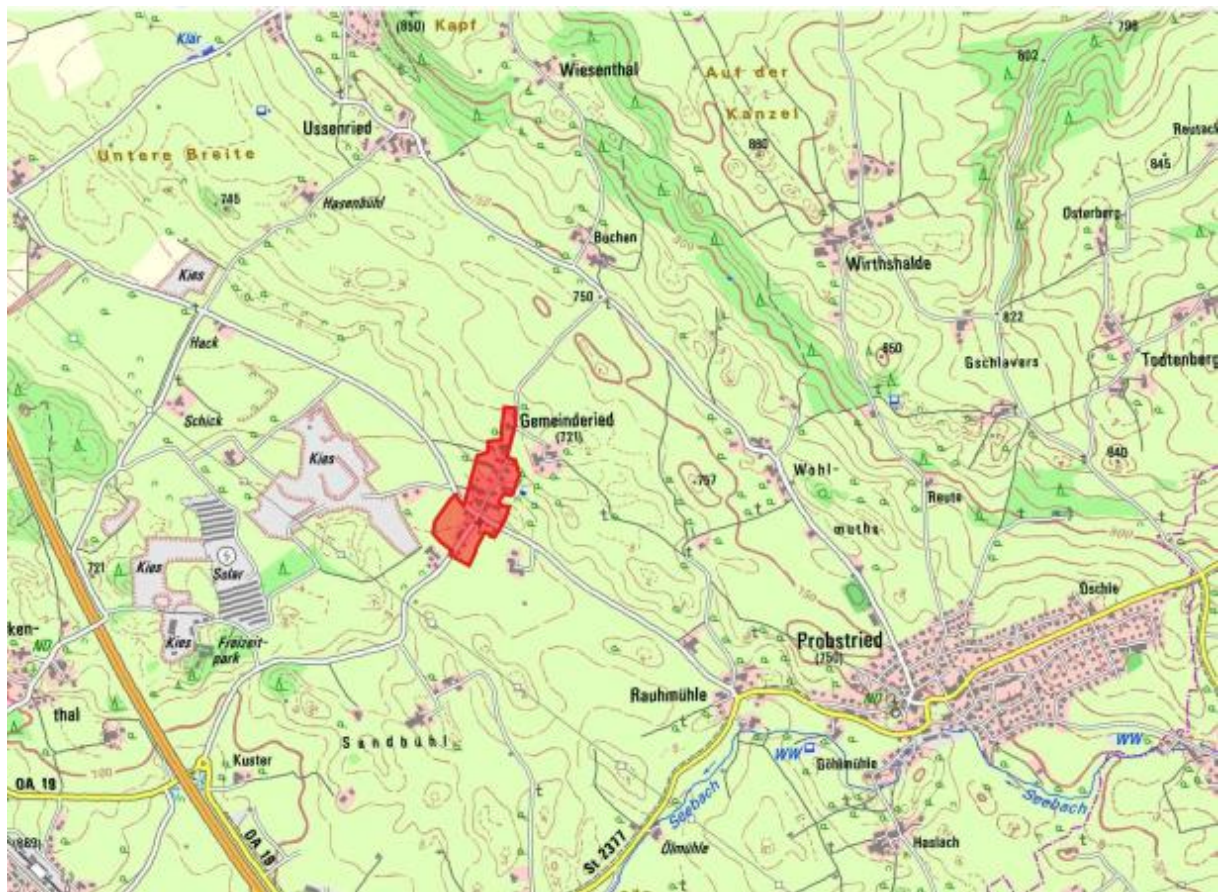


Markt Dietmannsried

## 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht

21.12.2021



## GEGENSTAND

20. Änderung des Flächennutzungsplans  
Umweltbericht 21.12.2021

---

## AUFTRAGGEBER

**Markt Dietmannsried**  
Rathausplatz 3  
87463 Dietmannsried

Telefon: 08374 5820-0  
Telefax: 08374 5820-30

E-Mail: [info@dietmannsried.de](mailto:info@dietmannsried.de)  
Web: [www.dietmannsried.de](http://www.dietmannsried.de)



Vertreten durch: 1. Bürgermeister Werner Endres

---

## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

**LARS consult**  
**Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH**  
Bahnhofstraße 22  
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0  
Telefax: 08331 4904-20  
E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)  
Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)



## BEARBEITER

Edith Speer - M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie  
Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 21.12.2021

---

Edith Speer  
M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A</b>	<b>Einleitung</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>Kurzdarstellung der Planung</b>	<b>6</b>
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	6
1.2	Angaben zu Standort und Umfang der Planung	6
1.3	Untersuchungsraum	7
<b>2</b>	<b>Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen</b>	<b>7</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)	7
2.2	Regionalplan	8
2.3	Flächennutzungsplan 2001	11
2.4	Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung	11
<b>B</b>	<b>Bestandssituation und Auswirkungsprognose</b>	<b>14</b>
<b>3</b>	<b>Bestandssituation und Auswirkungsprognose</b>	<b>14</b>
<b>3.1</b>	<b>Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit</b>	<b>15</b>
3.1.1	Bestandssituation	15
3.1.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	15
<b>3.2</b>	<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</b>	<b>16</b>
3.2.1	Bestandssituation	17
3.2.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	19
<b>3.3</b>	<b>Schutzgut Fläche</b>	<b>20</b>
3.3.1	Bestandssituation	20
3.3.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	20
<b>3.4</b>	<b>Schutzgut Boden und Geomorphologie</b>	<b>21</b>
3.4.1	Bestandssituation	21
3.4.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	27
<b>3.5</b>	<b>Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)</b>	<b>28</b>
3.5.1	Bestandssituation	28
3.5.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	29
<b>3.6</b>	<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	<b>29</b>
3.6.1	Bestandssituation	29
3.6.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	30
<b>3.7</b>	<b>Schutzgut Landschaft</b>	<b>31</b>
3.7.1	Bestandssituation	31
3.7.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	31

<b>3.8</b>	<b>Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	<b>32</b>
3.8.1	Bestandssituation	33
3.8.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	33
<b>3.9</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<b>34</b>
<b>3.10</b>	<b>Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben</b>	<b>35</b>
<b>3.11</b>	<b>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</b>	<b>36</b>
<b>3.12</b>	<b>Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung</b>	<b>36</b>
<b>3.13</b>	<b>Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen</b>	<b>36</b>
<b>3.14</b>	<b>Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>36</b>
<b>4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich</b>	<b>37</b>
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	37
4.2	Eingriffsregelung	38
<b>5</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>39</b>
<b>C</b>	<b>Zusätzliche Angaben zur Planung</b>	<b>40</b>
<b>6</b>	<b>Methodik und technische Verfahren</b>	<b>40</b>
<b>7</b>	<b>Schwierigkeiten bei der Bearbeitung</b>	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung</b>	<b>41</b>
<b>9</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>41</b>
<b>10</b>	<b>Quellenregister</b>	<b>43</b>

---

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	37
Tabelle 2:	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	42

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersicht über den Untersuchungsraum, Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich	7
Abbildung 2:	Auszug aus der REP-Karte 3 „Natur und Landschaft“, rot: Plangebiet, Striche grün: regionaler Grünzug, Kreuze grün: landschaftliches Vorbehaltsgebiet, unmaßstäblich	9
Abbildung 3:	Auszug aus der REP-Karte 4 „Siedlung und Versorgung“, rot: Plangebiet, violett: Bebauungsplan mit Festsetzungen von Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen mit Regelung der Folgefunktion, unmaßstäblich	9
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Dietmannsried 2001, rot: Geltungsbereich; unmaßstäblich	11
Abbildung 5:	Flächen des Ökoflächenkatasters (grün) westlich des Plangebiets (gelb), Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich	18
Abbildung 6:	Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarte rund um das Plangebiet (rot), Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich	22
Abbildung 7:	Bau- und Bodendenkmal im Siedlungsbereich, Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich	33
Abbildung 8:	Auszug: Siedlungskonzeption Gemeinderied (unmaßstäblich)	40
Abbildung 9:	Legende	40

## **A EINLEITUNG**

### **1 Kurzdarstellung der Planung**

#### **1.1 Ziele und Inhalte der Planung**

Die Marktgemeinde Dietmannsried plant im Ortsteil Gemeinderied die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur bedarfsgerechten Deckung des Wohnraumbedarfs im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche zu schaffen. Aufgrund der derzeitigen Darstellung der Ortslage Gemeinderied als bebauter Außenbereich und der neu überplanten Flurstücke als landwirtschaftliche Nutzfläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan wird eine entsprechende Änderung notwendig.

Nach § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung zum Bebauungsplan ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Dieser beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Außerdem soll er Planungsalternativen anbieten und in Bezug auf die Umweltauswirkungen abwägen. Ferner sind Informationen darzustellen, die für das Planungsgebiet relevant sind und z.B. in der Landes- oder Regionalplanung förmlich festgelegt wurden.

Der Umweltbericht bildet einen selbständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Insbesondere sind die Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung diesbezüglich zu berücksichtigen.

#### **1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung**

Gemeinderied liegt im Nordosten des Hauptortes Dietmannsried relativ zentral im Marktgemeindegbiet. Verkehrlich erschlossen wird der Standort über eine untergeordnete Verbindungsstraße, die im Südosten an Probstried anbindet und im Nordwesten an die Verbindungsstraße zwischen Schratzenbach und Käfers anschließt. Zudem besteht eine verkehrliche Anbindung an Vockenthal und den Hauptort Dietmannsried, der etwa 2 km entfernt ist.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt auf der Gemarkung Schratzenbach und nimmt eine Fläche von insgesamt rund 6,0 ha ein. Dabei handelt es sich um den Großteil des Kernortes des Ortsteils Gemeinderied.

Die Überplanung der Fläche begründet sich in erster Linie mit dem Vorhaben der Marktgemeinde, den örtlichen Wohnraumbedarf zu decken. Damit die aktuell geplante Wohnbaufläche an den bestehenden Siedlungsbereich angegliedert werden kann, muss die Darstellung der Ortslage in ein dörfliches Mischgebiet geändert werden.

Die Fläche für Wohnbebauung am südwestlichen Ortsrand von Gemeinderied stellt aus städtebaulicher Sicht einen geeigneten Standort dar, da er sich im direkten Anschluss zu bestehender

Wohnbebauung befindet, die Flächenausweisung in einem überschaubaren Ausmaß stattfindet und die Erschließung durch bestehende Straßen bereits gesichert ist.

### 1.3 Untersuchungsraum

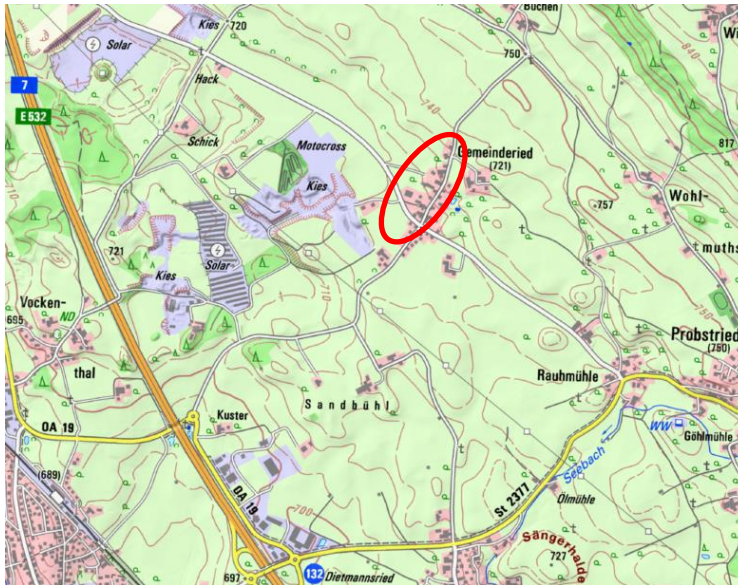


Abbildung 1: Übersicht über den Untersuchungsraum, Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich

Der Untersuchungsraum beschränkt sich für die meisten Schutzgüter auf die betroffenen Grundstücke des Ortsteils sowie im Südwesten von Gemeinderied.

