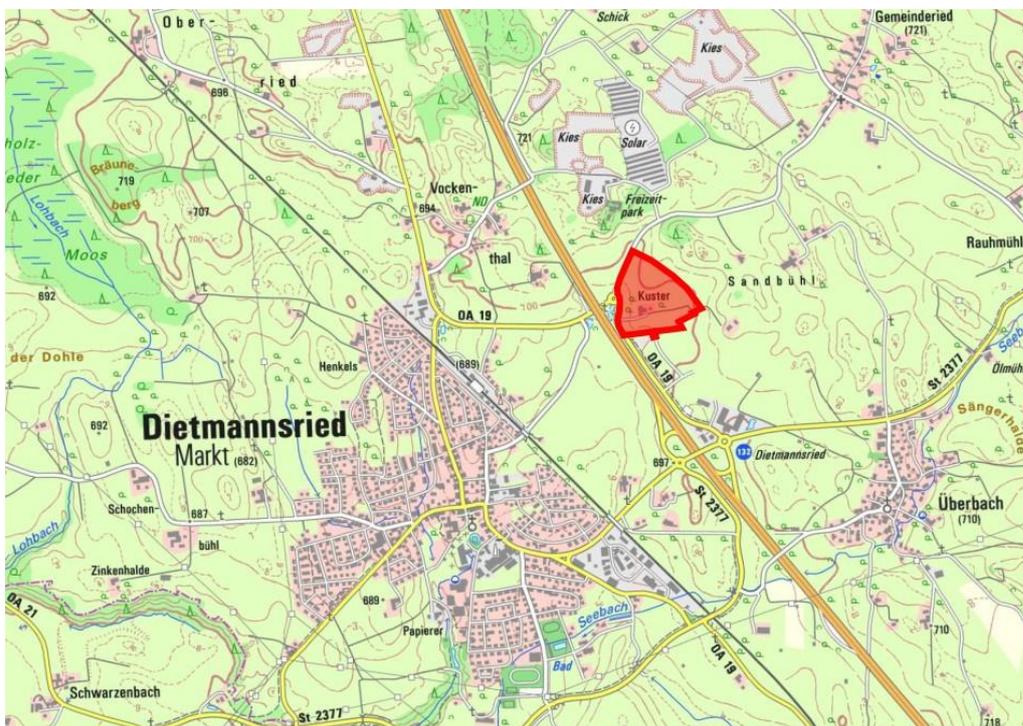


Markt Dietmannsried

Bebauungsplan mit Grünordnung "Gewerbepark Ost IV (inkl. 1. Änderung BP Gewerbepark Ost III)

Umweltbericht



GEGENSTAND

Bebauungsplan mit Grünordnung "Gewerbepark Ost IV (inkl. 1. Änderung BP Gewerbepark Ost III)

AUFTRAGGEBER

Markt Dietmannsried
Rathausplatz 3
87463 Dietmannsried

Telefon: 08374 5820-0
Telefax: 08374 6820-30

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



Vertreten durch: Herrn Bgm. 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



BEARBEITER

York Schamuhn - M.Sc. Landschaftsarchitektur
Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 19.12.2023

York Schamuhn
M.Sc. Landschaftsarchitektur

INHALTSVERZEICHNIS

A	Einleitung	7
1	Kurzdarstellung der Planung	7
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	7
1.2	Angaben zu Standort und Umfang der Planung	7
1.3	Untersuchungsraum	9
2	Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen	10
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2020)	10
2.2	Regionalplan der Region Allgäu	13
2.3	Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dietmannsried	15
2.4	Bebauungsplan „Dietmannsried – Gewerbepark Ost III“	16
2.5	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Oberallgäu	16
2.6	Waldfunktionsplan	16
2.7	Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung	16
B	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	19
3	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	19
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	20
3.1.1	Bestandssituation	20
3.1.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	21
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	22
3.2.1	Bestandssituation	22
3.2.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	27
3.3	Schutzgut Fläche	28
3.3.1	Bestandssituation	28
3.3.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	28
3.4	Schutzgut Boden und Geomorphologie	29
3.4.1	Bestandssituation	30
3.4.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	34
3.5	Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	35
3.5.1	Bestandssituation	35
3.5.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	36
3.6	Schutzgut Luft und Klima	37
3.6.1	Bestandssituation	37
3.6.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	37

3.7	Schutzgut Landschaft	38
3.7.1	Bestandssituation	38
3.7.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	39
3.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	41
3.8.1	Bestandssituation	41
3.8.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	41
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	42
3.10	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben	42
3.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	43
3.12	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	43
3.13	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	44
3.14	Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	46
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	46
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	46
4.2	Eingriffsregelung	50
4.2.1	Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs	50
4.2.2	Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen	51
4.3	Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen	56
4.3.1	Interne Ausgleichsflächen	56
4.3.2	Gesamtbilanz interner Ausgleichsflächen	61
4.3.3	Externer Ausgleich über Ökokonto Dietmannsried	62
5	Planungsalternativen	64
C	Zusätzliche Angaben zur Planung	64
6	Methodik und technische Verfahren	64
7	Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	65
8	Maßnahmen zur Überwachung	65
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	65
10	Quellenregister	69

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Innerhalb des Geltungsbereichs des gegenständlichen Bebauungsplans vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen gem. Einstufung der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV:	26
Tabelle 2:	Bewertung der Acker-/Grünlandzahlen im Bereich der Lehmböden 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)	30
Tabelle 3:	Bewertung des Standortpotenzials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bodenschätzungsdaten (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.1.a, Seite 37-38)	31
Tabelle 4:	Bewertung von Böden bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen mit Hilfe des Klassenbeschriebes der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen der Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.3.a, S. 44)	32
Tabelle 5:	Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle mit Hilfe der Bodenschätzung nach den Klassenzeichen für Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.5.a, S. 50)	33
Tabelle 6:	Matrix zur Gesamtbewertung von Böden	34
Tabelle 7:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	46
Tabelle 8:	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	54
Tabelle 9:	Ermittlung Planungsfaktor	55
Tabelle 10:	Ausgleichsfläche A1 – Bewertung Biotoptypen Bestand	58
Tabelle 11:	Ausgleichsfläche A1 – Bewertung Biotoptypen Planung	58
Tabelle 12:	Ausgleichsfläche A2 – Bewertung Biotoptypen Bestand	60
Tabelle 13:	Ausgleichsfläche A2 – Bewertung Biotoptypen Planung	61
Tabelle 14:	Gesamtbilanz interner Ausgleichflächen	61
Tabelle 15:	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	67

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersicht über die Lage des Geltungsbereiches, unmaßstäblich	8
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Dietmannsried, unmaßstäblich	15
Abbildung 3:	Detailansicht des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich, unmaßstäblich	15
Abbildung 4:	Lärmbelastung innerhalb des Geltungsbereichs (rote Linie)	21
Abbildung 5:	Sichtbeziehung nach Dietmannsried und zu den Alpen	39
Abbildung 6:	Blick vom Norden über den Geltungsbereich	40
Abbildung 7:	Hochwasserflächen HQ_{extrem} im Umfeld des Plangebiets	45
Abbildung 8:	Biotoptypen Bestand gemäß BayKompV im Geltungsbereich BP Gewerbepark Ost IV, Markt Dietmannsried	52

Abbildung 9: Biotypen Planung gemäß BayKompV im Geltungsbereich BP Gewerbepark Ost IV, Markt Dietmannsried	53
Abbildung 10: interne Ausgleichsflächen	56
Abbildung 11: Ökokontofläche	62

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Der Markt Dietmannsried beabsichtigt die Erweiterung des Gewerbeparks Ost nach Norden hin, um der erhöhten Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen ortsansässiger Betriebe nachzukommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Ost IV“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB und der damit verbundenen Ausweisung eines Gewerbegebiets soll notwendiges Bauland geschaffen werden zur Stärkung der regionalen Wirtschaft und zur Fortentwicklung des Kleinzentrums Markt Dietmannsried, welches entlang einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung liegt. Der Gemeinde liegen Ansiedlungs-/Erweiterungsvorhaben vor. Mit der Planaufstellung werden im Plangebiet die baurechtlichen Voraussetzungen für die Fortentwicklung des Gewerbegebietes und somit auch von Arbeitsplätzen geschaffen. Ergänzend sollen im Zuge der Bebauungsplan Erweiterung die Rahmenbedingungen für den Radwegeausbau (Richtung Osten, nach Gemeinderied) geschaffen werden.

Die Grundflächenzahl des Gewerbegebiets orientiert sich an der zulässigen Obergrenze und wird entsprechend auf 0,8 festgesetzt. Die Zufahrt zum Plangebiet und den Parkflächen wird im Süden über die Anbindung an die Baumeisterstraße innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes realisiert, im Norden erfolgt die Erschließung über den Gemeinderieder Weg.

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

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

1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung

Der gegenständliche ca. 8,2 ha große Geltungsbereich liegt innerhalb des Regierungsbezirks Schwaben im Landkreis Oberallgäu und umfasst im Wesentlichen eine Teilfläche der Fl.-Nr. 319 innerhalb der Markt Dietmannsried.

Kurzdarstellung der Planung

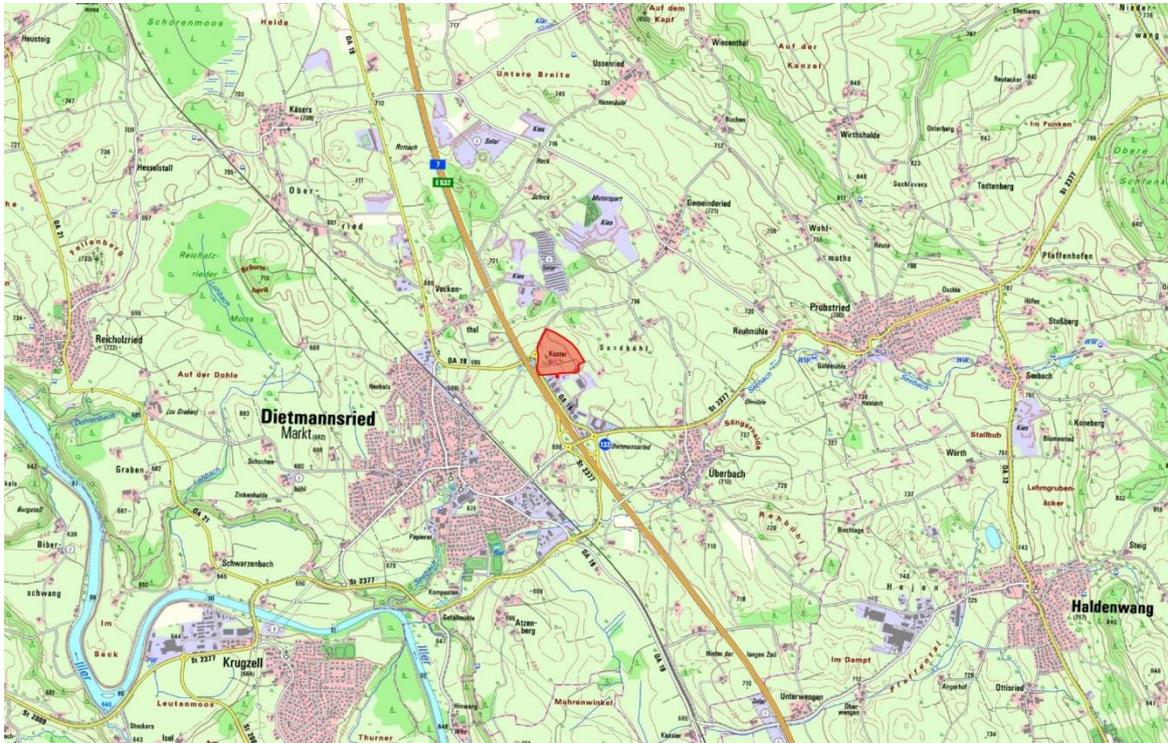


Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Geltungsbereiches, unmaßstäblich

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Autobahn 7 sowie des Hauptortes Dietmannsried im gleichnamigen Markt. Der Geltungsbereich wird in nordwestlicher Richtung durch den Gemeinderieder Weg begrenzt, der im Südwesten in einen Kreisverkehr mündet. Im Süden verläuft die Grenze entlang des bestehenden Gewerbegebiets sowie an der Baumeisterstraße. Die nordöstliche Abgrenzung des Projektgebietes verläuft von der Baumeisterstraße über die nördlich anschließenden Grünlandflächen und trifft im Nordwesten auf den Gemeinderieder Weg. Das Gelände fällt von Nordosten Richtung Südwesten leicht ab und besitzt insbesondere an den Randbereichen entlang des Gemeinderieder Wegs eine stärkere Hangneigung. Auf Höhe des Kreisverkehrs wird die Grünlandfläche von einzelnen Sträuchern und Bäumen von der Straße abgeschirmt. Im Nordwesten stößt das Grünland auf ein kleineres Waldgebiet, das allerdings außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Im Süden des Plangebiets liegt das Gehöft Kuster, das randlich von einigen Gehölzen umrahmt wird. Das Gebäude ist über eine private Zuwegung an die Kreisstraße OA 19 angebunden, die wiederum nördlich auf den Kreisverkehr trifft. Südlich der Hofzufahrt befindet sich eine weitere Intensivgrünlandfläche, die an eine größere Versickerungsmulde grenzt.

Neben der Errichtung der Gewerbebauten ist im Süden ein Anschluss an die Baumeisterstraße vorgesehen, die nach Nordwesten verlaufend das Gebiet erschließt. Darüber hinaus sind lineare Grünflächen, Baumpflanzungen und eine Ortsrandeingrünung geplant. Im Südwesten ist zudem ein Rückhalte- und Sickerbecken geplant, das randlich von einem Hochstaudensaum umrahmt wird.

