

Umweltbericht nach BauGB §2a

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Reicholzried „Richolfstraße Nord“ Markt Dietmannsried

16.07.2014

Vorhabensträger:

Markt Dietmannsried

Rathausplatz 3

87463 Dietmannsried

Tel.: 08374 / 5820-0

Verfasser:

Ingenieurbüro für Garten- und Landschafts-
Planung IGL, Dipl. Ing. (FH) Miriam Puscher

Drosselweg 79, 87439 Kempten

Tel.: 0831 / 5903706

E-Mail: igl.puscher@t-online.de

Datum: 16.07.2014 Unterschrift: 

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|--|-------|
| 1. Beschreibung des Vorhabens | 2 |
| 1.1 Übergeordnete Festsetzungen für das Vorhaben | 2 |
| 1.2 Größe und Lage des Vorhabens | 3 |
| 1.3 Schutzgebiete | 3 |
| 2. Bestandsbeschreibung, Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens | 4 |
| 2.1 Schutzgut Klima und Luftreinheit | 4 |
| 2.2 Schutzgut Morphologie, Geologie und Boden | 4 |
| 2.3 Schutzgut Wasser | 5 |
| 2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biodiversität | 5 |
| 2.5 Schutzgut Landschaft | 6 |
| 2.6 Schutzgut Gesundheit des Menschen | 7 |
| 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 7 |
| 3. Speziell geschützte Arten | 8 |
| 4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 9 |
| 5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Umweltauswirkungen | 9 |
| 5.1 Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen | 10 |
| 5.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren Beeinträchtigungen | 10 |
| 5.3 Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bayerischen Eingriffsregelung für Bauleitplanung | 10 |
| 5.4 Ausgleichsmaßnahmen | 12 |
| 5.5 Pflanzenlisten | 16 |
| 6. Alternative Planungsmöglichkeiten | 17 |
| 7. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen | 17 |
| 8. Monitoring | 17 |
| 9. Zusammenfassung | 18 |
| 10. Literaturverzeichnis und Quellen | 20 |

1. Beschreibung des Vorhabens

Der Markt Dietmannsried plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes am östlichen Ortsrand von Reicholzried. Auf einer 1,813 ha großen Fläche soll für 24 Einfamilien- oder Doppelhäuser ein „Allgemeines Wohngebiet“ entstehen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Wohnbebauung“ dargestellt und bereits zu drei Seiten von Wohnbebauung umgeben.

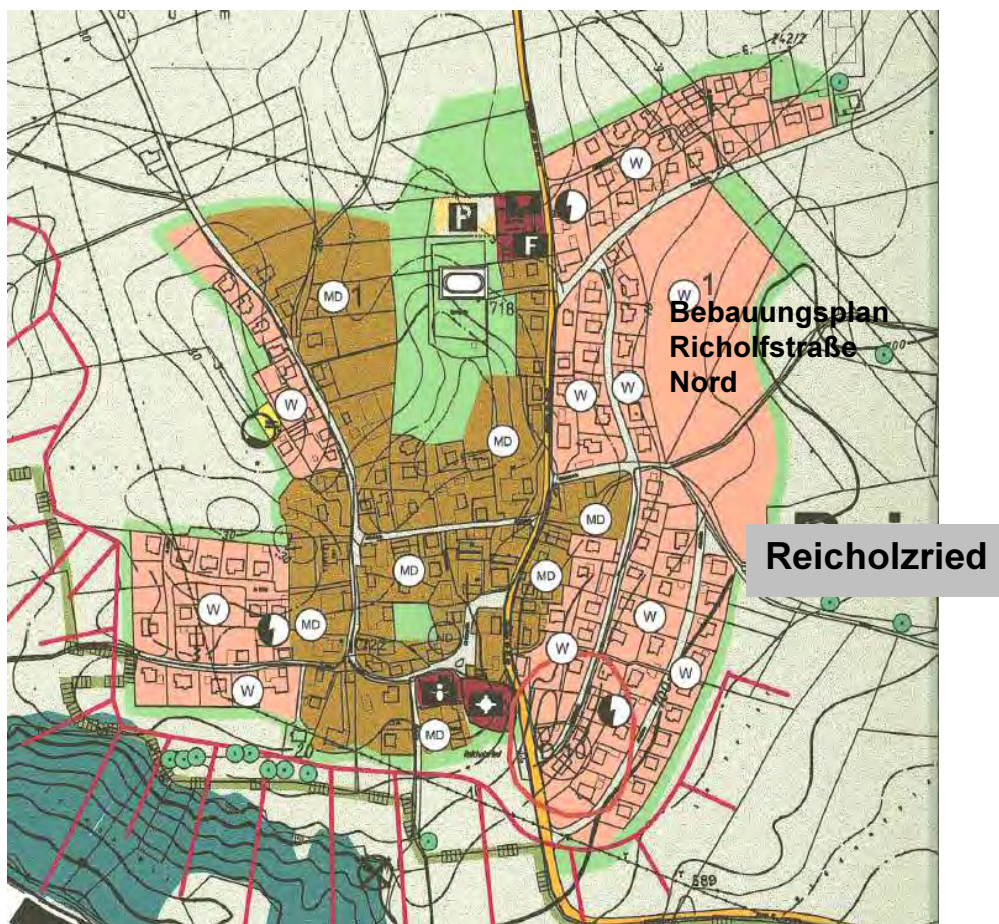
Die Fläche wird zurzeit als landwirtschaftliches Grünland genutzt. An der Südseite besteht ein alter, unbefestigter Wirtschaftsweg Richtung Reicholzrieder Moos mit großen Eschenbäumen und einer Streuobstwiese.

