

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

Zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. 9 „Am Weichberg“

Gemeinde Rettenbach am Auerberg

Landkreis Ostallgäu

in der Fassung vom 05.09.2017

Vorhabenträger: 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**
 - 1.4 Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung**
- 2. Planerische Vorgaben**
 - 2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)**
 - 2.2 Regionalplan der Region Allgäu (16)**
 - 2.3 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 Überschwemmungsgebiet**
 - 2.5.5 Wasserschutzgebiet**
 - 2.5.6 Geotope**
- 3. Bestandsanalyse und Schutzgutbewertung**
 - 3.1 Landschaftsökologische Raumeinheit und Topographie**
 - 3.2 Schutzgutbeschreibung**
 - 3.2.1 Arten und Lebensräume**
 - 3.2.1.1 Spezielle artenschutzrechtliche Belange**
 - 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**

- 3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen**
- 3.4 Eingriffsbewertung**
- 3.5 Ermittlung des Kompensationsfaktors**
- 4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
 - 4.1 Entwicklungsziel**
 - 4.2 Herstellungspflege**
 - 4.3 Artenlisten**
 - 4.3.1 Bäume**
 - 4.3.2 Sträucher**
 - 4.4 Entwicklungspflege**
 - 4.5 Ökologische Baubegleitung**
- 5. Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung**
- 6. Alternative Planungsmöglichkeiten**
- 7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**
- 8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring)**
- 9. Zusammenfassung**
- 10. Quellenverzeichnis**

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

Zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. 9 „Am Weichberg“

Gemeinde Rettenbach am Auerberg

Landkreis Ostallgäu

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass

Die Gemeinde Rettenbach a. Auerberg plant zur Deckung eines konkreten Nachfragebedarfs an Wohnflächen, insb. zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs für einheimische junge Familien, für das Gebiet „Am Weichberg“ einen Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufzustellen.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Gegenstand des gegenständlichen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sind die Ausweisung von Wohnbauflächen mit einer GRZ von 0,3, Verkehrsflächen sowie öffentlicher Grünflächen.

Das Wohngebiet umfasst 7 Baugrundstücke, die über die bestehende Straße „Dolche“ von Süden erschlossen wird und aus Richtung Westen über einen bestehenden Durchgang.

Das Gebiet wird nach Westen, Süden und Osten mit öffentlichen Grünstreifen eingegrünt. Nach Osten erfolgt die Ortsrandeingrünung mit einem artenreichen Gehölzgürtel. Die westlichen und südlichen Grüngürtel werden als artenreiche Blumenwiesen ausgebildet.

Folgende Leitziele liegen der Grünplanung zu Grunde:

- Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild
- Schaffung naturnaher Elemente und neuer Lebensräume für heimische Tiere und Pflanzen
- Verwendung standortgerechter, heimischer Pflanzen
- Ortsrandeingrünung nach Osten und Gebietsdurchgrünung nach Süden und Westen auf öffentlichem Grund

1.3 Räumliche Lage

Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Rettenbach a.A. und umfasst Teilflächen der Flurstücke 353/2 und 145/2, Gemarkung Rettenbach a.A.

Die Flächengröße beträgt ca. 0,90 ha.

Nach Norden grenzen Intensivgrünland, der gemeindliche Bolzplatz und anschließend die Ortsstraße „Kloster“ an, nach Osten Grünland und ökologische Ausgleichsflächen entlang des Wiedewiesbaches, nach Süd-Osten ein Teich mit einem baumreichen Feldgehölz, nach Süden die Ortsstraße „Dolche“ und nach Westen der Ortsbereich mit überwiegend 2-geschossiger Wohnbebauung. Das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Auerberg“ (aktualisiert: *Nr. 13 Auerberg und Forggenseegebiet*) grenzt mit etwas Abstand in Richtung Osten an.

1.4 Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

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: *Eine Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.*

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

2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rettenbach a. A. ist seit dem 11.06.2010 mit der 1. Änderung vom 05.10.2016 rechtswirksam.

Der gegenständliche Geltungsbereich ist als Wohnbaufläche (W III) dargestellt mit Ortsrandeingrünung nach Osten, Gebietsdurchgrünung nach Westen und Bachrenaturierung (als ökologische Ausgleichsfläche) im Süden.

2.4 Waldfunktionsplan

Von den Maßnahmen ist keine Waldfläche betroffen und daher ist der Waldfunktionsplan nicht zu berücksichtigen.