Für die Bewertung der Schutzgüter „Landschaftsbild“ und „kulturelles Erbe“ wurden allerdings auch Sichtbezüge, beispielsweise zu umliegenden Geländehöhen und Bebauungen mitberücksichtigt.

## 2 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz wurden im vorliegenden Fall in erster Linie die fachlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplans Allgäu berücksichtigt.

Da der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dietmannsried das Plangebiet als bebauten Außenbereich sowie Flächen für die Landwirtschaft darstellt, ist eine Anpassung für den Geltungsbereich vorzunehmen. Der Geltungsbereich wird zukünftig als „dörfliches Mischgebiet“ sowie im Südwesten der Ortslage als „Wohngebiet“ dargestellt.

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Gemäß Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern aus dem Jahr 2013 liegt die Marktgemeinde Dietmannsried landesplanerisch im allgemeinen ländlichen Raum zwischen den Oberzentren Kempten und Memmingen. Für diese Räume und die gegenständliche Planung benennt das Landesentwicklungsprogramm die folgenden, relevanten Ziele und Grundsätze:

#### Gegenseitige Ergänzung der Teilräume:

„Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen

räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.“

#### Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums:

„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.“

#### Flächensparen:

„Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“

„Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“

#### Innenentwicklung vor Außenentwicklung:

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“

#### Vermeidung von Zersiedelung:

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]“

#### Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft:

„Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“

### **Fazit**

Die Planung entspricht den übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, sie stellt eine Nachverdichtung / Arrondierung der Siedlungsfläche dar. Eine Alternativenprüfung erfolgte bereits im Rahmen der im Jahr 2019/20 durchgeführten Potenzialanalyse der Siedlungsentwicklung ausgewählter Standorte im Markt Dietmannsried (LARS consult, 2020). Dabei wurde bereits das Vorgehen, zuerst den Flächennutzungsplan hin zu einem Mischgebiet zu ändern, um dann im Südwesten ein neues Wohngebiet angliedern zu können, empfohlen.

## **2.2 Regionalplan**

Gemäß Regionalplan der Region Allgäu aus dem Jahr 2008 liegt die Marktgemeinde Dietmannsried als Kleinzentrum an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung zwischen Kempten und Memmingen (BAB 7). In der Raumstrukturkarte wird die Gemeinde dem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zugeordnet. Darüber hinaus befinden sich im Gemeindegebiet zwei regionale



Grünzüge sowie ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Im Norden des Gemeindegebiets weist der Regionalplan Allgäu außerdem eine großflächige und im Rahmen eines rechtskräftigen Bebauungsplans festgesetzte Kiesabbaufäche aus. Diese umgibt den gesamten Ortsteil Gemeinderied (vgl. Abb. 3).

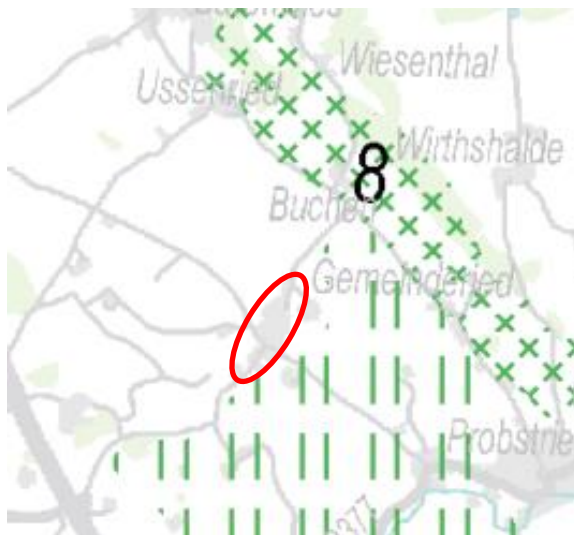


Abbildung 2: Auszug aus der REP-Karte 3 „Natur und Landschaft“, rot: Plangebiet, Striche grün: regionaler Grünzug, Kreuze grün: landschaftliches Vorbehaltsgebiet, unmaßstäblich



Abbildung 3: Auszug aus der REP-Karte 4 „Siedlung und Versorgung“, rot: Plangebiet, violett: Bebauungsplan mit Festsetzungen von Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen mit Regelung der Folgefunktion, unmaßstäblich

Für das gegenständliche Vorhaben selbst sowie die Lage des gegenständlichen Änderungsbereichs trifft der Regionalplan Allgäu folgende relevante Aussagen:

#### Teil A - Überfachliche Ziele und Grundsätze:

##### Kapitel I - Allgemeine Ziele und Grundsätze:

„In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wiederhergestellt werden“ (G 2).

##### Kapitel II - Raumstruktur:

„Im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Kempten (Allgäu) soll die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen der Kernstadt und den Umlandgemeinden [...] erfolgen und soweit erforderlich über Gemeindegrenzen hinweg abgestimmt werden“ (Z 1.2).

„Es ist anzustreben, dass die vielfältigen, ökologisch bedeutsamen Naturräume der Region in ihren Funktionen dauerhaft erhalten und soweit möglich vernetzt werden“ (G 2.1).

## Teil B - Fachliche Ziele und Grundsätze:

### Kapitel V - Siedlungswesen:

„Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen“ (G 1.1).

„In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden [...]“ (Z 1.2).

„Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten“ (G 1.3).

„Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, - wo erforderlich - erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden“ (Z 1.7).

Über die oben aufgeführten Ziele und Grundsätze hinaus trifft der Regionalplan Allgäu für das Plangebiet sowie für die gegenständlich geplante Nutzung der Fläche keine weiteren, relevanten Aussagen.

### **Fazit**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im bebauten Außenbereich bzw. im unmittelbaren Siedlungsanschluss. Die Planungsvorhaben entsprechen somit den übergeordneten regionalplanerischen Vorgaben.

## 2.3 Flächennutzungsplan 2001



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Dietmannsried 2001, rot: Geltungsbereich; unmaßstäblich

Im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dietmannsried vom 18.01.2001 sind innerhalb des Geltungsbereichs Flächen des bebauten Außenbereichs sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Daher ist als Vorbereitung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung eines Wohngebietes im Südwesten des Weilers eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die bestehende Ortslage soll künftig als dörfliches Mischgebiet dargestellt werden.

## 2.4 Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung

Neben den Aussagen der übergeordneten und kommunalen Planungsvorgaben sind im Zuge der gegenständlichen Planung auch klassische Rechtsgrundlagen aus Bundes- und Landesgesetzen zu berücksichtigen. Dies geschieht im vorliegenden Umweltbericht in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern, in denen auch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert sind. Für das aktuelle Vorhaben sind dabei für die verschiedenen Schutzgüter des Umweltrechts vor allem die folgenden Rechtsgrundlagen in ihrer jeweils aktuellsten Fassung von Belang bzw. werden im Zuge der Erarbeitung der gegenständlichen Planung berücksichtigt:

### Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- §§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB: Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung

- § 1 (6) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- § 1 (6) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

#### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

- §§ 13 - 15 BNatSchG: Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/Eingriffen von Natur und Landschaft
- § 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG: Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen
- § 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG: Schutz der Natura 2000-Gebiete
- § 44 BNatSchG: Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
- §§ 23 - 30 BNatSchG: Ziele und Vorgaben der geschützten Teile von Natur und Landschaft: Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope

#### **Schutzgut Fläche**

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2018: Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf 30 ha minus x pro Tag bis 2030

#### **Schutzgut Boden und Geomorphologie**

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- §§ 1 u. 2 BBodSchG: Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Art. 44 BayWG: Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Böden

#### **Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)**

- § 1 WHG: Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- § 6 (1) WHG: Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften

- § 1 (3) BNatSchG: Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen
- § 55 WHG: Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Art. 44 BayWG: dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- § 67 WHG: Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau

### **Schutzgut Luft und Klima**

- §§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG: Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen
- § 1a (5) BauGB: Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen
- § 1 Abs. 6 BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2018: Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 und mind. 55 % bis 2030 gegenüber 1990

### **Schutzgut Landschaft**

- §§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB: Berücksichtigung des Landschaftsbildes
- § 1 (4) BNatSchG: Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- § 1 (5) BauGB: Nachhaltige städtebauliche Entwicklung
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege
- Art. 1, 2, 4, 7 u. 8 BayDSchG: Schutz/Erhalt der Bau- und Bodendenkmäler

## **B BESTANDSSITUATION UND AUSWIRKUNGSPROGNOSE**

### **3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose**

Ziel der Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung ist es, die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln. In den Bewertungen der Auswirkungsintensitäten sind die jeweiligen schutzgutrelevanten Vorbelastungen berücksichtigt. Grundsätzlich erfolgen die Bestandsbewertung sowie die Bewertung der Auswirkungen verbal argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen differenziert für die einzelnen Schutzgüter nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erfasst, beschrieben und bewertet. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde der Wirkraum so erweitert und abgegrenzt, dass alle potenziellen Auswirkungen - auch jene, die über das Plangebiet hinauswirken – erkannt und bewertet werden können. Insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde ein ausreichend großer Umgriff um das Planungsgebiet gewählt.

Die Bestandsaufnahme sowie die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt für die Schutzgüter des Umweltrechts in folgender Gliederung:

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die methodische Vorgehensweise bei der Bearbeitung, die neben dem Bestand und den Auswirkungsprognosen auch die denkbaren Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung behandelt, wird in Kapitel C7 (Methodik und technische Verfahren) des gegenständlichen Umweltberichts detailliert dargestellt.

### **3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit**

Unter dem Schutzgut „Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit“ werden die Wohn-, Siedlungs- und Erholungsräume untersucht. Bei Beeinträchtigungen dieser Kriterien ist der Mensch am meisten betroffen. Weiterhin werden ebenfalls Aspekte behandelt, die für die Anwohner und Untertlieger von Bedeutung sind und ggf. ihre Gesundheit beeinträchtigen können, wie z. B. die Lärmbelastung. Faktoren wie die Luftqualität und das Landschaftsbild (u.a. Sichtbeziehungen) werden unter den entsprechenden Schutzgütern abgehandelt (siehe Kapitel 3.6 und 3.7).

#### **3.1.1 Bestandssituation**

Das Plangebiet selbst besteht aus dem Weiler Gemeinderied, der derzeit noch 3 aktive landwirtschaftliche Betriebe aufweist. Neben Wohnnutzungen gibt es außerdem noch zwei Gewerbebetriebe. Die Umgebung und auch die Fläche der geplanten Wohngebietsausweisung wird derzeit intensiv landwirtschaftlich in Form von Grünlandflächen genutzt. Die westlich gelegene Kiesabbaufäche ist im östlichen Bereich bereits wiederverfüllt, weswegen hierdurch keine Konflikte zu erwarten sind. Im Westen der Kiesgrube liegt eine Motocrossstrecke.

