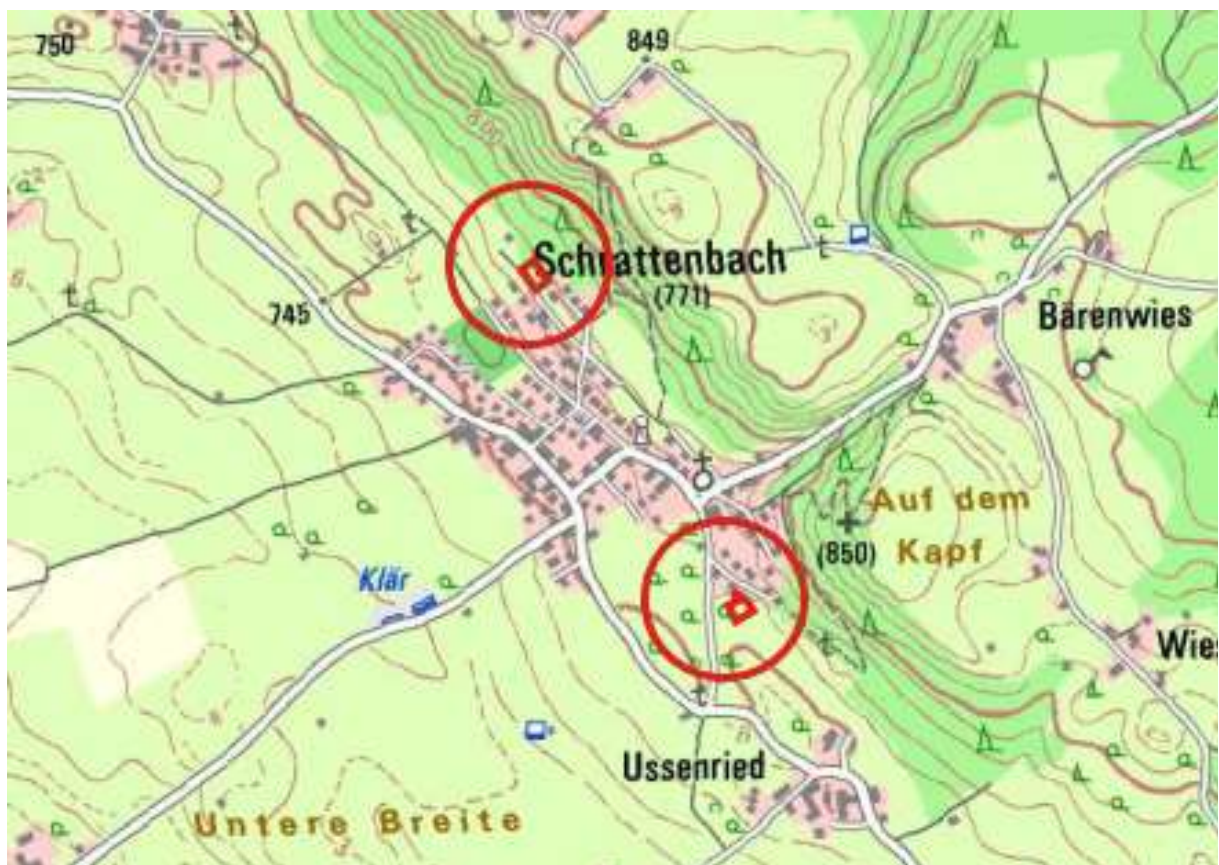


Markt Dietmannsried

19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht

Vorentwurf | Stand: 23.07.2020



GEGENSTAND

19. Änderung des Flächennutzungsplanes
Umweltbericht Vorentwurf | Stand: 23.07.2020

AUFTRAGGEBER

Markt Dietmannsried
Rathausplatz 3
87463 Dietmannsried

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

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

Edith Speer - M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie
Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin

Memmingen, den

Edith Speer
M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

INHALTSVERZEICHNIS

A	Einleitung	4
1	Kurzdarstellung der Planung	5
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	5
1.2	Angaben zu Standort und Umfang der Planung	5
2	Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne	6
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)	6
2.2	Regionalplan Allgäu	7
2.3	Flächennutzungsplan	9
B	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	10
3	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	10
3.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	10
3.1.1	Bestandssituation	10
3.1.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	10
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	11
3.1.3	Bestandssituation	11
3.1.4	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	12
3.3	Schutzgut Fläche	13
3.3.1	Bestandssituation	13
3.3.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	14
3.4	Schutzgut Boden und Geomorphologie	14
3.4.1	Bestandssituation	14
3.4.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	15
3.5	Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	16
3.5.1	Bestandssituation	16
3.5.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	16
3.6	Luft und Klima	17
3.6.1	Bestandssituation	17
3.6.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	18
3.7	Schutzgut Landschaft	18
3.7.1	Bestandssituation	18
3.7.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	19
3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	20

3.8.1	Bestandssituation	20
3.8.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	20
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
3.10	Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	22
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	22
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	22
4.2	Eingriffsregelung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen	22
4.3	Waldausgleich	24
5	Planungsalternativen	25
6	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	26
C	Zusätzliche Angaben zur Planung	26
7	Methodik und technische Verfahren	26
8	Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	27
9	Maßnahmen zur Überwachung	27
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
11	Quellenregister	29

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	22
Tabelle 2:	Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung	28

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Regionalplan-Darstellungen im Umfeld des Plangebiets (lila = Bebauungsplangebiet Kiesabbau, grün = landschaftliches Vorbehaltsgebiet, unmaßstäblich)	8
Abbildung 2:	Aktuelle Darstellung der nördlichen Teilfläche im Flächennutzungsplan	9
Abbildung 3:	Aktuelle Darstellung der südlichen Teilfläche im Flächennutzungsplan	9
Abbildung 4:	Auf dem Grundstück der Teilfläche 1 liegt eine Fläche des Ökoflächenkatasters	12
Abbildung 5:	Im Umfeld der Teilfläche 2 befinden sich zwei amtlich kartierte Biotope	12
Abbildung 6:	Für den Umbau zum Mischbestand vorgesehener Fichtenforst nordöstlich der Teilfläche 1	25

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

Gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Der Bericht 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.

