

Markt Dietmannsried

23. Änderung Flächennutzungsplan Markt Dietmannsried

Umweltbericht
Planfassung



GEGENSTAND

23. Änderung Flächennutzungsplan Markt Dietmannsried
Umweltbericht Planfassung

AUFTRAGGEBER

Markt Dietmannsried
Rathausplatz 3
87463 Dietmannsried

Telefon: 08374 5820-0
Telefax: 87375 5820-30

E-Mail: info@dietmannsried.de
Web: www.dietmannsried.de

Vertreten durch: Erster 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
Web: www.lars-consult.de

LARS
consult

BEARBEITER

Lennart Artinger - M.Sc. Biodiversität & Ökologie
Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 05.02.2026

A handwritten signature in blue ink that reads "Artinger L.".

Lennart Artinger
M.Sc. Biodiversität & Ökologie

INHALTSVERZEICHNIS

A	Einleitung	6
1	Kurzdarstellung der Planung	6
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	6
1.2	Angaben zu Standort und Umfang der Planung	7
1.3	Untersuchungsraum	9
2	Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen	11
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	11
2.2	Regionalplan Allgäu	13
2.3	Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dietmannsried	14
2.4	Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung	15
B	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	17
3	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	17
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	18
3.1.1	Bestandssituation	18
3.1.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	18
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	19
3.2.1	Bestandssituation	19
3.2.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	21
3.3	Schutzgut Fläche	23
3.3.1	Bestandssituation	23
3.3.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	23
3.4	Schutzgut Boden und Geomorphologie	24
3.4.1	Bestandssituation	24
3.4.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	28
3.5	Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	30
3.5.1	Bestandssituation	30
3.5.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	31
3.6	Schutzgut Luft und Klima	32
3.6.1	Bestandssituation	33
3.6.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	33
3.7	Schutzgut Landschaft	34
3.7.1	Bestandssituation	34
3.7.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	36

3.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	37
3.8.1	Bestandssituation	37
3.8.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	38
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	38
3.10	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben	41
3.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	42
3.12	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	42
3.13	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	43
3.14	Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	44
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	44
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	44
4.2	Eingriffsregelung	47
5	Planungsalternativen	47
C	Zusätzliche Angaben zur Planung	48
6	Methodik und technische Verfahren	48
7	Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	48
8	Maßnahmen zur Überwachung	48
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	49
10	Quellenregister	51

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Innerhalb des Änderungsbereichs des gegenständlichen Bebauungsplans vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen gem. Einstufung der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV:	20
Tabelle 2:	Bewertung der Acker-/ Grünlandzahlen im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden	25
Tabelle 3:	Bewertung des Standortpotentials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bundesbodenschätzungsdaten	25
Tabelle 4:	Bewertung von Böden (bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen) mit Hilfe des Klassenbetriebes der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen für Ackerflächen (26
Tabelle 5:	Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle mit Hilfe der Bodenschätzung nach den Klassenzeichen für Ackerflächen	27
Tabelle 6:	Gesamtbewertung Boden (28
Tabelle 7:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	45
Tabelle 8:	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	50

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersicht über die Lage des Änderungsbereiches (rot markiert) im Raum (unmaßstäblich); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de	7
Abbildung 2:	Übersicht über die Lage des Änderungsbereiches (rot markiert) mit Flurstücksgrenzen (unmaßstäblich); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de	8
Abbildung 3:	Flächennutzungsplanausschnitt des gegenständlichen Vorhabens	14
Abbildung 4:	Potentielle Fließwege bei Starkregenereignissen (gelb: mäßiger Abfluss, orange: erhöhter Abfluss, violett: Aufstaubereich); Quelle: UmweltAtlas Bayern	31
Abbildung 5:	Blick vom Änderungsbereich in Richtung Süden	35
Abbildung 6:	Nördlich angrenzende Grünlandflächen	35
Abbildung 7:	Blick nach Südosten über den Änderungsbereich	36

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Gemeinde Dietmannsried plant am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Reicholzried, westlich von Dietmannsried, die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Illerstraße Ost“.

Der Änderungsbereich besitzt eine Gesamtfläche von ca. 2,09 ha und wird aktuell überwiegend als intensiv bewirtschaftetes Grünland genutzt. Im Westen grenzt er unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich an.

Das Plangebiet soll im Rahmen der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden. Es ist die Ausweisung von rund 25 Baugrundstücken geplant. Der Markt Dietmannsried reagiert damit auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum für die Gemeinde in den nächsten Jahren und fördert zusätzlichen Wohnraum.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Dietmannsried weist für das Plangebiet gegenwärtig eine Mischbaufläche Dorfgebiet aus. Aufgrund der Planung eines reinen Wohngebietes wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist Begründung zum Flächennutzungsplan ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Im Umweltbericht werden die Neuausweisungen im Flächennutzungsplan einzeln dargestellt und bewertet. Die getroffenen Empfehlungen fließen in die Abwägung und Entscheidung im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ein.

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.



Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Änderungsbereiches (rot markiert) im Raum (unmaßstäblich); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung

Der Änderungsbereich fällt ausgehend von der Illerstraße im Westen von ca. 725 m auf etwa 714 m im Bereich des Parkplatzes beim Bürgerheim ab. Da der südlich angrenzende Bolzplatz wiederum leicht erhöht liegt (ca. 716 m) und sich weiter südlich eine ca. 729 m hohe Anhöhe anschließt, bildet der mittige Änderungsbereich eine Geländesenke.

Das Gebiet besteht überwiegend aus strukturarmen Intensivgrünlandflächen, die zum Teil durch kleinere Entwässerungsgräben separiert werden, die nach Nordosten entwässern. Im Zentrum der Fläche befindet sich ein kleinflächiges Feldgehölz bestehend aus einer breitkronigen Bruchweide (*Salix fragilis*) sowie angrenzenden jungen Eschen und einem Roten Hartriegel. Im Unterwuchs dieses Gehölzes dominieren vor allem nitrophile Zeigerarten und in Teilbereichen auch Feuchtezeiger wie Binsen.

Im Westen grenzt das Plangebiet an bestehende Wohngebäude mit zum Teil vorgelagerten Privatgärten. Die Gärten weisen neben kleineren Ziersträuchern und einer Thujahecke auch größere Einzelbäume wie Fichten und Birken auf. Im Süden stößt der Änderungsbereich auf eine weitere Grünlandfläche, die über einen Weidezaun und einen schwach ausgeprägten Altgrassaum vom Plangebiet getrennt ist. Entlang der östlichen Gebietsgrenze befindet sich ein Bolzplatz, der südlich von einem flächigen Feldgehölz mit älterem Baumbestand eingerahmt wird. Das Feldgehölz befindet sich an einer circa 10 Meter hohen Geländekante, die zum Teil senkrecht zu dem Fußballplatz abfällt. Durch den Abfall des Geländes treten stellenweise offene Felsbereiche des anstehenden Grundgesteins auf.

Nördlich des Bolzplatzes befindet sich der Parkplatz des Musikvereins, der durch ein Feldgehölz vom Grünland abgetrennt ist. Das Feldgehölz besteht dabei vorrangig aus hochwüchsigen Hainbuchen, in der Strauchschicht treten darüber hinaus Arten wie Hartriegel, Liguster, Schlehe und niedrigwüchsige Eichen auf. Zwischen der Hecke und dem Intensivgrünland verläuft zudem ein Graben, der sich bis zur Grönenbacher Straße erstreckt. Ein weiterer Graben läuft zwischen den Flurstücken 149 und 148/3 in Richtung Nordwesten. Innerhalb des Änderungsbereiches wird der Graben von einer lückig ausgeprägten Hochstaudenflur aus Mädesüß und Weidenröschen gesäumt.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Änderungsbereiches (rot markiert) mit Flurstücksgrenzen (unmaßstäblich); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

1.3 Untersuchungsraum

Naturräumliche Gliederung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der kontinentalen biogeografischen Region in der Haupteinheit „Voralpines Hügel- und Moorland“ (D66) und der Naturraum-Einheit „Iller-Vorberge“ (O35). Dieser Naturraum ist primär von den Moränenzügen der Würmeiszeit geprägt worden und beinhaltet dementsprechend eine hohe Anzahl an Mooren und Seen. Neben einzelnen, angelegten Waldgebieten beherbergt die Landschaft in erster Linie ausgedehnte Grünlandflächen, die die vorherrschende Nutzungsform innerhalb der Naturraumeinheit darstellt.

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation im Änderungsbereich setzt sich wie folgt zusammen: Waldmeister-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald, Giersch-Bergahorn-Eschenwald, Rundblattlabkraut-Tannenwald und Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald.

Realnutzungen im Planungsraum und seinem Umfeld

Der Änderungsbereich wird gegenwärtig überwiegend als Intensivgrünland genutzt. Im direkten Umfeld befinden sich die Siedlungsbereiche von Reicholzried (inkl. Bolzplatz und Musik- und Bürgerheim). Nach Norden grenzen weitere, weitläufige Grünlandbereiche an.

Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Illerstraße. Über die OA21 und die St2377 besteht eine Verbindung zum Hauptort Dietmannsried, wo sich auch die verkehrstechnisch günstige Anschlussstelle an die A7 befindet.

Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf allen privaten und öffentlichen Grundstücken vorrangig flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in den Untergrund zu versickern. Für die erlaubnisfreie Versickerung von nicht verunreinigtem, gesammeltem Niederschlagswasser gelten grundsätzlich die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiVO) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW).

Ist eine ortsnahe Versickerung nachweislich nicht möglich und ergeben sich keine anderen geeigneten Möglichkeiten der Niederschlagswasserentsorgung, darf das anfallende Niederschlagswasser in Ausnahmefällen in den örtlichen Schmutzwasserkanal geleitet werden. Die nicht vorhandene Sickerfähigkeit ist in diesem Fall jedoch plausibel nachzuweisen.

Die Wasserversorgung des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz. Der Anschluss an die Stromversorgung erfolgt durch die örtlichen Versorgungsunternehmen. Die Abfallentsorgung wird durch das örtliche Abfuhrunternehmen sichergestellt.

Bau-, Boden- und Kulturdenkmäler

Innerhalb des Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung liegen keine Bau-, Boden- und Kulturdenkmäler und sind auch nicht zu erwarten. Sollten dennoch archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (§ 20 DSchG).

Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen

Innerhalb des Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen.

Schutzgebiete/-objekte

Der Änderungsbereich liegt sowohl außerhalb von nach dem Bundes- oder Landesrecht ausgewiesenen Schutzgebieten nach §§ 23 bis 29 BNatSchG als auch nach europäischem Recht ausgewiesenen Natura-2000-Gebieten, die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet), bzw. der Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) geschützt sind. Das nächstgelegene FFH-Gebiet

„Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach“ (8127-301) befindet sich etwa 400 Meter südlich des Änderungsbereiches. Beim nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiet handelt es sich um Bereiche angrenzend an die Iller („Schutz von Landschaftsteilen in den Märkten Altusried und Dietmannsried“) in ca. 300 m Entfernung.

Zudem befinden sich keine amtlich kartierten und gemäß § 33 NatSchG (bzw. § 30 BNatSchG) geschützten Biotope innerhalb des Änderungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplans. Das nächstgelegene Biotop „Feuchtgrünlandrest nördlich Reicholzried“ liegt nördlich des Planungsraums in rund 600 Metern Entfernung (amtlich kartiertes Biotop 8127-1004).

Der Änderungsbereich des gegenständlichen Planungsgebietes liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Westlich in ca. 300 m Entfernung zum geplanten Vorhaben befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Moosholz“.

Biotopverbund, Wildtierkorridore

Der Planungsraum liegt außerhalb der als Rotwild- oder Luchsgebiet ausgewiesenen Flächen und besitzt aufgrund der unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche auch keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund oder als Wildtierkorridor.

2 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen des Bundes und des Freistaates Bayern, der Wasserschutz- und Abfallgesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind bei der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes auch die fachlichen Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen. Dabei wurden im vorliegenden Fall in erster Linie die fachlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern, des Regionalplans Allgäu (16) sowie des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Dietmannsried berücksichtigt.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Laut der Strukturkarte, die im Rahmen des LEP Bayern von der bayerischen Staatsregierung herausgegeben wurde, ist das Gemeindegebiet Dietmannsried als allgemeiner ländlicher Raum charakterisiert. Die Gemeinde liegt mittig zwischen den beiden Oberzentren Memmingen und Kempten.

Folgende, für den Planungsraum in Bezug auf das geplante Vorhaben relevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind im LEP Bayern formuliert:

Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

- (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- (G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

- (G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.
- (G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen, - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

- (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird, - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind, - er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
- (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- (G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.
- (G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

- (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
- (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Fazit

Das geplante Vorhaben entspricht damit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern, da Wohnraum im ländlichen Raum entwickelt wird (Verminderung Abwanderung) und dieser sich im Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet befindet (Anbindegebot).

2.2 Regionalplan Allgäu

Im 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.

Für das gegenständliche Vorhaben trifft der Regionalplan Allgäu folgende relevante Aussagen:

Teil A: Überfachliche Ziele und Grundsätze

Kapitel 1: Allgemeine Ziele und Grundsätze

(G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.

(Z) In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wieder hergestellt werden.

Teil B: Fachliche Ziele und Grundsätze

Kapitel 1: Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft

(Z1.1) Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.

(G1.2) Es ist anzustreben, die für die Region charakteristische Mischung aus intensiv genutzten und ökologisch ausgleichend wirkenden Landschaftsteilen sowie die typischen Landschaftsbilder zu erhalten. Weitere Belastungen von Natur und Landschaft sind möglichst gering zu halten

Kapitel 4: Siedlungswesen

(G1.1) Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.

(Z1.2) In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten zulässig.

(Z1.3) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

(Z1.7) 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.

Zusammenfassende Bewertung:

Mit der vorliegenden Planung werden die vorgenannten raumordnerischen Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplans Allgäu wie folgt beachtet:

- Die gegenständliche Planung entspricht in hohem Maße den raumordnerischen Zielvorgaben zur Schaffung von Wohnraum und der Entwicklung von Orten im ländlichen Raum.
- Ein potenzieller Zielkonflikt, der zwischen dem Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der Bereitstellung geeigneter Wohnbaugebiete auftritt, ist aufgrund des umfassenden Angebots vergleichbarer Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld des Geltungsraums als untergeordnet zu werten.

2.3 Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dietmannsried

Der Großteil des Änderungsbereichs ist im Flächennutzungsplan des Marktes Dietmannsried als Mischbaufläche Dorfgebiet ausgewiesen. Zu geringeren Anteilen sind auch Grünflächen mit Zweckbestimmung und Flächen für die Landwirtschaft im gegenständlichen Bereich dargestellt. Da im gegenständlichen Vorhaben ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen ist, soll nach Rücksprache mit dem Landratsamt Oberallgäu eine FNP-Änderung im Parallelverfahren durchgeführt werden.

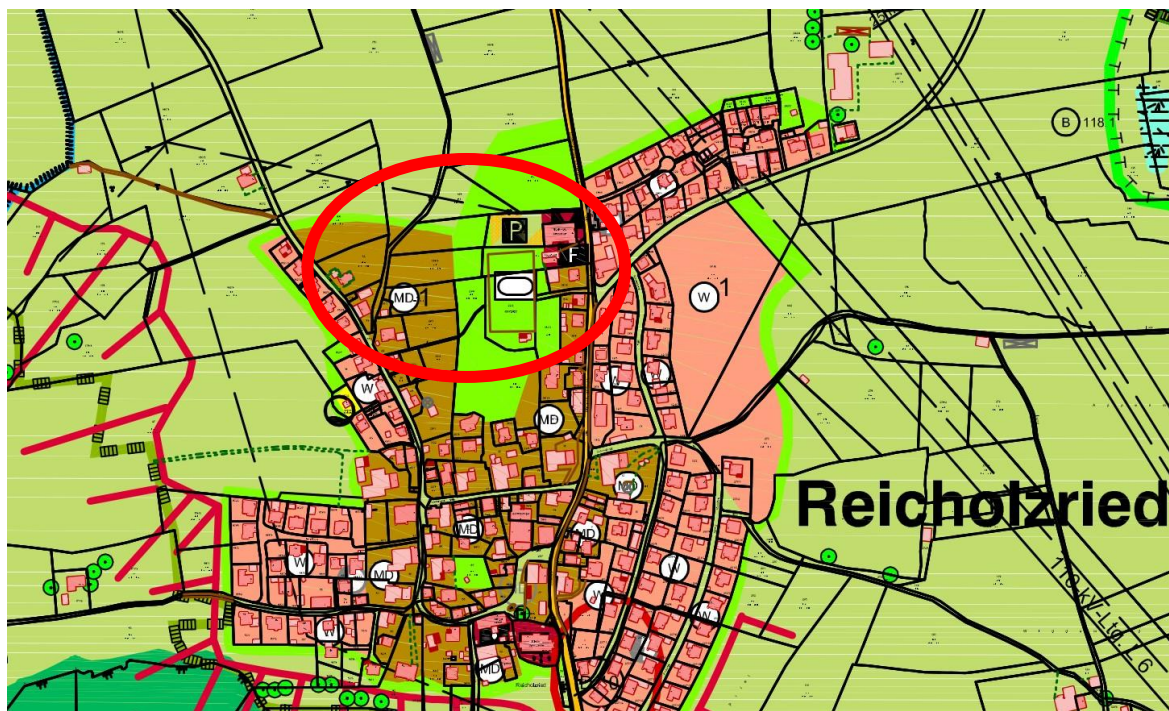


Abbildung 3: Flächennutzungsplanausschnitt des gegenständlichen Vorhabens

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 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, §§ 14 u. 15 NatSchG: 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 2021: Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf 30 ha 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 2021: Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 und mind. 55 % bis 2030 gegenüber 1990; Erreichen der Treibhausgasneutralität bis 2050

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 hinaus wirken – 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 nach 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 6 (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 Unterlieger 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 geplante Baugebiet liegt im Anschluss an den Ortsteil Reicholzried, westlich, östlich und südlich angrenzend liegen bestehende Siedlungsflächen. Nach Osten hin befinden sich das Musik- und Bürgerheim mit vorgelagertem Parkplatz und die Freiwillige Feuerwehr von Reicholzried. Des Weiteren liegt dort auch ein örtlicher Bolzplatz. Dieser wird nur sporadisch genutzt und es findet kein Vereinssport statt. Diese aufgeführten Einrichtungen sind hinsichtlich Lärms als Vorbelastung für das geplante Wohngebiet zu betrachten. Um geeignete Vermeidungsmaßnahmen treffen zu können, wurde ein Immissionsgutachten beauftragt, um die im Plangebiet auftretenden, nächtlichen Geräuschimmissionen zu beurteilen (Wölfel Engineering, 2025). Die vorliegenden Ergebnisse zeigen eine Überschreitung des Nacht-Orientierungswertes (OW) bzw. des Nacht-Immissionsrichtwertes (IRW) im Bereich der Bauparzelle 25 (Nordöstlichstes Gebäude). Innerhalb des Änderungsbereiches sind derzeit landwirtschaftlich überwiegend intensiv genutzte Grünlandflächen vorhanden, welche sich nach Norden und geringfügig im Südosten außerhalb des Änderungsbereichs weiter fortsetzen. Am Südrand des Änderungsbereichs verläuft ein Grünweg hin zum Bolzplatz, der von den westlich wohnenden Anwohnern genutzt wird. Im Norden verläuft zudem ein Feldweg, welcher jedoch nach 300 m endet und sich dadurch kaum für Spaziergänger eignet.

