

**3. Änderung**  
**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**  
**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:** 28.06.2021

**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](mailto:frank-krieger@t-online.de)

**INHALTSÜBERSICHT**

1. Vorbemerkungen
  - 1.1 Anlass
  - 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans
    - 1.2.1 Änderungsbereich „Nord“
    - 1.2.2 Änderungsbereich „Süd“
    - 1.2.3 Änderungsbereich „Sportplatz“
    - 1.2.4 Änderungsbereich „Mitte“
  - 1.3 Räumliche Lage
    - 1.3.1 – 1.3.4 Änderungsbereiche „Nord“, „Süd“, „Sportplatz“, „Mitte“  
Abbildung 1: Übersichtslageplan
2. Planerische Vorgaben
  - 2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)
  - 2.2 Regionalplan der Region Allgäu (16)
  - 2.3 Rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
    - 2.3.1 – 2.3.4 Änderungsbereiche „Nord“, „Süd“, „Sportplatz“, „Mitte“
  - 2.4 Wald funktionsplan
  - 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
    - 2.5.7 Altlasten- / Altlastenverdachtsflächen
3. Bestandsanalyse und Schutzgutbewertung
  - 3.1 Landschaftsökologische Raumeinheit und Topographie
  - 3.2 Schutzgutbeschreibung, Eingriffsbewertung
    - 3.2.1 – 3.2.4 Änderungsbereiche „Nord“, „Süd“, „Sportplatz“, „Mitte“  
Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Freizeit und Erholung, Mensch, Kultur und Sachgüter
  - 3.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
  - 3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich des Eingriffs
    - 3.4.1 – 3.4.4 Änderungsbereiche „Nord“, „Süd“, „Sportplatz“, „Mitte“
4. Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung
  - 4.1 – 4.4 Änderungsbereiche „Nord“, „Süd“, „Sportplatz“, „Mitte“

**5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

**5.1 – 5.4 Änderungsbereiche „Nord“, „Süd“, „Sportplatz, „Mitte“**

- 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

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan****Gemeinde Rettenbach am Auerberg****Landkreis Ostallgäu****1. Vorbemerkungen****1.1 Anlass**

Die gegenständliche 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Rettenbach a. A. umfasst insg. 4 Änderungsbereiche, die dazu dienen, den gewachsenen Anforderungen an gewerblichen Nutzflächen im Zuge von Betriebserweiterungen gerecht zu werden, nicht mehr benötigte Flächen aus der Planung herauszunehmen, einen alternativen Sportplatz-Standort auszuweisen und zudem gebietsspezifische ökologische Ausgleichsflächen sowie Flächen für das gemeindliche Ökokonto auszuweisen.

**1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans****1.2.1 Änderungsbereich „Nord“**

Nördlich des Ortsteils Frankau wird das bereits ausgewiesene Gewerbegebiet erweitert und um einen Betriebsparkplatz sowie eine Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung Vorführfläche ergänzt. Im Osten des Gebiets wird eine Gewerbefläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und in eine Fläche für die Landwirtschaft überführt und die ursprünglich dort ausgewiesene ökologische Ausgleichsfläche in den Bereich der neuen Gewerbefläche verlegt.

**1.2.2 Änderungsbereich „Süd“**

Der Geltungsbereich des Änderungsbereichs „Süd“ erstreckt sich im Süd-Westen des

bestehenden Gewerbegebiets Westerhof. Im Westen und Süd-Westen des Gewerbegebiets sind Gewerbeflächen sowie ökologische Ausgleichsflächen zu erweitern und anzupassen.

Der bisher ausgesparte Streifen im Westen bis hin zur Kreisstraße wird auf ganzer Länge bis an den im Süden verlaufende Türkenbach als ökologische Ausgleichsfläche ausgewiesen wie auch die im Süden nach Osten anschließende Fläche als Anschluss an die bereits bestehende ökologische Ausgleichsfläche. Im Süd-Westen erhält die Gewerbefläche eine kleine Dreiecksfläche zur Abrundung.

#### **1.2.3 Änderungsbereich „Sportplatz“**

Im 3. Änderungsbereich wird der derzeitige Bolzplatz als Sportplatz ausgewiesen.

#### **1.2.4 Änderungsbereich „Mitte“**

Im Zusammenhang damit wird im 4. Änderungsbereich „Mitte“ der nie verwirklichte Sportplatz aus der 2. Änderung des FNP wieder in Landwirtschaftliche Nutzfläche umgewidmet.

