

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Rettenbach am Auerberg

Landkreis Ostallgäu

U M W E L T B E R I C H T

Auftraggeber: Gemeinde Rettenbach am Auerberg OAL
87675 Rettenbach a.Auerberg, Dorfstraße 1
Tel.: 08860 / 86 16 Fax: 08860 / 84 15

Vertreten durch H. Bürgermeister R. Friedl

Datum: 05.09.2017

Bearbeitung: Dipl.-Ing. HEIDI FRANK-KRIEGER
Freie Landschaftsarchitektin BDLA
87600 Kaufbeuren Lindenstraße 13a
Festnetz & mobil: 08341-41 697 Fax:-41 435
frank-krieger@t-online.de

INHALTSÜBERSICHT

- 1. Vorbemerkungen**
- 1.1 Anlass**
- 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans**
- 1.3 Räumliche Lage**
- 2. Planerische Vorgaben**
- 2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)**
- 2.2 Regionalplan der Region Allgäu (16)**
- 2.3 Rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**
- 2.4 Waldfunktionsplan**
- 2.5 Schutzgebiete und schützenswerte Flächen**
- 2.5.1 Schutzgebietsausweisungen nach BayNatSchG.**
- 2.5.2 NATURA 2000**
- 2.5.3 Denkmalschutz**
- 2.5.4 Überschwemmungsgebiete**
- 2.5.5 Wasserschutzgebiete**
- 2.5.6 Geotope**
- 3. Bestandsanalyse und Schutzgutbewertung**
- 3.1 Landschaftsökologische Raumeinheit und Topographie**
- 3.2 Schutzgutbeschreibung, Eingriffsbewertung,**
- 3.2.1 Arten und Lebensräume**
- 3.2.2 Boden**
- 3.2.3 Wasser**
- 3.2.4 Klima / Luft**
- 3.2.5 Landschaftsbild**
- 3.2.6 Freizeit und Erholung, Mensch**
- 3.2.7 Kultur und Sachgüter**
- 3.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**
- 3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich des Eingriffs**
- 4. Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung**

5. **Alternative Planungsmöglichkeiten**
6. **Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**
7. **Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring)**
8. **Zusammenfassung**
9. **Quellenverzeichnis**

U M W E L T B E R I C H T

zur

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Rettenbach am Auerberg

Landkreis Ostallgäu

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass

Aufgrund von einer Rücknahme einerseits und einer Erweiterung andererseits eines Gewerbestandortes, einer Neuausweisung von Wohnbebauung durch Umwidmung einer Spielplatzteilfläche sowie einer Korrektur der Darstellung eines Fließgewässerabschnitts im Gemeindegebiet Rettenbach a. Auerberg ist es erforderlich, in 4 Änderungsbereichen den derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 1. Änderung in der Fassung vom Februar 2016, anzupassen.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die gegenständliche 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende 4 Änderungsbereiche:

Änderungsbereich 1: Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Nr. 5 Gewerbepark Westerhof“ werden das Gewerbegebiet nach Süden erweitert mit entsprechender Verschiebung des Ortsrandgrüngürtels und die angrenzende Hangfläche des Türkenbachtalraums als ökologische Ausgleichsfläche ausgewiesen.

Änderungsbereich 2: Im Zuge einer Baulückenschließung im Bereich des Bebauungsplans „Seestall“ wird ein Teilbereich des Kinderspielplatzes in Wohnbe-

bauung umgewidmet. Im mittleren Teil werden ein Teil der Spielplatzfläche und ein Teil des Strauchbestandes in Gemischte Baufläche umgewidmet. Im nördlichen Teilbereich wird die restliche Spielplatzfläche nach Norden hin ausgeweitet durch Umwidmung einer kleinen Mischgebietsfläche. Im südlichen Teilbereich zwischen Mischgebiet und Straße entfällt die Heckensignatur als plangraphische Korrektur.

Änderungsbereich 3: Das Gewerbegebiet südlich des Teichelwegs wird nicht mehr benötigt und dementsprechend in die derzeitige Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet. Aufgrund von Nichtverfügbarkeit der Fläche in absehbarer Zeit wird auch die Ausweisung als ökologische Ausgleichsfläche aufgehoben und in landwirtschaftliche Fläche umgewidmet.