1.3 Untersuchungsraum

Naturräumliche Gliederung

Der Geltungsbereich 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 Geltungsbereich wird schwerpunktmäßig von einem Waldmeister-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Tannen- Buchenwald gebildet, der örtlich von Waldgersten-Tannen-Buchenwald abgelöst wird. In Richtung der Iller treten daran angrenzend auch Standorte mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald mit Übergängen zum Waldmeister- oder Waldgersten-Buchenwald auf.

Realnutzungen im Planungsraum und seinem Umfeld

Der Geltungsbereich wird gegenwärtig als beweidetes Intensivgrünland genutzt. Die Nutzungsform ist darüber hinaus auch auf dem Großteil der angrenzenden Flurstücke festzustellen, wobei partiell auch ackerbauliche Nutzung, Wald oder Industrie-, Gewerbe- und Wohnbauflächen vorhanden sind.

Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Das geplante Gewerbegebiet wird über die Kreisstraße OA 19, die in nördlicher Richtung durch den Gemeinderieder Weg abgelöst wird, sowohl lokal als auch regional sehr gut verkehrlich angeschlossen. Die etwa 700 Meter entfernte Autobahnanschlussstelle der A7 sorgt zudem für einen hervorragenden überregionalen Anschluss des Gewerbegebietes.

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 schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW).

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.

Schutzgebiete/-objekte

Der Geltungsbereich 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- (FFH) Richtlinie, bzw. der Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) geschützt sind. Zudem finden sich keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplans.

Bau-, Boden- und Kulturdenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches 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 Amt für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (§ 20 DSchG).

Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen

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

Unzerschnittene verkehrsarme Räume

Durch die Lage auf der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse zwischen Kempten und Memmingen, die vorrangig durch die Autobahn 7 geprägt wird, befindet sich der Planungsraum außerhalb eines unzerschnittenen, verkehrsarmen Raums.

Biotopverbund, Wildtierkorridore

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

2 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2020)

Gemäß der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern aus dem Jahr 2020 liegt die Marktgemeinde Dietmannsried landesplanerisch im allgemeinen ländlichen Raum zwischen den Oberzentren Kempten und Memmingen. Für diese Räume und die gegenständliche Planung benennt das Landesentwicklungsprogramm die folgenden, relevanten Ziele und Grundsätze:

Folgende Ziele und Grundsätze benennt das Landesentwicklungsprogramm für allgemeine ländliche Räume in Verbindung mit der vorliegenden Planung:

Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

- (Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlichen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*
- (G) *Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden.*

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

- (Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

1.4.1 Hohe Standortqualität

- (G) *Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.*

2.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

- (G) *Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.*
- (Z) *Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.*

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

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

4.1.1 Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur

- (G) *Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus- Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.*

4.1.3 Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Verkehrserschließung

- (G) *Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden.*

Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

4.4 Radverkehr

(G) *Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.*

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

5.4.1 Erhalt von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen

(G) *Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(G) *Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere*

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,

- Energienetze sowie

- Energiespeicher.

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) *Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) *Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.*

7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen

(Z) *In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.*

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans um die bedarfsgerechte Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets für die Ansiedelung lokaler Firmen handelt, die Fläche über eine direkte Anschlussmöglichkeit an die Autobahn (BAB 7) verfügt und die Lage durch die Autobahn und die bestehenden gewerblichen Nutzungen bereits entsprechend vorgeprägt sind, sind keine Widersprüche zur Raumordnung erkennbar. Die Planung ist in der Lage die aufgeführten Ziele des

Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

Landesentwicklungsprogramms zu erfüllen und steht grundsätzlich in keinem Widerspruch mit den oben genannten Zielen des Landesentwicklungsprogramms, sondern entspricht vielmehr den genannten Grundsätzen.

2.2 Regionalplan der Region 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. Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand eines regionalen Grünzuges, der den Geltungsbereich allerdings nicht tangiert. Zusätzliche Vorbehaltsgebiete liegen ebenfalls außerhalb der Flächenabgrenzung.

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

Teil A - Überfachliche Ziele und Grundsätze:Kapitel I - Allgemeine Ziele und Grundsätze:

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

Kapitel II - Raumstruktur:

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

Teil B - Fachliche Ziele und Grundsätze:Kapitel B I Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft:

- 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 (Z 1.1).
- Die verschiedenen Landschaftsräume der Region sind möglichst differenziert und standortgerecht – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erholung – zu nutzen (G 1.1).
- 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 (G 1.2).

Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

Kapitel II Wirtschaft:

- In der gesamten Region ist – zur Verbesserung der Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung – eine Stärkung der Unternehmen in Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe anzustreben (G 1.1).
- Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden (Z 1.2).
- Dabei kommt der Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte besondere Bedeutung zu (G 1.2).
- Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden (Z 2.4.1).
- In Teilbereichen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen sind die Voraussetzungen für eine standortgemäße und umweltverträgliche Landbewirtschaftung möglichst zu sichern und weiterzuentwickeln (Z 2.4.2).

Kapitel V Siedlungswesen:

- Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten (G 1.3).
- Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, – wo erforderlich – erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden (Z 1.7)

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 Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte und zur Verbesserung der Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung und die Schaffung neuer Arbeitsplätze.
- Dem Erhalt der ökologisch bedeutenden Elemente und der Erholungsqualität des Plangebietes wird durch grünordnerische Umsetzungen im Sinne von einer Ortsrandeingrünung sowie einer Durchgrünung des Gebietes nachgekommen. Darüber hinaus werden ökologisch wertvolle und landschaftsbildprägende Bestandsgehölze in die Planung integriert und bleiben folglich innerhalb des Geltungsbereiches bestehen. Die Versiegelung von Freiflächen wird auf das notwendige Mindestmaß reduziert.
- Ein Zielkonflikt, der zwischen dem Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte auftritt, ist aufgrund des umfassenden Angebots vergleichbarer Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld des Geltungsraums, als untergeordnet zu werten.

Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

- Als weiteren Konflikt ist der Verlust landschaftstypischer Ortsbilder anzusehen, die im Zuge des Gebäudeabbruchs sowie der Entfernung der Feldgehölze und Grünlandbereiche zustande kommen. Durch die bereits bestehenden Gewerbebauten sowie die Autobahn ist der landschaftstypische Charakter des Plangebietes allerdings ohnehin nur bedingt vorhanden, weshalb nach Abwägung mit der Deckung des Bedarfs ortsansässiger Gewerbebetriebe der Punkt als untergeordnet angesehen wird.
- Das Planungsgebiet schneidet den Randbereich eines regionalen Grünzuges an, die großflächige Gliederung der Grün- und Siedlungsräume wird allerdings nicht beeinträchtigt und überregionale Ziele somit nicht gestört. Eine klare Trennung von Siedlungs- und Grünflächen kann fortbestehen und weiterentwickelt werden. Im Norden der Bebauungsplan Erweiterung wird ein „Bebauungsplan mit Festsetzungen von Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen mit Regelung der Folgefunktion“ tangiert. Durch das Vorhaben ist dieses Ziel weder räumlich noch inhaltlich betroffen.

2.3 Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dietmannsried

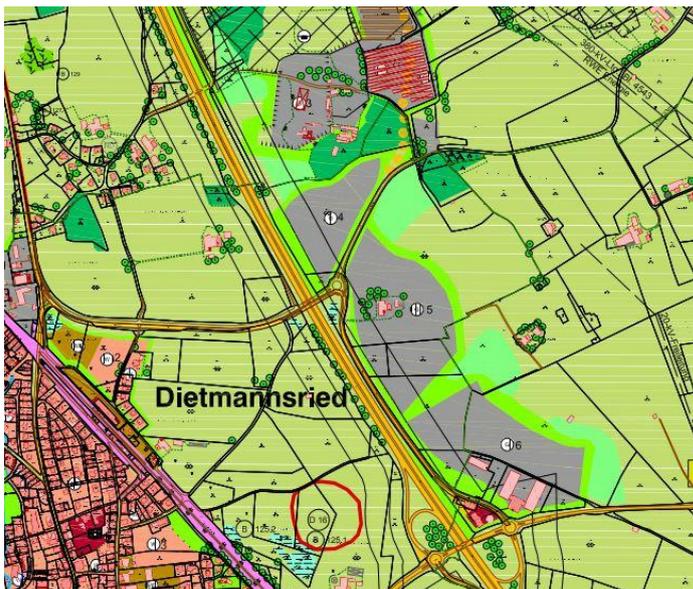


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Dietmannsried, unmaßstäblich



Abbildung 3: Detailansicht des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich, unmaßstäblich

Die Erweiterung der Gewerbeflächen im Gewerbepark Ost in Dietmannsried leitet sich größtenteils aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Dietmannsried (Jan. 2001) ab und das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist damit vornehmlich erfüllt. Auf einer Fläche von ca. 2,1 ha wird die Darstellung des bisherigen Flächennutzungsplans angepasst und Gewerbliche Baufläche und Ortsrandeingrünung ausgewiesen. Da sich an den inhaltlichen Grundzügen (Entwicklung von Gewerbeflächen mit zugehöriger Ortseingrünung) nichts ändert und es sich um einen untergeordneten Teilbereich in einer großflächigen Flächenausweisung Gewerbe (östlich der Autobahn) handelt, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deswegen wird die Gemeinde die FNP-Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchführen.

2.4 Bebauungsplan „Dietmannsried – Gewerbepark Ost III“

Im südlichen Anschluss an den Geltungsbereich befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dietmannsried – Gewerbepark Ost III“ mit erster Änderung Bebauungsplan „Dietmannsried – Gewerbepark Ost II“ (rechtskräftig seit 29.09.2016). Die geplante Erweiterung des Bebauungsplans erstreckt sich nördlich dieses Plangebiets. Um die baurechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, wird der Bestandsbebauungsplan mit der gegenständlichen Planung „Gewerbepark Ost IV“ erweitert.

Im Überlagerungsbereich des bestehenden und neuen Geltungsbereiches werden kleinflächig einzelne Festsetzungen des Bebauungsplans „Dietmannsried – Gewerbepark Ost III“ mit erster Änderung Bebauungsplan „Dietmannsried – Gewerbepark Ost II“ durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans „Gewerbepark Ost IV“ vollständig ersetzt

2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Oberallgäu

Gemäß der Datenlage des Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Oberallgäu liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine Flächen- oder Punktnachweise vor, die für ein Vorkommen besonders bedeutsamer Strukturen sprechen.

2.6 Waldfunktionsplan

Da innerhalb des Geltungsbereichs keine Waldgebiete vorliegen, kann eine Beeinträchtigung von Waldfunktionen ausgeschlossen werden. Allerdings besitzt das Waldgebiet, das nördlich des Planungsraums verortet ist, gemäß der Waldfunktionskartierung eine Funktion als Sichtschutz sowie eine Bedeutung für das lokale Klima. Projektbedingt verursachte Auswirkungen auf diese Waldfunktionen sind nicht zu erwarten.

2.7 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

Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

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 in folgender Gliederung:

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

Die methodische Vorgehensweise bei der Bearbeitung, die neben dem Bestand und den Auswirkungsprognosen auch die denkbaren Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung behandelt, wird in Kapitel 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 Untertlieger von Bedeutung sind und ggf. ihre Gesundheit beeinträchtigen können, wie z. B. die Lärmbelastung. Faktoren wie die Luftqualität und das Landschaftsbild (u.a. Sichtbeziehungen) werden unter den entsprechenden Schutzgütern abgehandelt (siehe Kapitel 0 und 3.7).

3.1.1 Bestandssituation

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird gegenwärtig durch intensive Grünlandnutzung geprägt. Die umliegende Nutzungsform wird ebenso von Grünland- und zum Teil Ackernutzung dominiert, wobei an den Süden des Plangebietes der bereits bestehende Gewerbepark Ost angrenzt. Die Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches werden derzeit landwirtschaftlich und in Teilbereichen als Wohngebäude genutzt. Mit Umsetzung der Planung sollen diese Gebäude jedoch abgerissen werden, im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes folglich keine Wohnnutzung mehr stattfinden. Weitere Wohnbauten, die außerhalb des Plangebietes liegen, befinden sich in etwa 200 bis 500 Meter Abstand zur Plangebietsgrenze. Die Kreisstraße OA 19 und der Gemeinderieder Weg bilden zudem die westliche Grenze des Plangebiets.

Die Lage an den zuvor aufgeführten Straßen sowie die räumliche Nähe zur BAB 7 tragen zu einer deutlichen Vorbelastung von Staub- und Lärmemissionen innerhalb des Geltungsbereiches bei. Letztere Auswirkungen führen im Planungsraum zu einer Lärmbelastung, die gemäß der Lärmkartierung von Hauptverkehrsstraßen zwischen 55 und 75 db(A) am Tag erreicht. Die Bewirtschaftung als Intensivgrünland verursacht zudem eine olfaktorische Beeinträchtigung des Gebietes.

Entlang des Gemeinderieder Wegs führt sowohl ein örtlicher Wanderweg als auch ein Wanderweg des Wanderwegenetzes der Region Allgäu. Eine kleine Holzbank am Rand des nördlich gelegenen Waldgebiets dient als kleine Erholungseinrichtung entlang der Wanderwege.