Insgesamt betrachtet besitzt das Projektgebiet eine „geringe“ Wertigkeit für das Schutzgut Mensch.

3.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm sind grundsätzlich nicht auszuschließen. Die Auswirkungsintensität wird jedoch nicht über die üblichen, unvermeidbaren Baulärmemissionen 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 anzunehmen sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Zur Minderung der von dem Parkplatz und des Bürgerheims ausgehenden, nächtlichen Lärmimmissionen ist der Bau eines Vereinsstadels von etwa 35 m Länge und einer Firsthöhe von 8 m im Bereich des Feldgehölzes westlich des Parkplatzes geplant. Die mit der Nutzung des Plangebiets als

Wohngebiet verbundenen 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.). Diese zusätzlichen Lärmbelastungen sind jedoch als nicht erheblich einzustufen. Da die Erschließung von bereits bestehenden Straßen erfolgt, sind keine erheblichen bzw. unverhältnismäßigen, (zusätzlichen) verkehrsbedingten Beeinträchtigungen in den angrenzenden Wohngebieten zu erwarten. Auch nach Umsetzung des Projektes wird es weiterhin möglich sein, von Westen zum Sportplatz zu gelangen.

Insgesamt betrachtet werden die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch daher als „gering“ bewertet.

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 „Trittsteinbiotope“ 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 (artenschutzrechtliche Relevanzprüfung). Darüber hinaus gehen in die nachfolgenden Bewertungen die amtlich kartierten Biotope und die Nachweise der Artenschutzkartierung Bayern ein.

3.2.1 Bestandssituation

Die Vegetationserfassung innerhalb des Projektgebietes erfolgte gemäß der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LFU). Weiterhin wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (15.01.2025) durchgeführt. Nachfolgend werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme der im Änderungsbereich vorkommenden Biotoptypen sowie der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (LARS consult, 2025) zusammenfassend dargestellt:

Flora:

Das Gebiet besteht überwiegend aus strukturarmen Intensivgrünlandflächen, die zum Teil durch kleinere Entwässerungsgräben separiert werden, die nach Nordosten entwässern. Im Zentrum der Fläche befindet sich ein kleinflächiges Feldgehölz bestehend aus einer breitkronigen Bruchweide sowie angrenzenden jungen Eschen und einem Roten Hartriegel. Nach Süden hin schließt sich ein schmaler Graben an, welcher beidseitig ca. 2m extensive Wiesenbereiche umfasst.

Im Westen grenzt das Plangebiet an bestehende Wohngebäude mit zum Teil vorgelagerten Privatgärten. Die Gärten weisen neben kleineren Ziersträuchern und einer Thujahecke auch größere Einzelbäume wie Fichten und Birken auf. Im Süden stößt der Änderungsbereich auf eine weitere Grünlandfläche, die über einen Weidezaun und einen schwach ausgeprägten Altgrassaum vom Plangebiet getrennt ist. Entlang der östlichen Gebietsgrenze befindet sich ein Bolzplatz, der südlich von einem flächigen Feldgehölz mit älterem Baumbestand eingerahmt wird. Das Feldgehölz befindet sich an einer circa 10 Meter hohen Geländekante, die zum Teil senkrecht zu dem Fußballplatz abfällt.

Nördlich des Bolzplatzes befindet sich der Parkplatz des Musikvereins, der durch ein Feldgehölz vom Grünland abgetrennt ist. Das Feldgehölz besteht vorrangig aus hochwüchsigen Hainbuchen und in der Strauchschicht treten Arten wie Hartriegel, Liguster, Schlehe und niedrigwüchsige Eichen auf. Zwischen der Hecke und dem Änderungsbereich verläuft zudem ein Graben, der sich bis zur Grönenbacher Straße erstreckt. Ein weiterer Graben läuft zwischen den Flurstücken 149 und 148/3 in Richtung Nordwesten. Innerhalb des Änderungsbereiches wird der Graben von einer lückig ausgeprägten Hochstaudenflur aus Mädesüß gesäumt.

Tabelle 1: Innerhalb des Änderungsbereichs des gegenständlichen Bebauungsplans vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen gem. Einstufung der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV:

Biotop- und Nutzungstyp	Einstufung gem. BayKompV (Code)	Fläche [m ²]	Bedeutung*
B112 Mesophiles Gebüsch	10	114	mittel
B212 Feldgehölz mittlerer Ausprägung	10	350	mittel
F211 Gräben mit naturferner Entwicklung	5	130	gering
G11 Intensivgrünland	3	21.083	gering
G211 Mäßig extensives, artenarmes Grünland	6	193	mittel
K123 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte	7	12	mittel
P21 Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm	5	43	gering
P44 Kleingebäude	0	22	ohne
V11 Verkehrsfläche versiegelt	0	848	ohne
V32 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt	1	423	gering
V332 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, bewachsen	3	262	gering

* Einstufung in gering (WP 1-5), mittel (WP 6-10), hoch (11-15) oder ohne naturschutzfachliche Bedeutung (0 WP)

Fauna:

Das landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünland kann verschiedenen Vogelarten wie dem Rotmilan oder Mäusebussard als Nahrungshabitat dienen. Da sich jedoch in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereichs großflächig, gleichwertige Flächen befinden, kann der Verlust eines essenziellen Nahrungshabitats ausgeschlossen werden. Das kleinflächige Feldgehölz im Zentrum der Intensivgrünlandflächen sowie die Hecke westlich des Parkplatzes sind grundsätzlich für gehölzbrütende Vogelarten geeignet. Da das unmittelbare Umfeld allerdings intensive Grünlandflächen aufweist und zudem sehr strukturarm ist, ist ein Vorkommen von saP-relevanten Gehölz- oder Saumbrütern wie der Goldammer oder des Bluthänflings nicht zu erwarten.

Der Schuppen im Südwesten des Parkplatzes weist keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse (z.B. Kotspuren oder Verfärbungen) auf. Südseitig konnte unter dem Dach in Vogelnest, vermutlich von einer Amsel, festgestellt werden.

Aufgrund fehlender Strukturen ist der Änderungsbereich in erster Linie als potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse einzustufen. Das Feldgehölz mit der breitkronigen Weide und den jungen Eschen bietet aufgrund des geringen Bestandsalters und der kleinflächigen Ausdehnung kein Potenzial für Fledermäuse.

Da weder geeignete Plätze zur Thermoregulation noch offene Bodenstellen mit grabfähigem Substrat vorhanden sind, lässt sich ein Vorkommen der Zauneidechse ausschließen. Zudem weisen die angrenzenden Säume und Hangbereiche im Unterwuchs vor allem Moose und Feuchtezeiger auf, die auf eher nasse und kühle Standortverhältnisse schließen lassen.

Die Gräben sind nach den Erfahrungen während der Ortsbegehungen mit hoher Wahrscheinlichkeit nur nach der Schneeschmelze oder starken Niederschlägen wasserführend. Eine Betroffenheit von Libellen und Amphibien kann somit ausgeschlossen werden. Bei den Kartierungen im Mai 2025 wurden daher keine Amphibien im Änderungsbereich angetroffen.

Aufgrund der strukturarmen Ausstattung des Änderungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorkommen saP-relevanter Arten zu erwarten. Daher ergibt sich für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt im Bestand eine „geringe bis mittlere“ Bewertung.

3.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauarbeiten kann es im Änderungsbereich und den angrenzenden Beständen zu Beeinträchtigungen durch das Abschieben und Lagern des Oberbodens sowie dem Baustellenverkehr (Lärm- und Schadstoffemissionen, Staub, Licht) kommen. Unter die baubedingten Auswirkungen fällt auch der Verlust der Bestandsgehölze auf der Fläche.