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dietmannsried wurde vom Landratsamt Oberallgäu am 18.01.2001 genehmigt. Der Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden 19. Änderung erfolgte am 25.06.2020. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf zwei Teilflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur bedarfsgerechten Deckung des Wohnraumbedarfs im Ortsteil Schrattenbach im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Siedlungsflächen geschaffen werden.

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dietmannsried ist der überplante Änderungsbereich der Teilfläche 1 als Wald, der Teilfläche 2 als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt (vgl. Abbildung 2 und Abbildung 3). Daher ist in der 19. Flächennutzungsplanänderung die Darstellung einer Wohnbaufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO im nördlichen Änderungsbereich (Teilfläche 1) sowie einer Mischbaufläche im südlichen Änderungsbereich (Teilfläche 2) geplant. Beide Teilflächen werden durch die Darstellung einer Fläche zur Eingrünung ergänzt.

Die Überplanung der Teilfläche 1 begründet sich in erster Linie mit der konkreten Anfrage des Grundstückseigentümers, anstelle der bereits vorhandenen Garagen auf dem Grundstück ein Wohnhaus zu errichten. Teilfläche 2 wurde bisher schon als potenzielle Baufläche eingestuft (z.B. bei der Umlage der Erschließungskosten), da im ehemaligen FNP für Schrattenbach das Grundstück bereits als Mischgebiet dargestellt war. Bei der Zusammenführung des FNP Schrattenbach mit dem FNP Dietmannsried kam es zu einem Übertragungsfehler, so dass im aktuell rechtsgültigen FNP die Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Aufgrund einer aktuellen Bauanfrage des Grundstückseigentümers ist nun die Berichtigung der Darstellung vorgesehen. Alternative Standorte im Gemeindegebiet wurden daher nicht untersucht.

Die beiden Flächen bieten aus landschaftsbildlicher und städtebaulicher Sicht geeignete Standorte, da sie sich im direkten Anschluss zu bestehender Wohnbebauung befinden, die Flächenausweisung in einem überschaubaren Ausmaß stattfindet und die Erschließung durch bestehende Straßen bereits gesichert ist.

1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung

Die Marktgemeinde Dietmannsried plant die 19. Flächennutzungsplanänderung auf zwei Grundstücken im nordöstlichen bzw. südöstlichen Bereich des Ortsteils Schrattenbach. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 1307, 1320 (Teilfläche), 1321 (Teilfläche) und 1214 (Teilfläche), Gemarkung Schrattenbach und nimmt eine Fläche von insgesamt rund 2.085 m² im Norden und Süden von Schrattenbach ein.

Teilfläche 1 des Plangebiets befindet sich im Nordosten, Teilfläche 2 im Südosten des Ortsteils Schrattenbach, der im Marktgemeindegebiet von Dietmannsried im äußeren Nordosten, etwa 1 km östlich der BAB 7 zwischen Ulm und Kempten liegt. Beide Flächen grenzen direkt an vorhandene Bauungen eines Wohn- bzw. Mischgebietes an.

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Donau-Iller-Lech-Platten“ (D-64) in der naturräumlichen Großeinheit des Alpenvorlands. Die gesamte Region wird naturräumlich geprägt durch die Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten (780-046-A). Das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Oberallgäu definiert für die naturräumlichen Einheiten unterschiedliche Ziele und Maßnahmen, die im Rahmen der Fachgesetze und Fachpläne in den folgenden Kapiteln berücksichtigt werden.

2 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben wie dem Baugesetzbuch (BauGB), den Naturschutzgesetzen des Bundes und des Freistaates Bayern, der Wasser- und Abfallgesetzgebung und dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) wurden bei der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplanes auch die fachlichen Vorgaben übergeordneter Planungsebenen berücksichtigt.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

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

G 2.2.2 Gegenseitige Ergänzung der Teilräume:

„Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.“

G 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums:

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,

- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“

G 3.1 Flächensparen:

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

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

Z 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung:

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

Z 3.3 Vermeidung von Zersiedelung:

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

G 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft:

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

Fazit

Die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms werden mit Umsetzung der gegenständlichen Planung erfüllt, Zielkonflikte entstehen demnach nicht.

2.2 Regionalplan Allgäu

Im Regionalplan der Region Allgäu aus dem Jahr 2008 liegt die Marktgemeinde Dietmannsried als Kleinzentrum an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung zwischen Kempten und Memmingen (BAB 7). In der Raumstrukturkarte wird die Gemeinde dem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zugeordnet. Darüber hinaus befinden sich im Gemeindegebiet zwei regionale Grünzüge sowie ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Im Norden des Gemeindegebiets weist der Regionalplan Allgäu außerdem eine großflächige und im Rahmen eines rechtskräftigen Bebauungsplans festgesetzte Kiesabbaufläche aus.

Beide Teilflächen des gegenständlichen Plangebiet befinden sich hierbei an der südlichen Grenze des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets „Mühlbachtal und Hangzone bei Schrattenbach“ sowie nördlich des Bebauungsplangebiets „Kiesabbau Dietmannsried-Nord“.



Abbildung 1: Regionalplan-Darstellungen im Umfeld des Plangebiets (lila = Bebauungsplangebiet Kiesabbau, grün = landschaftliches Vorbehaltsgebiet, unmaßstäblich)

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

Teil A - Überfachliche Ziele und Grundsätze:

Kapitel I - Allgemeine Ziele und Grundsätze:

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

Kapitel II - Raumstruktur:

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

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

Teil B - Fachliche Ziele und Grundsätze:

Kapitel V - Siedlungswesen:

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

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

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

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

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

Fazit

Die Vorgaben der Regionalplanung werden mit Umsetzung der gegenständlichen Planung erfüllt, Zielkonflikte entstehen folglich nicht.

2.3 Flächennutzungsplan

Teilfläche Nord



Abbildung 2: Aktuelle Darstellung der nördlichen Teilfläche im Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dietmannsried ist die überplante nördliche Teilfläche als Wald dargestellt.

Darüber hinaus sind im direkten westlichen und südlichen Anschluss weitere Wohngebiete dargestellt.

Nördlich angrenzend stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan Waldflächen, nordwestlich landwirtschaftliche Nutzflächen dar.