Änderungsbereich 4: Da das Planungsziel einer Bachgestaltung an dieser Stelle im vorliegenden Gewässersystem nicht umsetzbar ist, wird die Darstellung der Bachrenaturierung zurückgenommen. Der dargestellte Bachlauf existiert nicht und hat keine Verbindung mit dem östlich liegenden, von Süden nach Norden fließenden Wiedewiesbach. Im Bestand existiert lediglich ein aufgestauter Fischweiher in einer teils trockenen Geländerinne, der mit Überlaufwasser aus dem süd-östlich liegenden Wasserbehälter gespeist wird. Der Ablauf aus diesem Teich erfolgt über eine Verrohrung, die Richtung Westen jenseits der Straße verläuft und in die Kanalisation mündet.

Gegen eine Umsetzung der Gestaltung eines offenen Gerinnes sprechen folgende Aspekte:

- an der vorgeschlagenen Stelle gab es nie einen natürlichen Bachlauf
- es sind keine ausreichenden Wassermengen vorhanden
- in dem Abschnitt südlich des geplanten Wohngebiets „Am Weichberg“ liegen diverse unterirdische Leitungen

1.3 Räumliche Lage

Der Änderungsbereich 1 liegt am südlichen Ortsrand im Ortseingangsbereich östlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Bernbeuren nahe der Gemeindegebietsgrenze

und grenzt an den Talraum des Türkenbachs an.

Der Änderungsbereich 2 liegt süd-westlich innerhalb der geschlossenen Ortsbebauung.

Der Änderungsbereich 3 erstreckt sich in West-Ost-Richtung, liegt im Ortskern und wird im Süden vom bestehenden Gewerbegebiet begrenzt, im Westen von Ortsbebauung, im Norden von einer innerörtlichen Grünlandfläche, im Nord-Osten von Wohnbebauung und im Osten von einem Wirtschaftsweg und landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Der Änderungsbereich 4 liegt am östlichen Ortsrand süd-östlich des geplanten Wohnbaugebiets „Am Weichberg“ (W III).

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Im LEP (Sept. 2003) ist die Gemeinde Rettenbach a. A: als *allgemeiner ländlicher Raum* dargestellt, für den folgende Grundsätze gelten:

2.2.5 *Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums (S. 29)*

(G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*

- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- *seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,*
- *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und*
- *er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.*

Die Bereitstellung von *ausreichend Wohnungsraum für die nachwachsende Generation* mit der *Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum* sei erforderlich, *um Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken und die Bevölkerungszahl zu halten.*

Als Oberziele bzw. Grundsätze zur Siedlungsstruktur sind genannt (S. 40, S. 41):

3.1 *Flächensparen*

(G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*

(G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

3.3 *Vermeidung von Zersiedelung*

(G) *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insb. bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

(Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

2.2 **Regionalplan der Region Allgäu (16)**

Das Gemeindegebiet Rettenbach a. A. liegt in einem *ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.*

B II 1.1: Grundsatz zur Erhaltung bzw. Schaffung neuer Arbeitsplätze *(Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.*
Eine Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

B II 1.2: Ziel der Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur

B IV 3.2.4 - Anhang: Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Ausschlussgebiets für die Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen

Das Gemeindegebiet ist umgeben von dem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Auerberg“ (aktualisiert: *Nr. 13 Auerberg und Forggenseegebiet*). Die Änderungs-

bereiche 2 und 3 liegen somit außerhalb davon. Der Änderungsbereich 1 ragt als Randbereich des gesamten Gewerbegebietsareals teilweise hinein, jedoch besteht ein Beschluss des Gemeinderat, trotz der Lage am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets der Erweiterung des Bebauungsplans zuzustimmen, um die Sicherung ortsansässiger Betriebe sowie die Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen zu gewährleisten. Vom Änderungsbereich 4 liegt der östliche Teilbereich in dem Vorbehaltsgebiet, jedoch ohne inhaltliche Widersprüche zu den Erhaltungszielen.

2.3 Rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rettenbach a. A. (11.06.2010) wurde im Februar 2016 rechtswirksam.