2.5 Schutzgebiete und schützenswerte Flächen

2.5.1 Schutzgebietsausweisungen nach BayNatSchG.

Innerhalb des Geltungsbereichs und in dessen näherer Umgebung sind keine zu beachtenden Schutzgebiete nach Bayerischem Naturschutzgesetz vorhanden (Natur-

schutzgebiet, Naturdenkmal, Geschützter Landschaftsbestandteil, Landschaftsschutzgebiet).

2.5.2 NATURA 2000

Das Vorhabengebiet liegt 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 Überschwemmungsgebiet

Das Vorhabengebiet liegt in keinem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet.

2.5.5 Wasserschutzgebiet

Das Vorhabengebiet liegt in keinem ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiet.

2.5.6 Geotope

Im Geotopkataster des Bayerischen Geologischen Landesamtes sind keine Geotope innerhalb des Planungsgebiets 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.

Der vorliegende Untersuchungsraum liegt an der nach Süd-Osten ansteigenden Hangflanke der Kappelhöhe in Richtung Weichberg, ist relativ eben und fällt mit 1,5 bis 4,0 % leicht nach Nord-Westen hin ab. Die ursprüngliche Geländehöhe liegt bei etwa 838 bis 841 müNN.

3.2 Schutzgutbeschreibung

3.2.1 Arten und Lebensräume

Die von dem geplanten Vorhaben beanspruchten Flächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen mit intensiver Grünlandbewirtschaftung mit stark gedüngten, mehrschürigen, artenarmen, strukturarmen Wiesen. Gemäß Landwirtschaftlicher Standortkarte liegen „Durchschnittliche Erzeugungsbedingungen“ (Grünland) vor.

Entsprechend der derzeitigen Nutzung als intensivbewirtschaftetes Grünland ist die Artenausstattung auf den Flächen des Geltungsbereichs an Pflanzen und Tieren sowie ökologischer Strukturen sehr gering.

Im Geltungsbereich selbst sind keine schützenswerten Biotopbestände oder sonstige wertvolle Pflanzen- und Tierarten und Lebensgemeinschaften vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt weder im direkten Umgriff noch im weiteren Wirkraum von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutz-(SPA-)Gebieten. Somit werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung beeinträchtigt.

Auf knapp 50 m Breite reicht das östliche Teilgebiet des Geltungsbereichs bis an die Hangoberkante und somit an den Waldrand des Laub-Mischwalds des Türkenbachtals heran. Im vorliegenden Abschnitt ist der Gehölzbestand überwiegend geprägt von Zitterpappel (*Populus tremula*) mit standortgerechten Sträuchern, einzelnen Fichten und sonstigen Laubbäumen wie Esche, Eiche etc.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm Ostallgäu (ABSP Ostallgäu) sind zu vorliegendem Untersuchungsraum keine Aussagen getroffen.

Die Grünlandflächen und ein Teil des Feldgehölzes sind von Bebauung und sonstiger Flächenversiegelung betroffen. Die geplanten öffentlichen und privaten festgesetzten Grünflächen sind nicht eingriffsrelevant.

3.2.1.1 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich intensiv bewirtschaftetes Grünland. Das Vorkommen von Wiesenbrütern sowie weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten kann in diesem Bereich ausgeschlossen werden. Vorkommen seltener Tiere und Pflanzen sind nicht bekannt. Gehölzstrukturen werden nicht beeinträchtigt.

Bei dem südlich angrenzenden Baumbestand handelt es sich um einen bedingt artenreichen Gehölzbestand. Die Arten- und Alterszusammensetzung sowie die strukturelle Ausstattung des unmittelbar angrenzenden Streifens lassen hier nur allgemein häufige, weit verbreitete Arten erwarten. Ausweichmöglichkeiten in die weiteren Talflanken des Türkenbachs bestehen ausreichend. Da die Gehölze nicht unmittelbar beseitigt werden, ist mit artenschutzspezifischen Auswirkungen weder bau-, betriebs- noch anlagenbedingt zu rechnen.

Eine vorhabenbedingte Zerstörung von Lebensräumen streng geschützter Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-RL oder gem. Art. 1 VRL geschützt sind, kann ausgeschlossen werden.

3.2.2 Boden

Geologisch liegt der Geltungsbereich auf spätglazialen Schottern aus der Würmeiszeit. Die ungegliederte würmeiszeitliche Moräne liegt den Festgesteinen der tertiären Molasse vermutlich unmittelbar auf. Die Mächtigkeit der quartären Ablagerungen beträgt ca. 10 bis 15 m.