Das Baugebiet wird mit einer durchgängig verlaufenden, 7 m breiten Straßentrasse erschlossen. Entlang der 5 m breiten Fahrbahn wird ein 2 m breiter Grünstreifen für eine Baumreihe angelegt. Der Grünstreifen wird mit einer Wildblumenmischung eingesät und intensiv gepflegt.

1.1. Übergeordnete Festsetzungen für das Vorhaben

Flächennutzungsplan Dietmannsried

Im Flächennutzungsplan Dietmannsried sind die geplante Fläche und die Nachbarflächen als Fläche für Wohnbebauung W1 dargestellt. Zur freien Landschaft sind die Wohngebiete einzugrünen.

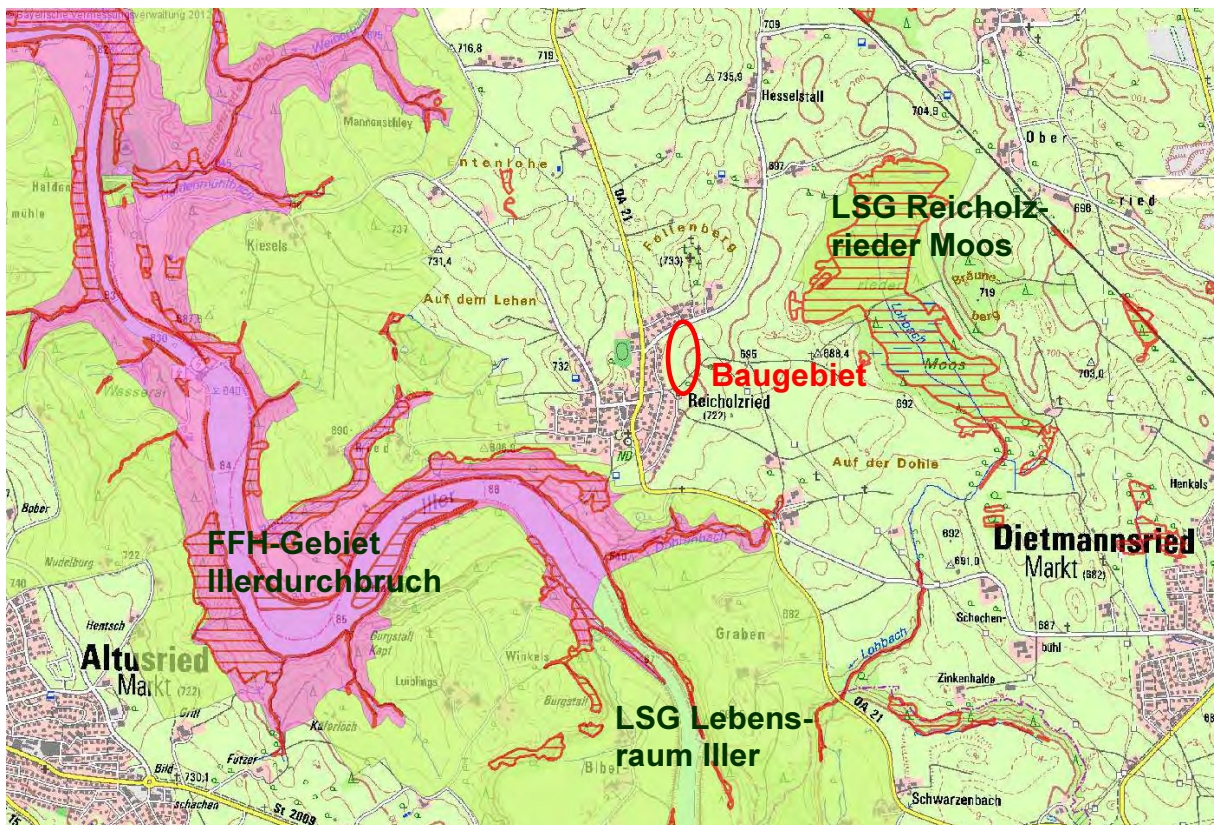


1.2. Größe und Lage des Vorhabens

Das Baugebiet liegt am östlichen Ortsrand von Reicholzried. Die Entfernung zum Reicholzrieder Moos beträgt ca. 500 m.

Gesamtgröße Baugebiet: 18.129 m²

1.3. Schutzgebiete



Kartenbreite 5 km

| | |
|---------------------|---|
| FFH-Gebiet 8127-301 | „Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach“ |
| LSG OA-5 | „Schutz von Landschaftsteilen in Dietmannsried“ – Reicholzrieder Moos |
| LSG OA-6 | „Schutz von Landschaftsteilen in Altusried und in Dietmannsried“ - Lebensraum Iller mit Leitenwäldern |

2. Bestandsbeschreibung, Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

2.1 Schutzgut Klima und Luftreinheit

Bestandsbeschreibung

Das Klima im Schwäbischen Alpenvorland ist feuchtkalt mit schneereichen Wintern und nas- sen Sommern. Föhnwetterlagen begünstigen das Gebiet mit trockener Wärme.