### **1.3 Räumliche Lage**

#### **1.3.1 Änderungsbereich „Nord“**

Der Änderungsbereich „Nord“ liegt nördlich des Ortsteils Frankau im Ortseingangsbereich östlich der Kreisstraße OAL 8.

#### **1.3.2 Änderungsbereich „Süd“**

Der Änderungsbereich „Süd“ liegt am südlichen Ortsrand im Ortseingangsbereich östlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Bernbeuren nahe der Gemeindegebietsgrenze und grenzt im Süden an den Talraum des Türkenbachs an.

#### **1.3.3 Änderungsbereich „Sportplatz“**

Der Änderungsbereich „Sportplatz“ liegt am süd-westlich Ortsrand von Rettenbach in der Nähe des Bauhofs. Im Norden verläuft ein Weg und nördlich davon befindet sich ein kartiertes Biotop, nach Westen und Süden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

#### **1.3.4 Änderungsbereich „Mitte“**

Der Änderungsbereich „Mitte“ liegt ca. 820 m nördlich des Ortsrands von Rettenbach und ca. 420 m westlich von Frankau inmitten von landwirtschaftlichen Nutzflächen.



Abb. 1: Übersichtslageplan

unmaßstäblich

## 2. Planerische Vorgaben

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

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

*Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums*

(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:

*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.*

*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.*

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. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.*

Ziel der Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur

- 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 Änderungsbereiche Nord und Süd ragen mit kleinen Teilflächen im Randbereich der gesamten Gewerbegebietsareale teilweise hinein, jedoch bestehen Beschlüsse des Gemeinderats, trotz der Lage am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets der Erweiterung der jeweiligen Bebauungspläne zuzustimmen, um die Sicherung ortsansässiger Betriebe sowie die Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen zu gewährleisten. Auch der Änderungsbereich Sportplatz liegt am Rande des Vorbehaltsgebiets, jedoch ohne inhaltliche Widersprüche zu den Erhaltungszielen, da naturschutzfachliche, biotopvernetzende sowie landschaftsvisuelle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der Eingrünung dienen.

### 2.3 Rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rettenbach a. A. stammt aus dem Jahr 2017.

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

#### 2.3.1 Änderungsbereich „Nord“

- *„Flächen für die Landwirtschaft – Intensivgrünland“*
- *„Gewerbliche Baufläche: Bestand, Planung“*
- *„Verkehrsflächen“*
- *„Flurkreuz“*
- *„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: bestehende Ausgleichs- und Ersatzflächen der Gemeinde“*
- *„Innerörtliche Grünflächen“*
- *„Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 12 Auerberg“ (aktualisiert: Nr. 13 Auerberg und Forggenseegebiet)*

#### 2.3.2 Änderungsbereich „Süd“

- *Aufbau lockerer Gehölzstrukturen zur Ortsrandeingrünung, Heckenabschnitte / Obstgehölze, fließender Übergang in die Landschaft*
- *Flächen für die Landwirtschaft - Intensivgrünland*

- *Gehölze an Wasserläufen, Erlengalerien und Weidensäume*
- *Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Auerberg“ (aktualisiert: Nr. 13 Auerberg und Forggenseegebiet)*

### **2.3.3 Änderungsbereich „Sportplatz“**

- *Flächen für die Landwirtschaft - Intensivgrünland*
- *Schaffung linearer Biotopvernetzungsstrukturen (Krautige Säume, abschnittsweise Mahd, im jährlichen oder im mehrjährigen Turnus, Breite mind. 3 - 10 m)*
- *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Schwerpunktgebiete zur Umsetzung des Landschaftsplans, Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzflächen“*
- *Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Auerberg“ (aktualisiert: Nr. 13 Auerberg und Forggenseegebiet)*

### **2.3.4 Änderungsbereich „Mitte“**

- *Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz*
- *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.**

Weder innerhalb der 4 Änderungsbereiche noch direkt angrenzend sind zu beachtende Schutzgebiete nach Bayerischem Naturschutzgesetz vorhanden (Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Geschützter Landschaftsbestandteil, Landschaftsschutzgebiet). Jeweils außerhalb der Bearbeitungsräume liegen südlich des Änderungsbereichs „Nord“ eine biotopkartierte Baumhecke (8230-0203-003) sowie nördlich des „Sportplatzes“ jenseits eines Weges ein kartiertes Feuchtbiotop mit der Nr. 236.01, die durch die Planung keine Beeinträchtigungen erfahren.