Gemäß Baugrunderkundung vom 30.06.2017 (GeoUmweltTeam GmbH, Marktoberdorf) „*folgen unter einer 15 bis 20 cm dicken Mutterbodendecke die bis zu*

4,50 m mächtigen, weichen, teilweise breiigen spätglazialen Stillwasserablagerungen aus Feinsanden und Schluffen, in die einzelne Kiesgerölle eingeschaltet sein können. Die weichen Stillwasserablagerungen gehen ab einer Tiefe von 3 m in eine steife bis halbfeste Konsistenz über. Die grobkörnigeren Lagen innerhalb der Stillwasserablagerungen können eine starke Durchfeuchtung bzw. Wassersättigung aufweisen.“
... „Quartäre Grundmoränenschichten bzw. tertiäre Molasseschichten konnten bei den durchgeführten Sondierungen bis zu der erreichten Endteufe von bis zu 10 m nicht angetroffen werden.“ (ebd. S. 6).

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

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

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

3.2.3 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs kommen keine Oberflächengewässer vor.

Der Oberlauf des Türkenbachs liegt im Süden außerhalb des Geltungsbereichs in 130m bzw. 30 m Entfernung in einer ca. 20 m tieferliegenden Schlucht. Die 30m-Abstandsfläche bildet das Waldbewachsene Steilufer.

Laut Baugrunderkundung vom 30.06.2017 (GeoUmweltTeam GmbH, Marktoberdorf) wurde „Grundwasser [...] am 15.02.2016 bei allen Rammkernsondierungen ab einer Tiefe zwischen etwa 1,47 m und 2,41 m unter derzeitiger Geländeoberkante angetroffen.“ (ebd. S. 6). Grundwasserspiegelschwankungen liegen erfahrungsgemäß liegen im Bereich von ca. 0,5 bis 1,0 m.

„Auf der Grundlage der ermittelten Grundwasserspiegel ist im Bereich der Baugrundstücke grundsätzlich von einer von Ost-südosten nach West-nordwesten gerichtete Grundwasserströmung auszugehen.“ (ebd. S. 7).

Die natürliche Versickerungsfähigkeit des Bodens ist nur gering ausgeprägt.

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.

Der Grünlandfläche kommt die Funktion der Kaltluftproduktion zu. Die Abflussrichtung erfolgt entsprechend der Topographie nach Süden und Süd-Westen direkt in die Talschlucht des Türkenbachs und somit nicht in Richtung von Siedlungsgebieten.

3.2.5 Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt in leicht nach Norden abfallendem Gelände innerhalb des stark bewegten Moränengebiets. Im Osten liegt die prägnante Drumlinkuppe des Weichbergs.

Nach Norden und Nordosten erstrecken sich Grünlandflächen. Nach Osten grenzt ebenfalls Grünland an, das im Osten von dem eingetieften begradigten Lauf des Wiedewiesbaches begrenzt wird, der derzeit im Zuge von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen eine Randbepflanzung erhält mit Gebüschinseln und Streuobst.

Landschaftsästhetische Vorbelastungen bestehen in dem bereits existierenden angrenzenden Siedlungsgebiet, das den Geltungsbereich im gesamten westlichen und südlichen Bereich umschließt sowie der bestehenden Straße im Süden.

3.2.6 Freizeit und Erholung, Mensch

Das geplante Erweiterungsgebiet liegt von Wohnbebauung abgewandt.

Im Norden liegt derzeit ein Bolzplatz, der jedoch verlegt werden soll.

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 festgesetzte Maßnahmen dienen der Vermeidung und Verringerung ein-griffsbedingter negativer Auswirkungen:

- Ortsrandeingrünung nach Osten mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen und mit extensivem Krautsaum auf öffentlichem Grund
- Gebietseingrünung mit wiesengeprägten Grüngürteln nach Süden und Westen auf öffentlichem Grund

- Verwendung heimischer Pflanzenarten bei der öffentlichen und privaten Grünflächengestaltung
- Geringhaltung des Versiegelungsgrades
- Verwendung versickerungsfähiger Bodenbeläge
- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen

3.4 Kompensationsermittlung

Die Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung erfolgt nach dem Verfahren des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Ergänzte Fassung)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, München, Januar 2003.