Die Anzahl der Nebeltage in Reicholzried ist mit ca. 40 Tagen/Jahr gering. Die Hauptwind- richtung kommt aus Südwest. Die mittlere Niederschlagssumme beträgt ca. 1100-1300 mm/Jahr.

Bestandsbewertung

Die Untersuchungsflächen werden als Grünland genutzt. Entlang des alten Feldweges ste- hen Eschenbäume, am Ortsrand noch wenige Obstbäume. Die geplante Fläche hat eine geringe bis mittlere klimatische Funktion.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Die geplante Wohnbebauung bringt geringe Auswirkungen auf das Klima und die Luftrein- heit. Ausnahmen bilden Kaminöfen und Kachelöfen, die je nach Gebrauch zeitweilig zu er- höhter Feinstaubbelastung führen. Frischluftschneisen sind nicht beeinträchtigt.

Die Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik und Solarthermie) berücksichtigt den Kli- maschutz nachhaltig.

Quelle: BayFORKLIM 1996

2.2 Schutzgut Morphologie, Geologie und Boden

Bestandsbeschreibung

Das Planungsgebiet ist von eiszeitlichen Moräneablagerungen geprägt, die hier als Ge- geschiebemergel, einem schwach bis stark kiesigem Schluff, ausgebildet sind. Das Vorkom- men von Steinen, Blöcken und Findlingen ist sehr wahrscheinlich. Über den Deckschichten aus aufgeweichtem Geschiebemergel und Verwitterungslehm liegt eine 15 bis 40 cm starke Oberbodenschicht.

Bestandsbewertung

Die Bebauung ist auf guter – da fast ebenflächiger - Grünlandfläche geplant. Geologische oder Morphologische Besonderheiten bestehen nicht. Da das Bodenmaterial nicht zuverlässig standfest ist, sind Bodenstabilisierungsmaßnahmen erforderlich.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Es kommt zum Verlust von natürlich gewachsenem, fruchtbarem Boden.

Quelle: ICP 2012

2.3 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Das geplante Baugebiet wird von keinen oberirdischen Gewässern berührt. Unterhalb von ca. 2,0 m Tiefe liegen gering erziebigte Grundwasserschichten. Die topographischen Verhältnisse lassen vermuten, dass die unterirdischen Gewässer dem Reicholzrieder Moos zufließen. Eine wirksame Versickerung von örtlich anfallendem Niederschlagswasser ist im Baugebiet nur durch Speicherung mit verzögerter Abgabe möglich, da der anstehende Boden nur ein sehr langsames Versickern zulässt.

Bestandsbewertung

Über die Wassergüte liegen keine Kenntnisse vor. Jedoch lässt die aufgrund der Bodenverhältnisse verzögerte Regenwasserversickerung eine gute Wasserreinigung und damit hohe Wasserqualität vermuten.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Die Reinigungswirkung der Bodenschichten entfällt künftig, da Regenwasser gesammelt und direkt dem Reicholzrieder Moos zugeführt werden soll. Die Quantität bleibt damit erhalten, nicht jedoch die Qualität. Auch Starkregenereignisse, die bisher langsam im Gebiet versickert sind, fallen deutlich schneller dem Reicholzrieder Moos zu. Bei Trockenheit versiegen die Quellen schneller. D.h. Extremwerte nehmen zu.

2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biodiversität

Bestandsbeschreibung

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von festgesetzten FFH- oder IBA-Gebieten. Es befinden sich auch keine FFH-Flächen oder Vogelschutzgebiete in unmittelbarer Nähe und könnten durch die Planung betroffen sein. Es sind keine nach FFH-Richtlinie geschützten natürlichen Lebensräume und Pflanzen der Anhänge I, II oder IV der Richtlinie nachhaltig durch die Baumaßnahme betroffen. Nicht bekannt ist ein potentiell Vorkommen von Fledermäusen in den alten Eschenbäumen am Feldweg. Sämtliche Fledermausarten zählen zu den besonders geschützten Tierarten und sind nach der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH Anhang II und IV) und nach BNatSchG geschützt.

Durch die Baumaßnahme sind keine nach BayNatSchG Art. 7 bis 12 festgesetzte Schutzgebiete (NSG bis LB) berührt.

Bestandsbewertung

Durch die Planung sind keine natürlichen Pflanzengesellschaften betroffen. Intensiv genutztes Grünland ist nur von geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit, da die geringe Artenvielfalt nur eingeschränkt für Tiere nutzbar ist. Jedoch sind alte Bäume grundsätzlich hochwertig einzustufen. Hier bildet der Altbaumbestand zudem einen Biotoptrittstein zwischen dem Lebensraum Iller und dem Reicholzrieder Moos.

In den alten Eschen sind potentielle Fledermaus-Sommerquartiere zu vermuten. Vor Fällung sind die Bäume daher zu untersuchen und mögliche CEF-Maßnahmen durchzuführen.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Die Bauvorhaben beeinträchtigen keine hochwertigen Lebensräume. Jedoch wird ein Biotoptrittstein beeinträchtigt, möglicherweise sogar beseitigt. Auch ein Risiko für Fledermäuse als besonders geschützte Arten ist nicht auszuschließen.