Die baubedingte Inanspruchnahme des den weit überwiegenden Flächenanteil des Änderungsbereiches einnehmenden Intensivgrünlandes ist entsprechend der Bestandsbewertung als Eingriff „geringer“ Intensität zu bewerten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Als unmittelbarste anlagebedingte Auswirkung des geplanten Projektes sind die dauerhaften Überbauungen und der damit verbundene Verlust der Vegetationsbestände innerhalb des Änderungsbereiches zu nennen. Davon ist größtenteils das Intensivgrünland sowie die partiell vorhandenen Gehölzbestände betroffen. Die Eingriffe in das Intensivgrünland sind aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit des Biotop-Nutzungstyps ebenfalls als gering einzustufen. Die Eingriffsintensität in Bezug auf die mäßig artenreiche Feuchtwiese und Feldgehölze, die ein junges bis mittleres Bestandsalter aufweisen, ist aufgrund der kleinflächigen Ausprägung aber dennoch wichtigen Funktion als Trittsteinbiotop als „mittel“ zu beurteilen.

Um im Zuge des Vorhabens keine Arten im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes zu beeinträchtigen, sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu befolgen.

- **V1 - Durchführung der Gehölzrodungen und Abriss des Schuppens außerhalb der Vogelbrutzeit.**
Zum Schutz der potenziell vorkommenden „Allerwelts“-Brutvogelarten in dem Weidengebüsch im Zentrum der Fläche, der Hecke im Osten und des Schuppens ist die Entfernung dieser Strukturen außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.
- **V2 - Um Beeinträchtigungen von Fledermäusen und Vögeln in den angrenzenden Gärten und Feldgehölzen zu vermeiden, ist die künstliche nächtliche Beleuchtung während der Bauzeit und nach Fertigstellung des Baugebietes insektenfreundlich zu gestalten und auf das mindestens erforderliche Maß zu begrenzen.** Die verwendeten Leuchtmittel dürfen eine Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin nicht übersteigen. Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass kein Licht in die Horizontale und den oberen Halbraum abgestrahlt wird. Mittels Zeit- oder Sensorsteuerung und Dimmfunktion ist die Beleuchtungsdauer und -stärke auf das erforderliche Maß zu beschränken. Zudem sind ausschließlich staubdichte Leuchtgehäuse (IP Schutzklasse 6) zu verwenden.
- **V3 Vogelnistkästen**
Als Ausgleich für verloren gehende Bruthabitate am Schuppen und den Gehölzen sind im Sinne einer Worst-Case-Annahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Oberallgäu im räumlichen Umfeld 5 Nisthilfen anzubringen.
- **V4 Verfüllung Gräben**
Zum Schutz von Amphibien sind die Gräben außerhalb der Laichzeit im Sommer, Herbst und Winter zu verfüllen. Sollten Baumaßnahmen im Frühling notwendig sein, müssen die Gräben sofern sie zu dem Zeitpunkt wasserführend sein auf Amphibienlaich kontrolliert werden.

Insgesamt betrachtet sind die projektbedingt verursachten anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen als „gering“ zu bewerten.

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

Die Fläche im ca. 2,09 ha großen Planungsraum wird aktuell größtenteils als Intensivgrünland genutzt. Innerhalb des Änderungsbereiches sind bis auf den Feldweg keine Vorbelastungen durch bereits bestehende Flächenversiegelungen vorhanden.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass täglich große Flächen in Bayern versiegelt werden, erhält das Schutzgut Fläche im Bestand eine „hohe“ Bewertung.

3.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt werden Flächen durch Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze nur temporär in Anspruch genommen und damit nur kurzzeitig umgenutzt. Überwiegend sind hiervon Bereiche betroffen, die (mit Umsetzung des Projektes) ohnehin versiegelt / überbaut werden. Aufgrund dessen sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als „gering“ einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch das geplante Vorhaben werden Flächen dauerhaft versiegelt. Als wesentliche Auswirkungen der Flächenversiegelung sind Bodenzerstörung mit all seinen Funktionen für Natur und Umwelt, dauerhafter Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, Zerschneidung von Biotopen und Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

Die Planung verfolgt grundsätzlich einen flächensparenden Ansatz (GRZ = 0,3 bzw. 0,4). Deshalb wird eine Reihe von Maßnahmen umgesetzt, um die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren. Befestigte Freiflächen sind auf ein Minimum zu reduzieren und überall, wo dies technisch möglich ist, wasserdurchlässig zu gestalten.

Insgesamt betrachtet sind die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche aufgrund des relativ großen Änderungsbereiches und des dadurch erfolgenden Beitrags zum landesweiten Flächenverbrauch mit „hoch“ 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 Wohnflächen zu achten.

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 Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (2003) zu erfassen und zu bewerten. Die relevanten Bodenfunktionen sind:

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

3.4.1 Bestandssituation

Gemäß des Baugrundgutachtens durch die ICP- Ingenieurgesellschaft (2025) besteht das Gebiet aus glazialen Grundmoränenablagerungen die als Geschiebemergel ausgebildet sind. Im nördlichen Änderungsbereich befindet sich oberhalb des Geschiebemergels zudem noch Quartärkies. In der Senke im südlichen Änderungsbereich befinden sich spätglaziale Beckenablagerungen. Diese bestehen dabei aus Beckenton und tonig-feinsandigem Schluff.

Ertragsfunktion

Die Ertragsfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit 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. Im Änderungsbereich und seinem Umfeld herrscht Grünlandnutzung vor. Nach der Bodenschätzung Bayern werden für die Böden im Änderungsbereich Grünlandzahlen von 44 bis 60 ausgewiesen. Damit liegen die Böden schwerpunktmäßig im mittleren Ertragsbereich (Ertragsklasse 3 von 5, vgl. Tab. 2).

Tabelle 2: 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, S. 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

Als Sonderstandorte für die Vegetation gelten Böden, die extreme Eigenschaften (besonders nass, trocken oder / und nährstoffarm) aufweisen, wie sie in der heutigen intensiv genutzten Kulturlandschaft kaum noch zu finden sind. Hier finden zumeist selten gewordene Pflanzenarten einen Lebensraum. Da für die Böden im Planungsraum keine entsprechenden Klassenzeichen der Bodenschätzung gemäß Tabelle 3 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 3).

Tabelle 3: Bewertung des Standortpotentials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bundesbodenschätzungsdaten (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II. 1.1.a, S. 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.

Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Die Funktion beschreibt die Fähigkeit des Bodens, durch Versickerung und Rückhaltung von Niederschlag den Abfluss zu verzögern und zu vermindern, ggf. zu speichern und zu einem späteren Zeitpunkt an das Grundwasser abzugeben. Bewertungsfaktoren sind das Infiltrationsvermögen und die Speicher- und Versickerungsfähigkeit der Böden. Weiterhin maßgeblich sind die Gründigkeit der Böden sowie der Grundwassereinfluss, da das Speichervolumen des Bodens begrenzt ist. Diese Bodeneigenschaften sind vor allem bei Starkregenereignissen, starker Schneeschmelze und ähnlichen hochwassergefährdenden Situationen von besonderer Bedeutung. Eine Verdichtung und Überbauung von Böden mit einer hohen Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kann demnach erhebliche Folgen für den Hochwasserschutz im Raum haben.

Da der größte Anteil der Böden im Planungsraum die Bodenart Lehm mit einer Zustandsstufe II und einer Wasserstufe 2 bis 3 aufweist, haben gem. des Leitfadens (vgl. Tabelle 4) die Böden im Planungsraum ein hohes Retentionsvermögen für Niederschlagswasser.

Tabelle 4: Bewertung von Böden (bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen) mit Hilfe des Klassenbetriebes der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen für Ackerflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II 1.3.a, S. 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	-

*** Böden in Hanglage (> 18 %) erhalten einen Abschlag um eine Bewertungsklasse
 ** Modifizierungen nach Einzelfallprüfungen sind möglich (z.B. Böden in abflusträger Lage)
 * Über Porengrundwasserleitern: Klassenwert = 5

Filter- und Puffer für Schadstoffe

Die Funktion beschreibt die Fähigkeit von Böden, aus der Umwelt emittierte Schadstoffe aufzunehmen und zu binden. Dies ist je nach Bodenart in mehr oder weniger hohem Maße möglich. Gelöste und gasförmige Stoffe werden z. B. durch Absorption an den Bodenaustauschern gebunden oder nach Reaktion mit bodeneigenen Substanzen chemisch gefällt und damit häufig immobilisiert. Böden mit einem hohen Gehalt an organischer Substanz und Ton sowie Eisen-, Aluminium- und Manganoxiden besitzen i. d. R. eine hohe, sandige Böden dagegen eine geringe Speicher- und Reglerfunktion.

Die Böden im Planungsraum weisen die Bodenart Lehm mit einer Zustandsstufe II und einer Wasserstufe 2 bis 3 auf (vgl. Tabelle 5). Dementsprechend ist das Rückhaltevermögen der lehmigen Böden für Schwermetalle mit mittel bis hoch zu bewerten.

Tabelle 5: Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle mit Hilfe der Bodenschätzung nach den Klassenzeichen für Ackerflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.5.a, S. 49)

		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

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.

Im Plangebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass die Böden herausragende Archivfunktionen aufweisen, generell auszuschließen ist dies jedoch nicht. Innerhalb des Planungsraumes und auch in seiner Umgebung liegen keine bekannten Bodendenkmäler.