Teilfläche Süd



Abbildung 3: Aktuelle Darstellung der südlichen Teilfläche im Flächennutzungsplan

Die südliche Teilfläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Lediglich ein schmaler Streifen im Norden ist bereits als Mischgebiet ausgewiesen.

Im direkten nördlichen Anschluss sind bereits Mischbauflächen, südlich angrenzend weitere landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

B BESTANDSSITUATION UND AUSWIRKUNGSPROGNOSE

3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose

In den nachfolgenden Kapiteln werden die verschiedenen Schutzgüter des Umweltrechts innerhalb des Untersuchungsgebiets in ihrem Bestand bewertet und die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Auswirkungen abgeschätzt. Grundsätzlich erfolgen die Bestandsbewertung sowie die Bewertung der Auswirkungen verbal argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch). Dabei erfolgt eine Unterscheidung in bau- sowie anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen.

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

3.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

3.1.1 Bestandssituation

Innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen der 19. Flächennutzungsplanänderung liegen bisher keine Wohnbebauungen vor. Im direkten Umfeld befinden sich jedoch im westlichen / südlichen Anschluss der Teilfläche 1 sowie im nördlichen / östlichen Anschluss der südlichen Teilfläche 2 bereits umgesetzte Wohn- bzw. Mischgebiete. In Bezug auf die Lärmsituation ist an dieser Stelle anzumerken, dass es sich bei dem gegenständlichen Plangebiet und seinem direkten Umfeld um einen ländlich gelegenen Siedlungskörper handelt, der weder durch starkes Verkehrsaufkommen noch sonstige Emissionsquellen in erheblichem Umfang vorbelastet ist. Teilfläche 1 ist außerdem mit mehreren Fertiggaragen und deren Zufahrten bebaut.

Bezüglich der Freizeit- und Erholungsfunktion des Untersuchungsraums ist die bewaldete Hangkante mit den bestehenden Wegeverbindungen zu nennen, die einen nicht unerheblichen Mehrwert in Bezug auf die siedlungsnahen Erholung bietet. Nördlich der Teilfläche 2 verläuft ein Wanderweg, der zuerst zur Mariengrotte und anschließend über einen Stationsweg zur Kapfkapelle oberhalb der Hangleite führt.

Das Schutzgut Mensch wird zusammengefasst deshalb mit „hoch“ bewertet.

3.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm sind nicht auszuschließen. Die Auswirkungsintensität wird jedoch nicht über die üblichen unvermeidbaren Baulärmemissionen im Zuge des Neubaus von Wohngebäuden hinausgehen und ist aufgrund des vorübergehenden Charakters als gering zu bewerten. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass die Bauherren und Baufirmen an die

geltenden Gesetze und Regelungen zum Lärmschutz gebunden sind, Nacht- und Sonntagsarbeiten also nicht möglich sein sollten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

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

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

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit mit „gering“ bewertet.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

3.1.3 Bestandssituation

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz (Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Geschützter Landschaftsbestandteil, Landschaftsschutzgebiet etc.) oder nach Europäischen Schutzvorschriften (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) vor.

Der Wald im Bereich der Hangleite ist laut Waldfunktionsplan als Privatwald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild ausgewiesen, der Waldbereich östlich der Teilfläche 2 außerdem als Bodenschutzwald.

Auf Teilfläche 1 und auch im Umfeld des Grundstücks befinden sich Flächen, die im Ökoflächenkataster als Ausgleichs- und Ersatzflächen ausgewiesen sind. Dabei wurde auf dem Grundstück der Waldrand durch die Pflanzung von Laubgehölzen, hauptsächlich Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Feldahorn (*Acer campestre*) aufgewertet. Im östlichen Bereich der Fläche und auch im östlichen / nordöstlichen Anschluss befindet sich ein jüngerer artenarmer Fichtenforst.

Im Umfeld der Teilfläche 2 liegen zwei Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Dabei handelt es sich um die Biotope mit den Nummern 8127-0137-004 und -005 (Gehölze zwischen Buchen, Bärenwies und Schrattenbach) westlich und östlich des Grundstücks.



Abbildung 4: Auf dem Grundstück der Teilfläche 1 liegt eine Fläche des Ökoflächenkatasters



Abbildung 5: Im Umfeld der Teilfläche 2 befinden sich zwei amtlich kartierte Biotope

Teilfläche 2 besteht aus Grünland, das aufgrund seiner Topografie vermutlich als Weide genutzt wurde, im unteren Bereich befindet sich ein alter Unterstand, die Fläche ist gegenüber den anschließenden Pferdekoppeln abgezäunt. Lediglich entlang der Straße im Norden der Fläche wachsen kleinere Sträucher (Wildrosen).

Im direkten Umfeld beider Teilbereiche befinden sich größtenteils Privatgärten, versiegelte Erschließungsflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund der recht intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Teilfläche 2 sowie der ortsnahen Lage beider Flächen ist das Untersuchungsgebiet für den Biotopverbund von eher untergeordneter Bedeutung. Teilfläche 1 bietet aufgrund ihres Baumbestandes ein gewisses Habitatpotenzial für verschiedene Tierarten, weist aber durch ihre Lage zwischen Wohnbebauungen und die Nutzung der Garagen bereits Vorbelastungen auf.

Zusammengefasst wird der Bestand im Schutzgut Tiere und Pflanzen für die beiden Änderungsbereiche mit „mittel“ bewertet.

3.1.4 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Die mit der Bautätigkeit in den einzelnen Grundstücken entstehenden Beeinträchtigungen durch Abschieben des Oberbodens und den zusätzlichen Baustellenverkehr (Lärm- und Schadstoffemissionen, Staub, Licht, etc.) sind nicht erheblich einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Als wesentlichste anlagenbedingte Auswirkung einer Umsetzung der gegenständlichen Planung ist die Überbauung und der daraus resultierende Verlust der Vegetationsstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches zu betrachten. Die Inanspruchnahme der Lebensräume mit mittlerer Wertigkeit (Fichtenwald teilw. mit Laubgehölzen, Wiese / Weide) für eine Wohn- und Mischbebauung im gegenständlich geplanten Umfang gilt als Eingriff mit geringer bis mittlerer Beeinträchtigungsintensität laut Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen bei der Nutzung der überplanten Flächen als Wohn- und Mischgebiet sind in erster Linie in Lärm- oder Schadstoffemissionen zu sehen, die infolge der Wohnnutzung und das daraus resultierende Verkehrsaufkommen entstehen. Aufgrund der als sehr gering zu erwartenden Intensität werden diese Auswirkungen insgesamt jedoch als geringfügig eingestuft.