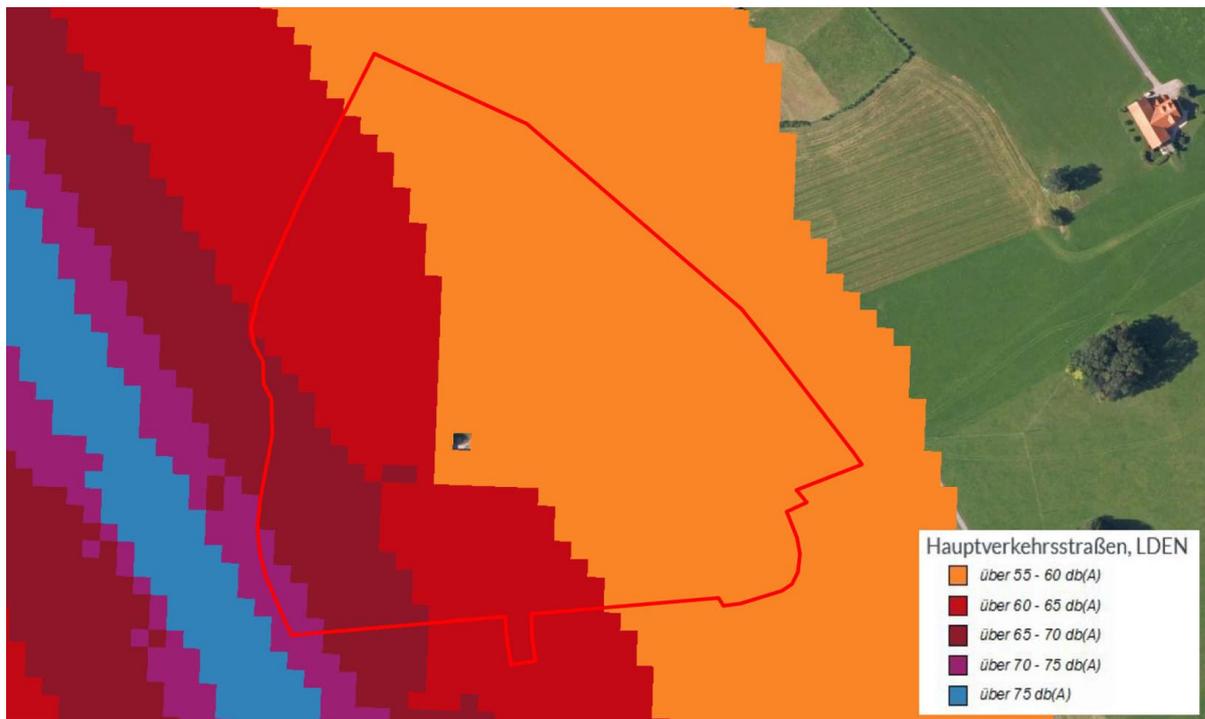
Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Abbildung 4: Lärmbelastung innerhalb des Geltungsbereichs (rote Linie)

Im Bestand wird das Schutzgut Mensch bei vorrangiger Betrachtung der menschlichen Gesundheit unter besonderer Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung mit „gering bis mittel“ bewertet.

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. Die negativen Auswirkungen betreffen hauptsächlich die im Osten gelegenen Wohnbauten sowie das südlich anschließende Gewerbegebiet (das im Geltungsbereich (noch) bestehende Wohngebäude wird abgerissen). Diese negativen Auswirkungen beziehen sich ebenso auf die Erholungsfunktion des Raumes, wodurch dessen Aufenthaltsqualität beeinträchtigt wird. Durch die Baustelleneinrichtungen und Baukräne ergeben sich zudem temporär optische Beeinträchtigungen. An dieser Stelle sei jedoch 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

Durch die Erweiterung der Gewerbefläche angrenzend an die im Bebauungsplan Gewerbepark Ost III ausgewiesenen Flächen, ist auf die potentiellen zusätzlichen Lärmbelastungen hinzuweisen. Die zusätzliche Lärmbelastung wird durch die Lage und den Abstand zu bestehenden Wohnbebauungen (das im Geltungsbereich (noch) bestehende Wohngebäude wird abgerissen) allerdings mit hoher Wahrscheinlichkeit relativ gering sein. Grundsätzlich muss die Einhaltung der jeweiligen

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Orientierungswerte (DIN 18005, TA Lärm) an den maßgeblichen Immissionsorten sichergestellt sein. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden aufgrund der bereits bestehenden Gewerbebetriebe und der Vorbelastung durch die angrenzende Autobahn als „gering“ eingeschätzt.

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. Darüber hinaus gehen in die nachfolgenden Bewertungen die amtlich kartierten Biotope sowie die Nachweise der Artenschutzkartierung Bayern ein.

Im November 2022 wurde eine Relevanzbegehung sowie eine floristische Kartierung des Plangebietes vorgenommen, ein entsprechendes Relevanzbegehungsprotokoll liegt vor. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Oberallgäu wurden zudem zwischen April und Juli 2023 faunistische Erfassungen von LARS consult durchgeführt. Die Ergebnisse finden sich in einem Artenschutzbericht, welcher den Planungsunterlagen hinzugefügt wird.

3.2.1 Bestandssituation

Flora

Der Geltungsbereich wird in erster Linie durch intensiv bewirtschaftetes Grünland geprägt. Dabei handelt es sich um ein mehrschüriges, stark gedüngtes Wirtschaftsgrünland, das auch beweidet wird. Der hohe Deckungsgrad von vorwiegend Süßgräsern und Nährstoffzeigern wie Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) oder Weiß-Klee (*Trifolium repens*) entspricht gemäß BayKompV (2014) einem Intensivgrünland (G11). Die vorhandenen Gebüsche am Rand des Kreisverkehrs und des Gemeinderieder Wegs bestehen aus heimischen Strauch- und Baumarten mesophiler Standorte. Als dominierende Gehölzart ist der Hartriegel (*Cornus sanguinea*) zu nennen, der punktuell mit Schlehen (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*) oder Berg-Ahornen (*Acer pseudoplatanus*) vergesellschaftet ist. Die Feldgehölze um das Gebäude weisen hingegen eine mehrschichtige Ausprägung auf, die neben einer Kraut- und Strauchschicht auch eine ausgeprägte Baumschicht beinhaltet. Die Krautschicht wird vorwiegend von nitrophilen Zeigerarten wie Brennnessel (*Urtica dioica*) dominiert, während die Strauchschicht überwiegend von alten Holunderbeständen geprägt wird, die von zahlreichen jungen Sukzessionsgehölzen bestehend aus Pappeln, Weiden, Birken oder Eschen begleitet werden. Die großen Einzelbäume

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

innerhalb der Feldgehölzbestände sind aufgrund ihres Bestandsalters separat als Einzelbäume zu erfassen. Neben zwei großen Pappeln und einer Esche ist insbesondere die alte Winterlinde an der süd-westlichen Gebäudekante hervorzuheben. Darüber hinaus befindet sich ein alter, solitär stehender Obstbaum mit hohem Totholzanteil innerhalb der Grünlandfläche, nordöstlich des Gebäudes.

Fauna

Die faunistischen Erfassungen von LARS consult (2023) kommen zu dem Ergebnis, dass der Planungsraum wichtige Strukturen aufweist, die von verschiedenen Fledermaus- und Vogelarten als Lebensstätte genutzt werden.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen dargestellt:

Fledermäuse

Bei der Gebäudekontrolle wurden alle grundsätzlich zugänglichen Bereiche der Dachstühle des Wohnhauses und des Stallgebäudes sowie der leerstehende Stall und weitere leerstehende Lager-räume untersucht. Hierzu wurden eine lichtstarke Taschenlampe, Rotlichttaschenlampe und eine Trittleiter eingesetzt. Es wurde auf Spuren, welche eine (regelmäßige) Nutzung von Fledermäusen belegen, geachtet. Hierzu zählen Kotkrümel, Fraßreste, Talgablagerungen und durch Urin verfärbte Stellen an Balken. Obwohl sowohl der Dachstuhl des Stalls als auch des Wohnhauses an mehreren Stellen geeignete Öffnungen besitzen, konnten nur im Wohngebäude sehr wenige, alte Kotkrümel von Fledermäusen gefunden werden. Sonst fand sich lediglich reichlich Losung von Mardern, welche laut den Mietern regelmäßig die Dachstühle nutzen sowie einzelne Kotpellets von Mäusen. Im Dachstuhl des Wohngebäudes konnten alle relevanten Strukturen eingesehen werden. Der Dachstuhl des Stalls, welcher auch ein Silo und einen Heustock beinhaltet, konnten aufgrund der lichten Höhe von bis zu 7 Metern nicht alle potentiell geeigneten Strukturen untersucht werden. Aufgrund dieses Sachverhalts sowie der Information der Mieter, dass Fledermäuse die Gebäude nutzen, wurde ein Ausflugkontrolle veranlasst.

Bei beiden Ausflugkontrollen konnten im nordöstlichen Dachbereich jeweils mindestens zwei Zwergfledermäuse beim Ausflug beobachtet werden. Da es sich lediglich um zwei Tiere handelte, ist nicht vom Vorhandensein einer Wochenstube von Zwergfledermäusen im Gebäude auszugehen. Des Weiteren wurde auch bei den Kontrollen jeweils eine Myotis-Art kurz nach dem Ausflug der Zwergfledermäuse jagend am Hof festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass auch diese ihr Quartier im Hofgebäude hat. Aufgrund der Rufsequenzen und der allgemeinen Häufigkeit handelt es sich vermutlich um eine kleine Bartfledermaus. Auch bei ihr kann eine Wochenstube ausgeschlossen werden. Alle anderen aufgeführten Arten, welche zu späteren Zeiten das Hofgebäude umflogen, haben ihre Quartiere andernorts und nutzten lediglich die Gehölze zur Nahrungssuche.

Im Rahmen der Detektortouren wurden vorwiegend Zwergfledermäuse (insgesamt 67 Aufzeichnungen) erfasst. Am 01.06. sowie 27.06. wurden zudem Rufsequenzen (n=4) von anderen Pipistrellus-Arten aufgenommen. Sie können der Gruppe P. mid. zugeordnet werden. Hier werden die, anhand der Ortungsrufe nicht unterscheidbaren Arten, Rauhautfledermaus und Weißrandfledermaus, zusammengefasst. Aufgrund der bislang begrenzten Verbreitung der Weißrandfledermaus in Bayern ist

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

in diesem Fall die Erfassung einer jagenden Flughörnchen wahrscheinlicher. Zudem wurde auch eine Myotis-Art (vermtl. Kleine Bartfledermaus) erfasst, die um das Gehöft gejagt hat. Sie wurde jedoch nur bei den Ausflugkontrollen, nicht aber bei den drei Detektortouren festgestellt. Da die Detektortouren zu unterschiedlichen Nachtzeiten stattfanden, ist deshalb zu schließen, dass die einzelne Flughörnchen zwar den Hof als Quartier nutzt, ihre Jagdgründe jedoch anderswo liegen. Insgesamt 13 Aufnahmen wurden bei den Begehungen von Nyctaloiden erfasst. Aufgrund der Sonogramme ist es wahrscheinlich, dass es sich um Breitflügelfledermäuse handelt. Bei zwei Detektortouren, wie auch einer Ausflugkontrolle wurden Rufe der Art aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass die Art ihr Quartier in der näheren Nachbarschaft des Gehöfts hat und deshalb hier regelmäßig auch kurz nach der Abenddämmerung zur Nahrungssuche die Flächen des Geltungsbereichs aufsucht.

Als Fazit lässt sich feststellen, dass die alte Hofstelle „Kusters“ sowie insbesondere die umliegenden alten Gehölze und Einzelbäume grundsätzlich ein gutes Nahrungsangebot für lokale Flughörnchen bereithalten und diese den Untersuchungsraum deshalb regelmäßig nutzen. Trotz dieser regelmäßigen Nutzung ist aufgrund der Ökologie der vorkommenden Arten, des geringen Zeitanteils der entsprechenden Nutzung während der Detektortouren sowie des geringen Umfangs qualitativ hochwertiger Strukturen nicht von einem essentiellen Nahrungshabitat auszugehen.

Avifauna

Insgesamt konnten 17 Vogelarten im Rahmen der vier Kartierdurchgänge erfasst werden. Davon zählen 10 Arten zu den allgemein häufigen und weit verbreiteten Arten. Für 8 dieser 10 Arten besteht der Verdacht bzw. der Nachweis einer Brut im Geltungsbereich. Bei diesen sog. „Allerweltarten“ ist regelmäßig davon auszugehen, dass durch den Verlust einzelner Brutplätze keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes für lokale Populationen erwartbar ist. Die Brutplätze dieser Arten sind auch weiterhin in der „Normallandschaft“ verfügbar. Es sind daher keine Ausgleichsmaßnahmen für diese Arten notwendig. Für sie gilt jedoch weiterhin das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG sowie der allgemeine Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG, nachdem Gehölze, in welchen sich grundsätzlich in der Vegetationszeit immer Nester und Gelege dieser Arten befinden können, ausschließlich im Winterhalbjahr (vom 01. Oktober bis 28. Februar) gerodet werden dürfen, um eine Verletzung oder Tötung sicher ausschließen zu können.

Zwei der zehn Allerweltarten wurden nur Nahrung suchend innerhalb des Geltungsbereichs angetroffen (Bachstelze und Misteldrossel). Bei diesen Arten ist ebenfalls eine Betroffenheit vom Vorhaben sicher auszuschließen, da entsprechende Nahrungsräume (intensiv genutztes Grünland) im Umfeld weiterhin großflächig vorhanden sind.

Bei den sieben verbleibenden Arten handelt es sich um sog. saP-relevante Brutvogelarten. D. h., dass für jede dieser Arten eine Prüfung der Wirkung des Vorhabens und damit verbundener negativer Effekte auf die lokalen Populationen durchzuführen ist.

Bluthänfling

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Für ein Brutpaar des Bluthänflings besteht durch zweimaligen Nachweis eines Paares bzw. eines singenden Männchens der Verdacht einer Brut im Bereich der Gartenanlage östlich der Hofgebäude. Durch die vollständige Rodung aller Gehölze im Eingriffsbereich kommt es zum Verlust des Brutplatzes. Um den Eintritt des Verbotstatbestandes zu verhindern, sind daher vorgezogene Heckenneupflanzungen als Ausgleich durchzuführen. Zudem sind die gängigen Schutzzeiten (§39 BNatSchG) für die geplanten Rodungsmaßnahmen einzuhalten. Für alle folgenden Arten ist die Einhaltung dieser Vorgabe ebenfalls zwingend.