### **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.

### 2.5.7 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Die Flurnummer 1545 Gemarkung Rettenbach am Auerberg, Kiesgrube Frankau, wird als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster unter der Katasternummer 77700523 geführt.

In den Teil-Geltungsbereichen der gegenständlichen FNP-Änderung befinden sich nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen keine weiteren altlastenverdächtigen Ablagerungen.

## 3. Bestandsanalyse und Schutzgutbewertung

### 3.1 Landschaftsökologische Raumeinheit und Topographie

Die 4 Untersuchungsgebiete liegen gemäß 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

Für den Änderungsbereich „Nord“ und den Änderungsbereich „Süd“ wird parallel ein Bauleitplanverfahren durchgeführt mit detaillierter Zustands- und Auswirkungsbewer-

tung („Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 13 Frankau Nord-West“ und „6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbepark Westerhof“) für die einzelnen Schutzgüter im jeweiligen Umweltbericht. Die Ergebnisse sind im Folgenden in Tabellen zusammengefasst.

**3.2.1 Änderungsbereich „Nord“**

Die Erweiterungsflächen erstrecken sich ausschließlich auf intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen.

Das geplante Gewerbegebiet erhält im Westen und Nord-Westen eine Randeingrünung, die der besonderen sichtexponierten Lage am Ortsrand und Ortseingang Rechnung trägt. Eine ökologische Aufwertung erhalten diese Grüngürtel durch die Ausweisung als ökologischer Ausgleichsflächen.

Die Einstufung der Schutzgutbewertung ergibt folgendes Ergebnis:

| Schutzgut / Schutzbelang      | Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild |                    |
|-------------------------------|---|--------------------|
| Arten und Lebensräume         | Kategorie I oben                                |                    |
| Boden                         |   | Kategorie II unten |
| Wasser                        |   | Kategorie II unten |
| Klima/Luft                    | Kategorie I oben                                |                    |
| Landschaftsbild               |   | Kategorie II unten |
| Freizeit und Erholung, Mensch | Kategorie I unten                               |                    |
| Kultur- und Sachgüter         | nicht vorhanden                                 |                    |
| <b>Gesamtbewertung:</b>       | <b>Kategorie I oben</b>                         |                    |

Das Gebiet erhält eine intensive Randeingrünung, überwiegend mit Ortrandeingrünungsfunktion.

Die als Ausgleich für die i.R. der gegenständlichen Bauleitplanung zusätzlichen unvermeidbaren vorhabenbedingten Beeinträchtigungen werden intern umgesetzt.

**3.2.2 Änderungsbereich „Süd“**

Die Erweiterungsflächen erstrecken sich ausschließlich auf intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen.

Nach Westen und Süden erhält das bestehende Gewerbegebiet „Westerhof“ eine umfangreiche Eingrünung als Ortsrandeingrünung mit besonderer Bedeutung in Ortseingangslage und mit der ökologischen Wertigkeit als Ausgleichsfläche. Im

Süden wird der Türkenbach mit einer breiten Uferpuffer- und Extensivierungsfläche geschützt und durch feuchtgeprägte Strukturelemente ökologisch aufgewertet.

Die Einstufung der Schutzgutbewertung ergibt folgendes Ergebnis:

| Schutzgut / Schutzbelang      | Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild |                    |
|-------------------------------|---|--------------------|
| Arten und Lebensräume         | Kategorie I oben                                |                    |
| Boden                         |   | Kategorie II unten |
| Wasser                        |   | Kategorie II unten |
| Klima/Luft                    | Kategorie I oben                                |                    |
| Landschaftsbild               |   | Kategorie II unten |
| Freizeit und Erholung, Mensch | Kategorie I unten                               |                    |
| Kultur- und Sachgüter         | nicht vorhanden                                 |                    |
| <b>Gesamtbewertung:</b>       | <b>Kategorie I oben</b>                         |                    |

### 3.2.3 Änderungsbereich „Sportplatz“

Als Standort für den geplanten Sportplatz wurde eine Grünlandfläche am süd-westlichen Ortsrand von Rettenbach gewählt. Zur Erschließung dient der nördlich vorbeiführende Weg. Zwischen Weg und Sportfeld wird eine Baumallee geplant, die nach Westen hin weiter verläuft. Damit wird der Aussage des rechtsgültigen Flächennutzungs-/Landschaftsplan hinsichtlich der Schaffung linearer Biotopvernetzungsstrukturen mit krautigen Säumen Rechnung getragen. Nach Süden schließt im Westen des Sportplatzes eine weitere Ökokontoffläche an die Baumallee an.