Gemäß Abs. 3.1 des genannten Leitfadens kann auf eine differenzierte Vorgehensweise zur Feststellung der Ausgleichsrelevanz dann verzichtet werden, wenn auf Grund von geringer Nutzungsintensität sowie geeigneter eingriffsvermeidender und eingriffsminimierender grünordnerischer Maßnahmen davon ausgegangen werden kann, dass kein weiterer Kompensationsbedarf besteht. Nachgewiesen werden kann dies in vorliegendem Fall über die ausschließlich positiv beantwortete sog. „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ (siehe Begründung Kap. 7.2). Als grünordnerische Maßnahmen werden 1.521 m² (über 20 % der Eingriffsfläche) als öffentliche Grünflächen festgesetzt mit dem Zweck der Ortsrandeingrünung nach Osten (Gehölzgürtel) und der Gebietseingrünung nach Süden und Westen (traditioneller blütenreicher Wiesencharakter). Somit ist neben den Vermeidungs- und minimierungsmaßnahmen kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf erforderlich.

3.5 Grünordnerische Maßnahmen

3.5.1 Freiwachsende Hecke

Der Grüngürtel im Osten des Baugebiets ist als artenreiche, buchtige, höhenvariable Baumhecke anzulegen aus heimischen, standortgerechten, fruchtreichen Sträuchern und einzelnen Bäumen (siehe Artenliste nachfolgendes Kap. 3.5.3). Die Hecke ist stufig aufzubauen, die Außenränder sind buchtig zu gestalten und der äußere Krautsaum ist extensiv zu pflegen. Starre Linienführungen und ein mauerartiger Charakter sind zu vermeiden, um den fließenden Übergang in die umgebende Landschaft zu gewährleisten.

Als Pflanzabstand zu den Grundstücksgrenzen sind für Bäume 4 m und für Sträucher (> 2 m Höhe) 2 m einzuhalten.

3.5.2 Herstellungspflege

- Pflanzraster Abstand 1,2 m, versetzt auf Lücke (entspricht 1 Pflanze pro 1,5 m²); Pflanzqualität: v. Str. 5 Tr. 100-150; jeweils 3-5er Gruppen; Abstufung von innen zum Außenrand hin entsprechend der Strauchgröße (nach außen hin abfallend)
- ausschließlich Verwendung von autochthonem Pflanzenmaterial
- ca. 2 m breite extensive Krautsäume nach außen
- Sichtbare Abgrenzung der Fläche nach Osten gegenüber der angrenzenden Nutzung mit Wurzelstockhaufen, Steinhaufen oder Holz-Pflöcken
- Bei Verdacht auf möglichen Wildverbiss Einzäunung der Pflanzfläche mit Wildschutzzäun

3.5.3 Artenlisten

Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche***
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche***
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Malus sylvestris Wild-Apfel

Pyrus pyraister Wild-Birne

Mindestqualität: Hochstämme 3xv., StU 18-20 cm o. Heister, 2xv., 250-300 cm

Die mit*** gekennzeichneten Bäume unterliegen dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG)

Sträucher

Amelanchier rotunifolia Echte Felsenbirne**

Cornus mas Kornelkirsche**

Corylus avellana Haselnuss**

Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn**

Euonymus europaeus Pfaffenhütchen**

Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche*

Prunus mahaleb Steinweichsel**

Rosa canina Wildrose (Hagebutte)*

Sambucus nigra Schwarzer Holunder**

Sambucus racemosa Roter Holunder*

Viburnum lantana Wolliger Schneeball*

Viburnum opulus Gemeiner Schneeball*

Mindestqualität: 2xv. 100-150 cm

Mit ** sind Großsträucher gekennzeichnet, mit * sind Kleinsträucher gekennzeichnet

3.5.4 Entwicklungspflege

- abschnittsweise alle 10 Jahre „Auf-den-Stock-setzen“ von ca. 50 % des Bestandes zur Verhinderung der Vergreisung
- Mahd des südlich vorgelagerten Krautstreifens ca. alle 3 Jahre, Mähzeitpunkt September, Verzicht auf Düngung, Abtransport des Mähguts nach 2-tägigem Liegenlassen auf der Fläche zum Schutz von Insekten und Kleinlebewesen; bei Bedarf Entkusselung

3.6 Blütenreiche Extensivwiese

Die Grüngürtel im Süden und Westen des Baugebiets werden humusfrei nur durch Aufbringung von Rotlagematerial angelegt und durch Ansaat mit autochthonem Saatgut mit standorttypischen Arten als magere, blütenreiche Extensivwiese ausgebildet. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Saatgutmischungen für standortfremde bunte Blumenwiesen mit einjährigen Pflanzen verwendet werden dürfen und es wird angeraten, fachkundige Beratung hinzuzuziehen, z.B. über das Landratsamt Ostallgäu (Landkreis-Projekt „Zum Schutz heimischer Blumenwiesen“).