Feldsperling

Feldsperling wurden bei allen Erfassungsterminen im Plangebiet festgestellt. Konkret konnten zwei Bruten in den zahlreichen am Gebäude und im Garten angebrachten Nistkästen festgestellt werden. Durch den geplanten Gebäudeabbruch sowie die vollständige Gehölzentfernung verlieren diese zwei Brutpaare per sepektivisch ihren Brutplatz. Es sind deshalb vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Heckenpflanzung sowie Anbringung von Sperlingsnistkästen) notwendig.

Gartenrotschwanz

Ein männlicher Gartenrotschwanz wurde einmalig am 26.04.23 im Garten des Hofes festgestellt. Das Männchen zeigte kein revieranzeigendes Verhalten. Da es sich Ende April um die Hauptdurchzugszeit des Gartenrotschwanzes handelt, ist bei diesem Fund daher lediglich von einem auf dem Zug rastenden Männchen auszugehen. Gartenrotschwänze rasten jedes Jahr zu dieser Zeit in Hausgärten im Allgäu. Es handelt sich im vorliegenden Fall daher um keinen Fund mit Relevanz für das Vorhaben. Entsprechend sind keine Maßnahmen erforderlich.

Rauchschwalbe

Die Rauchschwalbe wurde lediglich nahrungssuchend im Vorhabengebiet gesichtet. Es finden sich keine Schwalbennester an oder in den Gebäuden. Da kein Brutplatz und auch kein essentielles Nahrungshabitat der Art vom geplanten Eingriff betroffen ist, ergibt sich keine Notwendigkeit vorgezogener Ausgleichs- oder Vermeidungsmaßnahmen für die Art.

Star

In zwei der zahlreichen Nistkästen am Hof bzw. dessen Nebengebäuden fanden 2023 Bruten von Staren statt. Durch den Wegfall des Brutplatzes im Zuge des Abbruchs bzw. der Gehölzrodungen würden diese Brutpaare ihre Lebensstätte verlieren. Um dies zu verhindern, sind im nahen Umfeld Starenkästen für jedes Brutpaar anzubringen.

Stieglitz

Bei den Kartierungen wurden singende bzw. nahrungssuchende Stieglitze im Geltungsbereich festgestellt. Es ist von einem Brutpaar im Geltungsbereich auszugehen. Auch für dieses Brutpaar bedeutet die Rodung aller Gehölze den Wegfall des Brutplatzes. Daher ist für den Stieglitz zwingend die Hecken- und Gehölzneupflanzung im Vorfeld des Eingriffs vorzusehen.

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Turmfalke

Turmfalken wurden mehrfach im Umfeld des Eingriffsbereichs sowie am 26.04.23 auf einem Kleinhorst in der Linde südwestlich des Hofes kopulierend festgestellt. Bei den folgenden Kartierterminen konnte jedoch keine Brut festgestellt werden. Ca. 250 m weiter südwestlich findet sich in den Begleitgehölzen der Autobahn ein weiterer Horst, es ist möglich, dass in diesem oder einem anderen Horst im nahen Umfeld die Brut stattfand. Da im Geltungsbereich im Jahr 2023 keine Brut stattfand sowie nutzbare Horste im nahen Umfeld auch zukünftig bzw. weiterhin geeignete Gehölze als Nestunterlagen vorhanden sind, besteht keine Notwendigkeit für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.

Biotopverbund

Der Planungsraum besitzt durch seinen großen Anteil an Intensivgrünland und die unmittelbare Nähe zur Autobahn 7 eine eher untergeordnete Bedeutung für den Biotopverbund. Lediglich die kleinen Gehölzinseln randlich der Bestandsgebäude fungieren als Trittsteinbiotope für Halboffenlandarten.

Darstellung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gem. der Einstufung der Biotopwertliste (s. Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils geltenden Fassung):

Tabelle 1: Innerhalb des Geltungsbereichs 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*
Intensivgrünland	G11	74.742	gering
Privatgarten und Kleingartenanlagen, strukturarm	P21	174	gering
Einzelgebäude im Außenbereich	X132	955	gering
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	V332	558	gering
Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung	B311	98	gering
Mesophiles Gebüsch / mesophile Hecke	B112	274	mittel
Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung	B211	692	mittel

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Biotop- und Nutzungstyp	Einstufung gem. BayKompV (Code)	Fläche [m ²]	Bedeutung*
Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung	B212	590	mittel
Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung	B312	209	mittel
Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung	B313	461	hoch
Kleingebäude der Land- und Energiewirtschaft	P44	148	keine
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege	V31	1.438	keine
Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete	X4	1.576	keine

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

Fazit

Aufgrund der überwiegend intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen besitzt der Geltungsbereich hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensräume eine „geringe bis mittlere“ Wertigkeit. Einzig die Altbaumbestände und größeren Feldgehölzbestände sind bezüglich ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung sowie als Lebensstätte für planungsrelevante Arten von höherer Bedeutung.

3.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauarbeiten kann es im Geltungsbereich 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 und der Bestandsgebäude auf der Fläche. Da einzelne Gehölze mit alter Ausprägung sowie Habitatbäume mit Baumhöhlen vorhanden sind, sind potenzielle Auswirkungen auf gehölz- und gebäudebrütende saP-relevante Vogelarten sowie Fledermäuse nicht auszuschließen.

Die baubedingte Inanspruchnahme des den weit überwiegenden Flächenanteil des Geltungsbereiches einnehmenden Intensivgrünlandes ist entsprechend der Bestandsbewertung als Eingriff geringerer Intensität zu bewerten, während der (relativ kleinflächige) Verlust einzelner höherwertiger Gehölzbestände mittlere bis hohe Auswirkungen nach sich zieht.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Als unmittelbarste anlagebedingte Auswirkung des geplanten Projektes sind die dauerhaften Überbauungen und der damit verbundene Verlust der Vegetationsbestände innerhalb des Geltungsbereiches 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 Feldgehölze, die ein junges bis mittleres Bestandsalter aufweisen, ist aufgrund der kleinflächigen Ausprägung aber dennoch wichtigen Funktion als Trittsteinbiotop als „mittel“ zu beurteilen. Die anlagebedingte Inanspruchnahme spezifischer Einzelbäume, die wegen ihres Bestandsalters eine hohe Wertigkeit besitzen, ist aufgrund der partiell vorhandenen Totholz- und Höhlenstrukturen als „hoch“ 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. 8,2 ha großen Planungsraum wird größtenteils als landwirtschaftliches Intensivgrünland genutzt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind bis auf das vorhandene Gehöft mit der Zuwegung keine Vorbelastungen durch bereits bestehende Flächenversiegelungen vorhanden.

Unter Berücksichtigung, dass täglich große Flächen in Bayern versiegelt werden, erhält das Schutzgut Fläche im Bestand eine „sehr 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. Da die Baufelder auf der Ebene der Bebauungspläne noch nicht bekannt sind, können diese flächenmäßig auch nicht bilanziert werden. Es ist aber davon auszugehen, dass die Arbeitsfelder überwiegend innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen liegen werden. Aufgrund dessen sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als „gering bis mittel“ einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

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 Tierwanderwegen, Verringerung der Retentionsfunktion bei Hochwasserereignissen und Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

Aufgrund des gegenwärtig geringen Versiegelungsgrades innerhalb des Geltungsbereiches sind die durch die Planung entstehenden bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 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 Wohn- und Gewerbeflächen 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

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird von würmzeitlichem Geschiebemergel gebildet. Entsprechend den Darstellungen der digitalen geologischen Karte Bayerns¹ ist im Plangebiet sandig bis schluffiger Kies mit Blöcken, oder tonig bis sandiger, kiesig bis blockiger Schluff anzutreffen. Als Bodentyp dominiert innerhalb des Geltungsbereichs vorwiegend Braunerde, gering verbreitet auch Parabraunerde, aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt). Die Bodenart wird gemäß der Bodenschätzung von Lehm geprägt.

Ertragsfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit

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 Geltungsbereich und seinem Umfeld herrscht Grünlandnutzung vor. Nach der Bodenschätzung Bayern werden für die Böden im Geltungsbereich die Grünlandzahl 60, im Süden des Plangebiets die Grünlandzahl 68, ausgewiesen. Damit liegen die Böden schwerpunktmäßig im mittleren Ertragsbereich, wobei die südliche Grünlandfläche eine hohe Ertragsfähigkeit aufweist (Ertragsklasse 3 & 4 von 5, vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Bewertung der Acker-/Grünlandzahlen im Bereich der Lehm Böden 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 / Sonderstandort für die natürliche Vegetation

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 2 vorliegen, erfolgt die Bewertung des Standortpotenzials von Böden für die natürliche Vegetation gemäß Leitfaden („Das Schutzgut Boden in der Planung“) anhand der Acker- oder Grünlandzahl. Folglich wird aufgrund der vorliegenden Grünlandzahlen von über 40 von einer mittleren Bedeutung als Lebensraum ausgegangen (vgl. Tabelle 3).

¹ <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Tabelle 3: Bewertung des Standortpotenzials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bodenschätzungsdaten (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.1.a, Seite 37-38)

Bewertung nach dem Klassenzeichen der Bodenschätzung			
Klassenzeichen der Bodenschätzung	Erläuterung	Bewertung	Wertklasse
Mo- *	Moorböden	sehr hoch - hoch	4 - 5
Str-	Streuwiesen	sehr hoch - hoch	4 - 5
Hu-	Hutungen	sehr hoch - hoch	4 - 5
Wasserstufen $\bar{5}$ und 5	Nass- und Trockenwiesen	sehr hoch	5
Wasserstufen $\bar{4}$ und 4	Feuchtwiesen- und Halbtrockenrasen	hoch	4
Bewertung nach der Acker- oder Grünlandzahl			
Acker-/Grünlandzahlen		Bewertung	Wertklasse
< 20		sehr hoch	5
20 - 40		hoch	4
> 40		regional	3

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

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 I und einer Wasserstufe 1 aufweist, haben gem. des Leitfadens (vgl. Tabelle 4) die Böden im Planungsraum ein sehr hohes Retentionsvermögen für Niederschlagswasser.

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Tabelle 4: Bewertung von Böden bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen mit Hilfe des Klassenbeschriebes der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen der Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.3.a, S. 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 Filter- und Pufferfunktion.

Der größte Anteil der Böden im Planungsraum weist die Bodenart Lehm mit einer Zustandsstufe I und einer Wasserstufe 1 auf (vgl. Tabelle 5). Dementsprechend ist das Rückhaltevermögen der lehmigen Böden für Schwermetalle mit sehr hoch zu bewerten.

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Tabelle 5: Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle mit Hilfe der Bodenschätzung nach den Klassenzeichen für Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.5.a, S. 50)

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

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 sehr hohen Bewertungen des Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen und des Rückhaltevermögens für Schwermetalle besonders ins Gewicht und sorgen für eine insgesamt sehr hohe Wertigkeit der im Plangebiet vorliegenden Böden.

Tabelle 6 Matrix zur Gesamtbewertung von Böden

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

Die Bedeutung des Schutzgutes Boden ist gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Planung“ somit als „sehr 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.

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.

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Die vollversiegelten Flächenanteile werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt (maximal zulässige GRZ von 0,8). Des Weiteren wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplätze und sofern möglich durch die Verwendung von Grünwegen (Rasenwaben etc.) eine Reduzierung der Versiegelungsfläche herbeigeführt.

Durch die Planung wird gegenüber den bereits kleinflächig bestehenden Versiegelungen und Teilversiegelungen, die sich derzeit auf die Bestandsgebäude und dessen Zuwegung beschränken, ein Großteil der landwirtschaftlichen Grünlandflächen als Gewerbefläche 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 bis hohe Ertragsfunktion, mittlere Lebensraumfunktion, sehr hohe Niederschlagsretention und sehr 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 „sehr 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 Geltungsbereich liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit der Moränenablagerungen des Alpenvorlands, in der Lockergesteins-Grundwassergeringleiter ohne nennenswerte Durchlässigkeiten und Grundwasservorkommen 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.

Detaillierte Angaben zur Grundwasserqualität oder -fließrichtung liegen für das Untersuchungsgebiet nicht vor. Tendenziell ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie des südlich angrenzenden Gewerbegebietes und der Nähe zur Autobahn 7 zwar von einer gewissen anthropogen bedingten Vorbelastung auszugehen, erheblich erhöhte Schadstoff- oder Nährstoffwerte im Grundwasser sind jedoch nicht zu erwarten.

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Im gesamten Untersuchungsraum liegen weder Still- noch Fließgewässer, auch im direkten Umfeld existieren keine Oberflächengewässer. Im Südwesten grenzt ein größeres Versickerungsbecken an den Geltungsbereich, das allerdings nur bei stärkeren Niederschlagsereignissen zeitweise wasserführenden sollte. Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind innerhalb oder im näheren Umfeld des Geltungsbereichs ebenso nicht vorhanden. Etwas außerhalb der nördlichen Geltungsbereichsabgrenzung liegt allerdings das Wassereinzugsgebiet Woringen.

Gesamtheitlich wird die Bestandssituation für das Schutzgut Wasser mit „gering“ bewertet.

3.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern im Untersuchungsraum und seinem direkten Umfeld werden an dieser Stelle ausschließlich mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser untersucht, die sich mit Umsetzung der Planung ergeben können.

Baubedingte Auswirkungen

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 soweit reduziert werden, dass die Auswirkungen insgesamt als „gering“ bewertet werden können.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Anteil versiegelter Flächen wird durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Anlagen möglichst geringgehalten, sodass der Großteil des anfallenden Niederschlagswasser vor Ort versickern kann. Die Herstellung von Dachbegrünungen trägt ebenso zu einer Minderung des Versiegelungsgrades bei. Das überschüssige, unverschmutzte Oberflächenwasser wird wie bisher entsprechend der Geländeneigung im Südwesten der Fläche innerhalb eines Rückhalte und Sickerbeckens versickert, das im Zuge der Planung noch erweitert wird.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Grundwasser werden unter Berücksichtigung des ausbleibenden Nährstoffeintrags, der bisher durch die Landwirtschaft verursacht wurde, aber auch der Zunahme an versiegelter Fläche als „gering“ eingestuft.