2.5 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung

Die Bebauungsplanung setzt bestehende Neubaugebiete fort. Ein Rest des historisch gewachsenen Ortsrands besteht im Bereich des mit Eschen bestandenen Feldweges, der sich an die bestehende Topographie anlehnt und dem Ort von Osten her ein individuelles Erscheinungsbild verleiht.

Bestandsbewertung

Das Ortsbild von Reicholzried zeigt ursprüngliche, dorftypische Bereiche sowie auch die üblichen Ansichten von Vorortsiedlungen. Das Erscheinungsbild ist insgesamt noch strukturreich. Die Einpassung in die umgebende, naturnahe Landschaft wäre durch Eingrünungen, z.B. mit Obstwiesen oder freiwachsenden Hecken oder Feldrainen, verbesserbar.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Weitere Neubebauungen mit normal dimensionierten Gebäuden können sich in den jungen Ortsrand einfügen. Eine dorftypische Bepflanzung mit z.B. Obstbäumen wäre aufgrund der Größe des Baugebietes jedoch erforderlich. Eine Erhaltung des alten Feldweges mit Ergänzung der Baumallée könnte dem Ortsteil seine unverwechselbare, eigene Struktur erhalten und nachhaltig den Wohnwert steigern. Der Weg wird auch als Spazier- und Erholungsweg genutzt, der den Ortsmittelpunkt mit der freien Landschaft bzw. dem Reicholzrieder Moos verbindet. Der Verlust des Weges und seiner Bäume nähme dem Ortsrand sein Gesicht.

2.6 Schutzgut Gesundheit des Menschen

Bestandsbeschreibung

Die Reinheit der Luft und geringer Lärm spielen eine große Rolle für die Gesundheit des Menschen in Wohn- und Erholungsgebieten. Reicholzried ist in absolut ländlicher Region weit ab von Großstädten und stark befahrenen Fernstraßen. Demzufolge ist von einer guten Luft und geringer Lärmintensität auszugehen.

Bestandsbewertung

In Reicholzried bestehen kaum erkennbare Vorbelastungen für die Gesundheit. Einzig die bestehende Freileitung kann als Vorbelastung gesehen werden; sie wird jedoch vom geplanten Baugebiet nicht unterbaut. Der Ort ist sehr gut als Wohn- und Erholungsraum geeignet.

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Es wird davon ausgegangen, dass von der geplanten Bebauung keine Beeinträchtigung der bestehenden Wohn- und Erholungsräume ausgeht.

2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Im Planungsgebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Bestandsbewertung

Nicht betroffen

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Kultur- und sonstige wertvolle Sachgüter sind nicht betroffen.

3. Speziell geschützte Arten

Als vorhabensrelevante Arten sind für das Bauvorhaben als einzig potentiell betroffene Arten die Fledermäuse näher zu betrachten.

Sämtliche Fledermausarten zählen zu den besonders geschützten Tierarten und sind nach der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH Anhang II und IV) und nach BNatSchG geschützt. Ihre Quartiere sowie Lebensräume dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Der Lebensraum am Ortsrand von Reicholzried entspricht einem typischen Fledermausjagdhabitat mit Gewässerlebensräumen, Gehölz- und Freiflächenstrukturen, sowie Altbäumen und ländlichen Siedlungsstrukturen.

Gemäß Landesamt für Umweltschutz sind die nachfolgend aufgeführten Arten im Bereich der Topographischen Karte TK 8127 nachgewiesen.

Vorkommen speziell geschützter Fledermaus-Arten im TK-Blatt 8127 „Bad Grönenbach“

Quelle: www.lfu.bayern.de

Legende Rote Liste gefährdeter Arten Bayerns (RLB 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 Tiere)

- 0 Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
- R Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
- V Arten der Vorwarnliste
- D Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeografischen Region (EZA) Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

- s ungünstig/schlecht
- u ungünstig/unzureichend
- g günstig
- ? unbekannt

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | RLB | RLD | EZK | EZA |
|------------------------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|
| <i>Eptesicus serotinus</i> | Breitflügelfledermaus | 3 | G | g | ? |
| <i>Myotis brandtii</i> | Große Bartfledermaus | 2 | V | u | ? |
| <i>Myotis daubentonii</i> | Wasserfledermaus | | | g | g |
| <i>Myotis myotis</i> | Großes Mausohr | V | V | g | g |
| <i>Myotis nattereri</i> | Fransenfledermaus | 3 | | g | g |
| <i>Nyctalus noctula</i> | Großer Abendsegler | 3 | V | u | ? |
| <i>Pipistrellus nathusii</i> | Rauhhaufledermaus | 3 | | g | g |

| | | | | | |
|---------------------------|----------------------|---|---|---|---|
| Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus | | | g | g |
| Plecotus auritus | Braunes Langohr | | V | g | g |
| Vespertilio murinus | Zweifarbfloderm Maus | 2 | D | ? | g |

Ergebnis:

Im Untersuchungsraum wurde keine Fledermauskartierung durchgeführt. Es ist hier aufgrund der Lage zwischen den zwei hochwertigen Gewässerlebensräumen Reicholzrieder Moos und Illerdurchbruch von einem regelmäßig und häufig genutzten Jagd- und Transferfluggebiet auszugehen. Für Jagdgebiete bestehen Ausweichmöglichkeiten.