Für die gegenständlichen Änderungen werden in der Plandarstellung folgende Aussagen getroffen:

Änderungsbereich 1: - *Grüngürtel mit Ortsrandeingrünungsfunktion*

- *Aufbau lockerer Gehölzstrukturen zur Ortsrandeingrünung, Heckenabschnitte / Obstgehölze, fließender Übergang in die Landschaft, ...*
- *Flächen für die Landwirtschaft - Intensivgrünland*
- *Extensivweiden in Steilhangbereichen, Vorkommen von Feucht-wiesen- und / oder Magerrasenarten*
- *Gehölze an Wasserläufen, Erlengalerien und Weidensäume*
- *Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Auerberg“ (aktualisiert: Nr. 13 Auerberg und Forggenseegebiet)*

Änderungsbereich 2: - *Grünfläche und Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Spielplatz*

- *Strauchbestand, Baum-/Strauchhecke*
- *Gemischte Baufläche*

Änderungsbereich 3: - *Gewerbliche Baufläche (südlicher Teilbereich)*
- *Schwerpunktgebiete zur Umsetzung des Landschaftsplanes, Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzflächen*
- *Erhalt der innerörtlichen bzw. der in die Ortschaft reichenden Grünflächen*

Änderungsbereich 4: - *Schwerpunktgebiete zur Umsetzung des Landschaftsplanes, Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzflächen*
- *Bach, ..., Fließgewässer III. Ordnung,*
- *Gehölze an Wasserläufen, Erlengalerien und Weidensäume*
- *Strauchbestand, Baum-/Strauchhecke*
- *Flächen für die Landwirtschaft*
- *Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Auerberg“ (aktualisiert: Nr. 13 „Auerberg und Forggenseegebiet“)*

2.4 **Waldfunktionsplan**

Von den 4 gegenständlichen Änderungsbereichen sind keine Waldflächen betroffen und daher ist der Waldfunktionsplan nicht zu berücksichtigen.

2.5 **Schutzgebiete und schützenswerte Flächen**

2.5.1 **Schutzgebietsausweisungen nach BayNatSchG.**

Innerhalb der 4 Änderungsbereiche noch direkt angrenzend sind keine zu beachtenden Schutzgebiete nach Bayerischem Naturschutzgesetz vorhanden (Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Geschützter Landschaftsbestandteil, Landschaftsschutzgebiet).

2.5.2 **NATURA 2000**

Die Änderungsbereiche liegen weder innerhalb noch in einem weiteren Wirkraum von NATURA 2000-Gebieten (FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie).

2.5.3 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind nicht betroffen.

2.5.4 Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

2.5.5 Wasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

2.5.6 Geotope

Im Geotopkataster des Bayerischen Geologischen Landesamtes sind keine Geotope innerhalb der Änderungsbereiche erfasst.

3. Bestandsanalyse und Schutzgutbewertung

3.1 Landschaftsökologische Raumeinheit und Topographie

Das Untersuchungsgebiet liegt entsprechend der naturräumlichen Gliederung nach Meynen & Schmithüsen innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Lech-Vorberge“ (036), die der Haupteinheiten-Gruppe „Voralpines Hügel- und Moorland“ zuzuordnen ist. Dieser Naturraum zeichnet sich insgesamt durch ein stark bewegtes Geländere relief aus und ist geprägt von den anstehenden spätglazialen Schottern der Würmeiszeit mit bewegter, durch Gletschertätigkeit bedingte geomorphologische Ausformung.

3.2 Schutzgutbeschreibung, Eingriffsbewertung

3.2.1 Arten und Lebensräume

Änderungsbereich 1: Die Flächen des geplanten Gewerbegebiets-Erweiterungsstreifens wie auch der westliche Abschnitt des geplanten Grüngürtels sind im Bestand artenarmes, mehrschüriges Intensivgrünland. Aufgrund der geringen Artenausstattung

und kaum vorhandenen Habitatstrukturen ist die Bedeutung für Natur und Landschaft gering; die Nutzungsintensität durch die Gewerbenutzung ist hoch.