Der Wald und die Wiesenfläche stellen tendenziell keine hochwertigen Lebensräume dar, im Umfeld befinden sich ähnliche Flächen, die gleichwertige bzw. hochwertigere Lebensräume bieten. Aufgrund der Entfernung kann eine Betroffenheit der o. g. amtlich kartierten Biotope durch eine Bebauung der Grundstücke ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich sind die Vorgaben des allgemeinen Artenschutzes in Bezug auf die Gehölzentnahmen zu berücksichtigen (Rodung nur außerhalb der gesetzlichen Schonzeiten, also nur zulässig im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar, § 39 BNatSchG Abs. 5).

Der Waldrand der Ausgleichsfläche auf Teilfläche 1 soll im Zuge der Schaffung der nötigen Abstandsflächen zwischen Wald und Wohnbebauung nach Nordosten auf die Flurnummern 1320 und 1321 verlegt werden. Der Ausgleich nach Waldrecht für den Verlust der Waldflächen soll durch den Umbau von Fichtenforst zu Mischwald nordwestlich der geplanten Wohnbebauung erfolgen. In diese Fläche kann auch der naturschutzfachliche Ausgleich, insbesondere für die Teilfläche 1, integriert werden. Dadurch kann auch den Zielen des ABSP entsprochen werden, forstlich intensiv genutzte Wälder hinsichtlich ihrer Lebensraumfunktionen zu optimieren, um den Biotopverbund der Waldgebiete zu verbessern und Fichtenforste in Mischwaldgebiete mit extensiver Bewirtschaftungsweise umzubauen.

An dieser Stelle sei darüber hinaus zu bedenken, dass mit Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für das gegenständliche Vorhaben sowie mit Verwirklichung der grünordnerischen Festsetzungen im Rahmen eines nachfolgenden Bauantragsverfahrens künftig hochwertigere Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen können, als das überplante Gebiet bei seiner aktuellen Nutzung bieten kann. Bei entsprechend naturnaher Anlage der privaten Grünflächen kann sich für diverse Tierarten auch hier eine verbesserte Situation einstellen.

Insgesamt werden die Auswirkungen einer Umsetzung der gegenständlichen Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen mit „mittel“ bewertet.

3.3 Schutzgut Fläche

3.3.1 Bestandssituation

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.

Teilfläche 1 wird teilweise forstwirtschaftlich genutzt, auf der Fläche sind bereits Garagen und deren asphaltierter Vorplatz vorhanden. Teilfläche 2 wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und steht als Fläche im Sinne des gegenständlichen Schutzgutes in diesem Umfang der Grünlandnutzung zur Verfügung.

Zusammengefasst kommt dem Schutzgut Fläche im Untersuchungsgebiet eine „mittlere“ Bedeutung zu.

3.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung entstehen innerhalb der beiden Änderungsbereiche ein Grundstück für Wohn- und ein Grundstück für Mischbebauung. Die überplanten Flächen gehen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, der freien Landschaft und der Natur somit auf lange Sicht verloren. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche können grundsätzlich jedoch nicht vermieden werden, wenn das Ziel der Schaffung bezahlbaren Wohnraums verfolgt werden soll und Innenentwicklungspotentiale nicht (in ausreichendem Umfang) zur Verfügung stehen. Die baubedingten Auswirkungen werden daher insgesamt als „mittel“ eingeschätzt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

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

Im Ergebnis sind die Auswirkungen der gegenständlichen Planung auf das Schutzgut Fläche aufgrund der Kleinräumigkeit der beiden Änderungsbereiche mit „mittel“ zu bewerten.

3.4 Schutzgut Boden und Geomorphologie

3.4.1 Bestandssituation

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vor. Aus geologischer und bodenkundlicher Sicht sind die Verhältnisse im Plangebiet folgendermaßen zu beschreiben:

Der geologische Untergrund wird von würmzeitlichem Geschiebemergel gebildet. Entsprechend der Darstellungen der digitalen geologischen Karte Bayerns¹ ist im Plangebiet überwiegend Schluff, wechselnd kiesig bis blockig oder tonig bis sandig sowie z. T. Grundmoräne ohne lithologische Differenzierung anzutreffen. Der Boden besteht vorherrschend aus Braunerde, in den Bereichen der

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

Hangleite im Umfeld der Teilfläche 1 auch aus Syrosem-Rendzina, (Para-)Rendzina und Braunerde (vgl. Übersichtsbodenkarte von Bayern)².

Auf der nördlichen Teilfläche sind die Bodenfunktionen im Bereich der Garagen sowie deren Zufahrt stark beeinträchtigt bzw. nicht mehr vorhanden. Dagegen stellen die Waldbereiche weitestgehend unvorbelastete Flächen dar. Die Bodenfunktionen auf der südlichen Teilfläche sind aufgrund der Nutzung bis zu einem gewissen Grad vorbelastet. Die Vorbelastungen ergeben sich hier neben Nährstoffeinträgen und eventuellem Pflanzenschutzmitteleinsatz auch durch Verdichtung (aufgrund der Befahrung mit landwirtschaftlichem Gerät) und zu einem sehr kleinen Anteil auch aus Schadstoffen aus der Luft.

Im Bereich der östlich der Teilfläche 2 gelegenen Waldflächen an der Hangleite ist laut Waldfunktionsplan ein Bodenschutzwald ausgewiesen.

Zusammenfassend betrachtet kommt dem Schutzgut Boden im Untersuchungsraum eine „mittlere“ Bedeutung zu.