Von den im TK-Blatt aufgeführten Fledermausarten sind möglicherweise Individuen durch das Bauvorhaben durch direkte Tötung oder Quartierverlust gefährdet. Individuenvorkommen und/oder Quartiere in den zur Fällung vorgesehenen Bäumen sind durch ökologische Baubegleitung und durch eventuelle CEF-Maßnahmen zu kompensieren.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die geplante Fläche wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche voraussichtlich weiterhin als Grünland bewirtschaftet werden. Der naturschutzfachliche, orts- und landschaftsästhetische Standart würde relativ unverändert bestehen bleiben.

5. Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Umweltauswirkungen

Die Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §14 BNatSchG dar. Nach BauGB §1 sind Vermeidung und Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Daher werden im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003). Zuerst werden der vorhandene Bestand und die Schwere des Eingriffs bewertet. Unter Berücksichtigung von durchführbaren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird der Kompensationsfaktor ermittelt, mit dem die Eingriffsfläche multipliziert wird. Das Produkt ist der Ausgleichsflächenbedarf.

Die geplante Baufläche beträgt 1,813 ha und wird derzeit als Grünlandfläche bewirtschaftet. Der mit Eschenbäumen bestandene Weg wird als Zufahrt zur Erschließungsstraße ausgebaut, wobei Bäume gefällt werden müssen.

Der Wert des Wirtschaftsgrünlands für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist von geringer-mittlerer Bedeutung (Kategorie I), der Wert des alten Weges mit altem Baumbestand von mittlerer-hoher Bedeutung (Kategorie II).

5.1 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Die geplante Bebauung entspricht mit einer GRZ von 0,4 einer hohen Eingriffsschwere (Typ A). Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

- das Baugebiet schließt an bestehende Bebauung an
- mit Grund und Boden wird aufgrund verdichteter Bauweise sparsam umgegangen
- wertvolle naturnahe Lebensräume sind durch das Bauvorhaben nicht betroffen
- das Baugebiet wird mit einer Baumreihe durchgrünt
- im und auf dem Boden lebende Tiergruppen werden durch das Verbot von Sockeln und Mauern vor nachhaltiger Schädigung geschützt
- durch das Bauvorhaben sind keine Gewässer betroffen
- die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen auf Nebenflächen wird erhalten
- das Bauvorhaben führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Klimas oder der Lufthygiene

5.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren Beeinträchtigungen

- Versiegelung von ca. 9.080 m² Boden für Häuser (bei GRZ = 0,40) und Straße
- Teil-Verlust einer alten Wegstruktur und damit Beeinträchtigung des Ortsbildes
- Verlust von alten Eschenbäumen als Lebensräume und als Biotoptrittstein

5.3 Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bayerischen Eingriffsregelung für Bauleitplanung

Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen nach dem Bayerischen Leitfadens für die Berechnung von Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung

Das Bauvorhaben ist den Feldern AI und AII zuzuordnen mit einem möglichen Kompensationsfaktor von 0,3 bis 0,6 bzw. 0,8 bis 1,0. Unter Berücksichtigung des Bestandes kann der Ausgleichsfaktor mit 0,35 bzw. 0,8 angesetzt werden.

| Matrix zur Festlegung des Kompensationsfaktors | | | |
|--|--|--|---|
| Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild | | Typ A: Eingriff mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad; GRZ>0,35 | Typ B: Eingriff mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad; GRZ<=0,35 |
| Kategorie 0 | Flächen ohne Bedeutung: Befestigte und überbaute Flächen, wie Gebäude und Straßen. | Feld A 0 Faktor 0 | Feld B 0 Faktor 0 |
| Kategorie I | Flächen geringer Bedeutung: z.B. <u>Intensiv genutztes Grünland</u> , intensiv gepflegte Grünflächen, junge Gärten und Grünanlagen. | Feld A I Faktor 0,3 – 0,6 Ansatz: 0,35 | Feld B I Faktor 0,2 – 0,5 |
| Kategorie II | Flächen mittlerer Bedeutung: z.B. <u>bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Grünstrukturen, BauminseIn, Hohlwege</u> , Extensivgrünland, Obstwiesen. | Feld A II Faktor 0,8 – 1,0 Ansatz: 0,8 | Feld B II Faktor 0,5 – 0,8 |
| Kategorie III | Flächen hoher Bedeutung: z.B. naturnahe und standortgerechte Wälder, Bereiche mit Ensemblewirkung wie Obstwiesen am Ortsrand. | Feld A III Faktor (1,0) – 3,0 | Feld B III Faktor 1,0 – (3,0) |

4 Eschen 4 x 20m x 25m x Kompensationsfaktor 0,80 = 1.600 m²
 Baufläche 16.129 m² x Kompensationsfaktor 0,35 = 5.645 m²
 18.129 m² = 7.245 m²

Es ergibt sich demzufolge ein Ausgleichsbedarf von 7.245 m².

5.4 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Bebauungsplanes

| | |
|--|------------------|
| Pflanzung von Bäumen entlang der Erschließungsstraße | 15 Stück |
| 1 Baum entspricht ca. 100 m ² Wertpunkten | 15 x 100 = 1.500 |

Die Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplanes erfolgt durch Pflanzung von 15 Stück heimischen und standortgerechten, mittel- bis großkronigen Laubbäumen einschließlich der Anlage einer extensiv genutzten Wildblumenwiese auf den Bauminseln; dies entspricht einem **Ausgleich von 1.500 m²**.

Voraussetzung für die Anerkennung der Bäume als Ausgleichsmaßnahmen ist die Pflanzung auf öffentlichem Grund.