Die von Südosten nach Nordwesten den Ort durchquerende Straße ist als Wanderweg und örtlicher Wanderweg ausgewiesen.

Die nächstgelegenen größeren Ortschaften sind im Südosten in ca. 1,5 km Entfernung Probstried und im Südwesten, etwa 2 km entfernt, Dietmannsried.

Die Bewirtschaftung der Intensivwiesen durch landwirtschaftliche Maschinen trägt zu einer temporären Lärm- und Geruchsbelastung bei. Durch die Kiesgrube und die Motocrossstrecke können Geräuschmissionen entstehen.

Im Bestand wird das Projektgebiet beim Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit somit mit „mittel“ bewertet.

#### **3.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

##### **Baubedingte Auswirkungen**

Die Änderung der Bestandsbebauung in ein dörfliches Mischgebiet zieht keine Auswirkungen nach sich. Im Bereich der neu hinzukommenden Wohnbaufläche sind temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm nicht auszuschließen. Die Auswirkungsintensität wird jedoch nicht über die üblichen unvermeidbaren Baulärmmissionen im Zuge des Neubaus von Wohngebäuden hinausgehen und ist aufgrund des vorübergehenden Charakters als „gering“ zu bewerten. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass die Bauherren und Baufirmen an die geltenden Gesetze und Regelungen zum Lärmschutz gebunden sind, Nacht- und Sonntagsarbeiten also nicht zulässig ist.

### **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Hinsichtlich der Darstellung der Siedlungsfläche als Dorfgebiet (MD) ergeben sich durch die maßgeblichen Immissionssituationen (Gemeindeverbindungsstraße sowie gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Ortsbereich) keine großen Änderungen gegenüber der Bestandssituation.

Bei den geplanten Wohnbauflächen sind die Nutzungen/Emissionen der näheren Umgebung detaillierter zu betrachten. Die Gemeindeverbindungsstraße weist einen mittleren täglichen Durchschnittsverkehr von rund 400 KfZ/24 ha auf. Der Abstand zum nächstgelegenen aktiven Landwirt beträgt rund 85 m.

Die genannten Emissionsquellen müssen im Zuge der Bebauungsplanung detaillierter untersucht werden, es sind jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand hinsichtlich Immissionsschutz keine unüberwindbaren/nennenswerten Konflikte absehbar.

Die mit der Nutzung des Gebietes verbundenen zusätzlichen Lärmemissionen im Sinne von anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Lärmbelastungen durch das neu hinzukommende Verkehrsaufkommen sowie die grundsätzlich mit einer normalen Wohnnutzung verbundenen Lärmemissionen (Rasenmäher, Freizeitlärm, etc.) im Bereich des geplanten Wohngebietes. Diese zusätzlichen Lärmbelastungen sind jedoch wegen der Kleinflächigkeit des geplanten zusätzlichen Wohngebietes als nicht erheblich einzustufen.

Aufgrund der der Tatsache, dass bestehende Wegeverbindungen nicht verändert oder beeinträchtigt werden, entstehen durch eine Umsetzung der gegenständlichen Planung keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsfunktion des Untersuchungsraums.

Grundsätzlich sind - analog zu den Auswirkungen des geplanten Projektes auf das Landschaftsbild - die Auswirkungen hinsichtlich der Erholungseignung im vorliegenden Fall weniger durch die Überbauung von landschaftsbildprägenden Strukturen als vielmehr die Neuschaffung von negativen Blickbezügen durch den Neubau von Wohn- und Nebengebäuden von Bedeutung. Durch die geplante Randeingrünung und die Aufwertung des geplanten Wohngebietes mit naturnahen Landschaftselementen können mögliche negative Blickbeziehungen reduziert bzw. minimiert werden.

Insgesamt sind die projektbedingt verursachten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit aufgrund der relativ geringen Eingriffsintensität sowie der bestehenden Vorbelastungen und der dadurch bedingten geringen Erholungsnutzung als „gering“ zu bewerten.

### **3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ umfasst nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) die Auswirkungen auf Flora und Fauna. Dabei müssen auch größere, ökologische Zusammenhänge betrachtet werden – so können einzelne Vegetationsstrukturen auch als Leitlinien für bestimmte Artgruppen (z.B. Vögel, Fledermäuse) dienen, oder kleinere Biotopbereiche als „Trittsteinbiotop“ bestimmten Artgruppen ermöglichen, von einem Biotopbereich in einen anderen zu migrieren und so Populationen miteinander zu verbinden.



Die Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ergibt sich aus der aktuellen Nutzungsstruktur und der damit verbundenen Eignung als (potentieller) Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen. Darüber hinaus gehen in die nachfolgenden Bewertungen die amtlich kartierten Biotop sowie die Nachweise der Artenschutzkartierung Bayern ein.

Am 03.05.2021 fand darüber hinaus eine artenschutzfachliche Relevanzbegehung durch das Büro LARS consult statt, um die Eignung des Gebiets als Habitat für verschiedene Tier- und Pflanzenarten zu überprüfen. Die Ergebnisse dieser Relevanzprüfung sind im folgenden Kapitel zusammengefasst dargestellt.

### **3.2.1 Bestandssituation**

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Voralpines Moor- und Hügelland“ (D-66) in der naturräumlichen Großeinheit des Alpenvorlands. Die gesamte Region wird naturräumlich geprägt durch die Jungmoränenlandschaft der Iller-Vorberge (035-A).

Das Untersuchungsgebiet selbst wird von Wohngebäuden und landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzgebäuden geprägt, die von einem teilweise älteren Baum- und Gehölzbestand durchgrünt werden. Das zusätzlich geplante Wohngebiet ist derzeit von landwirtschaftlich intensiv genutztem Grünland geprägt. Die Ortslage ist hauptsächlich von Intensivgrünländern umgeben, außerdem liegen verschiedene Hofstellen und sonstige Gebäude im weiteren Umfeld von Gemeinderied.

Es befinden sich weder Schutzgebiete gemäß dem §§ 23 – 30 BNatSchG noch nach europäischem Recht ausgewiesene Natura-2000-Gebiete, die nach der Fauna-Flora-Habitat- (FFH) Richtlinie, bzw. der Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) geschützt sind, innerhalb sowie im nahen Umfeld des Plangebietes.

#### **Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG**

Weder innerhalb des Geltungsbereichs noch in seinem direkten Umfeld befinden sich amtlich kartierte oder nach § 30 BNatSchG bzw. § 23 BayNatSchG geschützte Biotop. 100 bz. 300 m westlich befinden sich Flächen des Ökoflächenkatasters im Bereich der Kiesgrube (vgl. Abb. 5).

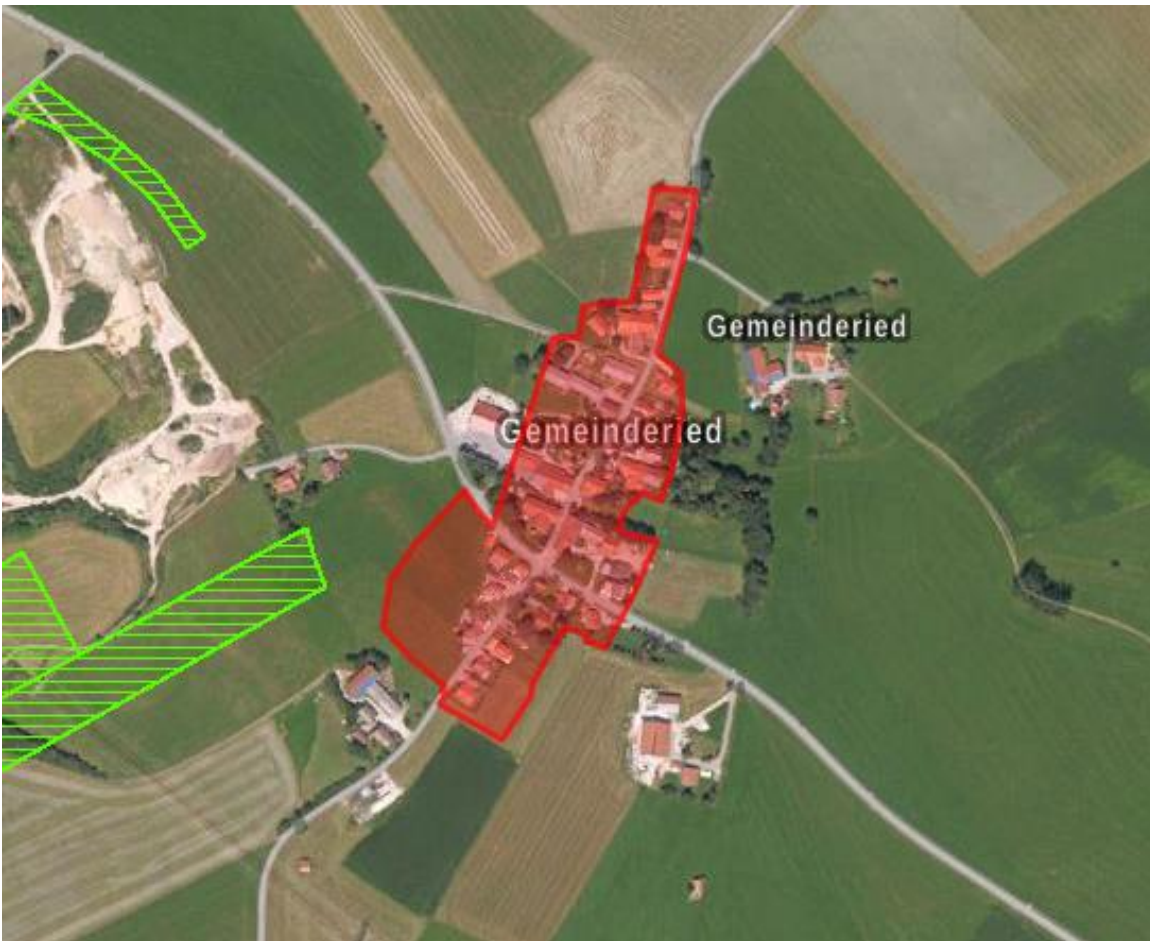


Abbildung 5: Flächen des Ökoflächenkatasters (grün) westlich des Plangebiets (rot), Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich

Im Rahmen des Bebauungsplans für das geplante Wohngebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung für den Bereich im Südwesten des Ortsteils durchgeführt.

Zur Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums, wurde eine Abschichtung mit Hilfe der online-Abfrage des bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Arteninformation für den Landkreis Oberallgäu durchgeführt. Zusätzlich werden die öffentlich zugänglichen Umweltdaten im Fachinformationssystem Naturschutz (über das FIN-Web<sup>1</sup>) und die Daten der Artenschutzkartierung (ASK) ausgewertet. Am 28.05.2021 fand eine Vor-Ort-Begehung statt.

Die Wiese ist durch ihre intensive Nutzung nur eingeschränkt als Nahrungshabitat für Fledermäuse geeignet. Auch eine Nutzung als Nahrungshabitat, durch Arten wie z.B. Rotmilan oder Feldsperling ist möglich. Aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche, der geringen räumlichen Ausdehnung und der Nähe zur Wohnbebauung kommt diese nicht als Bruthabitat für Offenlandbrüter in Frage.