3.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

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

Entsprechend der Bestandsbewertung der Böden in den Änderungsbereichen (mittel) sind die Auswirkungen auf den von Überbauung und Versiegelung betroffenen Flächen grundsätzlich ebenfalls mit mittel zu bewerten. Diese Flächenanteile werden jedoch durch entsprechende Festsetzungen begrenzt. Außerdem soll auf Teilfläche 1 die geplante Wohnbebauung im nachfolgenden Planungsverfahren hauptsächlich auf den Bereich der vorhandenen Garagen beschränkt werden.

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

die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Der Bodenschutzwald wird durch die Planungen nicht berührt.

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

3.5 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

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, in der Poren-Grundwasserleiter mit geringen bis mäßigen Durchlässigkeiten oder Poren-Grundwasserleiter/Grundwassergeringleiter mit (stark) variablen Durchlässigkeiten vorherrschen. Der unterschiedlich sandige, schluffige oder tonige Kies im kleinräumigen Wechsel, z.T. konglomeriert, stellt je nach örtlich vorliegender Ausprägung Poren-Grundwasserleiter bzw. Grundwassergeringleiter mit lokaler Grundwasserführung dar.

Detaillierte Angaben zur Grundwasserqualität oder -fließrichtung liegen für das Untersuchungsgebiet nicht vor. Tendenziell ist aufgrund der landwirtschaftlich recht intensiven Nutzung im Umfeld zwar von einer gewissen anthropogen bedingten Vorbelastung auszugehen, erheblich erhöhte Schadstoff- oder Nährstoffwerte im Grundwasser sind jedoch nicht zu erwarten.

Im gesamten Untersuchungsraum liegen weder Still- noch Fließgewässer, auch im direkten Umfeld existieren keine Oberflächengewässer. Auch liegen weder Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete noch wassersensible Bereiche innerhalb oder im näheren Umfeld des Geltungsbereichs.

Insgesamt wird die Bestandssituation im 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 die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser untersucht, die sich bei Umsetzung der Planung ergeben können.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bebauung der Änderungsbereiche sind im Rahmen der notwendigen Bodenbewegungen potenzielle Verunreinigungen des Grundwasserkörpers (z.B. durch Schadstoffeinträge) nicht gänzlich auszuschließen. Die Gefahr solcher baubedingten Beeinträchtigungen wird jedoch durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen soweit als möglich reduziert und ist insgesamt als gering einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Als grundsätzlich denkbare anlage- und nutzungsbedingte Auswirkungen sind eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund der Flächenversiegelung, sowie eine Beeinträchtigung der

Grundwasserverhältnisse im Sinne der Qualität oder Fließrichtung durch die Ausbildung von Kellergeschossen zu sehen.

Demnach kann sowohl eine gewisse Beeinträchtigung des Grundwassers durch den Anschnitt von Schichtwasser als auch eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

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

3.6 Luft und Klima

3.6.1 Bestandssituation

Großräumig betrachtet gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Gliederung nach zu den Iller-Vorbergen. Die überregionale Klimasituation im Plangebiet ist im Wesentlichen von den für Mitteleuropa typischen Westwindwetterlagen geprägt, die im Voralpenland durch die stauende Wirkung der Alpen verändert werden. Hierdurch kommt es zu einer messbaren Erhöhung der Niederschläge. Das Klima insgesamt ist warmgemäßigt und immerfeucht, die Niederschläge liegen im Schnitt bei ca. 1.300 bis 1.500 mm pro Jahr, die Jahresmitteltemperatur beträgt 6 -7°C.

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindegebiets von Dietmannsried, etwa 1 km östlich der Bundesautobahn (BAB) 7 zwischen Ulm und Kempten. Die nördliche Teilfläche liegt direkt unterhalb einer steilen, bewaldeten Hangkante im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung. Die südliche Teilfläche liegt am Ortsrand, angrenzend an landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen.

Ausgangspunkt für die Entstehung von geländeklimatischen Windsystemen sind Temperaturunterschiede, die sich vor allem aufgrund des Reliefs bzw. aufgrund der Verschiedenartigkeit des Untergrunds und unterschiedlicher Bodendeckungen (z.B. Vegetationsstrukturen) ergeben. Aufgrund der Lage des Plangebiets in Hauptwindrichtung zum angrenzenden Steilhang ist damit zu rechnen, dass sich Frisch- und Kaltluft am Hangfuß und somit auch im Bereich des geplanten Wohn- und Mischgebietes sammeln. Die Gehözbestände auf der nördlichen Teilfläche wirken zudem als Frischluftproduzenten. Wegen der Kleinräumigkeit der beiden Teilflächen ist nicht davon auszugehen, dass die überplanten Flächen einen entscheidenden Einfluss auf die klimatisch-lufthygienische Situation in der Umgebung haben.

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

Zusammengefasst kommt dem Schutzgut Klima und Lufthygiene der überplanten Flächen im Bestand eine „geringe“ Bedeutung zu.

3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

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

Anstelle eines Garagengebäudes und von Waldflächen soll auf Teilfläche 1 ein Wohngebäude errichtet werden. Zudem müssen die Bäume in einem Sicherheitsstreifen von 30 m um das künftige Bau- fenster entfernt werden. Diese Fläche wird allerdings für den gestuften Aufbau eines Waldrandes genutzt, der dann wieder ähnliche Funktionen als Frischluftlieferant bietet.

Mögliche kleinklimatische Funktionen der Offenlandbereiche auf Teilfläche 2 können im überplanten Bereich nach der Umsetzung der Planung nicht mehr in vollem Umfang erfüllt werden.

Aufgrund der Wohnnutzung sind keine erheblichen, zusätzlichen Emissionen durch Verkehr oder die Wohnanlagen und deren Bewohner zu erwarten. Aufgrund der geringen klimatisch-lufthygienischen Funktion der aktuell überplanten Fläche ist mit keinen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens zu rechnen. Der Waldverlust soll im Sinne eines Waldumbaus nordöstlich der Teilfläche 1 ausgeglichen werden. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene werden insgesamt mit „gering“ bewertet.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

3.7.1 Bestandssituation

Das geplante Wohngebiet der nördlichen Teilfläche 1 liegt im Nordosten der Ortslage Schrattenbach in der Marktgemeinde Dietmannsried an einer landschaftsbildlich besonders wertvollen bewaldeten Hangkante, die auch im Wald funktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild dargestellt ist. In Richtung Süden und Südwesten öffnet sich vom Plangebiet aus ein weitläufiger Blick in eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft. Je nach Standort besteht nach Süden hin auch Alpenblick.

