

Markt Scheidegg

Landkreis Lindau (Bodensee)

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kinberg Resort – Feriendorf Ostkinberg"

Der Marktgemeinderat des Marktes Scheidegg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.03.2026 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kinberg Resort – Feriendorf Ostkinberg" mit Begründung jeweils in der Fassung vom 12.03.2026 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im Norden des Teilortes Ostkinberg und umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2186, 2186/3 und 2210 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Der Markt Scheidegg beabsichtigt im Bereich des ehemaligen Feriendorfes Ostkinberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um das Kinberg Resort umzusetzen.

Zum einen ist aufgrund des Regelverfahrens ein baurechtlicher Ausgleich zu erbringen. Zum anderen kommt es zur Überplanung von FFH-Mähwiesen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Beides soll kombiniert ausgeglichen werden. Die Ausgleichsflächen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 2186 und 2210 (Gemarkung Ostkinberg). Das Ausgleichskonzept und die zugeordneten Teilflächen sind unter Ziffer 3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche(n) im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.03.2026 und die nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 30.03.2026 bis 04.05.2026 im Internet auf der Internetseite www.rathaus.scheidegg.de/rathaus/ortsrecht/bauleitplanung

des Marktes Scheidegg veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.03.2026 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 30.03.2026 bis 04.05.2026 im Rathaus des Marktes Scheidegg (Rathausplatz 6, 88175 Scheidegg), Zimmer 16 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich mittwochs von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.).

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.03.2026 und den nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

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

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2026 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei

Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung).

- Ergebnisvermerk vom 03.02.2025 zum Behördenunterrichtungs-Termin gemäß §4 Abs. 1 BauGB am 23.01.2025 im Landratsamt Lindau mit umweltbezogenen Anregungen und Äußerungen von Seiten des Landratsamtes zu den Themenkomplexen "Planungsrecht" (zur Aufstellung im Regelverfahren und zur nicht erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes), "Immissionsschutz" (zu keinen problematischen Verkehrslärmimmissionen der südlich verlaufenden Bundesstraße B 308, zu vom Parkplatz des Vorhabens ausgehenden Gewerbelärmimmissionen, zur Energieversorgung des Vorhabens, zur Nichterforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung und eines Blendgutachtens und zu keinen notwendigen immissionsrechtlichen Festsetzungen), "Landschaftsplanung" (zur Sensibilität des Landschaftsbildes und der Reduktion der Auswirkungen durch planerische Maßnahmen, zur Problematik rund um Glasfassaden, zu im Gebiet vorkommenden FFH-Mähwiesen und dem Ausgleich dieser mit einem Faktor von 1,5 innerhalb bereits abgestimmter Ausgleichsflächen) und "Artenschutz" (zum artenschutzrechtlichen Gutachten und dessen Anpassung an die aktuelle Planung, zum Erhalt des Trafohäuschens zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte mit der Zwergfledermaus, zur Problematik rund um die Vogelkollision an Glasflächen und zur erforderlichen Erhebung der Tagfalterfauna).
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (zur Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten zur Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft, zur weiteren Vernetzung und qualitativen Aufwertung bestehender Wander-, Rad- und Reitwege und zur Gewährleistung der künftigen Nutzbarkeit von im Gebiet verlaufenden Wanderwegen für die Öffentlichkeit), des Regionalen Planungsverbandes Allgäu (zur Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten zur Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft, zur weiteren Vernetzung und qualitativen Aufwertung bestehender Wander-, Rad- und Reitwege und zur Gewährleistung der künftigen Nutzbarkeit von im Gebiet verlaufenden Wanderwegen für die Öffentlichkeit), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten (Allgäu) (zu im Norden und Westen angrenzenden Waldflächen im Sinne des bayerischen Waldgesetzes, zur Einschätzung der jeweiligen Baumfallgefahr, zur Einhaltung eines entsprechenden Waldabstandes und zur empfohlenen vertraglichen Vereinbarung mit den Waldeigentümern zur Reduktion von Baumfallgefährdungen), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu den Themenkomplexen Altlasten, Vorsorgender Bodenschutz, Grundwasserschutz und Wasserversorgung, Gewässerschutz (Schmutzwasser, Niederschlagwasser) und Oberflächengewässer), des Landratsamtes Lindau, Fachbereich 31, Wasserrecht (zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser, zur Prüfung des Erfordernisses einer wasserrechtlichen Erlaubnis und zur Leistungsfähigkeit der bestehenden Regenwasser-Kanalisation), des Abwasserverbandes Rothach (zur nicht gesicherten Abwasserentsorgung im Gebiet und zum fehlenden Anschluss des anfallenden Schmutzwassers), des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (zu bodendenkmalpflegerischen Belangen und zum Umgang mit ggf. angetroffenen Bodendenkmälern) und der Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH (zum Konflikt mit den artenschutzrechtlichen Forderungen und der nicht gegebenen Gewährleistung einer sicheren und zuverlässigen Stromversorgung).
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kinberg Resort – Feriendorf Ostkinberg" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 09.03.2026 (zum Vorkommen

geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen).

- Starkregenbetrachtung der Fassnacht Ingenieure GmbH in der Fassung vom 19.02.2026 (zur Betrachtung Hangwasser, Auswertung und Zusammenfassung).
- Prüfung von Standortalternativen für ein Ferienresort der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 02.03.2020 (zu allgemeinen Erläuterungen, Vorgehensweise/Bewertungsmodell, Prüfung/Bewertung der Einzelflächen, Übersicht der Ergebnisse der Bewertungsbögen und Bilddokumentation der Standorte).
- Rechtskräftiger Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Feriendorf der Arbeitskammer des Saarlandes" in der Fassung vom 22.08.1994.

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

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

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

Scheidegg, den 20.03.2026

Ulrich Pfanner

Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Anschlag an die Amtstafeln in

Scheidegg: Angeheftet am _____/____/_____ abgenommen am _____/____/_____
Scheffau: Angeheftet am _____/____/_____ abgenommen am _____/____/_____