Bebauungsplan mit Entwässerungsplanung

Ausgleichsmaßnahme „Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens“

Das auf Fl.Nr. 14/2 geplante Regenrückhaltebecken wird naturnah gestaltet. Die Böschungen sollen aus magerem Substrat bestehen, am Fuß sind Steinschüttungen (Durchmesser 30 cm) vorgesehen, die Hohlräume für Amphibien & Reptilien enthalten müssen. Die Sohle ist unregelmäßig zu gestalten mit Tiefen bis zu 75 cm; sie wird mit Lehm abgedichtet, um ständig wasserführende Pfützen zu erhalten. An der Oberkante des RRB werden 3 Kopfwei-

den gepflanzt, die alle 5 – 7 Jahre geschnitten werden. Die naturnahe Gestaltung des RRB entspricht einem **Ausgleich von 770 m²**.

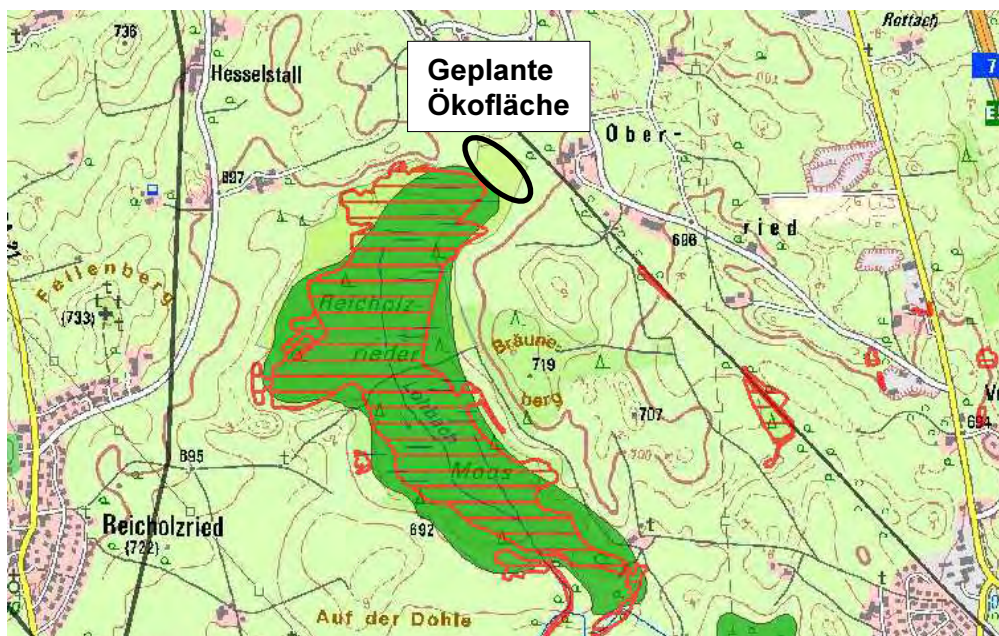
Ausgleichsmaßnahme „Oberried, nördlich des Reicholzrieder Mooses“

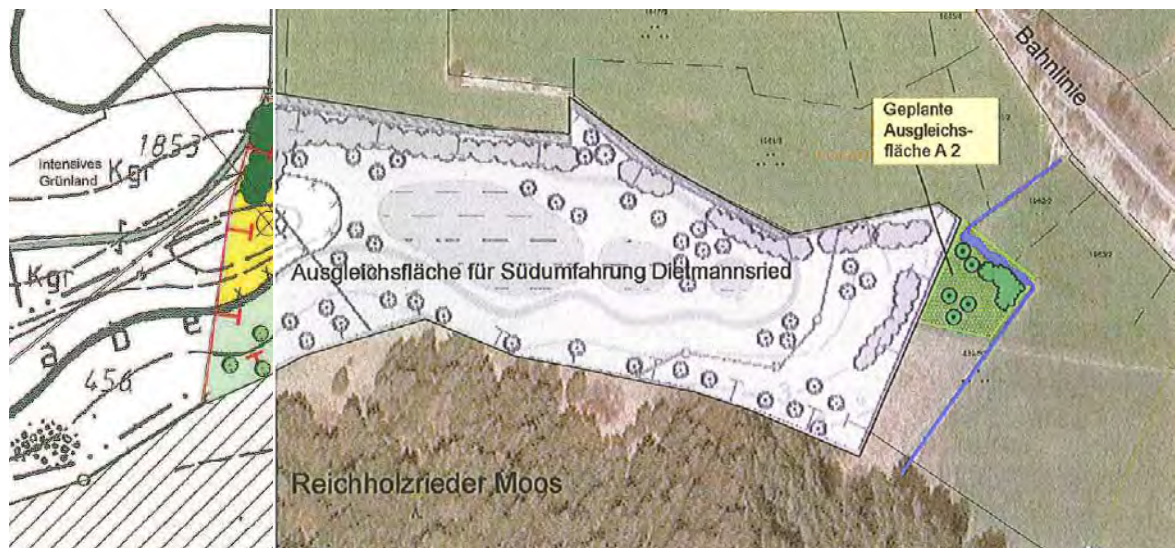
Die Gemeinde Dietmannsried beabsichtigt auf der zusammenhängenden Fläche von Fl.Nr. 1854 (Gmk. Schratzenbach) und Fl.Nr. 439/50 (Gmk. Dietmannsried) eine ökologische Ausgleichsmaßnahme umzusetzen und den Überschuss als Ökokonto anzulegen. Von der Gesamtfläche soll der **Ausgleichsbedarf von 4.975 m² für das Baugebiet Richolfstraße Nord** abgebucht werden. Die Umsetzung der Maßnahme soll in 2015 begonnen werden.