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung im südlichen bzw. südwestlichen Anschluss an Teilfläche 1 ist der ungehinderter Blick in die Landschaft jedoch z. T. bereits beeinträchtigt. Vom oberen Bereich der südlichen Teilfläche aus besteht dagegen ein ungehinderter Blick zur Allee im Westen, dem Mischwald im Osten, sowie nach Süden zur Reitanlage in Ussenried und den Alpen dahinter.

Die Flächen selbst bieten aus Sicht des Landschaftsbildes aufgrund der Bestandsbebauung mit Garagen bzw. der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung jedoch aktuell nur einen sehr geringen Wert.

Zusammengefasst wird das Landschaftsbild im überplanten Gebiet in seinem Bestand, vor allem aufgrund der besonders wertvollen Blickbeziehungen in nahezu alle Richtungen, mit „hoch“ 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. nachfolgendes Kapitel 3.8) die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung des Projektgebiets von besonderer Bedeutung. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wird die Einsehbarkeit der überplanten Fläche von den direkt umgebenden Flächen berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen

Aufgrund der bereits bestehenden Wohnbebauung im Süden und Südwesten ist das gegenständlich überplante Gebiet der Teilfläche 1 von den topographisch deutlich tiefer liegenden Räumen südlich und westlich von Schratzenbach kaum einsehbar. Das Grundstück der Teilfläche 2 liegt dagegen am Ortsrand an einem Hang und ist daher von Süden (Ussenried) relativ gut einsehbar, von Westen wird es von der Allee, von Norden durch die Bestandsbebauung abgeschirmt. Durch Regelungen zu Firsthöhen, Dachformen und Dachneigungen können erhebliche Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild verhindert werden.

Während der Bauarbeiten ist mit optischen (z.B. durch Abschieben und Lagern des Oberbodens, Aufstellen von Baukränen, etc.) und akustischen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich beschränkt und von geringer Eingriffsschwere.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen ergeben sich in erster Linie durch die Überbauung von Waldflächen und Offenlandbereichen sowie durch die Schaffung von Blickbezügen zu den neuen Baukörpern von den direkt umliegenden Wohngebäuden bzw. Straßen im Bestand. In diesem Zusammenhang sei aber auf die positive Wirkung von grünordnerischen Maßnahmen sowie von städtebaulich sinnvollen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verwiesen. Mit Umsetzung dieser Vorgaben werden die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert bzw. entstehen neue, naturnahe Landschaftsbildelemente, so dass eine gute Einbindung des geplanten Baugebiets in das Landschaftsbild sichergestellt ist. Teilfläche 1 ist bereits von Wald umgeben, auf Teilfläche 2 ist im geänderten Flächennutzungsplan im Süden und Südwesten ein Bereich zur Ortsrandeingrünung dargestellt.

Mögliche nutzungsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildempfindens durch Lärmemissionen sind aufgrund der geringen Eingriffsintensität vernachlässigbar. Nennenswerte negative Auswirkungen auf die Blickbeziehungen von umgebenden Flächen ergeben sich entweder nicht, da die Flächen aufgrund von bestehender Bebauung nicht mehr einsehbar sind (Teilfläche 1), oder sind zu vernachlässigen, da die „beeinträchtigten“ Flächen ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden und keine relevante Erholungsfunktion besitzen (Teilfläche 2).

Zusammengefasst sind mit Umsetzung der gegenständlichen Planung „geringe bis mittlere“ Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.8.1 Bestandssituation

Innerhalb der Teilflächen des Geltungsbereiches liegen nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmäler im Sinne der Denkmalschutzgesetze. Das nächstgelegene Baudenkmal liegt in einer Entfernung von etwa 180 m nördlich der südlichen Teilfläche und wird von der unter der Nummer D-7-80-119-27 geführten katholische Pfarrkirche St. Nikolaus aus dem Jahr 1678 gebildet. Darüber hinaus ist ein Kleinbauernhaus aus dem 17. Jh. (D-7-80-119-26) denkmalgeschützt und liegt in einer Entfernung von rund 300 m nordöstlich der südlichen Teilfläche.

Sonstige Sachgüter im Sinne von Infrastruktureinrichtungen wie z. B. Oberflurhydranten oder Stromleitungen bestehen im Untersuchungsraum nicht (Ausnahme: vorhandene Fertiggaragen auf der nördlichen Teilfläche).

Insgesamt wird der Bestand an Kultur- und Sachgütern im Plangebiet mit „gering“ bewertet.

3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

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

Durch die Errichtung von Wohnhäusern werden künftig höherwertige Sachgüter auf den Grundstücken geschaffen, als die bestehenden Garagen auf Teilfläche 1 darstellen.

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

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind grundsätzlich nicht zu erwarten. Darüber hinaus ist durch eine Wohn- bzw. Mischbebauung im aktuell vorgesehenen Rahmen nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Kultur- oder etwaiger Sachgüter zu rechnen.

Zusammengefasst sind die Auswirkungen der gegenständlichen Planung auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter als „gering“ einzustufen.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

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

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

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

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

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

Durch die gegenständliche Planung entstehen jedoch keine zusätzlichen bedeutenden Belastungen für die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

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

Zusammenfassend betrachtet sind die planungsbedingt verursachten Wechselbeziehungen im gegenständlichen Fall von relativ geringer Intensität.

3.10 Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der gegenständlichen Planung wird die nördliche Teilfläche weiterhin als Garage und Waldfläche mit Ökokonto, die südliche Teilfläche als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Eine Nutzung als Wohn- bzw. Mischbaufläche und die damit verbundene Bebauung entfällt in diesem Fall. Neben dem Erhalt der Bodenfunktionen (Speicher-, Regler- und Ertragsfunktion) würde u. a. auch das Landschaftsbild unverändert bleiben.