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 im Nordosten des Hauptortes Dietmannsried und weist durch den hohen Grünlandanteil sowie die nördlich angrenzende Waldfläche ein grundsätzliches Potenzial für die Kaltluftproduktion auf. Die südwestlich exponierten Grünlandflächen wären zwar aufgrund der Ausrichtung für die Kalt- und Frischluftversorgung des Siedlungsgebietes von Dietmannsried geeignet, die Barrierewirkung der Autobahn 7 verhindert allerdings einen direkten Austausch zwischen Ausgleichs- und Wirkraum. Aufgrund dieser starken Barrierewirkung, die den Kaltluftabfluss blockiert, ist nicht davon auszugehen, dass der Geltungsbereich einen entscheidenden Einfluss auf die klimatisch-lufthygienische Situation im Umland ausübt.

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 und aus dem Verkehr auf der Kreisstraße OA 19 sowie insbesondere der südwestlich verlaufenden A7.

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

3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse durch die Kfz-bedingten Emissionen des Bauverkehrs oder auch Staubbildung kommen.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden aufgrund der geringen Eingriffsgröße und der temporären Dauer als „gering“ eingestuft.

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich tragen Flächenversiegelungen und Bebauungen zu einer Beeinträchtigung des natürlichen lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich behindern.

Das Projektgebiet wird in seiner Bedeutung als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet durch die Bebauung zwar eingeschränkt, erhebliche negative Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse sind jedoch nicht zu erwarten, da im weiteren Umfeld noch großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden sind. Darüber hinaus ist beim Projektgebiet nicht von einem nennenswerten Ausgleichsraum auszugehen, der einen bedeutenden Kaltluftabfluss mit Siedlungsbezug aufweist. Die zu erwartenden betriebsbedingten Auswirkungen des Projektes (i. e. L. durch projektbedingt verursachte, zusätzliche Verkehrsemissionen) sind insbesondere im Verhältnis zur bestehenden Vorbelastung (Kreisstraße OA 19 sowie v. a. A7) nicht erheblich. Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Luft und Klima sind daher mit „gering“ bewertet.

Es sind keine nennenswerten projektbedingten Auswirkungen durch zusätzliche Treibhausgasemissionen zu befürchten. Die Anfälligkeit des gegenständlichen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Extremwetterereignisse) ist vom Grundsatz her als eher gering einzustufen.

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 Geltungsbereich befindet sich in der Naturraum-Haupteinheit D 64 „Donau-Iller-Lech-Platten“, sowie in der Untereinheit 46-A „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“. Diese zeichnen sich laut ABSP Oberallgäu durch eine durchschnittliche Höhenlage von 820 m ü. NN sowie eine flach gewellte Landschaft mit hohem, vorwiegend fichtendominiertem Waldanteil aus. Außerhalb der Wälder überwiegt die intensive Grünlandnutzung. Letztere Nutzungsform dominiert auch innerhalb des Geltungsbereiches. Abgesehen von der Grünlandnutzung befindet sich ein Gehöft bestehend aus einem großen Hauptgebäude und zwei landwirtschaftlichen Kleingebäuden im Plangebiet. Umrahmt

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

werden die Bestandsgebäude von mehreren Feldgehölzen und einzelnen, landschaftsbildprägenden Altbaumbeständen.

Die vom Plangebiet ausgehenden Blickbeziehungen beschränken sich aufgrund der leichten Hanglage vorwiegend auf den Süden und den Südwesten. Insbesondere die Sichtbeziehung auf die Ortschaft Dietmannsried und die dahinter liegende, strukturreiche Hügellandschaft sind diesbezüglich hervorzuheben. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist zudem eine klare Sichtbeziehung zu den Alpen vorhanden, die Richtung Süden von den vorgelagerten Gewerbehallen verdeckt wird.



Abbildung 5: Sichtbeziehung nach Dietmannsried und zu den Alpen

Das Projektgebiet selbst ist aufgrund der Lage angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet sowie der erhöhten Lage der Autobahn nur bedingt aus den benachbarten Siedlungsbereichen einzusehen. Grundsätzlich bietet der Geltungsbereich aufgrund des bestehenden alten Gehöftes mit den landschaftsbildprägenden Gehölzbeständen innerhalb des Intensivgrünlands eine mittlere Wertigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild.

Zusammengefasst wird das Landschaftsbild im überplanten Gebiet in seinem Bestand mit „mittel“ bewertet.

3.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Prinzipiell sind bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wie auch auf die Kultur- und Sachgüter (vgl. Kapitel 0) 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.

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Bebauung des Gebietes ist mit optischen (z.B. durch Abschieben und Lagern des Oberbodens, Kräne etc.) und akustischen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Diese sind jedoch auf die Dauer der Bautätigkeit begrenzt und tendenziell nur von geringer Eingriffsschwere. Folglich werden diese baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut als „gering“ eingestuft.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Projektes konkrete Eingriffe an landschaftsbildprägenden Elementen verbunden sind. Zwar beschränkt sich der überwiegende Teil der Eingriffe auf die landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünlandbereiche, die kulturlandschaftlich typischen Strukturen, im Sinne der Bestandsgebäude und prägenden Gehölze, gehen durch die Eingriffe aber ebenso verloren. Darüber hinaus besteht eine Beeinträchtigung der gegenwärtigen Blickbeziehungen zu den Alpen und von den Siedlungsbereichen von Dietmannsried. Die maximale Firsthöhe von 14 Metern sorgt für eine Einschränkung des Panoramablicks, der von Westen im Bereich des kleinen, nördlich gelegenen Waldstücks einzusehen ist (vgl. Abb. 6).



Abbildung 6: Blick vom Norden über den Geltungsbereich

Die negativen Auswirkungen können nur zum Teil mit Neupflanzungen und einer Ortsrandeingrünung innerhalb des Gewerbegebiets reduziert werden. Trotzdem fungieren die Durchgrünungen des Gewerbeparks sowie die Entwicklung eines Hochstaudensaumes im Süden des Plangebietes als förderliche Maßnahmen für das Landschaftsbild.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Verlärmung sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die unmittelbar angrenzende Autobahn 7 und die anschließenden Gewerbebauten zu vernachlässigen. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden zusammenfassend betrachtet als „mittel“ bewertet.

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

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt, auch befinden sich keine Baudenkmale innerhalb oder im näheren Umfeld des Projektgebiets. Sonstige Sachgüter im Sinne von Infrastruktureinrichtungen bestehen im Untersuchungsraum in Form der Bestandsgebäude, eines Radwegs, einer Zufahrt, einer Telefonleitung und einer Stromfreileitung. Die beiden letzteren Elemente verlaufen auf Holzmasten in Ost-west Richtung und schließen dabei das Hauptgebäude an. Das Gehöft stammt gemäß der Aufschrift aus dem Jahr 1950 und wird nicht als Baudenkmal gelistet.

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

3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Da keine denkmalschutzrechtlich geschützten Kulturgüter innerhalb des Plangebietes und seiner räumlichen Nähe liegen, sind mit Umsetzung des Vorhabens keine negativen baubedingten Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten. Die innerhalb des Projektgebietes liegenden Bestandsgebäude müssen im Zuge der Baumaßnahmen abgerissen werden, baubedingte Auswirkungen auf weitere Sachgüter wie die Kreisstraße OA 19 oder den angrenzenden Radweg können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

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

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen auf Kulturgüter sind grundsätzlich maximal durch veränderte Blickbezüge von den Denkmälern, wie der St. Blasius und Quirinus Kirche in Dietmannsried in Richtung Bau- gebiet, zu erwarten. Weitergehend sind durch das Fehlen von Bau- oder Bodendenkmälern keine nennenswerten anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Die projektbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind somit zusammenfassend mit „gering bis mittel“ zu bewerten.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Generell bestehen immer bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen. Kleinklimatisch bestehen oft auch Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Pflanzen und dem Schutzgut Klima und Luft.

Die vorliegende Planung wirkt sich i. e. L. negativ auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie das Landschaftsbild aus. Die Versiegelung beeinträchtigt jedoch nicht nur die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Boden, sondern hat überdies auch Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und die Grundwasserbildung. Die Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion des Bodens wirken sich wiederum auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aus. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet werden die negativen Auswirkungen jedoch möglichst geringgehalten, was ebenso nicht nur dem Schutzgut Boden, sondern auch den Schutzgütern Wasser sowie Tieren und Pflanzen zugutekommt. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wirken sich auch auf die Erholungsfunktion aus, was dem Schutzgut Menschen zugeordnet wird. Die Beeinträchtigungen können durch grünordnerische Maßnahmen abgeschwächt werden, was wiederum beiden Schutzgütern und auch dem Schutzgut Tiere und Pflanzen zu Gute kommt.

Zusammenfassend betrachtet sind die planungsbedingt verursachten Wechselbeziehungen jedoch von relativ geringer Intensität.

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.“

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

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 [...]“

Gewisse kumulative Auswirkungen (insbesondere auf das Landschaftsbild) des gegenständlichen Projektes mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ergeben sich im vorliegenden Fall durch die unmittelbare Nachbarschaft zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet.

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

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

Aus Gründen des Klimaschutzes und zur Förderung von erneuerbaren Energien wird die Aufstellung und Nutzung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern befürwortet. Hinzukommend fungieren die geplanten Dach- und Fassadenbegrünungen als für den Klimaschutz förderliche Elemente.

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 um ein Gewerbegebiet für den lokalen Bedarf 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), Verpackungsverordnung (VerpackV) etc.) hinreichend berücksichtigt, so dass diesbezüglich nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

3.13 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich durch das gegenständliche Projekt keine – über das bereits bestehende Ausmaß hinausgehenden – Risiken für die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe. Die vorliegende Planung führt vom Grundsatz her nicht zu einer zusätzlichen Gefährdung der angrenzenden Gewerbebebauung oder der umliegenden landwirtschaftlichen 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 des Gewerbeparks beitragen.

Erdbeben

Der Planungsraum liegt nicht in einem erdbebengefährdeten Gebiet und diese sind aufgrund der Geologie und Tektonik auch nicht zu erwarten (z.B. kein Grabenbruch). Es ist 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

Weitere 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. Das Gefahrenpotenzial von Starkregenereignissen wird aufgrund des sehr hohen Retentionsvermögens der Böden, des ausreichend dimensionierten Versickerungsbeckens sowie der überwiegend unversiegelten Flächen oberhalb des Geltungsbereiches reduziert.

Hochwasserrisiken

Auch das Hochwasserrisiko wird, aufgrund der Entfernung zu den umliegenden Fließgewässern als gering angesehen. Das Projektgebiet liegt rund einen Kilometer vom nächstgelegenen Fließgewässer, dem Seebach, entfernt und besitzt zwei Kilometer Distanz zur Iller. Somit liegt der Geltungsbereich in keinem der Überschwemmungsgebiete dieser Fließgewässer. Gemäß der Hochwassergefahrenkarten fangen allerdings rund 150 Meter südwestlich des Planungsraumes die Ausläufer der nächstgelegenen HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}-Hochwassergefahrenflächen an. Eine Betroffenheit des Geltungsbereiches ist dabei aber nicht vorhanden.

Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Abbildung 7: Hochwasserflächen HQ_{extrem} im Umfeld des Plangebiets

Brände

Die Gefahr eines Brandereignisses, das durch einen Blitzeinschlag verursacht wird, ist aufgrund der nicht sehr exponierten Lage und der räumlichen Nähe von höheren Bauwerken nicht sehr wahrscheinlich. 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 näheren Umfeld mehrere Feuerwachen, die im Notfall nur kurze Distanzen bis zum Plangebiet zurücklegen müssen.

Verunreinigungen von Boden und Grundwasser

Die potenziell auftretende Gefahr der Verunreinigung, die durch Ölverlust oder andere Schadstoffeinträge hervorgerufen werden kann, hätte im Plangebiet grundsätzlich Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser. Da die Böden des Geltungsbereiches eine sehr hohe Filter- und Pufferfunktion aufweisen (vgl. Kapitel 3.4), wird die Anfälligkeit für Stoffeinträge in das Grundwasser als gering bis mittel eingestuft.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

3.14 Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich auch zukünftig zur Grünlandwirtschaft genutzt wird. Eine Nutzung als Gewerbegebiet und die damit verbundene Bebauung entfielen in diesem Fall. Folglich bliebe die natürliche Bodenfunktion erhalten. Darüber hinaus würden die Bestandsgehölze bestehen bleiben, wodurch kein diesbezüglicher Verlust der Lebensraumfunktion verursacht würde. Das Landschaftsbild und die damit verbundenen Blickbeziehungen auf das Plangebiet und aus diesem heraus würden ebenso unverändert beibehalten werden.

Allerdings würde im Zuge der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung auch die intensive Bewirtschaftung der Fläche und der einhergehende Nährstoffeintrag in den Boden fortgesetzt werden. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die im Regionalplan Allgäu festgesetzten Ziele und Grundsätze zur Verbesserung der Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung und der Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte nicht realisiert werden könnten.