Gesamtbewertung der Schutzwürdigkeit des Standorts

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). Im vorliegenden Fall fallen die hohen Bewertungen des Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen und des Rückhaltevermögens für Schwermetalle besonders ins Gewicht und sorgen für eine insgesamt „mittlere bis hohe“ Wertigkeit der im Plangebiet vorliegenden Böden.

Tabelle 6: Gesamtbewertung Boden (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternative Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, S. 19)

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

Die Bedeutung des Schutzgutes Boden ist gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Planung“ somit als „mittel bis hoch“ zu bewerten.

3.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkung sind in erster Linie die Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden sowie die Belastung von Randbereichen durch die Lagerung des Erdaushubs und Verdichtung zu nennen. Durch den sachgerechten Umgang mit anfallendem Bodenmaterial werden die damit verbundenen Beeinträchtigungen verringert. Dazu zählt u. a. die Trennung von Ober- und Unterboden sowie die sachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Bodens.

Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden und Bodenverdichtungen während der Bauphase zu minimieren. Wassergefährdende oder bodenverunreinigende Stoffe (Öl, Benzin, etc.) sind geschlossen zu lagern und Verunreinigungen unbedingt vorzubeugen. Die Baumaschinen sind regelmäßig zu warten. Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen sind möglichst in Bereichen anzulegen, welche bereits versiegelt / vorbelastet sind oder im Zuge der späteren Bebauung ohnehin in Anspruch genommen werden. Bodenverdichtungen durch Befahren oder Lagerung außerhalb dieser Bereiche sind zu vermeiden.

Die temporäre Inanspruchnahme von bislang ungestörten Bodenverhältnissen für die Einrichtung von Baustraßen, Lagerflächen etc. wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt, so dass die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit „mittel“ bewertet werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagebedingte Überbauung von Böden führt meist zu einem vollständigen Verlust der Ertragsfunktion, der Retentionsfunktion für Niederschläge, der Filter- und Pufferfunktion sowie der Lebensraumfunktion. Dies gilt vollumfänglich aber nur für die versiegelten Flächenanteile. Aber auch auf den teilversiegelten Boden werden die Bodenfunktionen durch Verdichtungen und eine Verringerung der Luft- und Feldkapazität beeinträchtigt. Wesentliche Folgen der Überbauung sind ein verringerter Gas- und Wasseraustausch mit der Atmosphäre und der Pedosphäre. Dadurch wird die mikrobielle Aktivität des Bodens negativ beeinträchtigt, was u. a. zu einer Verschlechterung des Nährstoffhaushaltes führt.

Die vollversiegelten Flächenanteile werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt (maximal zulässige GRZ von 0,3 bzw. 0,4). Des Weiteren wird durch die Festsetzung wasser-durchlässiger Stellplätze und sofern möglich durch die Verwendung von Grünwegen (Rasenwaben etc.) eine Reduzierung der Versiegelungsfläche herbeigeführt.

Baumaßnahmen sind gemäß des Baugrundgutachtens (ICP-Ingenieurgesellschaft, 2025) an allen anstehen Böden möglich. Im Bereich der Beckenablagerung ist allerdings mit Erschwernissen aus plastischen und wenig tragfähigen Tonen zu rechnen.

Durch die Planung wird ein Großteil der landwirtschaftlichen Grünlandflächen als Wohnbaugebiet ausgewiesen und damit langfristig betrachtet überbaut oder soweit verändert, dass diese Böden ihre Ertrags-, Lebensraum-, Retentions- sowie Filter- und Pufferfunktionen teils vollständig verlieren. Daraus folgt, dass die im vorangegangenen Unterkapitel erläuterten Bewertungen dieser Funktionen (mittlere Ertragsfunktion, mittlere Lebensraumfunktion, hohe Niederschlagsretention und mittlere bis hohe Filter- und Pufferfunktion) gleichzeitig die Bewertung der Auswirkungen des geplanten Eingriffes in den Bodenhaushalt darstellen.

Folglich sind die Auswirkungen auf die dauerhaft versiegelten beziehungsweise überbauten Böden als „mittel bis hoch“ zu bewerten, während die für die nicht überbaubaren Flächen eine „geringe bis mittlere“ Auswirkungsintensität erwartet wird.

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 Änderungsbereich liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit der Moränenablagerungen des Alpenvorlands, in der Poren-Grundwasserleiter sowie Grundwassergeringleiter mit lokaler Grundwasserführung vorherrschen. Die dicht gelagerten tonig bis lehmigen Schluffe mit Geschieben bis Blockgröße, die eine Mächtigkeit von einigen 10er Metern erreichen, besitzen in der Regel ein hohes Filtervermögen.

In den Bohrungen für das Baugrundgutachten (ICP-Ingenieurgesellschaft, 2025) wurde kein durchgehender Grundwasserspiegel aufgeschlossen. Stärkere Wasserzutritte wurden hierbei in den Quartärkies-Vorkommen festgestellt. Tendenziell ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der angrenzenden Siedlungsbereiche von einer gewissen anthropogen bedingten Vorbelastung auszugehen, erheblich erhöhte Schadstoff- oder Nährstoffwerte im Grundwasser sind jedoch nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten oder wassersensiblen Bereichen. Westlich in ca. 300 m Entfernung zum geplanten Vorhaben befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Moosholz“.

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere Entwässerungsgräben, von denen zum Zeitpunkt der Ortsbegehung Mitte Januar 2025 nur der nördliche Graben, angrenzend an die Eingrünung des Parkplatzes, wasserführend war. Bei stärkeren Niederschlägen führt vermutlich auch der Graben im Bereich der einzelnen Weide im Zentrum des Änderungsbereiches Wasser. Bei einer erneuten Ortsbegehung im Mai waren sämtliche Grabenbereiche trockengefallen. Im Rahmen der Darstellung der Starkregengefahren im Umweltatlas Bayern wird dieser Graben als potentieller Fließweg mit mäßigem Abfluss bei Starkregenereignissen aufgeführt. Ab dem Zusammenfluss mit einem weiteren Graben im Bereich des Parkplatzes kann es zu erhöhtem Abfluss kommen und es kann sich zudem ein Aufstaubereich bilden (siehe folgende Abbildung). Die Analysen des bayerischen Landesamtes für Umwelt wurden auf Grundlage des digitalen Geländemodells erstellt und ersetzen nicht potentiell notwendige hydrologische Untersuchungen vor Ort.



Abbildung 4: Potentielle Fließwege bei Starkregenereignissen (gelb: mäßiger Abfluss, orange: erhöhter Abfluss, violett: Aufstaubereich); Quelle: UmweltAtlas Bayern

Gesamtheitlich wird die Bestandssituation für das Schutzgut Wasser unter Berücksichtigung der Abflüsse bei Starkregenereignissen sowie des ggf. hoch anstehenden Grundwassers mit „mittel“ bewertet.

3.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Infolge der Hanglage kann es bei Starkregenereignissen zu erhöhtem Abfluss im Änderungsbereich kommen. Daher sollten Baumaterial und eventuell anfallende Abfälle nicht in den betroffenen Bereichen gelagert bzw. zwischengelagert werden um eine Abschwemmung und Schadstoffeintragung in das abfließende Wasser zu verhindern.

Entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand ist nicht von einer Gefährdung des Grundwassers durch die Umsetzung des Planvorhabens auszugehen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass keine grundwasserschädlichen Reinigungsmittel und Pflanzenschutzmittel auf der Fläche zur Anwendung kommen dürfen. Die Gefahr möglicher Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen durch den

Baubetrieb im Allgemeinen kann durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert werden.

Die baubedingten Auswirkungen werden insgesamt unter Berücksichtigung potentieller Gefahren durch Starkregen als „mittel“ bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch Versiegelungen und Eingriffe in bestehende Entwässerungsgräben kann sich die dargestellte Abflusssituation bei Starkniederschlägen weiter verstärken und somit zu Schäden an Gebäuden und Infrastruktur führen. Es sind dahingehend geeignete Lösungen zu entwickeln um das Niederschlagswasser abzuführen und um stauendes Wasser zu verhindern.

Als mögliche anlage- und betriebsbedingte Auswirkung ist zudem eine geringere Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes möglich. Das anfallende Regenwasser wird allerdings im Planungsraum, wo möglich, zur Versickerung gebracht.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) i. d. F. v. 11.09.2008 und die entsprechenden Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar (etwas im Falle des Vorhandenseins von Altlasten), ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Bei der Beurteilung und Bemessung der Versickerungseinrichtungen sind die Regelungen des DWA Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie des DWA Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berücksichtigen. Bei der Planung sind die Grundsätze des DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte sind die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nach derzeitigem Kenntnisstand mit „mittel“ zu bewerten.

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 nach der naturräumlichen Gliederung 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 ist insgesamt warmgemäßigt und immerfeucht, die Niederschläge liegen im Durchschnitt bei etwa 1.300 bis 1.500 mm pro Jahr, die Jahresmitteltemperatur beträgt 6 bis 7°C.

Das Plangebiet liegt angrenzend zum Siedlungsbereich von Reicholzried und weist durch den hohen Grünlandanteil ein grundsätzliches Potenzial für die Kaltluftproduktion auf. Aufgrund der Ausrichtung des Geländes dient es in erster Linie den östlich gelegenen Gebäuden für die Kalt- und Frischluftversorgung. Einen entscheidenden Einfluss auf die klimatisch-lufthygienische Situation im Umland übt das Plangebiet durch seine geringe Größe bei gleichzeitig gleichwertigen Grünlandflächen im Umfeld jedoch nicht aus.