Die restlichen östlichen Zweidrittel des Grüngürtels liegen an der Oberkante der Hangböschung, die verhältnismäßig steil zum Türkenbach hin abfällt und als Viehweide und Schnittgrünland genutzt wird. Der Grünstreifen ist nicht eingriffsrelevant. Die restliche Fläche des Hang-Flurstücks mit Hangfuß und ebenem Bereich bis hin zur Steiluferoberkante entlang Türkenbachschlucht ist z.T. überdüngt durch intensive Weidenutzung, belastet durch Boden- und Grüngut-Ablagerungen etc. und besitzt aufgrund einzelner kleiner tendenziell feuchter wie auch trockener Stellen eine hohe Aufwertungseignung. Der östliche Rand des Flurstücks grenzt an Laubgehölzbestand an und eignet sich für die Entwicklung eines artenreichen Waldgürtels. Die Eignung als ökologische Ausgleichsfläche ist sehr hoch.

Änderungsbereich 2: Der Bestand im Änderungsbereich 2 zeichnet sich durch regelmäßig gepflegte Spielplatznutzung mit Kurzrasen und Spielgeräten aus sowie artenreichem Strauchbestand. Hinsichtlich des Vorkommens geschützter Vögel oder Vogelbrutstätten in den Gehölzstrukturen wäre eine artenschutzfachliche Überprüfung durchzuführen. Die Bedeutung für Arten und Lebensräume ist als mittel einzustufen. Die Ausweisung als Mischgebiet bedingt eine hohe Eingriffsintensität, die Erweiterung des Spielplatzes eine geringe Beeinträchtigungsintensität im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Änderungsbereich 3: Das gesamte Gebiet des Änderungsbereichs wird derzeit als mehrschüriges Intensivgrünland bewirtschaftet. Westlich des im Anschluss an die bestehende Bebauung geplanten Wohngebiets befinden sich in dem als Grünland genutzten Flurstück „Am Teichelweg“ ein Feuchtgebiet mit offenen Grabenabschnitten und hoher Bedeutung als Amphibienlaichhabitat. Um die Wanderachse zu den in die östlich liegenden Waldgebiete weiterhin zu gewährleisten, ist ein ausreichend breiter Amphibien-Wanderkorridor zwischen Baugebiet und Straße offen zu halten und wird als ökologische Ausgleichsfläche dargestellt. Die Verbindung nach Süd-Osten hin zu der angrenzenden bestehenden ökologischen Kompensationsfläche ist weiterhin sicherge-

stellt durch die Rücknahme der Gewerbedarstellung und die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Die Rücknahme der Gewerbegebietsausweisung und der ökologischen Ausgleichsfläche südlich des Teichelwegs bedeutet die Beibehaltung der derzeitigen Nutzung als Intensivgrünland und somit weder eine Beeinträchtigung noch eine Aufwertung.

Änderungsbereich 4: In dem schmalen westlichen Teilstück des Änderungsbereichs 4 sind die Artenausstattung an Pflanzen und Tieren sowie ökologische Strukturen entsprechend der derzeitigen Nutzung als intensivbewirtschaftetes Grünland sehr gering. Wenn diese Fläche im Zuge der Eingrünung des geplanten Wohngebiets „Am Weichberg“ in Form einer artenreichen Magerwiese angelegt wird, bedeutet dies eine deutliche Aufwertung hinsichtlich Biotop- und Artenschutz.

Im östlichen Teilbereich der Fläche befindet sich am Nordrand eine teils trockene Geländerinne, die zur Mitte hin in einen künstlich aufgestauten Fischweiher übergeht. Das Wasser stammt aus dem Überlauf des süd-östlichen Wasserbehälters. Zu dem östlich verlaufenden Wiedewiesbach besteht keine Verbindung. Entlang der beiden Böschungen steht ein gut ausgeprägter Gehölzbestand mit hohen Bäumen. Der Bestand soll in diesem Bereich erhalten bleiben mit dementsprechender Darstellung im Flächennutzungsplan.

3.2.2 Boden

Geologisch liegt der Geltungsbereich auf spätglazialen Schottern aus der Würmeiszeit.