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	Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit auf die Erholungseignung durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung und Durchgrünung des Plangebietes.
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Versiegelung / Überbauung / Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten	Eingriffe in die prägnante Linde sind zur Erhaltung der Lebensraumfunktion zu vermeiden. Die zu erhaltende Linde ist in die grünordnerischen Maßnahmen des Plangebietes zu integrieren und während der Bauphase zum Schutz vor Beschädigungen mit einem Bauzaun abzusichern. Verwendung von heimischen Baum- und Straucharten zur Gestaltung der Ortsrandeingrünung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		<p>Anlage eines extensiven, artenreichen Hochstaudensaumes aus gebietsheimischen Pflanzen rundum das Rückhalte- und Sickerbecken.</p> <p>Gebäudeabbrüche und Gehölzrodungen sind außerhalb der Brut-, Fortpflanzungs- und Überwinterungsperiode, also im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 29. Februar, durchzuführen.</p> <p>Vermeidung von negativen betriebsbedingten Auswirkungen auf die Insekten- und Fledermausfauna durch Verwendung insektenfreundlicher Lichtquellen im Bereich der neuangeschlossenen Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Beachtung der Schutzbestimmung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hinsichtlich Schutzzeiten (§ 39 BNatSchG) und Artenschutzbestimmungen (Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG).</p> <p>Konkrete Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p>Zum Schutz sowohl der vorkommenden, saP relevanten als auch der „Allerwelt“-Brutvogelarten hat der Abbruch sämtlicher Gebäude als auch die Rodung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit und damit im Winterhalbjahr zwischen 01. Oktober und 28. Februar stattzufinden. Da eine Nutzung der Gebäude als Winterquartier durch die Erfassungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, ist die Begleitung der Abbrucharbeiten durch eine im Fledermausschutz qualifizierte Fachkraft notwendig. (V1).</p> <p>Um potentiell im Totholz (insbesondere in den Mulmhöhlen des Birnbaums) vorkommenden xylobionten Käferarten die Entwicklung von der Larve zum fertigen Käfer zu ermöglichen, ist alles Totholz aus den zu rodenden Gehölzen umsichtig herauszuschneiden und entsprechend der bisherigen Exposition in den Ausgleichsflächen zu lagern. (V2).</p> <p>Auf die vertiefenden Untersuchungen, zur Überprüfung saP-relevanter Arten wird hingewiesen.</p>

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Fläche und Boden	Abtrag und Boden- bzw. Flächenversiegelung	<p>Reduzierung der Flächenversiegelung, z. B. durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasen-Gittersteine, Rasenpflaster mit breiten begrünten Fugen, Schotter-Rasen, Drain-Pflaster, wassergebundene Flächen) im Bereich der Park- und Stellplätze.</p> <p>Anpassung des Baugebiets an das Relief des Geltungsbereichs zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen und Veränderungen der Oberflächenformen.</p> <p>Sachgerechter Umgang mit anfallendem Bodenmaterial (Trennung Ober- und Unterboden, sachgerechte Lagerung und Wiederauftrag des Oberbodens) nach dem Bodenschutzgesetz.</p> <p>Schutz vor Bodenerosion oder dessen Verdichtung sowie Vermeidung von Bodenkontamination</p>
Wasser	Überdeckung, Stoffeinträge	<p>Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser durch die Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.</p> <p>Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate durch Behandlung und Versickerung des abgeführten Niederschlagswassers (mit wasserrechtlichem Verfahren) in das südwestlich gelegene Rückhalte- und Sickerbecken</p>
Luft und Klima	Überbauung, Schadstoffemissionen	<p>Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs als Beitrag für die lufthygienische und kleinklimatische Situation (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume, Installation von Dach- und Fassadenbegrünung).</p> <p>Die Installation von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind zur Verminderung des CO₂-Ausstoßes erwünscht.</p> <p>Vermeidung von Barrieren für den Luftaustausch innerhalb des künftigen Gewerbeparks, insbesondere in Richtung des nordöstlich gelegenen, lokalklimatisch bedeutenden Waldstücks.</p>
Landschaft	Nah- und Fernwirkung	<p>Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan (z. B. Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken, Ortsrandeingrünung,</p>

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		<p>gestalterische Vorgaben an Gebäuden und Beschränkung der Höhe der Gewerbebauten)</p> <p>Erhalt und Einbindung markanter, landschaftsbildprägender Bestandsbäume</p> <p>Beibehalten spezifischer Sichtachsen durch entsprechende Positionierung der Bauwerke (insbesondere Sichtbeziehung vom südwestlichen Waldrand zur Siedlung Dietmannsried).</p>
<p>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</p>	<p>Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung</p>	<p>Archäologische Funde bzw. das Auftreten von Bodendenkmälern oder Teilen davon werden laut Art. 8 (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Oberallgäu oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in München (Referat B1) gemeldet. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort werden bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>

4.2 Eingriffsregelung

Die geplante Bebauung stellt somit einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „*unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)*“.

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

4.2.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Eine detaillierte Ermittlung der Ausgleichserfordernis sowie die flächenscharfe Festlegung der notwendigen Ausgleichsmaßnahme 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 (Dezember 2021).

Dabei muss zunächst der vorhandene Bestand erfasst und bewertet werden. Dies erfolgt für die relevanten einzelnen Schutzgüter gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB sowie für das Landschaftsbild durch Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eigener Erhebungen. Die Bewertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume erfolgt anhand der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß der Biotopwertliste (Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils gültigen Fassung), die anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ beurteilt. Die Einstufung in Lebensräume geringer (BNT von 1 bis 5 Wertpunkten), mittlerer (BNT von 6 bis 10 WP) oder hoher Bedeutung (BNT von 11 bis 15 WP) wird gemäß den fachlichen Vorgaben des o. g. Leitfadens entsprechend der im Planungsraum vorliegenden Biotopausstattung vorgenommen.

In einem zweiten Schritt wird die Eingriffsschwere ermittelt, d.h. die Stärke, Dauer und Reichweite des geplanten Vorhabens beurteilt. Dabei spielt insbesondere die Ausgestaltung der geplanten Bebauung eine maßgebliche Rolle (u.a. Anordnung, Dichte). Die Eingriffsschwere lässt sich daher aus der Grundflächenzahl (GRZ = Maß der vorgesehenen Bebauung) oder dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche zur Größe der Baugrundstücke ableiten. Bei Eingriffen in Bestände geringer (werden pauschal mit 3 WP bewertet) und mittlerer (werden pauschal mit 8 WP bewertet) naturschutzfachlicher Bedeutung ergibt sich die Eingriffsschwere aus der Grundflächenzahl (Beeinträchtigungsfaktor = GRZ), bei Eingriffen in Biotop- und Nutzungstypen mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung (werden mit den jeweiligen WP gemäß Biotopwertliste bewertet) liegt der Beeinträchtigungsfaktor dagegen bei 1.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Darauffolgend wird der Ausgleichsbedarf unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Dabei kann mittels eines Planungsfaktors (als Folge der rechtskräftigen Festlegung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen) der Ausgleichsbedarf um bis zu 20 % reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich demnach wie folgt:

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \frac{\text{Wertpunkte BNT}}{\text{m}^2 \text{ Eingriffsfläche}} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)} - \text{Planungsfaktor}$$

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden. Vom Regelfall abweichende Umstände sind beim gegenständlichen Planvorhaben nicht erkennbar.

4.2.2 Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen

In den nachfolgenden Abbildungen sind die im Geltungsbereich ermittelten Biotop- und Nutzungstypen (BNT) nach BayKompV (2014) – differenziert für die Bestands- und Planungssituation - dargestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich



Biotypen gemäß BayKompV

- B313 Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung
- B312 Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung
- B311 Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung
- B212 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung
- B211 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung
- B112 Mesophile Gebüsche / mesophile Hecken
- G11 Intensivgrünland
- P21 Privatgarten und Kleingartenanlagen, strukturarm

- X132 Einzelgebäude im Außenbereich
- P44 Kleingebäude der Land- und Energiewirtschaft
- V332 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen
- V31 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege
- X4 Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete

Abbildung 8: Biotypen Bestand gemäß BayKompV im Geltungsbereich BP Gewerbepark Ost IV, Markt Dietmannsried

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich



Biotoptypen Planung

- B112 - Mesophile Gebüsche / Hecken
- B312 - Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung
- G212 - Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland, frischer bis mäßig trockener Standorte
- K122 - Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte
- K123 - Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, feuchter bis nasser Standorte
- V51 - Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen
- V31 - Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, versiegelt (mit wasserundurchlässiger Beton-, Asphalt- oder Pflasterdecke)
- V11 - Verkehrsfläche, versiegelt (mit wasserundurchlässiger Beton-, Asphalt- oder Pflasterdecke)
- GRZ-Fläche (0,8)

interne Ausgleichsflächen

- Ausgleichsflächen

Abbildung 9: Biotoptypen Planung gemäß BayKompV im Geltungsbereich BP Gewerbepark Ost IV, Markt Dietmannsried

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

In der nachfolgenden Tabelle wird die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes dargestellt.

Tabelle 8: Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume	Wertpunkte	Eingriffsfläche	Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf
Biotop- Nutzungstyp	WP	Fläche [m ²]	Beeinträchtigungsfaktor	WP
X132 Einzelgebäude im Außenbereich	3	955	GRZ = 0,8	2.292
V332 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	3	558	0,8	1.339
G11 Intensivgrünland	3	74.742	0,8	179.381
P21 Privatgarten und Kleingartenanlagen, strukturarm	3	174	0,8	418
<i>B311 Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung</i>	3	98	0,8	235
<i>B112 Mesophile Gebüsche / mesophile Hecken</i>	8	274	0,8	1.754
<i>B211 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung</i>	8	692	0,8	4.429
<i>B212 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung</i>	8	590	0,8	3.776
<i>B312 Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung</i>	8	209	0,8	1.337

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume	Wertpunkte	Eingriffsfläche	Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf
<i>B313 Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung</i>	12	461	1	5532
P44 Kleingebäude der Land- und Energiewirtschaft	-	148	-	-
V31 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege	-	1.438	-	-
X4 Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete	-	1.576	-	-
Summe		81.915		200.493

Tabelle 9: Ermittlung Planungsfaktor

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	Extensivierte Grünflächen und gehölzreiche Flächen können wichtige Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna übernehmen.	5%
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Beschränkung der Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und die Grundwasserneubildung zu erhalten sowie der Erhalt der Retentionsfunktion für Starkregenereignisse	5%
dauerhafte Begrünung von Flachdächern	Reduzierung des Versiegelungsgrades im Plangebiet	5%
Summe (max. 20 %)		
Summe		15%

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Die Eingriffsbilanz ergibt ein Wertpunktedefizit gemäß BayKompV von 170.419 (200.493 abzüglich Planungsfaktor von 15 %) Wertpunkten, die durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen sind.

4.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

Der errechnete Kompensationsbedarf von 170.419 Wertpunkten wird sowohl über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs (Ausgleichsfläche A1 und A2) als auch über das Ökokonto der Marktgemeinde Dietmannsried ausgeglichen.

4.3.1 Interne Ausgleichsflächen

Abbildung 10: interne Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche A1 - Entwicklung eines Hochstaudensaumes (extensiv und artenreich) mit wechselfeuchten Mulden im Süden des Geltungsbereiches

Auf der Ausgleichsfläche A1 soll ein naturnahes Versickerungsbecken entstehen, das an das bestehende Versickerungsmodul im Süden des Geltungsbereiches anschließt (welches ebenfalls als Ausgleichsfläche fungiert) und randlich durch eine extensive Hochstaudenflur begrenzt wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Zur Erweiterung der südlich angrenzend bereits bestehenden Versickerungsmulde wird der Boden zunächst abgeschoben, hierbei ist auf einen sachgerechten Umgang mit dem anfallenden Bodenmaterial nach dem Bodenschutzgesetz zu achten. Sowohl innerhalb der Versickerungsmulde als auch in deren Umfeld sollen Hochstaudenfluren angelegt werden, die entsprechend der jeweiligen Standortbedingungen entweder frischer bis mäßig trockener (im Umfeld der Versickerungsmulde) oder feuchter bis nasser (innerhalb der Versickerungsmulde) ausgeprägt sein werden. Außerhalb des Versickerungsbeckens sind begleitend Einzelbaumpflanzungen vorgesehen.

Die Hochstaudenfluren sind bevorzugt durch Mahdgutübertragung zu entwickeln. Sollte eine Mahdgutübertragung nicht möglich sein, ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut mit entsprechenden Herkunftsnachweisen zu verwenden (auf die Positivliste des LfU wird hier verwiesen). Das Spendermaterial der Hochstaudenfluren muss von geeigneten Flächen in räumlicher Nähe entstammen und ausschließlich autochthone Pflanzenarten enthalten (Abstimmung der Spenderfläche mit der zuständigen UNB). Insbesondere ist darauf zu achten, dass keine neophytischen Arten wie das Drüsige Springkraut (*Impatiens glandulifera*) oder die Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) in dem gebietseigenen Saatgut vorliegen.

Zu den Hochstauden, die für Standorte wechselfeuchter Ausprägung geeignet sind und somit auch auf der Sohle der Sickermulde bestehen können, zählen Blutweiderich (*Lythrum salicaria*), Weidenröschen (*Epilobium spec.*), Rossmintze (*Mentha longifolia*), Kohldistel (*Cirsium oleraceum*), Rauhaariger Kälberkropf (*Chaerophyllum hirsutum*), Sumpf-Storchschnabel (*Geranium palustre*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) oder Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*). Entlang der trockeneren Böschungsbereiche und den höherliegenden Standorten können hingegen auch trockenheitsresistentere Arten wie *Achillea millefolium*, *Tanacetum vulgare*, *Daucus carota*, *Leucanthemum vulgare*, *Salvia pratensis*, *Sanguisorba officinalis*, u.a. verwendet werden.

Für die Gehölzpflanzungen sind gebietstypische, heimischen Laubbaumarten vorzusehen. Bei der Pflanzung der einzelnen Gehölze ist darauf zu achten, dass die Flächen noch gut mähbar sind.