In Bezug auf die lufthygienische Situation sind wegen des ländlichen Charakters prinzipiell eher geringe Schadstoffbelastungen zu erwarten. Dennoch bestehen in eingeschränktem Maße Vorbelastungen aus der Landwirtschaft (Gerüche, Staub).

Zusammengefasst kommt dem Schutzgut Luft und Klima im Plangebiet eine „geringe bis mittlere“ Bedeutung zu.

3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse durch die Kfz-bedingten Emissionen der Baumaschinen bzw. des Bauverkehrs oder auch zu Staubbildung kommen. Diese Auswirkungen sind auf den Zeitraum der Baumaßnahmen beschränkt und erreichen keine planungsrelevante Intensität. Die baubedingten Kfz-Emissionen tragen durch den Ausstoß klimarelevanter Gase (CO₂, Stickoxide) nur in sehr geringem Ausmaß zum Klimawandel bei. Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden aufgrund der Größe des Plangebietes mit „gering“ bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Generell tragen Flächenversiegelungen und Bebauungen zu einer Beeinträchtigung des natürlichen lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich behindern. Das Projektgebiet hat bereits jetzt im Bestand grundsätzlich eine eher untergeordnete Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die zusätzlichen Baukörper / (Teil-) Versiegelungen sind allerdings prinzipiell negative Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. Auch das potentiell ansteigende Verkehrsaufkommen, welches mit Schaffung des Wohngebietes einhergeht muss hier berücksichtigt werden.

Zur Reduzierung der klima- und lufthygienisch relevanten Belastungen ist deshalb die Verwendung wassergebundener bzw. offenporiger Belagsflächen (wo möglich) sowie eine großzügige Durchgrünung und Eingrünung vorgesehen (siehe Kapitel 4.1). Die Anfälligkeit des gegenständlichen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Extremwetterereignisse) ist vom Grundsatz her als eher gering einzustufen.

Aufgrund der Erhöhung des Versiegelungsgrades, welcher sich negativ auf die Kaltluftstehung auswirkt sowie erhöhte Schadstoffemissionen aus dem Anwohnerverkehr in Reicholzried sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene insgesamt als „gering bis mittel“ zu bewerten.

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

Der Änderungsbereich befindet sich in der Naturraum-Haupteinheit D 66 „Voralpines Moor- und Hügelland“, sowie in der Untereinheit 035-A „Jungmoränenlandschaft der Iller-Vorberge“. Diese ist charakterisiert durch eine grünlandgeprägte offene Kulturlandschaft. Das Projektgebiet befindet sich am Nordwestrand von Reicholzried und weist einen Höhenunterschied von etwa 10 m auf. Das Gelände steigt zur Illerstraße im Westen hin an, während der zentrale und östliche Änderungsbereich annähernd eben ist. Von den Gebäuden entlang der Illerstraße ergibt sich daher gegenwärtig ein landschaftlich reizvoller Blick über den Änderungsbereich hin zu den Anhöhen östlich von Probstried und Haldenwang. Nach Norden hin schließen sich weitere Grünlandflächen an. Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild in diese Richtung durch elektrische Hochspannungsleitungen. Ein Blick auf die Alpen vom Änderungsbereich aus ist durch die Anhöhe im Ortskern von Reicholzried nicht möglich.

Aufgrund der vorherrschenden Grünlandnutzung im Änderungsbereich mit dorftypischen Siedlungsstrukturen im Umfeld und den Blickbezügen kommt dem Landschaftsbild im Planungsraum insgesamt eine mittlere Bedeutung zu.



Abbildung 5: Blick vom Änderungsbereich in Richtung Süden



Abbildung 6: Nördlich angrenzende Grünlandflächen



Abbildung 7: Blick nach Südosten über den Änderungsbereich

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 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

Im Zuge der Bebauung des Projektgebietes ist mit optischen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, z.B. durch Lagern des Bodens und von Baumaterialien, Baufahrzeuge, Kräne etc. zu rechnen. Diese Auswirkungen sind zwar nur auf die Dauer der Baumaßnahmen beschränkt, beeinträchtigen das Landschaftsbild aber dennoch. Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind demnach mit „mittel“ zu bewerten, da Blickbeziehungen von / zu den nahegelegenen Siedlungen bestehen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen ergeben sich in erster Linie durch die Blickbezüge zu den neuen Baukörpern. Dabei wird eine Differenzierung in deren Nah- und Fernwirkung vorgenommen.

Insbesondere die Anwohner der westlich des Änderungsbereiches verlaufenden Illerstraße erfahren veränderte Blickbezüge auf das Projektgebiet. Deren Blick über den Änderungsbereich nach Osten wird durch die neuen Wohngebäude deutlich beeinträchtigt.

Aufgrund der Festsetzung einer geeigneten Durch- und Eingrünung (grünordnerische Maßnahmen) des Plangebietes werden die negativen projektbedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild abgemildert. Insbesondere durch die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen entlang der Nordseite werden die projektbedingt verursachten negativen Auswirkungen auf Blickbeziehungen aus diesen Richtungen reduziert. Weiterhin werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen beschränkt (max. 10 m).

Insgesamt betrachtet sind die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Landschaft unter Berücksichtigung der Größe des Projektgebietes, der Vorbelastungen, der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der geplanten Arrondierung im Anschluss an bereits bebaute Siedlungsgebiete mit „mittel“ zu bewerten.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter den 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

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Bau- oder Baudenkmale. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich ca. 250 m südlich des Änderungsbereiches („Gasthaus zum Rössle; D-7-80-119-24). Außerdem ist die örtliche Kirche in Reichholzried (350 m Entfernung) als Baudenkmal ausgewiesen (D-7-80-119-23) und umfasst zudem noch ein Bodendenkmal mit Funden aus dem Mittelalter und der frühen Neuzeit (D-7-8127-0106).

Durch die Lage der Denkmäler innerhalb bestehenden Siedlungsgebietes kann davon ausgegangen werden, dass durch die vorliegende Planung keine erheblichen neuen Sichtbeziehungen entstehen werden.

Im Nordteil des Änderungsbereiches verläuft eine Hochspannungsleitung in Ost-Westrichtung.

Insgesamt betrachtet wird die Bestandssituation des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter mit „gering“ bewertet.

3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

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 (§ 20 DSchG). Bei Bedarf ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Umgang mit der Hochspannungsleitung wird im weiteren Verfahren konkretisiert. Da sich zudem die genannten Bau- und Bodendenkmale außerhalb des Änderungsbereiches befinden und somit nicht von Baumaßnahmen betroffen sind, sind die Auswirkungen des geplanten Projekts auf das Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter als „gering“ einzustufen.

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.

Wechselwirkungen des Schutzgutes Mensch mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Flächenversiegelung, Entfernung der Vegetation → Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden (Nahrungsmittelproduktion) → Verlust von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren → Veränderung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion sowie Veränderung der Grundwasserneubildung → Verringerung der Kaltluftproduktion → Belastungen für Menschen, Tiere, Pflanzen, Gewässer; anlage- und betriebsbedingte visuelle Beeinträchtigungen für Mensch und Tierwelt

Das Schutzgut Mensch tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Landschaft, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Zerstörung / Schädigung der Vegetationsdecke → Natur als wesentliche Lebensgrundlage des Menschen → Pflanzen als Frischluftproduzenten und Filter für Luftschadstoffe sowie zur Reduktion klimarelevanter Gase und als Nahrung, Erholungsfunktion der Natur; Veränderung der biotischen und abiotischen Ausgangsbedingungen für die Bodenbildung durch Verlust / Schädigung / Veränderung der Vegetationsdecke ↔ Veränderte Böden liefern andere Wuchsbedingungen für Pflanzen ↔ Veränderung der Habitatfunktionen, Pflanzen sind strukturbildend und damit auch bedeutende Landschaftselemente

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen des Schutzgutes Fläche mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Verlust von Flächen durch Überbauung, die der Nahrungsmittelproduktion und als Lebensraum dienen ↔ Verlust von Böden und ihren Funktionen ↔ Zerstörung bzw. Änderung der Standortbedingungen von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere → Veränderung des Landschaftsbildes; Veränderung des Abflussregimes und der Niederschlagsversickerungsrate ↔ Veränderung des Retentionsvermögens der Böden ↔ Veränderung der Grundwasserneubildungsrate; Verringerung der Kaltluftproduktion ↔ Beeinträchtigung menschlicher Gesundheit.