- Mahd einmal pro Jahr, Mähzeitpunkt frühestens Ende Juli, Verzicht auf Düngung, Abtransport des Mähguts nach 2-tägigem Liegenlassen auf der Fläche zum Schutz von Insekten und Kleinlebewesen

4. Ökologische Baubegleitung

Von Anbeginn der Baumaßnahme ist während der gesamten Bauphase eine fachliche Baubegleitung zu beauftragen, um mit kontinuierlichen Protokollen den Bauprozess zu begleiten und zu verfolgen, bei Bedarf zu steuern und Kontakt zu halten mit der Unteren Naturschutzbehörde am LRA OAL.

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist mit einer Beibehaltung der landwirtschaftlichen Grünland-Nutzung zu rechnen mit damit verbundenen Auswirkungen wie Nährstoff- und Pestizideinträge, Bodenverdichtung etc.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Flächen in der Innenentwicklung stehen in der geplanten Größe nicht zur Verfügung. Kleinere Flächen im Innenbereich werden parallel nutzbar gemacht. Es gibt daher keine Alternativen zur geplanten Wohnbauerschließung.

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlagen wurden u.a. der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie eigene Erhebungen vor Ort herangezogen, Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und die Bewertung zur Ermittlung des ökologischen Ausgleichsbedarfs basieren auf den Angaben des Umweltberichts der rechtskräftigen 1. Flächennutzungsplanänderung vom 05.10.2016.

8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB ist die Gemeinde bzw. die Stadt zur Überwachung insbesondere der unvorhergesehenen Auswirkungen verpflichtet. Hierzu soll zwei Jahre nach Fertigstellung von möglichen Baumaßnahmen eine Begehung durch die Gemeinde durchgeführt werden.

Um unvorhersehbare negative Auswirkungen durch Starkregenereignisse im Geltungsbereich zu vermeiden, die trotz der geplanten gemeindlichen Regenwasserrückhaltungs- und Ableitungsmaßnahmen auftreten könnten, ist eine ständige Beobachtung der Funktionsfähigkeit der Versickerungseinrichtungen durchzuführen.

Die Entwicklung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde zu verfolgen. Der Begang bzw. die Beobachtungen sollten entsprechend der Entwicklungszeiträume der Maßnahmen

nach dem ersten Jahr und danach alle drei bis fünf Jahre erfolgen. Die Kontrolle sollte von einem Fachplaner vorgenommen werden.

9. Zusammenfassung

Die Gemeinde Rettenbach a. Auerberg plant zur Deckung eines konkreten Nachfragebedarfs an Wohnbauflächen den östlich an das Siedlungsgebiet angrenzenden Bereich als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Das Baugebiet ist aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entwickelt.

Die Flächengröße beträgt ca. 0,9 ha.

Da für das vorliegende Gebiet die GRZ bei 0,3 liegt sowie auch die sonstigen Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens mit der sog. „Checkliste“ gegeben sind, sind keine weiteren ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Mit ca. 1.521 m² öffentlichen Grünflächen bestehen für über 20 % des Eingriffsraums grünordnerische Festsetzungen. Die Ortsrandeingrünung im Osten erfolgt über eine Baumhecke und die Gebietseingrünung im Süden und Westen über blütenreiche Wiesenflächen.

10. 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 DES INNERN, FÜR BAU UND VERKEHR, Oberste Baubehörde: Rundschreiben vom 28. Februar 2014 AZ: IIZ7-4021-001/11, Anlage 2: „Vollzugshinweise zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 für den staatlichen Straßenbau – Vollzugshinweise Straßenbau – (Fassung mit Stand 02/2014)“

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

FM GEOTECHNIK: Geotechnisches Gutachten zur Erschließung des Neubaugebiets „Am Weichberg“ – Bauabschnitt I, Gemeinde Rettenbach am Auerberg, Amtzell u. Altusried, 30.06.2016

GUT - GeoUmweltTeam GmbH: Baugrunderkundung zur Erschließung des Neubaugebiets „Am Weichberg“ – Bauabschnitt I, Gemeinde Rettenbach am Auerberg, Marktoberdorf, 30.06.2016

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

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