Es gibt keine aktuellen Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter, geschützter Arten im Geltungsbereich. Es besteht aber dennoch die Möglichkeit, dass dort einzelne planungsrelevante Arten vorkommen könnten. Die Gebäude, Gehölze und sonstigen Strukturen im bestehenden

<sup>1</sup> [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm)

Siedlungsbereich stellen potenzielle Lebensstätten für verschiedene Arten dar, insbesondere ältere Bäume und landwirtschaftliche Nebengebäude eignen sich erfahrungsgemäß als Habitat für verschiedene Vogel- oder Fledermausarten.

Der Bestand des Schutzguts Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt kann im Bereich des geplanten Wohngebietes mit „gering“, insgesamt aber, aufgrund der teilweise älteren Gehölze und der landwirtschaftlichen Nebengebäude mit „mittel“ bewertet werden.

### **3.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Die Änderung der Bestandsbebauung in ein dörfliches Mischgebiet zieht keine Auswirkungen nach sich. Die mit der Bautätigkeit im neu geplanten Wohngebiet entstehenden Beeinträchtigungen durch Abschieben des Oberbodens und den zusätzlichen Baustellenverkehr (Lärm- und Schadstoffemissionen, Staub, Licht, etc.) sind als nicht erheblich einzustufen.

Durch die Bebauung des geplanten Wohngebiets werden keine Strukturen entfernt oder verändert, die als Habitat für Fledermäuse in Frage kämen. Da sich im direkten Umfeld ausreichend gleichwertige oder gar höherwertige Flächen befinden ist von keiner entscheidenden Beeinträchtigung des Nahrungshabitats von Fledermaus- oder Vogelarten auszugehen. Bruthabitate von Vögeln sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

#### **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Als wesentlichste anlagenbedingte Auswirkung einer Umsetzung der gegenständlichen Planung ist die Überbauung und der daraus resultierende Verlust der Vegetationsstrukturen innerhalb des zusätzlich geplanten Wohngebiets zu betrachten. Die Inanspruchnahme der Lebensräume mit geringer Wertigkeit (Intensivwiese) für eine Wohnbebauung im gegenständlich geplanten Umfang gilt laut Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als Eingriff mit geringer Beeinträchtigungsintensität.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen bei der Nutzung der überplanten Flächen als Wohn- und Mischgebiet sind in erster Linie in Lärm- oder Schadstoffemissionen zu sehen, die infolge der hinzukommenden Wohnnutzung und des daraus resultierenden Verkehrsaufkommens entstehen. Aufgrund der als sehr gering zu erwartenden Intensität werden diese Auswirkungen insgesamt jedoch als geringfügig eingestuft. Die Wiesenfläche stellt tendenziell keinen hochwertigen Lebensraum dar, im Umfeld befinden sich ähnliche Flächen, die gleichwertige bzw. hochwertigere Habitate bieten.

Für die potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten sind durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Bruthabitate sind von den Eingriffen nicht betroffen. Daher kann auch die erhebliche Störung von Allerweltsarten nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind somit keine erheblichen projektbedingt verursachten Beeinträchtigungen zu erwarten (keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot).

Bei ggf. notwendigen Gehölzrodungen sowie der Baufeldfreimachung sind grundsätzlich die allgemeinen Schutzzeiten nach § 39 BNatSchG zu beachten (keine Durchführung zwischen 1. März bis 30. September). Bei Maßnahmen innerhalb des baulichen Bestands sind ggf. auf Ebene der Baugenehmigung vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen bzw. die Festlegung entsprechender Maßnahmen notwendig.

Zusammenfassend betrachtet sind, unter Voraussetzung der Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie des grünordnerischen Konzeptes, die mit dem geplanten Projekt verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nach derzeitigem Kenntnisstand als „gering“ einzustufen.

### **3.3 Schutzgut Fläche**

Da der Flächenverbrauch für Siedlungen, Verkehr und gewerblicher Nutzung starke Auswirkungen auf die Umwelt hat, soll gemäß des novellierten UVPG (in Kraft getreten am 29.07.2017) bei UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 2 UVPG auch das Schutzgut „Fläche“ thematisiert werden. Das Baugesetzbuch regelt in § 1a Abs. 2 den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden - daraus folgt, dass die Inanspruchnahme hochwertiger land- und forstwirtschaftlicher Böden möglichst zu vermeiden ist und Bodenversiegelungen auf das absolut notwendige Minimum reduziert werden sollen.

#### **3.3.1 Bestandssituation**

In Gemeinderied bestehen bereits Bebauungen und Flächenversiegelungen. Aufgrund der Vorbelastungen kommt dem Schutzgut Fläche hier eine „geringe“ Bedeutung zu. Im Erweiterungsbereich herrscht dagegen Grünlandnutzung vor. Aufgrund der geringen Vorbelastung (keine Versiegelungen in diesem Teil des Planungsraums) kommt dem Schutzgut Fläche dort eine „hohe“ Bedeutung zu.

#### **3.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

##### **Baubedingte Auswirkungen**

Die überplanten Flächen im Bereich des neuen Wohngebiets gehen der landwirtschaftlichen Nutzung, der freien Landschaft und der Natur auf lange Sicht verloren. Diese Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche können grundsätzlich jedoch nicht vermieden werden, wenn das Ziel der Schaffung bezahlbaren Wohnraums verfolgt und verwirklicht werden soll und Innenentwicklungspotentiale nicht (in ausreichendem Umfang) zur Verfügung stehen. Die baubedingten Auswirkungen werden daher insgesamt als „mittel“ eingeschätzt.

Bei den als Mischgebiet darzustellenden Flächen handelt es sich um eine Überplanung des Bestands, daher kommt es hier nicht zu einer wesentlichen Neuinanspruchnahme von Flächen.

Insgesamt sind somit die baubedingten Auswirkungen der gegenständlichen Planung mit „gering bis mittel“ einzustufen.

### **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Eine Verminderung der Auswirkungen durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen kann grundsätzlich durch die Festlegung einer verdichteten Bebauung und der effizienten Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen erreicht werden. Hierzu zählt auch die Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen und die Abwägung der Eingriffsschwere mit dem daraus resultierenden zusätzlichen Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen. Mit Festlegung entsprechend hoher Bebauungsdichten und Grundflächenzahlen (Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche) im Bebauungsplan wird zwar vergleichsweise viel Boden versiegelt, es wird jedoch in erheblichem Umfang Fläche (an anderer Stelle) eingespart.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen der gegenständlichen Planung auf das Schutzgut Fläche aufgrund der Kleinräumigkeit des geplanten Erweiterungsbereichs mit „gering bis mittel“ zu bewerten.

## **3.4 Schutzgut Boden und Geomorphologie**

Beim Schutzgut „Boden und Geomorphologie“ sollen nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) Veränderungen der organischen Substanz ebenso aufgeführt werden, wie Bodenerosion, Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen. Dabei wird als „Boden“ die oberste, belebte Schicht der Erdkruste definiert, die in Kontakt zur Atmosphäre steht. Als Grundlage aller sich darüber befindlichen organischen Organismen kommt dem Boden eine besondere Bedeutung zu. Aber auch auf anorganische Schutzgüter wie Wasser oder Klima wirkt sich der Boden aus. So zählen zu den zahlreichen Bodenfunktionen z.B. die Funktion als Lebensgrundlage zahlreicher Organismen, als Wasserspeicher, für die Stoffumwandlung sowie die Puffer- und Filterfunktionen. Durch eine Flächenversiegelung verschwinden diese wertvollen Bodenfunktionen, daher ist auf eine sparsame Neuversiegelung bzw. auf eine bestmögliche Ausnutzung neu ausgewiesener Wohn- und Gewerbeflächen zu achten.

### **3.4.1 Bestandssituation**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen. Auch durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (inkl. der Mistlegen und Güllegruben im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstellen) ist nicht von einer Verunreinigung des Bodens im Sinne von Altlasten auszugehen. Sollten während der Bauarbeiten wider Erwarten doch altlastenverdächtige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen und entsprechende Sanierungsmaßnahmen zu planen.

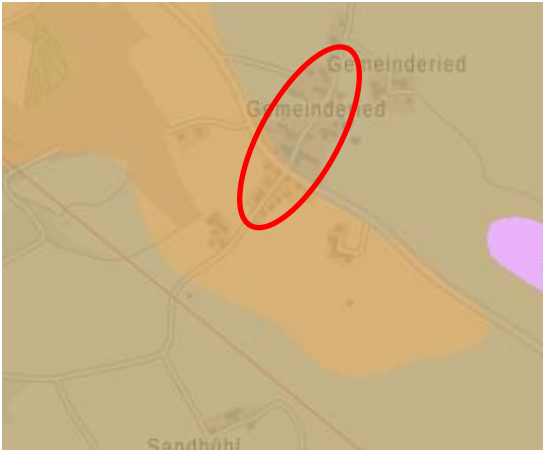


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarte rund um das Plangebiet (rot), Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich

Der geologische Untergrund wird von hochwürmzeitlichen Schmelzwasserschottern gebildet. Entsprechend der Darstellungen der digitalen geologischen Karte Bayerns<sup>2</sup> ist im Süden des Plangebiets wechselnd sandiger, steiniger Kies, z. T. schwach schluffig (von "Mittlerer" Jungendmoräne) anzutreffen, im Nordosten Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig (von Moräne, würmzeitlich). Der Boden besteht vorherrschend aus Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm), im Süden steigt der Braunerdeanteil leicht an (vgl. Übersichtsbodenkarte von Bayern, Abb. 6).

Böden sind Träger der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen gemäß § 2 (2) BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz). Zweck des BBodSchG ist die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Daher sind die Bodenfunktionen bei räumlichen Planungen in Anlehnung an den bayrischen Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ zu erfassen und zu bewerten. Die relevanten Bodenteilfunktionen sind:

- Natürliche Ertragsfähigkeit (Ertragsfunktion)
- Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Lebensraumfunktion)
- Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen (Speicher- und Reglerfunktion)
- Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle (Speicher- und Reglerfunktion)
- Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Archivfunktion)

Im Rahmen der Bewertung dieser Funktionen ist zu bedenken, dass die Bodenfunktionen im Projektgebiet bis zu einem gewissen Grad bereits vorbelastet sind. Die Vorbelastungen ergeben sich insbesondere durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Nährstoffeinträge durch Düngung, eventuelle Pflanzenschutzmitteleinträge, regelmäßiger Umbruch durch ackerbauliche Nutzung, Verdichtung durch Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen etc.).

### **Ertragsfunktion**

Die Ertragsfunktion bezeichnet die natürliche Eignung von Böden zur Pflanzenproduktion. In die Bewertung gehen Kennwerte über bodenphysikalische Eigenschaften und Wasserverhältnisse ein, wie z.B. die nutzbare Feldkapazität.

Innerhalb des Projektgebietes handelt sich dabei um Grünland mit lehmigen Böden in der Zustandsstufe 1 bis 2 mit einer Grünlandzahl zwischen 61 bis 62. Die Böden haben somit eine

<sup>2</sup> <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

durchschnittliche Ertragsfähigkeit, aktuell werden sie im Umfeld von Gemeinderied hauptsächlich als Intensivgrünland genutzt.

Im Erweiterungsbereich und seinem Umfeld herrscht Grünlandnutzung vor. Die Grünlandzahl beträgt laut Bodenschätzung 61, was einer hohen Einstufung entspricht (Ertragsklasse 4 von 5, vgl. Tabelle 1).