### 3.2.4 Änderungsbereich „Mitte“

Die Ausweisung als Sportplatz wird an dieser Stelle zurückgenommen und entsprechend der derzeitigen Nutzung in landwirtschaftliche Nutzfläche zurückgewidmet.

### 3.3 Wechselwirkungen

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

### 3.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

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

**3.4.1 Änderungsbereich „Nord“**

- Ausweisung als Grüngürtel zur Ortsrandeingrünung, z.T. im Ortseingangsbereich
- Ausweisung als ökologische Ausgleichsflächen
- Rückwidmung einer Gewerbefläche

**3.4.2 Änderungsbereich „Süd“**

- Ausweisung als Grüngürtel zur Ortsrandeingrünung im Ortseingangsbereich
- Ausweisung als ökologische Ausgleichsflächen

**3.4.3 Änderungsbereich „Sportplatz“**

- Randeingrünung mit linearer Biotopvernetzung für das gemeindliche Ökokonto

**3.4.4 Änderungsbereich „Mitte“**

- Aufgabe der Planung, Rückwidmung in landwirtschaftliche Nutzung

**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:

**4.1 Änderungsbereich „Nord“**

weder eine weitere Gewerbeansiedlung noch eine Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sowie Ortsrandeingrünungsmaßnahmen

**4.2 Änderungsbereich „Süd“**

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

**4.3 Änderungsbereich „Sportplatz“**

Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, keine Ausweisung von Ökokontoflächen

**4.4 Änderungsbereich „Mitte“**

Beibehaltung der Nutzung

**5. Alternative Planungsmöglichkeiten****5.1 Änderungsbereich „Nord“**

Andere Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes stehen nicht zur Verfügung.

**5.2 Änderungsbereich „Süd“**

Andere Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes stehen nicht zur Verfügung.

**5.3 Änderungsbereich „Sportplatz“**

Andere Standorte stehen nicht zur Verfügung.

**5.4 Änderungsbereich „Mitte“**

Der Standort wird nicht mehr benötigt.

**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 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rettenbach am Auerberg umfasst 4 Änderungsbereiche.

Nördlich des Ortsteils Frankau wird das bereits ausgewiesene Gewerbegebiet teilweise erweitert und teilweise reduziert. Umfangreiche (Orts-)Randeingrünungen tragen der sichtexponierten Ortseingangslage Rechnung und gewährleisten als

Bei dem Änderungsbereich „Süd“ handelt es sich um eine schmale Erweiterung des Gewerbegebiets nach Westen mit Ortrandeingrünung. Die Fläche zum Türkenbach hin wird als ökologische Ausgleichsfläche standortbezogen aufwertet.

Im Änderungsbereich „Sportplatz“ wird ein neuer Standort für den kommunalen Sportplatz ausgewiesen und mit z.T. linearen ökologischen Aufwertungsflächen für das gemeindliche Ökokonto eingegrünt.

Im Zusammenhang damit wird der bisher ausgewiesene Sportplatz im Änderungsbereich „Mitte“ rückgewidmet in landwirtschaftliche Nutzfläche.

## 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



DAURER+HASSE, Büro für Landschafts- Orts- und Freiraumplanung:  
Einbeziehungssatzung „Frankau Nord-West“, Wiedergeltungen, 25.02.2019

HÖRNER / FRANK-KRIEGER: 6. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3  
mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbepark Westerhof“, Gemeinde Rettenbach  
am Auerberg, Vorentwurf 2021

HÖRNER / FRANK-KRIEGER: Bebauungs- mit Grünordnungsplan Nr. 13 „Frankau  
Nord-West“, Gemeinde Rettenbach am Auerberg, Vorentwurf 2021

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

MÜHLEGG & WEISKOPF, Ing.-Büro für Bauwesen: 2. Änderung des Flächen-  
nutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, Vorentwurf, 2017

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, 2019,  
2020