernen des südlich angrenzenden Flurstücks (Reduzierung des Geltungsbereiches), Ergänzen der Hinweise zum Artenschutz, Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung (Umweltbericht), redaktionelle Änderungen und Ergänzungen). Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Beteiligung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ in der Fassung vom 10.03.2026 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Bad Hindelang, den 25.03.2025

**SIEBER
CONSULT**

Stadtplanung

Artenschutz

Immissions-
schutz

Landschafts-
planung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