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen folgende Funktionen des Bodens im Wesentlichen erfüllen:

- Ertragsfunktion
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Infiltration
- Standort

Hinweise auf feuchte oder magere, trockene Standorte konnten nur in der ökologischen Ausgleichsfläche im Änderungsbereich 1 festgestellt werden.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Änderungsbereich 1: Der Bereich der Gewerbegebietserweiterung erstreckt sich am südlichen Rand des leicht nach Süd-Osten geneigten Geländes bis zur Oberkante des natürlichen Hangs. Entlang der Hangoberkante erstreckt sich der Grüngürtel, der Hangbereich und Hangfuß werden zu ökologischen Aufwertungsmaßnahmen herangezogen.

Änderungsbereich 2: Der nördliche Spielplatzbereich ist in ein stark bewegtes Gelände zu integrieren.

Änderungsbereich 3: Der als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Bereich liegt auf einer langgestreckten, leicht nach Süden und etwas stärker nach Süd-Osten geneigten Geländekuppe. Das geplante Wohngebiet hat eine leichte Hangneigung nach Süd-Westen.

Änderungsbereich 4: Das westliche Teilstück liegt in ebenem Gelände. Die nord-östliche gehölzgeprägte Teilfläche mit dem Teich liegt in einer stark ausgeprägten, nach Osten ansteigenden Geländerinne. Der süd-östliche Teilbereich ist nahezu eben.

3.2.3 Wasser

Innerhalb der Änderungsbereiche 1 bis 3 kommen keine Oberflächengewässer vor.

Die ökologische Ausgleichsfläche des Änderungsbereichs 1 ist geprägt von dem südlich angrenzenden, schluchtartigen Bachlauf des Türkenbachs.

Für das Zielkonzept im Änderungsbereich 3 ist die westlich liegende wechselfeuchte Fläche mit Bedeutung als Amphibienlaichhabitat von großer Bedeutung.

Die vorhandene Gewässerstruktur in Änderungsbereich 4 besteht aus dem künstlich aufgestauten Fischweiher, der sich in Richtung Osten erstreckt in einer sonst trockenen Geländerinne. Gespeist wird der Teich aus dem Überlauf des süd-östlich liegenden

Wasserbehälters. Es existieren weder ein natürlicher Zulauf noch eine Verbindung zum östlich verlaufenden Wiedewiesbach. Der Ablauf des Weihers erfolgt durch eine Verrohrung in die kommunale Kanalisation. Da weder eine Anbindung an den Wiedewiesbach noch eine Öffnung der Verrohrung gewässerökologisch oder hydraulisch einen Sinn machen, wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich im Sinne einer Beibehaltung des Bestands geändert.

3.2.4 Klima / Luft

Der Untersuchungsraum gehört großklimatisch gesehen dem Klimabezirk des Schwäbischen Alpenvorlandes an. Das Klima wird durch die Stauwirkung an der Alpennordseite geprägt und ist entsprechend kühl und feucht. Die relativ hohe durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge von ca. 1.300 bis 1.500 mm hat ihr Maximum in den Sommermonaten Juni, Juli, August und das Minimum in den Wintermonaten November bis März.

Die durchschnittliche Lufttemperatur eines Jahres liegt bei ca. 5 - 7 °C, in der Vegetationsperiode (200 bis 210 Tage, Anfang April bis Anfang Oktober) bei 14 °C.

Die Hauptwindrichtungen sind West bis Südwest und Nordost, bei Föhnlagen auch Süd. Das Windmaximum liegt bei 3,0 bis 3,5 m/s.

Die Globalstrahlung beträgt pro Jahr 1.150 bis 1.200 kWh; die Sonnenscheindauer liegt pro Jahr bei 1.600 bis 1.700 Stunden.

Der jährliche Durchschnitt für Nebeltage liegt unter 20.

Die einzige Fläche mit relevanter siedlungsbezogener lufthygienischer Funktion ist die ausgewiesene Grünlandfläche im Änderungsbereich 4 mit Kaltluftproduktionsfunktion und Luftaustauschwirkung durch Kaltluftabfluss für das südlich angrenzende Gewerbegebiet.