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

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschl. Gesundheit	Beeinträchtigung von Blickbezügen	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen zur Ortsrandeingrünung - Anlage eines gestuften Waldrandes - Waldumbau
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Beeinträchtigung von (Teil-)Lebensräumen	<ul style="list-style-type: none"> - Gehölzentfernungen außerhalb der gesetzlichen Schonzeiten (1.3. – 30.9.) - Anreicherung der Landschaft durch Neuanlage von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen (Ausgleichsflächen) - Verlegung der Ökokontofläche

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		- Ausgleich nach Waldrecht durch Waldumbau
Luft und Klima	Überbauung	- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen bzw. die Anlage eines gestuften Waldrandes (als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lufterneuerung - Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume)
Landschaft	Beeinträchtigung von Blickbezügen und veränderte Fernwirkung	- Flächen zur Ortsrandeingrünung - Anlage eines gestuften Waldrandes - Waldumbau
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Gefährdung von bisher unbekanntem Bodendenkmälern durch Überbauung	- Festsetzung der Einhaltung gesetzlicher Regelungen bei Auffinden von Bodendenkmälern

4.2 Eingriffsregelung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

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

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

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

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

Als Basis für die Ermittlung des konkreten Ausgleichsflächenbedarfs müssen letztlich die entsprechenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder detaillierte Bauantragsunterlagen

dienen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann lediglich überschlägig abgeschätzt werden, welcher Ausgleichsbedarf entstehen könnte.

Wie bereits in Kap. 1.1 erwähnt, beträgt die Fläche des Änderungsbereiches ca. 1.860 m² (Teilfläche 1: 990 m², Teilfläche 2: 870 m²). Bei Teilfläche 2 können ca. 220 m² bereits bebaute Fläche von der Bilanzierung ausgenommen werden.

Unter der Voraussetzung, dass für die auf Teilfläche 1 geplante Wohnbebauung eine GRZ von 0,3 festgesetzt wird, liegt der mögliche Kompensationsfaktor laut dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen zwischen 0,5 und 0,8 (Gebiete der Kategorie II mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild). Daraus folgt, dass der mögliche Ausgleichsflächenbedarf (für GRZ max. 0,3) zwischen 385 m² und 616 m² liegen kann.

Ebenfalls unter der Voraussetzung, dass für die auf Teilfläche 2 geplante Mischbebauung ebenfalls eine GRZ von 0,3 festgesetzt wird, liegt der mögliche Kompensationsfaktor laut Leitfaden zwischen 0,2 und 0,5 (Gebiete der Kategorie I mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild). Daraus folgt, dass der mögliche Ausgleichsflächenbedarf (für GRZ max. 0,3) zwischen 174 m² und 435 m² liegen kann. (Anmerkung: Die Ausweisung von öffentlichen / privaten Grünflächen, Straßenbegleitgrün etc. im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren würde sich reduzierend auf den notwendigen Ausgleichsflächenbedarf auswirken, kann jedoch bei dieser Abschätzung nicht berücksichtigt werden).

Insgesamt entsteht durch die Planungen somit ein Ausgleichsbedarf zwischen 559 m² und 1.051 m².

Zur Deckung des Ausgleichsflächenbedarfs können die im Entwurf des Landschaftsplanes gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Linie), die sich im Eigentum der Grundstückseigentümer oder der Marktgemeinde Dietmannsried befinden, herangezogen werden.

Der naturschutzfachliche Ausgleich, insbesondere für Teilfläche 1, kann integriert in die Fläche für den Waldausgleich nach Waldrecht (siehe Kap. 4.3) erfolgen. Dafür sollen neben verschiedenen Laubbaumarten auch Strukturelemente wie Totholz oder Nist- und Quartierkästen für Vögel und Fledermäuse in die Waldfläche eingebracht werden und auch lichtere Bereiche geschaffen werden, die Lebensraum für verschiedene Artgruppen wie Insekten und Vögel bieten.

Die auf der Teilfläche 1 gelegene Ökokonto-Fläche soll im Zuge der Schaffung von Abstandsflächen zwischen Wald und Wohnbebauung als gestufter Waldrand in die Abstandsfläche verlegt werden.

4.3 Waldausgleich

Wie bereits dargelegt, muss im Zuge der Umsetzung der geplanten nördlichen Wohnbaufläche der bestehende (Fichten)-Wald auf dem Grundstück sowie in einem 30 m Abstandsstreifen zu künftigen Wohngebäuden dauerhaft gerodet werden. Damit findet eine Umnutzung einer bestehenden Waldfläche statt. Die Thematik wurde im Vorfeld mit dem zuständigen Vertreter am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF), Bereich Forsten, abgestimmt.

Aufgrund der Nutzungsänderung von Wald zu Wohnbebauung bzw. Grünfläche ist ein etwa 1.000 m² großer Waldbereich gemäß Bayerischem Waldgesetz auszugleichen. Dazu findet auf den westlichen

Teilflächen der Fl.-Nrn. 1320 und 1321, Markt und Gemarkung Dietmannsried, auf knapp 2.400 m² ein Waldumbau vom derzeit strukturarmen Fichtenforst in einen Mischwaldbestand statt. Die Flächen innerhalb der Abstandszone, die als gestufter Waldrand für die Verlegung der Ökokonto-Fläche vorgesehen sind, können weiterhin als Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) angerechnet werden.

Nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der Fläche auf dem Luftbild.



Abbildung 6: Für den Umbau zum Mischbestand vorgesehener Fichtenforst nordöstlich der Teilfläche 1

5 Planungsalternativen

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind Planungsalternativen vor allem in Bezug auf mögliche Standortalternativen zu prüfen. Im nachfolgenden Kapitel soll dies - differenziert nach den beiden Änderungsbereichen - in zusammengefasster Form erfolgen.

Teilfläche 1:

Es stehen keine Alternativen zur Verfügung, da es sich auch hier um die konkrete Anfrage des Grundstückseigentümers handelt, dem an anderer Stelle kein geeigneteres Grundstück für die Entwicklung einer Wohnbaufläche zur Verfügung steht. Es ist hier jedoch zu bedenken, dass der Standort aus städtebaulicher Sicht geeignet ist und durch die Garagen bereits eine Bebauung aufweist.