Pflegehinweise

Die Hochstaudenflur ist abschnittsweise alle 2-3 Jahre, zeitlich und räumlich versetzt (jedes Jahr eine Hälfte bzw. ein Drittel, je nach Turnus) zu mähen, um einen Gehölzaufwuchs innerhalb der Fläche zu verhindern. Die Mahd soll zwischen September und November erfolgen und das Mahdgut sollte zur Abmagerung der Fläche abtransportiert werden. Grundsätzlich sollten bei einer Mahd alternierend etwa zwei Drittel des Bestandes belassen werden, um Rückzugsräume für die Fauna zu erhalten. Zur weiteren Schonung der Tierwelt wird empfohlen, falls die Bedingungen vor Ort dies zulassen, die Mäharbeiten mit hoch eingestelltem Messermähbalken durchzuführen und keine Schlegelmähwerke bzw. schnell drehenden Maschinen zu verwenden. Im Sohlenbereich der Sickermulde wäre die Verwendung von Freischneidern zielführend.

Nachfolgenden Tabellen ist die Bilanzierung der Ausgleichsfläche A1 gemäß BaykompV zu entnehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich
Tabelle 10: Ausgleichsfläche A1 – Bewertung Biooptypen Bestand

Biooptyp	Wertpunkte pro m ²	Fläche [m ²]	Wertpunkte
Intensivgrünland	3	2.943	7.063

Tabelle 11: Ausgleichsfläche A1 – Bewertung Biooptypen Planung

Biooptyp	Wertpunkte pro m ²	Fläche [m ²]	Wertpunkte
K122 - Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte	6	801	4.806
K123 - Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, feuchter bis nasser Standorte	7	1.642	11.494
B312 - Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung	9	500	4.500
Summe:		2.943	20.800

Mit Umsetzung der obig beschriebenen Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A1 werden folglich **13.737 Wertpunkte** generiert (Planung: 20.800 WP – Bestand: 7.063 WP).

Ausgleichsfläche A2 - Entwicklung einer Baum- und Strauchhecke mit vorgelagertem extensiv genutztem Grünland im Nordosten des Geltungsbereiches

Auf der Ausgleichsfläche A2 soll eine dreireihige Baum- und Strauchhecke gepflanzt werden, die von einem vorgelagerten, extensiv genutzten Wiesenstreifen begleitet wird. Aufgrund einer Gesamtbreite von zehn Metern ist von einer entsprechenden ökologischen Wirksamkeit der Fläche auszugehen.

Anlage und Entwicklung einer Baum- und Strauchhecke

Pflanzung einer dreireihigen Baum- und Strauchhecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung im Pflanzraster 1,5 x 1,5 m (Sträucher in Gruppen von 3 – 8 Stück je Art) am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches, Pflanzqualität: Heister. Ein Pflanzabstand von mind. 4 m ist zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einzuhalten, wenn Bäume eine Höhe

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

von über 2 m erreichen. Die Bäume 2. Ordnung werden in der mittleren Pflanzreihe ca. alle 5 bis 7 m situiert.

Folgende Sträucher können verwendet werden:

Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Roter Holunder (*Sambucus racemosus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeiner und Wolliger Schneeball (*Viburnum opulus*, *Viburnum lantana*).

Als Überhälter können folgende Bäume 2. Ordnung gepflanzt werden:

Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ulme (*Ulmus minor*), Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Walnuss (*Juglans regia*), Birke (*Betula pendula*). Auch heimische Wildapfel (*Malus spec.*)- und Wildbirnen (*Pyrus spec.*)-Sorten können gepflanzt werden.

Die Hecken müssen mindestens 7 verschiedene Arten enthalten. Als Pflanzgut sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze mit Zertifikat zu verwenden. Um ausreichend Nahrung für Wildtiere bereitzustellen, ist auf einen hohen Anteil von dornen- und beerentragenden Gehölzen zu achten.

Die Gehölzpflanzungen sind für mind. 5 Jahre mit einem Verbisschutz (Zäunung oder Einzelstamm-schutz) zu versehen. Ausgefallene Gehölze werden innerhalb der ersten fünf Jahre nachgepflanzt.

Pflegehinweise

Eine dreijährige Entwicklungspflege ist erforderlich. Dazu werden die jungen Gehölze jährlich ca. zweimal motormanuell in einem Radius von mind. 1 m ausgemäht. Zum Erhalt der Funktionalität sind die Sträucher alle 10 – 15 Jahre abschnittsweise, räumlich zeitlich alternierend, auf den Stock zu setzen (alle ca. 5 Jahre ca. 1/3 des Bestandes). Die Bäume sind als Überhälter zu belassen. Gehölzrück-schnitte sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 1. Oktober und dem 29. Februar zulässig.

Extensiver Grünlandnutzung

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs soll ein extensivierter Grünlandstreifen entwickelt werden.

Zur Erreichung des Entwicklungsziels ist die Fläche zunächst für mind. 3 Jahre auszuhagern. Hierzu ist pro Jahr je nach Aufwuchsmenge eine 3 - 4malige Mahd durchzuführen. Die erste Mahd sollte bereits im Mai durchgeführt werden, um die Hochgräser zurückzudrängen und möglichst viele Nährstoffe zu entziehen. Auf jegliche Düngung sowie den Einsatz von Pestiziden ist gänzlich zu verzichten. Das Mahd-gut ist komplett abzufahren. Je nach Entwicklung des Bestandes ist vorzugsweise eine Mahd-gutübertragung mit Mahd-gut von artenreichen Spenderflächen aus dem räumlichen Umfeld

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

vorzunehmen. Die Auswahl der Spenderfläche(n) ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am Landratsamt Oberallgäu abzustimmen. Das Mahdgut wird zum Zeitpunkt der optimalen Samenreife der Zielarten gewonnen und dann gleichmäßig, dünn und locker (ca. 5 cm mächtig) auf die Zielfläche aufgetragen. Falls keine geeignete(n) Spenderflächen(n) zur Verfügung stehen sollte(n), kann die Einsaat mit einer standortgerechten gebietsheimischen und zertifizierten Regio-Wiesensaatgutmischung (Typ: artenreiche Tal-Glatthaferwiese) erfolgen. Vor der Mahdgutübertragung oder vor der Ansaat sind mind. 2 m / 5 m breite Streifen in einem Abstand von ca. 5 m / 10 m (quer zum Hang) zu fräsen und zu grubbern und mit dem Mahd- bzw. Saatgut anzusäen. Bei einer Ansaat sind die Flächen nach der Aussaat leicht anzuwalzen, um einen besseren Bodenschluss herzustellen.

Je nach Standortbedingungen kann es sinnvoll sein, in der Saatgutmischung Klappertopf (*Rhinanthus*)-Arten wie der Große, Kleine oder / und der Zottige Klappertopf (*Rhinanthus angustifolius*, *Rhinanthus minor*, *Rhinanthus alectorolophus*) beizumischen, da diese an Gräsern parasitieren und so die dominanten Hochgräser geschwächt werden (mit der UNB abstimmen).

Ggf. ist in Abstimmung mit der UNB eine nochmalige oder ggf. mehrmalige Mahdgutübertragung bzw. Ansaat notwendig.

Pflegehinweise

Nach erfolgter Aushagerung und ggf. Mahdgutübertragung bzw. Ansaat ist die Mahdhäufigkeit auf zweimal jährlich zu reduzieren. Frühester Schnittzeitpunkt ist der 15. Juni, der zweite Schnitt wird dann ca. 6 bis 8 Wochen später (Ende Juli / Anfang August) durchgeführt. Die Mahdhäufigkeit ist der tatsächlichen Aufwuchsmenge anzupassen, so dass in besonders wüchsigen Jahren auch eine dreimalige Mahd (ausnahmsweise ab Mai) zielführend sein kann. Die Bewirtschaftung des Extensivgrünlands erfolgt unter vollständigem Verzicht auf Dünger (sowohl mineralischer als auch organischer), Pflanzenschutzmittel und Mulchen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Das Abräumen des Mähgutes ist erst nach ca. zwei bis drei Tagen unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten durchzuführen, um der Fauna Rückzugshabitat zu bieten. Bei jeder Mahd sollen räumlich-zeitlich alternierend ca. 10% der Fläche als Brachestreifen belassen werden, wobei die artenreichsten Bestände ausgewählt werden.

Die Mäharbeiten sind mit hoch eingestelltem Messermähbalken (ca. 10 cm) durchzuführen und keine Schlegelmähwerke bzw. schnell drehenden Maschinen zu verwenden.

Bei zunehmender Aushagerung kann auch eine einmalige Mahd ausreichend sein (Mitte Juli bis Ende August), was an diesem Standort aber eher nicht zu erwarten ist. Maßnahmen zur Bekämpfung von Problemunkräutern wie Jakobs- und Wassergreiskraut (*Senecio jacobaea*, *Senecio aquaticus*) oder Ampfer müssen mit der UNB abgestimmt werden.

Nachfolgenden Tabellen ist die Bilanzierung der Ausgleichsfläche A2 gemäß BaykompV zu entnehmen.

Tabelle 12: Ausgleichsfläche A2 – Bewertung Biototypen Bestand

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Biototyp	Wertpunkte pro m ²	Fläche [m ²]	Wertpunkte
Intensivgrünland	3	3.682	8.837

Tabelle 13: Ausgleichsfläche A2 – Bewertung Biototypen Planung

Biototyp	Wertpunkte pro m ²	Fläche [m ²]	Wertpunkte
G212 - Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland, frischer bis mäßig trockener Standorte	8	1.862	14.896
B112 - Mesophile Gebüsche / Hecken	10	1.820	18.200
Summe:		3.682	33.096

Mit Umsetzung der obig beschriebenen Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A1 werden folglich **24.259 Wertpunkte** generiert (Planung: 33.096 WP – Bestand: 8.837 WP).

4.3.2 Gesamtbilanz interner Ausgleichsflächen

Tabelle 14: Gesamtbilanz interner Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche	Fläche [m ²]	Aufwertung in Wertpunkten
A1 - Entwicklung eines Hochstaudensaumes (extensiv und artenreich) mit wechselfeuchten Mulden im Süden des Geltungsbereiches	2.943	13.737
A2 - Entwicklung einer Baum- und Strauchhecke mit vorgelagertem extensiv genutztem Grünland im Nordosten des Geltungsbereiches	3.682	24.259
Summe:	6.625	37.996

Durch Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen auf den internen Ausgleichsflächen A1 und A2 werden 37.996 Wertpunkte erbracht, so dass sich der insgesamt erforderliche Ausgleichsbedarf von 170.419 Wertpunkten auf 132.423 Wertpunkte reduziert. Dieser noch verbleibende Wertpunktebedarf soll durch Abbuchung vom Ökokonto der Marktgemeinde Dietmannsried erbracht werden (vgl. nachfolgendes Kapitel).

4.3.3 Externer Ausgleich über Ökokonto Dietmannsried

Der verbleibende Bedarf von 132.423 Wertpunkte wird vom aktuellen Restguthaben des Ökokontos Dietmannsried in Höhe von 184.379 Wertpunkten abgebucht. Die entsprechende Fläche für den Ausgleich befindet sich südlich von Dietmannsried an der Iller und besitzt die Flurstücknummer 97. Eine Darstellung der Fläche ist in der nachfolgenden Abbildung 1 zu sehen.

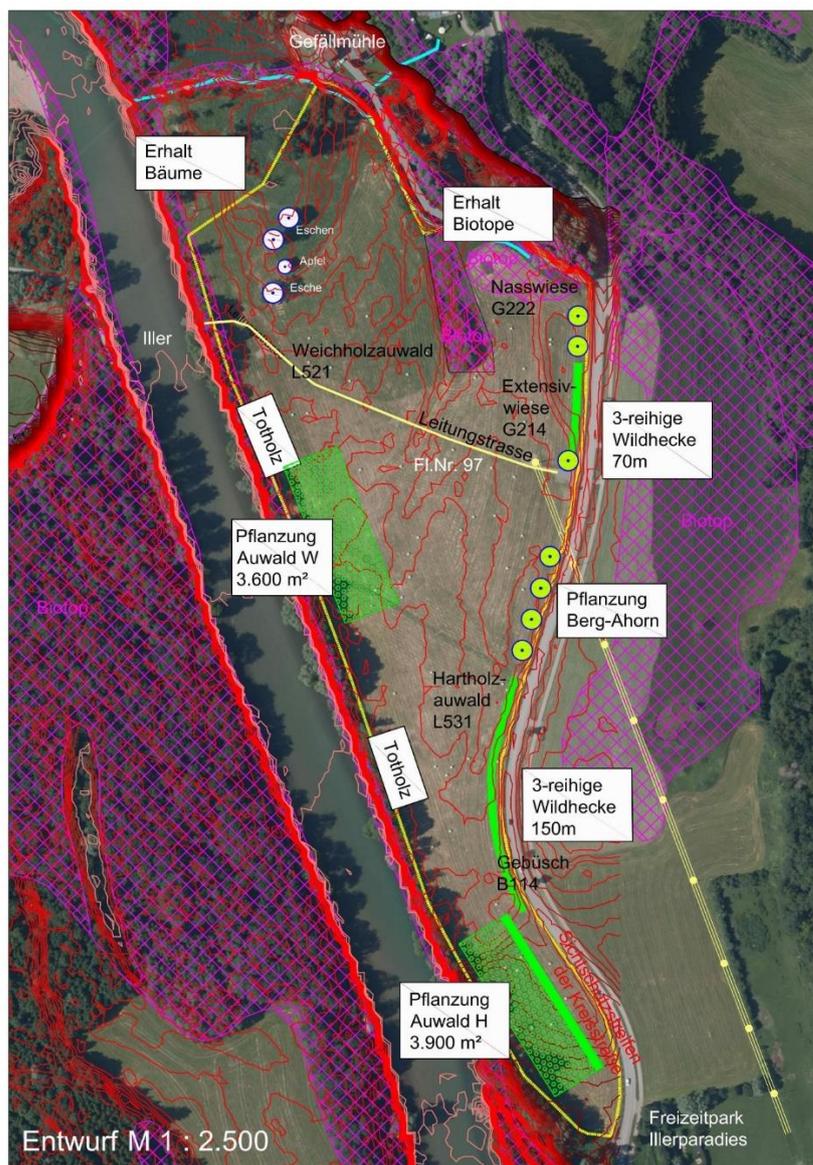


Abbildung 11: Ökokontofläche

4.3.4 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

CEF1: Anbringung von 6 Fledermaus-Flachkästen und 3 Fledermaus-Höhlenkästen im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Durch die Erfassungen der lokalen Fledermausfauna konnte die Nutzung der Gebäude als Quartier belegt werden. Genauer handelt es sich vermutlich um Quartiere einzelner Männchen der Zwergfledermaus und Kleinen Bartfledermaus. Wochenstuben finden sich keine im Eingriffsbereich. Eine Nutzung der Gehölze scheint weiterhin als temporärer Hangplatz möglich, jedoch handelt es sich hierbei nicht um Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG.