*Tabelle 1: Bewertung der Acker-/Grünlandzahlen im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Einstufung auf Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.8.1, Seite 54)*

Acker-/Grünlandzahl	< 28	28 - 40	41 - 60	61 - 75	> 75
Bewertung der Ertragsfähigkeit	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Wertklasse	1	2	3	4	5

### Lebensraumfunktion

Die Lebensraumfunktion beschreibt die Eignung des Bodens als Standort für die natürliche Vegetation und für Bodenorganismen.

Da weder besonders trockene, noch besonders feuchte oder nährstoffarme Böden im Plangebiet vorkommen, kann die Lebensraumfunktion mit gering bewertet werden.

Die Böden im Erweiterungsbereich weisen eine gewisse Vorbelastung durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung auf. Da für die Böden im Planungsraum keine entsprechenden Klassenzeichen der Bodenschätzung gemäß Tabelle 2 vorliegen, erfolgt die Bewertung des Standortpotenzials von Böden für die natürliche Vegetation gemäß Leitfaden („Das Schutzgut Boden in der Planung“) anhand der Acker- oder Grünlandzahl. Folglich wird aufgrund der vorliegenden Grünlandzahlen von über 40 von einer mittleren Bedeutung als Lebensraum ausgegangen (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Bewertung des Standortpotenzials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bodenschätzungsdaten (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.1.a, Seite 37-38)

**Bewertung nach dem Klassenzeichen der Bodenschätzung**

Klassenzeichen der Bodenschätzung	Erläuterung	Bewertung	Wertklasse
Mo- *	Moorböden	sehr hoch - hoch	4 - 5
Str-	Streuwiesen	sehr hoch - hoch	4 - 5
Hu-	Hutungen	sehr hoch - hoch	4 - 5
Wasserstufen $\bar{5}$ und 5	Nass- und Trockenwiesen	sehr hoch	5
Wasserstufen $\bar{4}$ und 4	Feuchtwiesen- und Halbtrockenrasen	hoch	4

**Bewertung nach der Acker- oder Grünlandzahl**

Acker-/Grünlandzahlen	Bewertung	Wertklasse
< 20	sehr hoch	5
20 - 40	hoch	4
> 40	regional	3

\* Moore können nur bewertet werden, wenn sie sich in einem naturnahen Zustand befinden und nicht entwässert sind.

**Speicher- und Reglerfunktion**

Die Speicher- und Reglerfunktion eines Bodens gibt Auskunft über seine Fähigkeit, Schwermetalle und sonstige Schadstoffe, aber auch Niederschlagswasser langfristig und flächig zu speichern. Insgesamt kann in den nicht überbauten oder versiegelten Bereichen aufgrund des hohen Lehmgehalts der Böden die Filter und Pufferfunktion mit hoch angenommen werden, allerdings liegen keine Angaben über den Grundwasserflurabstand vor. Bei geringen Grundwasserflurabständen verringert sich die Wirksamkeit der Böden als Filter und Puffer bei Schadstoffeintrag, bzw. als Puffer zum Rückhalt von Niederschlägen.

Die Bewertung dieser Teilfunktion erfolgt auch hier auf Grundlage der Bodenschätzung (vgl. Tabelle 3 und Tabelle 4).



*Tabelle 3: Bewertung von Böden (bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen) mit Hilfe des Klassenbeschriebes der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen für Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.3.a, Seite 42-44)*

Grünlandflächen					
Bodenart	Zustandsstufe	Bewertungsklasse bei Wasserverhältnissen ***+**			
		1/2/3	4	5	4/5
S *	I	4*	2*	2	3
	II	3*	2	2	2
	III	2*	2	2	2
IS *	I	4*	3*	2	3
	II	3 - 4*	2*	2	2
	III	2	2	2	2
L	I	5	3	3	3
	II	4	3	2	2
	III	2	2	2	2
T	I	3	2	2	2
	II	2	2	2	2
	III	2	2	2	2
Mo	I	5	4	3	-
	II	5	3	2	-
	III	4	2	2	-

Gemäß Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ ist das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen demnach mit „sehr hoch“ einzustufen.

Tabelle 4: Bewertung der Böden („Rückhaltevermögen für Schwermetalle“) mit Hilfe der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen für Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.5.a, Seite 48-50)

Grünlandflächen						
Bodenart	Zustandsstufe	Bewertungsklasse bei Wasserverhältnissen				
		1	2	3	4	5
S	I	3	2	2	1	1
	II	2	2	1	1	1
	III	2	1	1	1	1
IS	I	3	3	2	1	1
	II	3	2	2	1	1
	III	2	2	1	1	1
L	I	5	4	4	3	3
	II	4	4	3	3	2
	III	3	3	3	2	2
T	I	5	5	5	4	4
	II	4	4	4	3	3
	III	3	3	3	3	3

Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle ist folglich als „hoch“ anzusehen.

**Archivfunktion**

Grundsätzlich kann jeder Boden ein Archiv der Naturgeschichte darstellen und Rückschlüsse auf die Umweltbedingungen während der Ausbildung seiner Eigenschaften ermöglichen. In aller Regel sind fossile Böden sowie Paläoböden die aussagekräftigsten Archive der Naturgeschichte und werden durch Spuren menschlicher Siedlungs- und Kulturaktivitäten in anderen Bereichen ergänzt. Von besonderer Bedeutung kann die Archivfunktion jedoch bei Böden sein, die nur sehr selten vorkommen, im Landschaftskontext eine Besonderheit darstellen oder von besonderem wissenschaftlichen Wert sind. Die Bedeutung der Archivfunktion muss dabei immer im Landschaftskontext gesehen werden.

Im Plangebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass die Böden herausragende Archivfunktionen aufweisen, generell auszuschließen ist dies jedoch nicht. Innerhalb des Plangebietes liegt ein Bodendenkmal im Bereich der Kapelle St. Magnus. Dieses wird in Kapitel 3.8 (Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter) behandelt.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen. Auch durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung ist nicht von einer Verunreinigung des Bodens im Sinne von Altlasten auszugehen. Sollten während der Bauarbeiten wider Erwarten doch altlastenverdächtige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen und entsprechende Sanierungsmaßnahmen zu planen.

### Gesamtbewertung der Schutzwürdigkeit des Standorts

Die Bodenfunktionen im Projektgebiet im Bereich der Bestandsbebauung sind durch Überbauungen und Versiegelungen bereits stark vorbelastet, bzw. teilweise ganz erloschen. Gewisse Vorbelastungen im zusätzlich geplanten Wohngebiet ergeben sich insbesondere durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Nährstoffeinträge durch Düngung, eventuelle Pflanzenschutzmitteleinträge, Verdichtung durch Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen etc.).

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen beruht auf dem arithmetischen Mittel, berücksichtigt aber auch die besondere Bedeutung hoher und sehr hoher Grade der Funktionserfüllung (Wertklassen 4 und 5). Da für die Teilfunktion „Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen“ eine sehr hohe Bewertung vorliegt, ergibt sich gemäß nachfolgender Tabelle als Gesamtbewertung eine „sehr hohe“ Schutzwürdigkeit des Standortes (1 x Bewertungsklasse 5, vgl. Tabelle 5).

Tabelle 5: Matrix zur Gesamtbewertung von Böden

Bewertungsergebnis für einzelne Bodenfunktionen	Gesamtbewertung Schutzwürdigkeit des Standortes	Wertklasse der Gesamtbewertung
mind. 1 x Bewertungsklasse 5 oder mind. 3 x Bewertungsklasse 4	sehr hoch	5
2 x Bewertungsklasse 4	hoch	4
1 x Bewertungsklasse 4 oder arithmetisches Mittel > 2,5	mittel	3
arithmetisches Mittel bis 2,5	gering	2

### 3.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

#### Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkungen sind in erster Linie im Bereich der geplanten zusätzlichen Wohnbaufläche die Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden sowie die Belastung von Randbereichen durch Lagerung und Verdichtung einzustufen. Bei sachgerechtem Umgang sind die baubedingten Beeinträchtigungen durch Lagerung und Verdichtung als nicht erheblich zu bewerten.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagebedingten Überbauungen und Versiegelungen von Böden führen zu einem vollständigen Verlust der Filter- und Pufferfunktion, der Ertrags- sowie Lebensraumfunktion des Bodens. Dieser vollständige Funktionsverlust tritt in erster Linie in versiegelten und bis zu einem gewissen Grad auch in überbauten Bereichen ein.

Entsprechend der Bestandsbewertung der Böden im Erweiterungsbereich (mittel bis hoch) sind die Auswirkungen auf den von Überbauung und Versiegelung betroffenen Flächen grundsätzlich

ebenfalls mit mittel bis hoch zu bewerten. Diese Flächenanteile können durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt werden.

Darüber hinaus wird der Grad der Versiegelung im Erweiterungsbereich durch geeignete Minimierungsmaßnahmen weiter reduziert. Außerdem ist hier zu berücksichtigen, dass auf den nicht versiegelten und nicht überbauten Flächen gegenüber der Bestandssituation unter Umständen eine Reduzierung der Beeinträchtigungen bezüglich Verdichtung und Nährstoffeintrag eintreten kann, sofern die künftigen Grundstückseigentümer naturnahe Freiflächen anlegen. Nennenswerte betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Böden, zum Beispiel durch den Eintrag von Schadstoffen sind durch die geplante Nutzung als Wohngebiet nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden und Geomorphologie durch die gegenständliche Planung werden insgesamt mit „mittel bis hoch“ bewertet.

### **3.5 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)**

Das Schutzgut „Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)“ soll nach Anlage 4, 4 b UVPG die hydromorphologischen Veränderungen sowie Veränderungen der Wasserqualität und -quantität abhandeln. Nach § 47 Wasserhaushaltsgesetz muss eine mengenmäßige und chemische Verschlechterung des Grundwasserzustands vermieden werden. Daher muss auch während der Bautätigkeiten darauf geachtet werden, keinen Stoffeintrag (Verschmutzung) durch anfallende Abfälle oder Abwässer in das Grundwasser einzubringen.

#### **3.5.1 Bestandssituation**

Zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet liegen folgende Angaben aus der hydrogeologischen Karte Bayerns vor:

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit des Talschotters, in der lokal bis überregional bedeutende Poren-Grundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeiten und mittleren bis hohen Ergiebigkeiten vorherrschen. Die (schluffig-)sandigen Kiese bis kiesigen Sande erreichen eine Mächtigkeit von wenigen 10er Metern bis wenigen 100er Metern in übertieften Alpentälern. Detaillierte Angaben zur Grundwasserqualität oder -fließrichtung liegen für das Untersuchungsgebiet nicht vor. Tendenziell ist aufgrund der landwirtschaftlich recht intensiven Nutzung im Umfeld zwar von einer gewissen anthropogen bedingten Vorbelastung auszugehen, erheblich erhöhte Schadstoff- oder Nährstoffwerte im Grundwasser sind jedoch nicht zu erwarten.

Im gesamten Untersuchungsraum liegen weder Still- noch Fließgewässer, im östlichen Anschluss an das Plangebiet liegen zwei kleinere Teiche, die jedoch nicht durch gegenständliche Planung beeinflusst werden. Auch liegen weder Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete noch wassersensible Bereiche innerhalb oder im näheren Umfeld des Geltungsbereichs. Der gesamte Weiler liegt innerhalb des Einzugsgebiets der Wasserversorgung Woringen.

Insgesamt wird die Bestandssituation beim Schutzgut Wasser mit „gering“ bewertet.