Das Schutzgut Fläche tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Klima

Wechselwirkungen des Schutzgutes Boden mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Bodenzerstörung bzw. Störung des Bodengefüges durch Versiegelung, Umlagerung und Verdichtung ↔ Änderung der biotischen und abiotischen Standortbedingungen für Pflanzen und Tiere → Verlust fruchtbaren Bodens der Landwirtschaft; Zerstörung bzw. Störung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere → Zerstörung bzw. Veränderung der Filter-, Puffer- und Transformationsfunktion des Bodens ↔ daraus resultierende Schadstoffbelastungen der Umwelt; Verringerung der Retentionsfunktion bei Starkniederschlägen; Schädigung / Zerstörung des Bodens → Schädigung von Kultur- und Sachgütern potentiell möglich

Das Schutzgut Boden tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Wasser, Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Klima, Schutzgut Fläche, Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

Wechselwirkungen des Schutzgutes Wasser mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Gefahr von baubedingten Stoffeinträgen in Grund- und Oberflächengewässer; Veränderung / Beeinträchtigung des Abflussverhaltens und der Trinkwasserqualität ↔ veränderte Lebens- und Standortbedingungen für Menschen, Pflanzen und Tiere ↔ Veränderung des Bodenwasserhaushaltes

Das Schutzgut Wasser tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Boden, Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.

Wechselwirkungen des Schutzgutes Klima und Luft mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Verringerung der Kaltluftproduktion durch Flächenversiegelung ↔ Verringerung der Frischluftzufuhr, Auswirkungen auf den Klimawandel; Luftverschmutzung durch baubedingte (temporäre) Abgase, Stäube → Baubedingt potentielle Gefahr von Stoffeinträge in Grund- und Oberflächengewässer sowie Boden ↔ Veränderung der Lebensbedingungen von Menschen, Pflanzen und Tieren

Das Schutzgut Klima und Luft tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Wechselwirkungen des Schutzgutes Landschaft mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkungen: Veränderung des Landschaftsbildes durch Bauwerke bzw. Flächennutzungen → Änderung der floristischen und strukturellen Ausstattung → Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft ↔ Beeinflussung / Veränderung der Lebensräume von Menschen, Pflanzen und Tieren

Das Schutzgut Landschaft tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter mit anderen Umweltbelangen

Umweltrelevante Wirkfaktoren: Bei allen Grabungen besteht die Gefahr der Zerstörung bzw. Beschädigung kulturhistorischer Zeugnisse oder Sachbeschädigungen im Zuge der Bauarbeiten.

Das Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter tritt demnach in Wechselwirkungen mit folgenden Schutzgütern: Schutzgut Mensch, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden

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 [...]“

Erhebliche kumulative Auswirkungen (insbesondere auf angrenzende ökologisch höherwertige Strukturen sowie das Landschaftsbild) des gegenständlichen Projektes mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.

Da der Änderungsbereich 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

Das Projektgebiet besitzt grundsätzlich eine gute Eignung für Solarthermie oder Photovoltaik. Das Plangebiet selbst wird nicht nennenswert von Beschattung beeinträchtigt. Die Gebäudekörper stellen aufgrund ihrer Höhenentwicklung und geplanten Dachgestaltungen sinnvolle Photovoltaikstandorte dar. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind gemäß dem Bebauungsplan zulässig. Grundsätzlich sollten die Gebäudekörper, Fenster- und Türöffnungen etc. so situiert werden, dass eine möglichst effektive Nutzung der einstrahlenden Sonnenenergie sichergestellt wird.

Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlage ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken)“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.

Im Sinne des Arten- und Klimaschutzes und zur Ressourcenschonung sollten sowohl im öffentlichen als auch im privaten Außenbereich nur insektenfreundliche, energiesparende und indirekte Beleuchtungsanlagen vorgesehen werden.

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

Bezüglich Art und Menge der betriebsbedingt zu erwartenden Abfälle kann zum gegenwärtigen Projektstand noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Da es sich beim vorliegenden Projekt jedoch um die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes handelt, ist tendenziell jedoch nicht mit umfangreichen oder problematischen Abfällen zu rechnen. In jedem Fall werden jedoch die diesbezüglich geltenden gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bayerischen Abfallwirtschaftsgesetzes (BayAbfG), Verpackungsgesetz etc.) hinreichend berücksichtigt, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

Rund 55 % der bundesweit generierten Abfälle entfallen auf Bau- und Abbruchabfälle (Statistisches Bundesamt 2020). Die Rechtsgrundlagen (u. a. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Verpackungsverordnung (VerpackV) etc.) sind nicht nur bei Bau und Betrieb der geplanten Bauwerke zu berücksichtigen, sondern auch bei möglichen späteren Sanierungs-, Umnutzungs- oder Abrissarbeiten. Anfallendes Abrissmaterial, Bauabfälle und Bauschutt sind deshalb getrennt zu entsorgen und wenn möglich einer Wiederverwertung zuzuführen. Holz ist nach § 5 sowie Anhang III Altholzverordnung (AltholzV) zu kategorisieren (A I bis A IV oder PCB-Altholz) und anschließend im Rahmen der gesetzlichen Regelungen einer entsprechenden Verwertung oder Entsorgung zuzuführen. Bei den Baumaterialien ist darauf zu achten, dass diese weitgehend wiederverwendbar oder C2C-zertifiziert sowie möglichst frei von gesundheitsgefährdenden Stoffen sind.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

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 angrenzender Bereiche oder der umliegenden forstwirtschaftlich genutzten Flächen. 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, Hochwasser, Schneedruck, etc.). Letztere Umweltfaktoren können potenziell zu einer Schädigung der Gebäude beitragen.

Erdbeben

Der Planungsraum liegt nicht in einem erdbebengefährdeten Gebiet (Erdbebenzone 0 nach DIN 4149). Es ist daher mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit von keiner Betroffenheit durch Erdbeben im Hinblick auf die geplanten Bauvorhaben auszugehen.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Risiken ergeben sich aus der klimawandelbedingten Zunahme der konvektiven Gewitterereignisse und den damit einhergehenden Stürmen und Starkregen, die zu Sachschäden und Gefährdungen der menschlichen Gesundheit führen können.

Hochwasserrisiken

Durch das Fehlen von Fließgewässern im Änderungsbereich und dessen Umfeld sind keine hierdurch induzierten Hochwasserrisiken zu erwarten. Aufgrund der Hanglagen des Plangebietes und den Entwässerungsgräben kann es bei Starkregenereignissen aber zu abfließendem Hangwasser und Aufstauungen in den Senken kommen. Den Bauherren wird daher geraten, bereits bei der Planung entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen (Kellerabgänge, Lichtschächte, Hebeanlagen etc.).

Brände

Die Gefahr eines Brandereignisses, das durch einen Blitzeinschlag verursacht wird, ist aufgrund der nicht sehr exponierten Lage zwar nicht sehr wahrscheinlich, jedoch nicht grundsätzlich auszuschließen. Nach Abschnitt II Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 24.07.2019) gilt:

„Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.“

Auf Grund der Umsetzung geeigneter Brandschutzmaßnahmen und der Einplanung der gesetzlich vorgeschriebenen Fluchtwege können bei den geplanten Neubauten die Gefahren bzw. die

Auswirkungen durch einen Brand deutlich minimiert werden. Außerdem befinden sich im nahen Umfeld mehrere Feuerwachen, die im Notfall nur kurze Distanzen (Reicholzried: 100 m, Dietmannsried: 3,2 km) bis zum Plangebiet zurücklegen müssen.

Verunreinigungen von Boden und Grundwasser

Die potenziell auftretende Gefahr der Verunreinigung, die z. B. durch Ölverlust oder andere Schadstoffeinträge hervorgerufen werden kann, hätte im Plangebiet grundsätzlich negative Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser. Die Böden des Änderungsbereiches weisen eine mittlere bis hohe Filter- und Pufferfunktion auf (vgl. Kapitel 3.4). Auf die räumliche Nähe der angrenzenden Feuerwehren (die auslaufende Schadstoffe mit geeigneten Mitteln binden können), wird an dieser Stelle nochmals verwiesen.

3.14 Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Projektgebiet auch zukünftig als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Somit blieben auch die natürlichen Bodenfunktionen und Lebensräume für Tiere und Pflanzen erhalten.

Allerdings sind mit Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung auch die damit verbundenen Auswirkungen unvermindert möglich (Einträge von Nähr- und Schadstoffen in den Boden bzw. das Grundwasser etc.). Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die in der Regional- und Flächennutzungsplanung vorgesehene Schaffung von Wohnraum bei einem Verzicht auf Umsetzung der Planung nicht verwirklicht wird.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung [und der Ausgleich] der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplans wurden die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

Tabelle 7: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschliche Gesundheit	Überbauung, Kulissenwirkung, Schadstoffemissionen, Lärm	<ul style="list-style-type: none"> - Mögliche Reduzierung der Lärmbelastung während der Baumaßnahmen und Einhaltung der gesetzlichen Ruhezeiten. - Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften. - Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen - Festsetzung von öffentlichen Grünflächen - Festsetzung von privaten Grünflächen - Minderung der von dem Parkplatz und des Bürgerheims ausgehenden, nächtlichen Lärmimmissionen durch Bau eines Vereinsstadels von etwa 35 m Länge und einer Firsthöhe von 8 m westlich des Parkplatzes
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Versiegelung / Überbauung / Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Auswirkungen auf Flora und Fauna durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen. - Verwendung von heimischen Pflanzenarten zur Gestaltung der Eingrünungen - Außenbeleuchtungen im Bereich der öffentlichen Erschließung und auf Stellflächen sind energieeffizient, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten - An Fensterfronten und Fassadenöffnungen sind geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik zu ergreifen bzw. zu verwenden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden - Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsgebot, Störungs- und Schädigungsverbot bei unvermeidbaren Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen)
Fläche und Boden	Abtrag und Boden- bzw. Flächenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung und Beschränkung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Mindestmaß - Nicht überdachte Stellplätze sind aus ökologisch wasser- und begrünungsdurchlässigen Belägen herzustellen
Wasser	Überdeckung, Stoffeinträge	<ul style="list-style-type: none"> - Lagerung und Umgang mit wassergefährdeten Stoffen ist auf wasserdurchlässigen Flächen nicht zulässig