Die extensiv als Wirtschaftsgrünland genutzte Feuchtfäche soll mit Bachaufweitungen, Pflanzung von Hecken und Baumgruppen und einer weiteren Extensivierung der Wiesenfläche naturschutzfachlich verbessert werden. Da die Fläche an das Reicholzrieder Moos angrenzt, dient sie auch als geeigneter Puffer gegen die Eutrophierung des Niedermoores.

Der gesamte Ausgleichsbedarf für das Baugebiet ist somit erfüllt.

| | |
|----------------------------|--|
| 1.500 m ² | Baumpflanzungen |
| 770 m ² | Naturnahes Regenrückhaltebecken |
| <u>4.975 m²</u> | Ausgleichsmaßnahme Reicholzrieder Moos |
| 7.245 m ² | Ausgleichsbedarf |





Planungen im Rahmen der „Südumfahrung Dietmannsried BA II“ und „GR Probstried“

| | |
|--------------------------|---|
| Ökokonto Bereich: | Oberried, nördlich des Reicholzrieder Mooses |
|--------------------------|---|

| Allgemeine Angaben | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Flur-Nr. und Gemarkung | Fl.Nr. 1854 Gmk. Schrattenbach |
| | Fl.Nr. 439/50 Gmk. Dietmannsried |
| Größe der Einbuchungsfläche | 34.026 m ² |
| Nutzung vor Einbuchung | Wirtschaftsgrünland |
| Eigentümer | Gemeinde Dietmannsried |
| Rechtliche Sicherung | Eigentum |

| Rechtsstatus | |
|------------------------------------|---|
| Schutzstatus nach 79/409/EWG (IBA) | nein |
| Schutzstatus nach 92/43/EWG (FFH) | nein |
| Schutzstatus nach BNatSchG §23-30 | geschützt nach BNatSchG §26 LSG "Schutz von Landschaftsteilen im Markt Dietmannsried" |
| Darstellung in FNP oder B-Plan | "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft" |
| Sonstiges | grenzt an Biotopkomplex Nr.: 8127-0116 Niedermoor "Reicholzrieder Moos" |

| Bestand vor Einbuchung | |
|-----------------------------------|---|
| Nutzungs- bzw. Biototyp | Extensiv bewirtschaftetes Feucht-Grünland |
| Wertstufe gemäß Leitfaden; Faktor | Kategorie II, Faktor 0,5 |
| Benachbarte Nutzungen | Fichtenmoorwald / Grünland |
| Artennachweise | keine |

| Entwicklung | |
|---|--|
| Entwicklungsziel | Bachlebensraum, Gehölze und Extensivwiese als Pufferzone zum Reicholzried Moos |
| Voraussichtliche Entwicklungsdauer | 10 Jahre |
| Wertstufe gemäß Leitfaden; Faktor | Kategorie III, Faktor 1,5 |
| Anrechenbare Fläche (Ökologischer Wert) | 34.026 m ² |
| Sofortmaßnahmen | Gestaltung Bachlebensraum, Pflanzungen |
| Pflegemaßnahmen | Mahd oder Schafbeweidung der Wiesenflächen |
| Beginn der Maßnahmen / Einbuchungsjahr | 2014 (geplant) |
| Erfolgskontrolle | Vegetationskontrolle nach 1., 5. und 10. Jahr |

| Zustand bei Abbuchung | |
|---|---|
| Nutzungs- bzw. Biototyp | |
| Erreichte Verzinsung (3%/a, bis 30%) | |
| Abbuchung / Zuordnung zum Eingriff | 25.000 m ² Südumfahrung Dietmannsried |
| Abbuchung / Zuordnung zum Eingriff | 1.116 m ² Geh- und Radweg Probstried |
| Abbuchung / Zuordnung zum Eingriff | 4.975 m² B-Plan Reicholzried Richolfstraße Nord |
| | |
| Größe der nicht abgebuchten Fläche | 2.935 m ² |
| Zukünftige Sicherung/Pflege | |

5.5 Pflanzenlisten

Pflanzenauswahlliste der 15 Stück Straßenbäume

| | |
|---------------|-------------------------|
| <u>Bäume:</u> | Pflanzgröße mind. 18/20 |
| Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Walnussbaum | Juglans regia |
| Wildkirsche | Prunus avium |
| Winter-Linde | Tilia cordata |
| Sommer-Linde | Tilia platyphyllos |

Pflanzenauswahlliste Gartengrundstücke

| | |
|---------------|--------------------------------|
| <u>Bäume:</u> | Pflanzgröße mind. 16/18 |
| Spitz-Ahorn | Acer platanoides |
| Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| Birke | Betula pendula |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Buche | Fagus silvatica |
| Walnussbaum | Juglans regia |
| Wildkirsche | Prunus avium |
| Winter-Linde | Tilia cordata |
| Sommer-Linde | Tilia platyphyllos |
| Obstbäume | Hochstämme in Arten und Sorten |

Sträucher:

| | |
|---------------------|---|
| Grau-Erle | Alnus incana |
| Schwarz-Erle | Alnus glutinosa |
| Kornellkirsche | Cornus mas |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Wildrosen | Rosa specii |
| Salweide | Salix caprea |
| Purpurweide | Salix purpurea |
| Holunder | Sambucus nigra |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Gem. Schneeball | Viburnum opulus |
| Beerensträucher | wie Johannisbeere, Stachelbeere, Himbeere, Brombeere etc. |

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Bauflächen wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeitet und dort dargestellt. Die vorliegende Fläche bietet sich als Bauland an, da sie bereits zu drei Seiten von Wohnbaufläche umgeben ist und die logische Fortsetzung der Wohnbebauung ist.

7. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Alle erforderlichen Unterlagen wie z.B. Flächennutzungsplan und Biotopkartierung standen zur Verfügung und konnten ausgewertet werden.

Nicht bekannt zum Zeitpunkt der Erstellung vom Umweltbericht waren konkrete Fledermausvorkommen im Eschenbestand. Deren Erhebung wird bei Bedarf, d.h. bei anstehender Fällung, nachgearbeitet.

8. Monitoring

Für die Verwirklichung und Überwachung der Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen ist der Markt Dietmannsried zuständig. Dieser muss überwachen, dass folgende Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen durchgeführt werden:

- Pflanzung und Pflege der Bäume im Straßenraum
- Anlage und Pflege einer Wildblumenwiese auf den Bauminseln
- Pflanzung von Obstbäumen und Hecken zur freien Landschaft auf den Baugrundstücken
- Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen
- Durchführung potentieller CEF-Maßnahmen bzw. Fledermausschutz

Die Kontrolle der Verwirklichung der Ausgleichsmaßnahmen obliegt zusätzlich der zuständigen Behörde, hier der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Oberallgäu. Dieser ist von der Gemeinde die erfolgte Ausführung der CEF- und Ausgleichsmaßnahmen mitzuteilen.

9. Zusammenfassung

Der Markt Dietmannsried möchte in Reicholzried einen Bebauungsplan für 24 Einfamilien- bzw. Doppelhäuser aufstellen und damit die Verwirklichung konkreter Wohnbauabsichten ermöglichen.

Die Planungsfläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Naturschutzfachlich hochwertige Flächen sind durch die Planung nicht betroffen. Um das Ortsbild von Reicholzried nicht nachhaltig zu beeinträchtigen sollte der alte Feldweg mit seinen Eschenbäumen so weit als möglich erhalten bleiben. Der Eschenbestandene Weg dient nicht nur der heimischen Bevölkerung als Verbindung in die Natur, sondern stellt einen wichtigen Biotoptrittstein für Insekten, Vögel und Fledermäuse dar zwischen den wertvollen Lebensräumen „Illerdurchbruch“ und „Reicholzrieder Moos“.

Eine naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme wird im Gemeindegebiet von Dietmannsried erbracht.

| Schutzgut | Bestehende Vorbelastungen | Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung |
|---|--|--|
| Klima und Luftreinheit | Keine | Feinstaubbelastung durch Kamin- und Kachelöfen nimmt zu |
| Morphologie und Boden | Keine | Natürlich gewachsener, landwirtschaftlich gut nutzbarer Boden geht verloren |
| Wasser | keine | Regenwasser wird vor Einleitung in Reicholzrieder Moos weniger gefiltert; Extremereignisse können zunehmen |
| Pflanzen | Geringe Artenvielfalt aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung | Verlust alter Eschen |
| Tiere und Biodiversität | Geringe Artenvielfalt aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung | Verkleinerung eines wichtigen Biotoptrittsteines und Verlust potentieller Fledermausquartiere |
| Landschaft / Orts- und Landschaftsbild | Nicht eingewachsene Neubausiedlung | Verminderung ortstypischer, landschaftsbildprägender Wege- und Gehölzstrukturen |
| Gesundheit des Menschen | keine | keine Erheblichkeit |
| Kultur und Sachgüter | Keine | nicht betroffen |

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes ohne Planausführung = Nullvariante
Keine Veränderung für die aufgeführten Schutzgüter

Ortsbildprägender Feldweg mit Baumbestand:



10. Literaturverzeichnis und Quellen

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, 2. Auflage und Ergänzte Fassung; München 2003.
- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: „Das neue Bayerische Naturschutzgesetz“; München 1999.
- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: „Europas Naturerbe sichern – Bayern als Heimat bewahren, Natura 2000“, Rechtsgrundlagen; München 1999.
- Bayerischer Klimaforschungsverbund Bayforklim: „Klimaatlas von Bayern“; München 1996.
- ICP – Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden: „Erschließung Baugebiet Richolfstraße Nord in Reicholzried“; Altusried 2012.
- Oberste Baubehörde im Bay. Staatsministerium des Innern und Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, 2. Auflage und Ergänzte Fassung; Januar 2007.
- www.lfu.bayern.de
- www.stmugv.bayern.de

Aufgestellt: 16.07.2014

*IGL - Ingenieurbüro
für Garten- und Landschaftsplanung
Drosselweg 79; 87439 Kempten
Tel.: 0831 / 5903706
E-Mail: igl.puscher@t-online.de
Inhaberin: Dipl. Ing. (FH) Miriam Puscher*