3.2.5 Landschaftsbild

Änderungsbereich 1: Der südliche Randbereich des Gewerbegebiets liegt auf der leicht nach Süd-Ost geneigten Fläche am südlichen Ortseingang und folgt dem Verlauf des natürlichen Geländereiefs. Im östlichen Teilbereich der Änderungsfläche mit der Ausweisung als Grüngürtel und ökologischer Ausgleichsfläche Südlich fällt das südlich anschließend Gelände steil ab in Richtung Türkenbachschlucht. Sowohl die sichtexponierte Lage im Ortseingangsbereich als auch die Nähe zur dem naturnahen Bachlauf erfordern einen besonders sensiblen Umgang mit einer landschaftsgerechten Eingrünung.

Änderungsbereich 2: Die Situierung ist wenig sichtexponiert innerhalb des bebauten Bereichs.

Änderungsbereich 3: Die als landwirtschaftliche Nutzfläche zurückgestufte Fläche liegt auf einer leicht nach Süden und etwas stärker nach Süd-Osten geneigten Geländekuppe. Das nördlich anschließende Gelände fällt deutlich in Richtung einer Mulde ab. Das geplante Wohngebiet im Nord-Osten hat eine leichte Hangneigung nach Süd-Westen und ist von Osten her einsehbar.

Änderungsbereich 4: Landschaftsvisuell wird der Bereich von dem baumreichen Gehölzbestand geprägt. Der Weiher liegt relativ versteckt hinter Sträuchern und visuell wird kaum wahrgenommen.

3.2.6 Freizeit und Erholung, Mensch

Änderungsbereich 1: Das geplante Erweiterungsgebiet liegt von Wohnbebauung abgewandt. Eine besondere Eignung für Freizeit und Erholungsnutzung besteht nicht aufgrund der Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbegebiet sowie fehlender erholungsspezifischer Ausstattungselemente wie z.B. Rad- oder Wanderweg, Ruhebänke etc.. Die mögliche Anlage eines Radwegs auf der östlichen Seite der Gemeindeverbindungsstraße findet in der Planung durch Freihalten eines Korridors Berücksichtigung.

Änderungsbereich 2: Einerseits fällt der südliche Teilbereich des Spielplatzes weg, andererseits wird der etwas nach Norden erweitert. Durch die geplante Erhöhung der Nutzungsattraktivität wird eine Steigerung der Erholungseignung erreicht.

Änderungsbereich 3: Der Teichelweg besitzt aufgrund der landschaftlichen Lage zwischen dem Feuchtgebiet in der nördlichen Senke und der landwirtschaftlich genutzten Hügelkuppe im Süden eine Eignung für wohnungsnaher Erholung und Freizeitnutzung. Der naturnah gestaltete Amphibienwander-Korridor unterstützt die Attraktivität der Weges durch Zurücksetzung der geplanten Wohnbebauung hinter die Abstandsfläche.

Änderungsbereich 4: Die Bedeutung des Änderungsbereichs 4 für Freizeit und Erholung liegt hauptsächlich in der landschaftsvisuellen Wertigkeit. Der westliche Teilbereich hat die Bedeutung einer hochwertigen Eingrünung des geplanten Wohngebiets „Am Weichberg“.

3.2.7 Kultur- und Sachgüter

Weder innerhalb noch angrenzend sind besondere Kultur- und Sachgüter vorhanden.

3.2.8 Wechselwirkungen

Es bestehen keine negativen, sich verschärfende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Folgende Maßnahmen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dienen der Vermeidung und Verringerung eingriffsbedingter negativer Auswirkungen:

Änderungsbereich 1:

- Ortsrandeingrünung nach Süden (Ortseingangsbereich)
- Ökologische Aufwertung der Fläche zwischen Gewerbegebiet und Türkenbachtal durch Ausweisung als ökologische Ausgleichsfläche

Änderungsbereich 2:

- Erhalt der Gehölzstrukturen in Teilbereichen

Änderungsbereich 3:

- Streichung der Gewerbegebietsausweisung und Rückführung zur landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Ausweisung des Amphibienwanderkorridors zwischen geplantem Wohnbaugebiet und dem Teichelweg als ökologische Ausgleichsfläche

Änderungsbereich 4:

- Anpassung der Planung an reale Umsetzungsmöglichkeiten

4. Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist in den jeweiligen Änderungsbereichen mit folgender Entwicklung zu rechnen:

Änderungsbereich 1: Beibehaltung der landwirtschaftlichen Intensivnutzung, keine ökologische Aufwertung des Hochufers und der Hangleite des Türkenbachs

Änderungsbereich 2: Beibehaltung der Nutzung

Änderungsbereich 3: weder eine Gewerbeansiedlung noch eine Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von Nichtverfügbarkeit der Flächen

Änderungsbereich 4: Beibehaltung der Nutzung

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Änderungsbereich 1:

Die bisherige Alternative das Gewerbegebiet auf Flurnummer 183 zu erweitern, wie auch im derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellt, ist aus privatrechtlichen Gründen nicht möglich.