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser durch die Reduzierung von Versiegelungen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß
Luft und Klima	Überbauung, Schadstoffemissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen innerhalb des Projektgebietes als Beitrag für die lufthygienische und kleinklimatische Situation - Installation von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zur Verminderung des CO₂-Ausstoßes
Landschaft	Fernwirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Funktionale Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Planungsraumes wird mit der grünordnerischen Festsetzung gewährleistet - Aufwertung der Bestandssituation durch öffentliche und private Grünflächen u. a. mit heimischen Gehölzarten
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - 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 (§ 20 DSchG). Bei Bedarf ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen

Zudem sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz zu berücksichtigen

V1 - Durchführung der Gehölzrodungen und Abriss des Schuppens außerhalb der Vogelbrutzeit. Zum Schutz der potenziell vorkommenden „Allerwelts“-Brutvogelarten in dem Weidengebüsch im Zentrum der Fläche, der Hecke im Osten und des Schuppens ist die Entfernung dieser Strukturen außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

V2 - Um Beeinträchtigungen von Fledermäusen und Vögeln in den angrenzenden Gärten und Feldgehölzen zu vermeiden, ist die künstliche nächtliche Beleuchtung während der Bauzeit und nach

Fertigstellung des Baugebietes insektenfreundlich zu gestalten und auf das mindestens erforderliche Maß zu begrenzen. Die verwendeten Leuchtmittel dürfen eine Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin nicht übersteigen. Die Beleuchtung ist so auszuführen, dass kein Licht in die Horizontale und den oberen Halbraum abgestrahlt wird. Mittels Zeit- oder Sensorsteuerung und Dimmfunktion ist die Beleuchtungsdauer und -stärke auf das erforderliche Maß zu beschränken. Zudem sind ausschließlich staubdichte Leuchtgehäuse (IP Schutzklasse 6) zu verwenden.

V3 Vogelnistkästen

Als Ausgleich für verloren gehende Bruthabitate am Schuppen und den Gehölzen sind im Sinne einer Worst-Case-Annahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Oberallgäu im räumlichen Umfeld 5 Nisthilfen anzubringen.

V4 Verfüllung Gräben

Zum Schutz von Amphibien sind die Gräben außerhalb der Laichzeit im Sommer, Herbst und Winter zu verfüllen. Sollten Baumaßnahmen im Frühling notwendig sein, müssen die Gräben sofern sie zu dem Zeitpunkt wasserführend sein auf Amphibienlaich kontrolliert werden.

4.2 Eingriffsregelung

Eine detaillierte Ermittlung der Ausgleichserfordernis erfolgt im gegenständlichen Bebauungsplanverfahren gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Januar 2022).

Der Ausgleich der ermittelten 38.715 Wertpunkte soll über das Ökokonto der Gemeinde Dietmannsried erfolgen. Dort sind gegenwärtig noch 31.594 Wertpunkte vorhanden. Die verbleibenden 7.121 Wertpunkte werden über Aufwertungen am Schorenmoos (Flurstück 556/2 Gemarkung Reicholzried) erbracht, welches sich etwa 2 km nördlich des Geltungsbereichs befindet.

5 Planungsalternativen

Als Vorstudie zum gegenständlichen Vorhaben wurden im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes mehrere Varianten mit unterschiedlichen Erschließungen und Baufeldern erstellt. Städtebaulich sinnvolle Planungsalternativen, die mit einem erheblich geringen Eingriff in Natur und Landschaft verbunden wären, drängen sich bei gleichzeitiger Erreichung des Planungszieles nicht auf.

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 der Gemeinde Dietmannsried
- BayernAtlas und UmweltAtlas Bayern
- Baugrundgutachten (ICP-Ingenieurgesellschaft, 2025)
- Immissionsgutachten (Wölfel Engineering, 2025)
- Relevanzbegehung (LARS consult, 2025)

7 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Im Zuge der Bearbeitung haben sich keine erheblichen Schwierigkeiten ergeben.

8 Maßnahmen zur Überwachung

Grundsätzlich sollte die ordnungsgemäße Durchführung / Herstellung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die zu einem späteren Zeitpunkt evtl. (zusätzlich) auftretenden Umweltauswirkungen sowie auch die Wirksamkeit der grünordnerischen Maßnahmen einer Überwachung unterzogen werden. Sinnvoll ist weiterhin die regelmäßige Überprüfung der Funktionalität von Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sowie die entsprechende Pflege der Flächen zum Erhalt ihrer ökologischen Wirksamkeit.

Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

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

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Dietmannsried plant am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Reicholzried, westlich von Dietmannsried, die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Illerstraße Ost“. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von rund 25 Baugrundstücken für die Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen. Da im Flächennutzungsplan im Projektgebiet eine Mischbaufläche Dorfgebiet ausgewiesen ist soll dieser geändert werden. Der Änderungsbereich umfasst dabei eine Gesamtfläche von ca. 2,09 ha.

Das Gebiet besteht überwiegend aus strukturarmen Intensivgrünlandflächen, die zum Teil durch kleinere Entwässerungsgräben separiert werden. Im Zentrum der Fläche befindet sich ein kleinflächiges Feldgehölz bestehend aus einer breitkronigen Weide sowie angrenzenden jungen Eschen und einem Roten Hartriegel. Im Unterwuchs dominieren vor allem nitrophile Zeigerarten und in Teilbereichen auch Feuchtezeiger wie Binsen. Nach Westen hin schließt sich an das Feldgehölz eine mäßig artenreiche Extensivwiese an.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG und keine EU-rechtlich geschützten Flächen (FFH- oder Vogelschutzgebiete). Von der Planung sind des Weiteren keine Bau- oder Bodendenkmale nach BauGB oder BayDSchG betroffen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans müssen mögliche artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden. Aufgrund der sehr strukturarmen Ausstattung des Änderungsbereiches sind keine Vorkommen saP-relevanter Arten zu erwarten. Eine Betroffenheit von Arten innerhalb des Änderungsbereiches kann somit ausgeschlossen werden. Um im Zuge des Vorhabens keine Arten im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes zu beeinträchtigen, sind Vermeidungsmaßnahmen zu befolgen.

Gemäß des Baugrundgutachtens durch die ICP- Ingenieurgesellschaft (2025) besteht das Gebiet aus glazialen Grundmoränenablagerungen die als Geschiebemergel ausgebildet sind. Im nördlichen Änderungsbereich befindet sich oberhalb des Geschiebemergels zudem noch Quartärkies. In der Senke im südlichen Änderungsbereich befinden sich spätglaziale Beckenablagerungen. Diese bestehen dabei aus Beckenton und tonig-feinsandigem Schluff.

Die geplanten Neuversiegelungen für Gebäude und Infrastrukturf lächen haben negative Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen im Änderungsbereich, wozu u. a. die Ertragsfähigkeit der Böden, das Potential des Bodens als Lebensraum, seine Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe zählen.

Durch die Entwicklung eines Wohngebietes auf derzeit landwirtschaftlich Grünländern ergeben sich sichtbare Auswirkungen auf das Landschaftsbild, insbesondere für Anwohner der westlich gelegenen Illerstraße, deren Gebäude erhöht gegenüber dem Änderungsbereich liegen und somit über eine gute Sicht nach Osten verfügen. Die neuen Baukörper werden sich sowohl im Rahmen der Nah- als auch der Fernwirkung auf das Landschaftsbild auswirken und dieses nachhaltig beeinflussen.

Der Ausgleich der ermittelten 38.715 Wertpunkte soll über das Ökokonto der Gemeinde Dietmannsried erfolgen. Dort sind gegenwärtig noch 31.594 Wertpunkte vorhanden. Die verbleibenden 7.121 Wertpunkte erfolgen über Aufwertungen am Schorenmoos (Flurstück 556/2 Gemarkung Reicholzried), welches sich etwa 2 km nördlich des Änderungsbereichs befindet.

Mit der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen sind zusammenfassend folgende Projektwirkungen auf die Schutzgüter des UVPs zu erwarten, die der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen sind (vgl. Tabelle 11):

Tabelle 8: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

10 Quellenregister

BAYERISCHE STAATSRREGIERUNG (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

FINWEB: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

ICP INGENIEURGESELLSCHAFT (2025): Erschließung Baugebiet Illerstraße Reicholzried - Baugrunduntersuchung

LARS CONSULT (2025): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

REGIONALER PLANUNGSVERBAND ALLGÄU (2018): Regionalplan der Region Allgäu (16)

WÖLFEL ENGINEERING (2025): Ermittlung und Beurteilung der im Plangebiet auftretenden Geräuschmissionen durch den Veranstaltungsbetrieb im Vereins- und Bürgerheim des Musikvereins Reichholzried e.V.

Internetquellen

BayernAtlas: <https://geoportal.bayern.de/>

UmweltAtlas Bayern: <https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>