Teilfläche 2:

Das geplante Mischgebiet am südlichen Ortsrand von Schrattenbach befindet sich im Nahbereich bestehender Siedlungsbebauung und soll in verträglichem Umfang die Bauflächenentwicklung abrunden. Außerdem wurde das Grundstück bisher bereits als potenzielle Baufläche eingestuft (z.B. bei der Umlage der Erschließungskosten), da im ehemaligen FNP für Schrattenbach das Grundstück ursprünglich bereits als Mischgebiet dargestellt war. Bei der Zusammenführung des FNP Schrattenbach mit dem FNP Dietmannsried kam es zu einem Übertragungsfehler, so dass im aktuell rechtsgültigen FNP die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Aufgrund einer aktuellen Bauanfrage des Grundstückseigentümers ist nun die Berichtigung der Darstellung vorgesehen. Daher bieten sich auch hier keine standörtlichen Alternativen an. Zusätzlich kann hier der südliche Ortsrand von Schrattenbach durch die Bebauung und die Festlegung einer Eingrünung abgerundet werden.

6 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

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

Durch die Einhaltung des Sicherheitsabstandes von Wohnbebauung zu Waldflächen kann das Risiko von Sach- oder Personenschäden durch umstürzende Bäume minimiert werden.

Bezüglich des Brandschutzes werden die geltenden gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen des derzeit laufenden Bauleitplanverfahrens beachtet. Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Schrattenbach, in der Alten Poststraße 16 in etwa 450 bzw. 650 m Entfernung.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR PLANUNG

7 Methodik und technische Verfahren

Die Beurteilung der Eingriffsregelung erfolgte nach den „GRUNDSÄTZEN FÜR DIE ANWENDUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG“, die 1992 (2. erweiterte Auflage Januar 2003) vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegeben wurden.

Zur Bewertung bzw. Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurden u.a. die amtliche Biotopkartierung Bayern, das Arten- und Biotopschutzprogramm Oberallgäu sowie die in den jeweiligen Fachkapiteln genannten Informationsquellen herangezogen. Das Projektgebiet wurde darüber hinaus im Sommer 2020 begangen und die vorkommenden Strukturen kartiert. Darüber hinausgehende Untersuchungen liegen nicht vor.

8 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Grundlagendaten traten nicht auf. Bezüglich der Tragfähigkeit des Untersandes wird aufgrund der umliegenden Bebauung von guten Baugrundbedingungen ausgegangen. Eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht beauftragt und nicht durchgeführt. Im Rahmen eines Bebauungsplanes können somit noch vertiefte Untersuchungen und artenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig werden, um die Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

9 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dazu die im gegenständlichen Kapitel benannten Maßnahmen zur Überwachung sowie die Informationen der Behörden im Sinne des § 4 Abs. 3: *„Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.“*

Daraus folgt, dass die Marktgemeinde Dietmannsried bei Umsetzung der Planungen im jeweiligen Änderungsbereich ein besonderes Augenmerk auf die ohnehin bereits mit einer hohen Relevanz bewerteten Auswirkungen legen, darüber hinaus jedoch auch die übrigen Schutzgüter und deren potentielle Beeinträchtigung beachten sollte.

Das bedeutet: Stellt sich im Zeitraum bis zur konkreten Umsetzung zum Beispiel eine ökologisch hochwertige Biotopstruktur oder auch ein Nachweis von planungsrelevanten Arten (die ggf. im Zuge einer saP zu berücksichtigen wären) in einem der Änderungsbereiche ein, die zum Zeitpunkt der gegenständlichen Planung noch nicht bestand, so sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. ggf. auch (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen und eine Umsetzbarkeit der Planung vorab grundsätzlich zu prüfen.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Marktgemeinde Dietmannsried plant auf zwei Teilflächen im Ortsteil Schratzenbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur bedarfsgerechten Deckung des Wohnraumbedarfs im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche zu schaffen. Dabei soll eine Fläche als Wohngebiet und eine als Mischgebiet mit Ortsrandeingrünung im Süden und Westen dargestellt werden. Aufgrund der derzeitigen Darstellung der überplanten Flurstücke im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wald und landwirtschaftliche Nutzfläche wird eine entsprechende Änderung in diesen Bereichen notwendig. Der Gesamtumfang der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung nimmt eine Fläche von etwa 1.860 m² ein.

Zusammengefasst ergeben sich in den einzelnen Änderungsbereichen die folgenden schutzgutbezogenen Bestandssituationen sowie anzunehmenden Auswirkungen der Planung auf die jeweiligen Schutzgüter:

Tabelle 2: Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung

Schutzgut	Bestand	Auswirkungen
Mensch und menschliche Gesundheit	hoch	gering
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	mittel	mittel
Fläche	mittel	mittel
Boden und Geomorphologie	mittel	mittel
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering
Landschaftsbild	hoch	gering - mittel
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering	gering

Die auf der Teilfläche 1 gelegene Ökokonto-Fläche soll im Zuge der Schaffung von Abstandsflächen zwischen Wald und Wohnbebauung als gestufter Waldrand in die erforderliche Abstandsfläche (30 m) verlegt werden. Der Ausgleich des Waldverlusts durch die Wohnbebauung und die Abstandsflächen soll durch den Umbau des nordöstlich der Teilfläche 1 gelegenen Fichtenforstes zu Mischwald umgesetzt werden.

Für das gegenständliche Vorhaben fällt ein voraussichtlicher Ausgleichsflächenbedarf zwischen 669 m² und 1.227 m² an, die im Zuge der Planung auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht werden müssen. Angedacht ist hierfür die ökologische Aufwertung von geeigneten und im Eigentum der Grundstückseigentümer oder der Marktgemeinde Dietmannsried befindlichen Flächen im Bereich der im Flächennutzungsplan mit einer T-Linie gekennzeichneten Gebiete. Der naturschutzfachliche Ausgleich kann integriert in die Waldumbaupläne erfolgen, dafür sollen neben verschiedenen Laubbaumarten auch Strukturelemente wie Totholz oder Nist- und Quartierkästen für Vögel und Fledermäuse eingebracht werden und lichtere Bereiche geschaffen werden.

Grundsätzlich wird die gegenständliche Planung als ökologisch ausgleichbar angesehen, wenn die in den nachfolgenden Planungsebenen festgesetzten grünordnerischen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

11 Quellenregister

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

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

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

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

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