### **3.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

Aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern im Untersuchungsraum werden an dieser Stelle ausschließlich die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser untersucht, die sich bei Umsetzung der Planung ergeben können.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Die Änderung des Gebietscharakters der Bestandsbebauung in ein dörfliches Mischgebiet zieht keine Auswirkungen nach sich. Während der Bebauung des geplanten zusätzlichen Wohngebiets sind im Rahmen der notwendigen Bodenbewegungen potenzielle Verunreinigungen des Grundwasserkörpers (z.B. durch Schadstoffeinträge) nicht gänzlich auszuschließen. Die Gefahr solcher baubedingten Beeinträchtigungen wird jedoch durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen soweit als möglich reduziert und ist insgesamt als „gering“ einzustufen.

#### **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Als grundsätzlich denkbare anlage- und nutzungsbedingte Auswirkungen sind eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund der hinzukommenden Flächenversiegelung, sowie eine Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse im Sinne der Qualität oder Fließrichtung durch die Ausbildung von Kellergeschossen zu sehen.

Allerdings wird angestrebt, im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechende Regelungen zur Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser sowie zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Einfahrten und Stellplätzen auf den privaten Grundstücken zu treffen.

Insgesamt sind die mit der Ausweisung als Wohn- und Mischgebiet verbundenen anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser, unter Beachtung der allgemeinen Sorgfaltspflichten sowie der Kleinflächigkeit des Erweiterungsbereichs, als „gering“ einzustufen.

## **3.6 Schutzgut Luft und Klima**

Im Rahmen des Schutzgutes Luft und Klima sollen Veränderungen des Klimas, die beispielsweise durch Treibhausgasemissionen verursacht werden, oder aber auch Veränderungen des Kleinklimas am Standort des Eingriffs erfasst werden. Der Grad der Versiegelung von Freiflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiet dienen, soll bei der Klimabewertung mit einfließen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Lufthygiene und klimatischen Funktionsbeziehungen soll ebenfalls beachtet werden.

### **3.6.1 Bestandssituation**

Großräumig betrachtet gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Gliederung nach zu den Iller-Vorbergen. Die überregionale Klimasituation im Plangebiet ist im Wesentlichen von den für Mitteleuropa typischen Westwindwetterlagen geprägt, die im Voralpenland durch die stauende Wirkung der Alpen verändert werden. Hierdurch kommt es zu einer messbaren Erhöhung der Niederschläge.

Das Klima insgesamt ist warmgemäßigt und immerfeucht, die Niederschläge liegen im Schnitt bei ca. 1.300 bis 1.500 mm pro Jahr, die Jahresmitteltemperatur beträgt 6 -7°C.

Das Plangebiet liegt etwa mittig im Gemeindegebiet von Dietmannsried, ca. 2 km nordöstlich von Dietmannsried und 1,5 km nordwestlich von Probstried.

Innerhalb des Siedlungsbereichs von Gemeinderied gibt es verschiedene Einzelbäume und auch größere Gehölzflächen, die einen gewissen Beitrag zur Frischluftproduktion leisten. Die Grünlandflächen des Erweiterungsbereichs stellen ein Kaltluftentstehungsgebiet dar, das allerdings kaum Siedlungsbezug aufweist (Lage am südwestlichen Ortsrand, insgesamt sehr kleine Siedlungsfläche). Außerdem sind im Umfeld des Geltungsbereichs noch großflächig Grünlandflächen vorhanden, die dieselbe Funktion erfüllen.

Im Gegenzug sei an dieser Stelle angemerkt, dass das Plangebiet in seiner aktuellen Form keinen relevanten Vorbelastungen beim Schutzgut Klima und Lufthygiene ausgesetzt ist. Die aktuell im Umfeld betriebene landwirtschaftliche Nutzung kann zwar olfaktorisch als Vorbelastung der Fläche angesehen werden, ist im ländlichen Raum jedoch hinzunehmen und nicht als erheblich einzustufen.

Insgesamt wird der Bestand des Schutzgutes Luft und Klima mit „mittel“ bewertet.

### **3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Es ergeben sich zwar in gewissem Umfang baubedingte Emissionen innerhalb des geplanten Wohngebiets, die jedoch zeitlich beschränkt und nicht erheblich sind. Die baubedingten Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene sind folglich mit „gering“ bewertet.

#### **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Grundsätzlich tragen Flächenversiegelungen und Bebauungen zu einer Beeinträchtigung des natürlichen lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich verhindern. Durch die gegenständliche Planung werden weitere Flächen im Südwesten der Ortslage Gemeinderied zumindest teilweise versiegelt und mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut.

Mögliche kleinklimatische Funktionen der Offenlandbereiche können im überplanten Bereich nach Umsetzung der Planung nicht mehr in vollem Umfang erfüllt werden.

Aufgrund der Wohnnutzung sind keine erheblichen, zusätzlichen Emissionen durch Verkehr oder die Wohnanlagen und deren Bewohner zu erwarten. Aufgrund der geringen klimatisch-lufthygienischen Funktion der aktuell überplanten Fläche ist mit keinen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens zu rechnen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene werden insgesamt mit „gering“ bewertet.

### **3.7 Schutzgut Landschaft**

Das landschaftliche Erscheinungsbild eines Raums setzt sich aus den direkt wahrnehmbaren Strukturen, Blickpunkten und Elementen zusammen, unabhängig davon, ob diese natürlichen Ursprungs sind oder im Lauf der Zeit als Kulturlandschaft von Menschen geschaffen wurden. Nach § 1 (6) Baugesetzbuch wird die Landschaft als Teil der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt und dabei soll nach § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ geschützt werden, so dass es möglich ist, „1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§ 1 BNatSchG)“.

#### **3.7.1 Bestandssituation**

Ortsbildprägend liegt zentral in Gemeinderied der denkmalgeschützte Kapellenbau St. Magnus, der das Zentrum des Weilers markiert. Nach Süden dominieren vorwiegend neuere Wohnbauten und nach Norden landwirtschaftliche Gebäude mit ergänzten Wohnbauten. *„Gemeinderied weist die organische Siedlungsstruktur eines Ortsteiles mit prägender Wirkung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie überbaubarer Grundstücksfläche auf“* (Potenzialanalyse der Siedlungsentwicklung ausgewählter Standorte, LARS consult, 2020).

Der Siedlungsbereich von Gemeinderied wird von verschiedenen Einzelbäumen und auch größeren Gehölzflächen durchzogen, besonders im Osten gibt es rund um die Teiche größere Baumgruppen. Im Westen von Gemeinderied liegt eine Kiesgrube mit Motocross-Strecke und im Südwesten führt in Sichtweite eine größere Stromleitung vorbei.

Die Landschaft um den Ort ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit intensiver Grünlandwirtschaft, stellenweise von Gehölzen oder einzelnen (landwirtschaftlichen) Gebäuden geprägt. Sichtbeziehungen bestehen in Richtung Süden teilweise bis zu den Alpen und nach Osten/Nordosten zur Hangkante bei Schrattenbach.

Das geplante Wohngebiet liegt im Südwesten der Ortslage Gemeinderied auf landwirtschaftlich intensiv genutztem Grünland und weist somit keine besondere Wertigkeit hinsichtlich des Landschaftsbilds auf. Im Südosten schließt Wohnbebauung an, im Süden liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Zusammengefasst wird das Landschaftsbild im überplanten Gebiet in seinem Bestand aufgrund der Blickbeziehungen in nahezu alle Richtungen, aber auch aufgrund der Vorbelastungen durch Kiesgrube und Stromtrasse, mit „mittel“ bewertet.

#### **3.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

Prinzipiell sind bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wie auch auf die Kultur- und Sachgüter (vgl. Kapitel 3.8) die im Rahmen der Grünordnungsplanung zum nachfolgenden

Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung des Projektgebiets von besonderer Bedeutung. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wird die Einsehbarkeit der überplanten Fläche von den direkt umgebenden Flächen berücksichtigt.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Die Änderung der Bestandsbebauung in ein dörfliches Mischgebiet zieht keine Auswirkungen nach sich. Während der Bauarbeiten im Bereich des geplanten Wohngebiets ist mit optischen (z.B. durch Abschieben und Lagern des Oberbodens, Aufstellen von Baukränen etc.) und akustischen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich beschränkt und nur von vergleichsweise „geringer“ Eingriffsschwere.

### **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Als anlagebedingte Auswirkungen ergeben sich Beeinträchtigungen in erster Linie durch die Überbauung von Offenlandbereichen und durch die Schaffung von Blickbezügen zu den neuen Baukörpern im neuen Wohngebiet von den direkt umliegenden Wohngebäuden im Bestand sowie von den umliegenden Straßen. Durch eine Ortsrandeingrünung im Nordwesten der Wohnbaufläche soll die Ansicht aus dem siedlungsnahen Freiraum auf den Ortsrand aufgewertet werden. Durch entsprechende Vorgaben des nachfolgenden Bebauungsplans (z.B. Bauhöhe, Dachform, Dachneigung, Gehölzpflanzungen etc.) können die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden bzw. entstehen neue, naturnahe Landschaftselemente, so dass eine gute Einbindung des Baugebiets in das Landschaftsbild sichergestellt ist.

Mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildempfindens durch Lärmemissionen sind aufgrund der geringen Eingriffsintensität vernachlässigbar. Nennenswerte negative Auswirkungen auf die Blickbeziehungen von umgebenden Flächen ergeben sich entweder nicht, da die Flächen aufgrund bestehender Bebauung bereits vor Umsetzung der Planung nicht (mehr) einsehbar sind, oder sind nur in sehr geringem Umfang zu erwarten, da die beeinträchtigten Flächen ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden und keine überdurchschnittlich hohe Bedeutung besitzen (keine Neuschaffung von negativen Blickbeziehungen, keine Inanspruchnahme von landschaftlich hochwertigen Bereichen).

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild sind somit insgesamt als „gering bis mittel“ einzustufen.

## **3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Unter dem Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sollen nach UVPG Anlage 4 Abs. 4 b) u. a) die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und die Auswirkungen auf Kulturlandschaften abgehandelt werden.



### 3.8.1 Bestandssituation



Abbildung 7: Bau- und Bodendenkmal im Siedlungsbereich, Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich

Im Plangebiet liegt das Baudenkmal D-7-80-119-7 „Kapelle St. Magnus“ und das Bodendenkmal D-7-8127-0118 „Frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kapelle St. Magnus in Gemeinderied“. Die Bestandsbauten und Infrastruktureinrichtungen des Weilers können als sonstige Sachgüter betrachtet werden.

Die Bestandssituation des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist somit mit „mittel“ zu bewerten.

### 3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf Kulturgüter sind grundsätzlich maximal in einem zeitlich begrenzten Umfang durch veränderte Blickbezüge von den Denkmälern in Richtung Baugebiet zu erwarten, wenn im geplanten Wohngebiet im Zuge von Bauarbeiten Kräne aufgestellt werden.

Falls sich noch weitere, bislang unentdeckte Bodendenkmale im Planungsraum befinden sollten, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Allgemein gilt: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (Art 8 ff DSchG).

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch das gegenständliche Vorhaben ergeben sich wegen des Fehlens von Baudenkmalen im neu zu bebauenden Bereich keine nennenswerten anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe. Veränderte Blickbeziehungen zu Baudenkmalern in der Umgebung sind aufgrund der vorhandenen Bebauung, die das Neubaugebiet an drei Seiten umschließt, zu vernachlässigen.