Andere Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes stehen nicht zur Verfügung.

Änderungsbereich 2:

Da es sich um schließen von Baulücken innerorts handelt, gibt es keine Alternativen.

Änderungsbereich 3:

Wie unter Änderungsbereich 1 ausgeführt handelt es sich beim Tausch der Gewerbefläche Änderungsbereich 3 zu 1 um eine durchführbare Alternative zum derzeit gültigen Flächennutzungsplan.

Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche wird die Baulücke bis zum Teichelweg geschlossen. Alternativen hierzu gibt es nicht.

Änderungsbereich 4:

Es handelt sich lediglich um eine Berichtigung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans. Eine Nutzungsänderung ist nicht geplant.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlagen wurden u.a. der rechtsgültige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie eigene Erhebungen vor Ort herangezogen.

Die Bewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie die Eingriffsbewertung erfolgen nach dem Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“.

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB ist die Gemeinde zur Überwachung insbesondere unvorhergesehener, erheblicher Auswirkungen einer Planung verpflichtet.

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug von Baumaßnahmen ausgerichtet ist, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht relevant. Erst auf der Ebene der Bebauungsplanung ist im Umweltbericht zu analysieren, ob mit dem Vorhaben erhebliche Auswirkungen verbunden sind um ggf. Maßnahmen zur Überwachung zu konkretisieren.

8. Zusammenfassung

Die gegenständliche 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rettenbach am Auerberg umfasst 4 Änderungsbereiche; drei davon liegen im südlichen Gemeindegebiet, der vierte an der östlichen Ortsgrenze.

Bei dem Änderungsbereich 1 handelt es sich um eine schmale Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden mit entsprechender Verschiebung der Ortrandeingrünung. Die Fläche zum Türkenbach hin wird als ökologische Ausgleichsfläche standortbezogen aufwertet.

Im Änderungsbereich 2 wird auf Kosten einer Teilfläche des Spielplatzes ein Mischgebiet ausgewiesen; nördlich davon wird die Spielplatzfläche erweitert mit dem Ziel einer qualitativen Aufwertung des Spielplatzes.

Im Änderungsbereich 3 werden auf einer exponierten Geländekuppe aus Gründen der Nichtverfügbarkeit der Flächen das Gewerbegebiet und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zurückgenommen und entsprechend dem Bestand als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. In der nord-östlichen Teilfläche wird ein Wohngebiet ausgewiesen, das jedoch durch einen ausreichend breiten Streifen als Amphibienwanderachse, der als

ökologische Ausgleichsfläche ausgewiesen wird, von dem Teichelweg abgerückt wird.

Die Änderungen im Bereich 4 dienen der Anpassung der Planung an die realen Vorgaben und Möglichkeiten.

9. Quellenverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung, Augsburg, 2003

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: NATURA 2000 – Natürliche Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse (Anhang I FFH-Richtlinie)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT; GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Ostallgäu, aktualisierte Fassung, 2005

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.): Landschaftspflegekonzept Bayern, Band II. 10 „Lebensraumtyp Bäche und Bachufer“, München, 1994

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.): Landschaftspflegekonzept Bayern, Band II. 14 „Lebensraumtyp Einzelbäume und Baumgruppen“, München, 1994

HOFMANN & DIETZ: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Gemeinde Rettenbach am Auerberg, 2010, 1. Änderung 2016

Regionaler Planungsverband Allgäu: „Regionalplan Allgäu (16)“

StMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen), „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Erweiterte Auflage, München 2003

StMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen),
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern: „Der Umwelt-
bericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, München
2006

Eigene Erhebungen vor Ort: FRANK-KRIEGER, H., Rettenbach am Auerberg, März
2016, Juni 2017