Durch die geplanten Gebäudeabrisse würde folglich das angestammte Quartier der einzelnen Fledermäuse verloren gehen. Zur Sicherung der ökologischen Funktion des Lebensraums im räumlichen Zusammenhang (vgl. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG) sind daher in Gehölzen und ggf. Gebäuden im nahen Umfeld entsprechend Kästen im Faktor 1:3 für jedes entfallende Quartier im Vorfeld der Maßnahme anzubringen. Die Kästen sind durch fachkundige Personen anzubringen. Höhlenkästen sind regelmäßig (jährlich) zu reinigen. Bei der Wahl der Kästen ist auf die Witterungsbeständigkeit dieser zu achten (vorzugsweise Ausführung in Holzbeton).

CEF2: Anbringung von 6 Höhlenkästen für Stare (Einflugloch 45 mm Durchmesser) sowie 6 Höhlenkästen für Feldsperlinge (Einflugloch 35 mm Durchmesser) im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs

Im Untersuchungsgebiet wurden mehrere Brutreviere planungsrelevanter Vogelarten nachgewiesen. Konkret handelt es sich um jeweils zwei Brutpaare der Höhlenbrüter Star und Feldsperling sowie jeweils ein Brutpaar von Bluthänfling und Stieglitz. Durch die geplante, vollständige Umnutzung des Gebiets mit den entsprechend notwendigen Abbruch- und Rodungsarbeiten würden alle genannten Arten ihre Brutstätte verlieren. Da dies den Eintritt des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 bedeuten würde, sind entsprechende Maßnahmen zur Sicherung der Kontinuität der ökologischen Funktion vor Ort zu ergreifen. Konkret sind im Faktor 1:3 für jedes Brutpaar der Höhlenbrüter entsprechende Nistkästen im nahen Umfeld des Geltungsbereichs anzubringen sowie für die Freibrüter Stieglitz und Bluthänfling Hecken und Gehölzpflanzungen durchzuführen.

CEF3: Pflanzung von ca. 0,18 ha Hecken mit Krautsaum sowie standortgerechten Einzelbäumen mittlerer Standorte (Bäume 1. /2. Ordnung; 5 Stk.) sowie Anlage von Hochstaudensäumen als Nahrungsflächen auf ca. 0,24 ha für Stieglitz und Bluthänfling

3-reihige Heckenpflanzungen von standortangepassten Straucharten wie Berberitze, Wolligem Schneeball, Liguster und Hundsrose auf 0,18 ha entlang des Ostrands des Geltungsbereichs, sowie Einbringen einzelner, größerer Gehölze mittlerer Standorte z.B. heimische Ahorn- oder Lindenarten, Hainbuche, Wildbirne sowie artenreicher Hochstaudensäume als Nahrungsgrundlage für Stieglitz und Bluthänfling im Bereich des Sickerbeckens in der Südwestecke des Geltungsbereichs.

4.3.5 Maßnahmen zur Vermeidung von Projektwirkungen auf Tierarten**V1 – Durchführung des Gebäudeabbruchs sowie der Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit**

Planungsalternativen

Zum Schutz sowohl der vorkommenden, saP relevanten als auch der „Allerwelt“-Brutvogelarten hat der Abbruch sämtlicher Gebäude als auch die Rodung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit und damit im Winterhalbjahr zwischen 01. Oktober und 28. Februar stattzufinden.

V2 – Schonende Entnahme von Totholzstrukturen und Lagerung des Totholzes vor Ort

Um potentiell im Totholz (insbesondere in den Mulmhöhlen des Birnbaums) vorkommenden xylobionten Käferarten die Entwicklung von der Larve zum fertigen Käfer zu ermöglichen, ist alles Totholz aus den zu rodenden Gehölzen umsichtig herauszuschneiden und entsprechend der bisherigen Exposition in den Ausgleichsflächen zu lagern.

5 Planungsalternativen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung des Marktes Dietmannsried wurden bereits alternative Entwicklungsräume für Gewerbeflächen im Gemeindegebiet von Dietmannsried untersucht und ausgewiesen. Im Rahmen der Bebauungsplanung wären dagegen vielmehr andere städtebauliche Ansätze aufzuzeigen. Die prinzipielle verkehrliche Erschließung ist bereits weitestgehend vorgegeben, folglich ergeben sich diesbezüglich keine sinnvollen Erschließungsvarianten. Die hier aufgezeigte Lösung wurde gestalterisch und hinsichtlich ihrer Nutzung und Erschließung als die sinnvollste erachtet. Günstigere Alternativen mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft drängen sich bei gleichzeitiger Einhaltung 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 des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans Region Allgäu
- Aussagen des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Dietmannsried
- Unterlagen zum Bebauungsplan „Dietmannsried – Gewerbepark Ost III“
- Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung vom 14.11.2022

7 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Im Zuge der Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichts traten keine nennenswerten Schwierigkeiten hinsichtlich der Analyse und Bewertung der Schutzgüter sowie der schutzgutbezogenen Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf.

8 Maßnahmen zur Überwachung

Grundsätzlich sollte die ordnungsgemäße Durchführung 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.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Marktgemeinde Dietmannsried beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks Ost III in nördlicher Richtung, um der erhöhten Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen ortsansässiger Betriebe nachzukommen. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Ost IV“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB und die damit verbundene Ausweisung eines Gewerbegebietes soll notwendiges Bauland zur Verfügung stellen, das zur wirtschaftlichen Stärkung der Region sowie zur Weiterentwicklung des Marktes Dietmannsried beitragen soll.

Der gegenständliche Änderungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 8,2 ha und befindet sich im Norden des Hauptortes Dietmannsried innerhalb des Regierungsbezirks Schwaben im Landkreis Oberallgäu. Der Planungsraum umschließt im Wesentlichen das Flurstück 319, wird überwiegend als Intensivgrünland genutzt und besitzt im Südosten Überlagerungsbereiche mit dem bestehenden Bebauungsplan „Gewerbepark Ost III“.

Neben den geplanten Bauflächen zur Förderung der lokalen / regionalen Wirtschaft wird die Baumeisterstraße im bestehenden Gewerbegebiet als Erschließungsstraße fortgeführt und durch grünordnerische Maßnahmen begleitet. Die öffentlichen und privaten Grünflächen fungieren dabei vor allem der verträglichen Ableitung des Niederschlagswassers sowie zur wirksamen Ortrandeingrünung. Über die Kreisstraße OA 19 und die Autobahnabfahrt Dietmannsried ist das Plangebiet sowohl lokal, regional als auch überregional hervorragend verkehrlich angeschlossen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Nähe zur BAB 7 weist das Plangebiet bereits eine Vorbelastung durch Lärmemissionen auf, die innerhalb des Plangebietes eine Intensität von 55 bis 75 db(A) erreichen.

Das Gelände fällt von Nordosten Richtung Südwesten leicht ab und besitzt insbesondere an den Randbereichen entlang des Gemeinderieder Wegs eine stärkere Hangneigung. Auf Höhe des Kreisverkehrs wird die Grünlandfläche von einzelnen Sträuchern und Bäumen von der Straße abgeschirmt. Im Nordwesten stößt das Grünland auf ein kleineres Waldgebiet, das allerdings außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Im Süden des Plangebiets liegt das Gehöft Kuster, das randlich von einigen Gehölzen umrahmt wird.

Mit Umsetzung des Gewerbeparks werden keine gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützten Biotope tangiert.

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zur Entfernung von Gebäuden und Gehölzstrukturen, welche von verschiedenen Fledermaus- und Vogelarten als Lebensstätten genutzt werden. Deshalb gilt es, entsprechende vorgezogene Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotstatbeständen umzusetzen.

Der geologische Untergrund wird von würmzeitlichem Geschiebemergel gebildet. Entsprechend der Darstellungen der digitalen geologischen Karte Bayerns² ist im Plangebiet sandig bis schluffiger Kies mit Blöcken, oder tonig bis sandiger, kiesig bis blockiger Schluff anzutreffen. Als Bodentyp dominiert innerhalb des Geltungsbereichs vorwiegend Braunerde, gering verbreitet auch Parabraunerde, aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt). Die Bodenart wird gemäß der Bodenschätzung von Lehm geprägt.

Die Fläche im ca. 8,2 ha großen Planungsraum wird größtenteils als landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland genutzt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind bis auf das vorhandene Gehöft mit der Zuwegung keine Vorbelastungen durch Flächenversiegelungen vorhanden.

Beim Schutzgut Boden fallen die sehr hohen Bewertungen des Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen und des Rückhaltevermögens für Schwermetalle besonders ins Gewicht und sorgen für eine insgesamt sehr hohe Wertigkeit.

Im gesamten Untersuchungsraum liegen weder Still- noch Fließgewässer, auch im direkten Umfeld existieren keine Oberflächengewässer. Im Südwesten grenzt ein größeres Versickerungsbecken an den Geltungsbereich, das allerdings nur bei stärkeren Niederschlagsereignissen zeitweise wasserführen sollte. Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind innerhalb oder im näheren Umfeld des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Etwas außerhalb der nördlichen Geltungsbereichsabgrenzung liegt allerdings das Wassereinzugsgebiet Woringen.

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Hauptortes Dietmannsried und weist durch den hohen Grünlandanteil sowie die nördlich angrenzende Waldfläche ein grundsätzliches Potenzial für die Kaltluftproduktion auf. Die südwestlich exponierten Grünlandflächen wären zwar aufgrund der Ausrichtung für die Kalt- und Frischluftversorgung des Siedlungsgebietes von Dietmannsried geeignet, die

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

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Barrierewirkung der Autobahn 7 verhindert allerdings einen direkten Austausch zwischen Ausgleichs- und Wirkraum. Aufgrund der starken Barrierewirkung der Autobahn, die den Kaltluftabfluss blockiert, ist nicht davon auszugehen, dass der Geltungsbereich einen entscheidenden Einfluss auf die klimatisch-lufthygienische Situation im Umland ausübt.

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 und aus dem Verkehr auf der Kreisstraße OA 19 sowie insbesondere der südwestlich verlaufenden A7.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Naturraum-Haupteinheit D 64 „Donau-Iller-Lech-Platten“, sowie in der Untereinheit 46-A „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“. Diese zeichnen sich laut ABSP Oberallgäu durch eine durchschnittliche Höhenlage von 820 m ü. NN sowie eine flach gewellte Landschaft mit hohem, vorwiegend fichtendominiertem Waldanteil aus. Außerhalb der Wälder überwiegt die intensive Grünlandnutzung. Letztere Nutzungsform dominiert auch innerhalb des Geltungsbereiches. Abgesehen von der Grünlandnutzung befindet sich ein Gehöft bestehend aus einem großen Hauptgebäude und zwei landwirtschaftlichen Kleingebäuden im Plangebiet. Umrahmt werden die Bestandsgebäude von mehreren Feldgehölzen und einzelnen, landschaftsbildprägenden Altbaumbeständen.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt, auch befinden sich keine Baudenkmale innerhalb oder im näheren Umfeld des Projektgebiets.

Mit Umsetzung des geplanten Gewerbeparks Ost IV in Dietmannsried sind zusammenfassend folgende Projektwirkungen auf die Schutzgüter des UVPG zu erwarten, die der nachfolgenden Tabelle 15 zu entnehmen sind:

Tabelle 15: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut	Bestandsbe- wertung	Baubedingte Auswirkungen	Anlagen- und be- triebsbedingte Auswirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering - mittel	gering	gering - mittel

Die Eingriffsbilanz gemäß BayKompV ergibt ein Wertpunktedefizit von 169.103 Wertpunkten. Dieser Kompensationsbedarf soll über die internen Ausgleichsflächen A1 und A2 sowie das Ökokonto der Marktgemeinde Dietmannsried ausgeglichen werden. Die Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen auf den internen Ausgleichsflächen ergibt insgesamt 37.996 Wertpunkte, die den erforderlichen Ausgleichsbedarf von 170.419 Wertpunkten auf 132.423 Wertpunkte reduzieren. Der verbleibende Wertpunktedefizit von 132.423 Wertpunkten soll durch Abbuchung vom Ökokonto der Marktgemeinde Dietmannsried erbracht werden.

Hinweis:

Die Erschließungsplanung wurde mit Beschluss vom 19.12.2023 nach dem ursprünglichen Satzungsbeschluss nochmals geringfügig geändert. In Abstimmung mit dem Landratsamt Oberallgäu erfordert dies keine erneute Bilanzierung; die durch dies Erschließungsplanung verlorengegangenen zwei straßenbegleitenden Bäume werden durch vier Neupflanzungen (Pflanzgebot Baum I. oder II. Ordnung) ersetzt. Eine Überarbeitung des Umweltberichtes ist somit aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen nicht erforderlich.

Quellenregister

10 Quellenregister

Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden. (vgl. 3. d der Anlage zum BauGB)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2003): Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2020): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2012): Waldfunktionsplan für den Regierungsbezirk Schwaben, Teilabschnitt Oberallgäu.

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

LARS CONSULT (2022): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

LARS CONSULT (2023): faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung

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

Internetquellen

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

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