Die projektbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind somit zusammenfassend mit „gering“ zu bewerten.

### **3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Satz 7 und UVPG § 2 Abs. 1 Satz 5 Gegenstand der Umweltprüfung. Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche sich wiederum gegenseitig beeinflussen können. So entsteht ein komplexes Wirkungsgefüge, bei dem die Veränderung eines Faktors bzw. einer Funktion weitere Auswirkungen auf die Umweltbelange haben kann. Nachfolgend werden die wesentlichen Wechselwirkungen dargestellt, die sich aus dem Planvorhaben auf weitere Umweltbelange ergeben können.

Grundsätzlich ergeben sich bedeutende Wechselwirkungen immer innerhalb des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser (insbesondere Grundwasser). Kleinklimatisch bestehen auch Wechselbeziehungen zwischen dem Schutzgut Pflanzen und dem Schutzgut Luft und Klima.

Auch ergeben sich umweltrelevante Wirkungen aus der Flächenversiegelung und somit der Entfernung von Vegetation im neuen Baugebiet. Das Planvorhaben führt zum Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen und Böden die der Nutztierhaltung (Wiesen als Futtermittel) und damit der Nahrungsmittelproduktion dienen. Einhergehend damit lässt sich ein Verlust von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren verzeichnen. Die Veränderung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion sowie die Versiegelung des Bodens führen zur Verringerung der Kaltluftproduktion. Der zusätzliche Ausstoß gesundheitsschädlicher Abgase und Stäube erhöht die Belastungen für Menschen, Tiere, Pflanzen sowie Gewässer. Verkehrs- und betriebsbedingte akustische und visuelle Belastungen entstehen für Mensch und Tierwelt.

Darüber hinaus soll an dieser Stelle auch auf die Zusammenhänge zwischen Grünordnung im neuen Wohngebiet und Wechselwirkungen eingegangen werden. Bei der Grünordnungsplanung sind folgende Schnittstellen und Zusammenhänge zu bedenken:

Je höher der Anteil an öffentlichen und privaten Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen im Plangebiet, umso besser können die negativen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt aber auch auf die Aufenthaltsqualität des Menschen (gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen) kompensiert werden. Darüber hinaus ist die geplante Grünfläche zur Ortsrandabrundung ein wesentliches Element der Planung. Beeinträchtigungen des Lokalklimas können so in hohem Maße vermieden und gleichzeitig Lebensraum für diverse Tier- und Pflanzenarten geschaffen werden.

Insbesondere können die bewerteten Beeinträchtigungen durch eine Erhöhung der Schadstoffemissionen und des Lärms durch das Planungsvorhaben selbst, aber auch durch die mittelbar verursachte Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht isoliert betrachtet werden. Vielmehr haben die Folgen dieser Zusatzbelastung Auswirkungen auf zahlreiche weitere Schutzgüter. So kann beispielsweise durch Erhöhung dieser Emissionen die Erholungsqualität des Plangebiets ebenso beeinträchtigt werden, wie die Qualität der Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Durch die gegenständliche Planung entstehen jedoch keine erheblichen zusätzlichen Belastungen hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

### **3.10 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben**

Gemäß den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) müssen Projekte, die im gleichen Zeitraum auf gleicher Fläche vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG haben, auch als kumulierende Projekte betrachtet werden. § 10 des UVPG regelt die UVP-Pflicht bei kumulierenden Vorhaben wie folgt:

„Für kumulierende Vorhaben besteht die UVP-Pflicht, wenn die kumulierenden Vorhaben zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte nach § 6 erreichen oder überschreiten.“ [...] „Kumulierende Vorhaben liegen vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen.

Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach Anlage 1 Absatz 2 b des Baugesetzbuches in Bezug auf § 2 Absatz 4 und §§ 2 a und 4c, gehören u.a. folgende Angaben in den Umweltbericht: „eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge [...] der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen [...]“

Im Gemeindegebiet von Dietmannsried laufen aktuell keine größeren Bauleitplanverfahren, neben der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung und dem nachfolgenden Bebauungsplan ist kurzfristig lediglich eine Einbeziehungssatzung im Ortsteil Probstried in Planung.

Da es sich bei beiden Vorhaben lediglich um kleinflächige Planungen handelt, sind erhebliche kumulative Auswirkungen (insbesondere auf angrenzende ökologisch höherwertige Strukturen sowie das Landschaftsbild) des gegenständlichen Projektes mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Da der Geltungsbereich keine nach europäischem Recht geschützten Natura 2000-Gebiete tangiert, existiert diesbezüglich ebenfalls keine Betroffenheit hinsichtlich kumulativer Wirkungen.

### **3.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Durch die Nutzung regenerativer Energiesysteme lassen sich die Klimawirkungen eines Vorhabens grundsätzlich vermeiden bzw. reduzieren. Photovoltaik- und solarthermische Anlagen auf den Gebäuden im Geltungsbereich sollten daher im Rahmen des Bebauungsplans ausdrücklich zugelassen werden.

Ferner ist anzumerken, dass sich durch eine energieeffiziente Bauweise der Gebäude und die Einhaltung ökologischer Standards deutliche Einsparungen im Bereich Energieverbrauch und Emissionsfreisetzung erreichen lassen (vgl. Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, 2010). Dies sollte bei der Gebäudeplanung berücksichtigt werden.

### **3.12 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Da es sich beim vorliegenden Projekt um die Überplanung des Bestands sowie um die kleinflächige Ausweisung eines Wohngebietes handelt, ist nicht mit dem Anfall von problematischen Abfällen zu rechnen. In jedem Fall werden jedoch die diesbezüglich geltenden gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Verpackungsverordnung (VerpackV) etc.) berücksichtigt, so dass diesbezüglich nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

### **3.13 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich durch das gegenständliche Projekt keine – über das bereits bestehende Ausmaß hinausgehenden – Risiken für die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe. Die vorliegende Planung führt vom Grundsatz her nicht zu einer zusätzlichen Gefährdung der angrenzenden Wohnbebauung / Umwelt z. B. durch Unfälle oder Katastrophen. Davon unberührt bleiben Fälle des „normalen“ Unfallrisikos (z. B. sind Verkehrsunfälle (auch durch Lieferverkehr) natürlich grundsätzlich denkbar) bzw. von höherer Gewalt (unabsehbare Naturkatastrophen / Extremwetterereignisse wie z. B. Sturm / Orkan, Starkregen, Schneedruck etc.).

Bezüglich des Brandschutzes werden die geltenden gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen des derzeit laufenden Bauleitplanverfahrens beachtet. Im Umfeld befinden sich mehrere Feuerwachen (Feuerwehr Dietmannsried, Freiwillige Feuerwehren Schrattenbach, Probstried und Überbach) in etwa zwei bis drei Kilometer Entfernung.

### **3.14 Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung des Projektes ist damit zu rechnen, dass die Nutzung des Bestands für Wohn-, Landwirtschafts- und Gewerbe Zwecke weiterhin bestehen bliebe und die Fläche der geplanten Wohnbebauung auch weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Dies hätte auf mehrere Schutzgüter Auswirkungen. Neben dem Erhalt der Bodenfunktionen (Speicher-, Regler- und Ertragsfunktion) im bisher un bebauten Bereich würde u. a. auch das Landschaftsbild unverändert bleiben.

Weiterhin würden auch die mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen Vorbelastungen (Lärmemissionen, Nährstoffeinträge etc.) weiterhin im Bereich des geplanten Wohngebiets wirken.

Grundsätzlich ist zu bedenken, dass mit Nichtdurchführung der Planung die mit der Ausweisung von Wohnbauflächen verbundene Zielsetzung der Gemeinde, neuen bezahlbaren Wohnraum im Marktgebiet zu schaffen, nicht erfolgen könnte.

## 4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

### 4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Neben der gezielten Standortwahl, die die Gemeinde hier nach bestem Wissen getroffen hat, sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung schon einige Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen festzulegen, die im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplans ergänzt und festgesetzt werden können:

*Tabelle 6: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen*

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschliche Gesundheit	Beeinträchtigung von Blickbezügen	- Ausweisung von ausreichend großen Flächen zur Ortsrandeingrünung
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Beeinträchtigung von (Teil-) Lebensräumen	- Anreicherung der Landschaft durch Neupflanzung von heimischen Gehölzen im Rahmen der Grünordnungsplanung - Baufeldfreimachungen und Gehölzrodungen außerhalb der gesetzlichen Schonzeiten
Fläche und Boden	Veränderung des Bodengefüges durch Abtrag, Versiegelung, Überbauung	- Minimierung von Versiegelung u. Überbauung durch Festsetzungen / Hinweise im Rahmen des Bebauungsplans
Wasser	Veränderung der Grundwasserqualität und -quantität durch Versiegelung	- Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser auf befestigten Flächen durch Ausbau nach Möglichkeit in wasserdurchlässigen Belägen; Festsetzungen zur ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser.
Luft und Klima	Veränderung des kleinklimatischen Gefüges durch Überbauung und Versiegelung	- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen (als Beitrag für die Frischluftzufuhr und

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		Lufterneuerung - Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume)
Landschaft	Beeinträchtigung von Blickbezügen und veränderte Fernwirkung	- Ausweisung von ausreichend großen Flächen zur Ortsrandeingrünung
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Gefährdung von bisher unbekanntem Bodendenkmälern durch Überbauung	- Festsetzung der Einhaltung gesetzlicher Regelungen bei Auffinden von Bodendenkmälern

## 4.2 Eingriffsregelung

Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs bildet der § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, nach dem der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, „*unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).*“

§ 15 Abs. 2 Satz 2 wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, „*wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.*“

Unter Berücksichtigung dieser Gesetzesgrundlage wird die Ausgleichbarkeit der Eingriffe, die zu nachhaltigen bzw. erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter führen, wie nachfolgend aufgeführt beurteilt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die folgenden wesentlichen Eingriffe bei einer Umsetzung der gegenständlichen Planung zu erwarten:

- Versiegelung und Überbauung des Bodens als Eingriff in das Schutzgut Boden
- Verlust und evtl. Beeinträchtigung von Teillebensräumen

Als Basis für die Ermittlung des konkreten Ausgleichsflächenbedarfs müssen letztlich die entsprechenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder detaillierte Bauantragsunterlagen dienen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann lediglich überschlägig abgeschätzt werden, welcher Ausgleichsbedarf entstehen könnte.

Da die Ausweisung des neuen Wohngebietes allerdings ohnehin im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB erfolgen soll, ist die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen /-maßnahmen nicht erforderlich.

---

## 5 Planungsalternativen

Die Überplanung der Fläche begründet sich in erster Linie mit dem Vorhaben der Marktgemeinde, den örtlichen Wohnraumbedarf zu decken:

1. Erleichterung / Ermöglichung von Innenentwicklung
2. angepasste Außenentwicklung

Derzeit stehen der Marktgemeinde keine Flächen oder Gebäude im Innenbereich zur Verfügung, welche für eine Wohnbauentwicklung im erforderlichen Umfang herangezogen werden könnten. Auf punktuelle private innerörtliche Entwicklungspotenziale (Leerstände, unbebaute Grundstücke) hat die Gemeinde keinen Zugriff.

### **Wohnraumbedarfsermittlung**

Nach der Berechnung des inneren und äußeren Bedarfs bei einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate in Höhe von 0,57 Prozent im Zeitraum von 2019 bis 2030 (11 Jahre) ergibt sich bis zum Jahr 2030 ein Saldo des Wohneinheitenbedarfs von 430 WE, was einen relativen Wohnraumbedarf von **ca. 4,7 ha** für die Gemeinde Dietmannsried bedeutet.

Der Eigenbedarf für Gemeinderied liegt bei ca. 0,6 ha (Fläche des dörflichen Mischgebietes x 10 Prozent). Die geplante Wohnbaufläche ist demnach mit ca. 0,63 ha (gerade noch) als bedarfsgerecht zu beurteilen.

Anmerkung: Alternativ wird sich die Gemeinde zeitnah damit auseinandersetzen, ob die im FNP dargestellten (großen) Wohnbauflächen vor dem Hintergrund einer realistischen Flächenverfügbarkeit reduziert/angepasst werden sollten.

### **Entwicklungspotenzial im OT Gemeinderied**

In einem ersten Schritt soll die planungsrechtliche Beurteilung von Maßnahmen der Innenentwicklung (Umbauten/Ersatzbauten/Nachverdichtungen) im Altortbereich von Gemeinderied gesichert/erleichtert werden. Aus diesem Grund wird die bislang als bebauter Außenbereich dargestellte Siedlungsfläche als gemischte Baufläche (MD) dargestellt. Die Abgrenzung erfolgt entlang der Bestandsbebauung. Die bauliche Struktur von Gemeinderied weist die Kriterien eines zusammenhängenden Ortsbereiches auf. Dies spiegelt sich auch in der baurechtlichen Beurteilung von Einzelbauvorhaben (gem. §34 BauGB) in den vergangenen Jahren wider. Somit wird mit der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan die Bestandssituation auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung fixiert. Es handelt sich an dieser Stelle nicht um eine Verfestigung einer Splittersiedlung, sondern um eine Anpassung der Darstellung an die ist-Situation.

In einem zweiten Schritt soll das Gemeindegebiet im Südwesten geringfügig und bedarfsgerecht um Wohnbauflächen erweitert werden. Durch die Darstellung als zusammenhängender Ortsbereich (MD) sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterung geschaffen.

Die geplante Erweiterungsfläche am südwestlichen Ortsrand von Gemeinderied ist rund 0,65 ha groß. Sie stellt aus landschaftsbildlicher und städtebaulicher Sicht einen geeigneten Standort dar, da

er sich im direkten Anschluss zu bestehender Wohnbebauung befindet. Die Flächenausweisung findet in einem überschaubaren Ausmaß statt und die Erschließung ist durch eine problemlose Anbindung an das bestehende Straßennetz gesichert ist. Unüberwindbare Planungshindernisse durch Fachplanungen oder übergeordnete Planungsvorhaben bestehen nicht.

Die Marktgemeinde Dietmannsried hat 2019/2020 alle Ortsteile hinsichtlich ihrer Entwicklungspotenziale untersucht („Potenzialanalyse der Siedlungsentwicklung ausgewählter Standorte“, LARS consult 2020) und Bereiche dargestellt, welche – unabhängig von Verfügbarkeiten oder Besitzverhältnissen - aus städtebaulicher/ortsplanerischer Sicht geeignet für eine Siedlungsentwicklung sind.

In Gemeinderied stellt sich das Ergebnis dieser Analyse wie folgt dar:

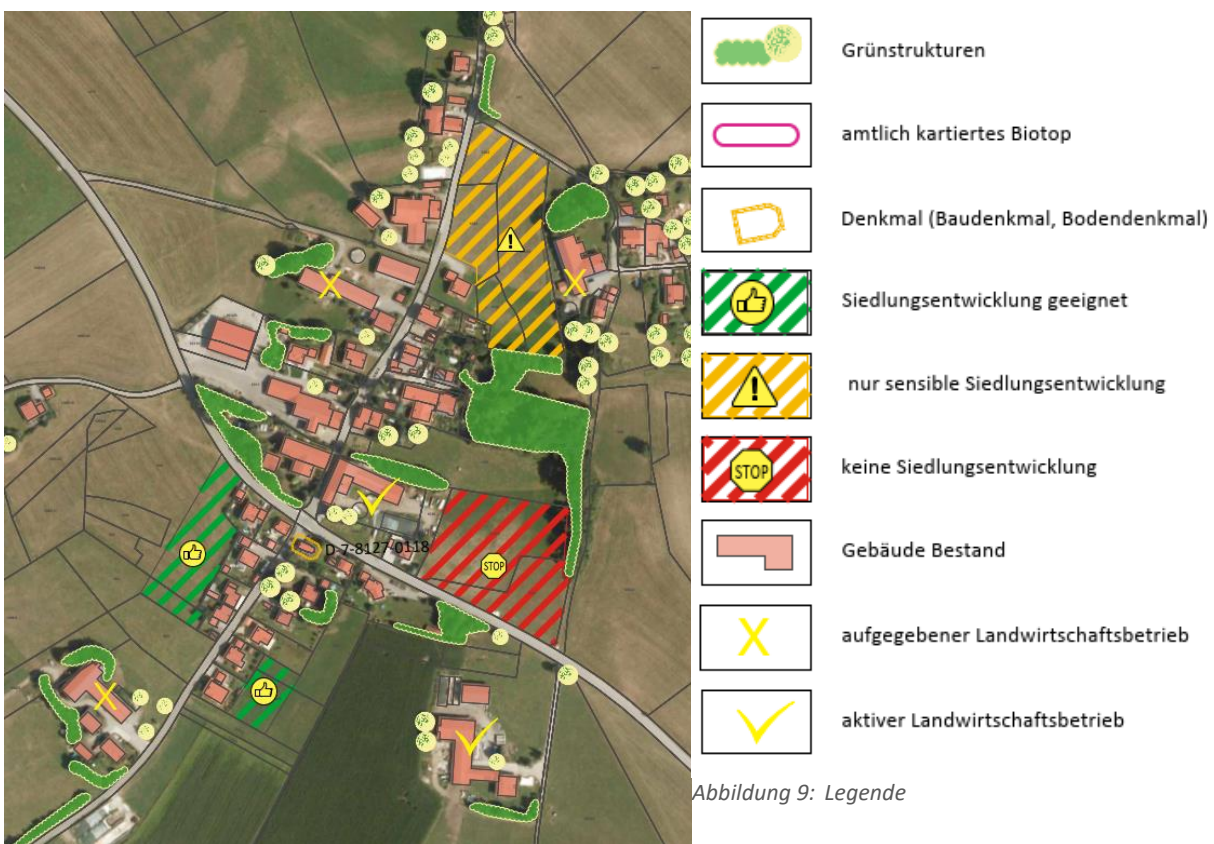


Abbildung 8: Auszug: Siedlungskonzeption Gemeinderied (unmaßstäblich)

## C ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR PLANUNG

### 6 Methodik und technische Verfahren

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).



---

Die Beurteilung bzw. Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens basiert im Wesentlichen auf den bisher vorliegenden Angaben der Fachbehörden, den Einschätzungen des Verfassers sowie auf folgenden Datengrundlagen und Fachgutachten:

- Aussagen Flächennutzungsplan Dietmannsried, 2001
- Potenzialanalyse der Siedlungsentwicklung ausgewählter Standorte im Markt Dietmannsried, 2020
- Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung, LARS consult, 2021

Die Beurteilung der Eingriffsregelung erfolgt grundsätzlich nach den „Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, die 1992 (2. erweiterte Auflage Januar 2003) vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegeben wurden. Da das geplante zusätzliche Wohngebiet jedoch nach §13b BauGB entwickelt werden soll, konnte hier auf eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs verzichtet werden.

## **7 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung**

Bei der Bearbeitung traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

## **8 Maßnahmen zur Überwachung**

Im Rahmen der gegenständlichen Planung sowie deren Umsetzung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit Auswirkungen zu rechnen, die konkret einer Überwachung unterzogen werden müssten. Auch wurden keine artenschutzrechtlichen Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, deren Wirksamkeit im Rahmen eines Monitorings zu überprüfen wäre. Auf ein Monitoring im Sinne der europäischen Gesetzgebung zum Artenschutz kann daher nach derzeitigem Kenntnisstand verzichtet werden. Sollten im weiteren Verfahren doch noch entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen nötig werden, ist ein entsprechendes Monitoring durchzuführen.

Darüber hinaus ist während der Umsetzung der Planung seitens des Vorhabensträgers zu überwachen, ob unvorhergesehene und im Rahmen des gegenständlichen Umweltberichtes noch nicht berücksichtigte Umweltauswirkungen auftreten. Werden derartige Veränderungen festgestellt, so sind die zuständigen Behörden im Landratsamt hiervon in Kenntnis zu setzen und Maßnahmen zur Minimierung zu entwickeln.

## **9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Marktgemeinde Dietmannsried plant im Ortsteil Gemeinderied die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur bedarfsgerechten Deckung des Wohnraumbedarfs im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche zu schaffen. Aufgrund der derzeitigen Darstellung der Ortslage

Gemeinderied als bebauter Außenbereich und der überplanten Flurstücke als landwirtschaftliche Nutzfläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan wird eine entsprechende Änderung notwendig.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt auf der Gemarkung Schratzenbach und nimmt eine Fläche von insgesamt rund 6,0 ha ein. Dabei handelt es sich um den Großteil des Kernortes des Ortsteils Gemeinderied, die geplante Erweiterungsfläche für Wohnbebauung im Südwesten wird aktuell als Intensivgrünland genutzt.

Da es sich bei vorliegender Flächennutzungsplanänderung in der Hauptsache um die geänderte Darstellung des Bestands handelt, und sich die Flächenneuausweisung im kleinflächigen Bereich bewegt, kommt es insgesamt zumeist nur zu geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Lediglich bei den Schutzgütern Fläche, Boden und Landschaft werden mittlere (bis hohe) Auswirkungsintensitäten erreicht.

*Tabelle 7: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung*

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen</b>
Mensch und menschliche Gesundheit	gering	gering
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	gering	gering
Fläche	gering - mittel	gering - mittel
Boden	mittel - hoch	mittel - hoch
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	gering	gering
Luft und Klima	gering	gering
Landschaft	gering	gering - mittel
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering	gering

Eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Tierarten ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planungen nicht zu erwarten. Bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der gesetzlichen Schonzeiten) ist nicht mit einem Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu rechnen. Bei Maßnahmen innerhalb des baulichen Bestands sind ggf. auf Ebene der Baugenehmigung vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen bzw. die Festlegung entsprechender Maßnahmen notwendig.

Da es sich bei der Ausweisung des neuen Wohngebietes um ein beschleunigtes Verfahren nach §13b BauGB handelt und ansonsten lediglich der Bestand festgesetzt wird, ist die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen /-maßnahmen nicht erforderlich.

## 10 Quellenregister

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2018): Amtliche Biotopkartierung Bayern (download von [https://www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung\\_daten/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung_daten/index.htm)).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2017): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) – Landkreis Oberallgäu mit Stadtgebiet Kempten - Textband, München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden. Ergänzte Fassung, 2. Auflage. München. 44 S.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). geänderte Fassung (2018), Textband, Karten, München.

LARS CONSULT (2020): Markt Dietmannsried: Potenzialanalyse der Siedlungsentwicklung ausgewählter Standorte – Dokumentation, Memmingen.

Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dietmannsried (2001), Text und Karten, Dietmannsried.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND ALLGÄU (2008) – Regionalplan der Region Allgäu (16)