

2. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Feuerwehr St. Mang“

im Bereich zwischen Duracher Straße, Friedhofweg,  
Grünanlage Oberösch und Kleingartenanlage

Begründung mit Umweltbericht

15.01.2013

09.04.2013

12.09.2013

Rechtswirksamkeit: 16.05.2014

**Herausgeber:**

Stadt Kempten(Allgäu)

**Bearbeitung:**

Stadtplanungsamt

Stadt Kempten (Allgäu)

Stadtplanungsamt

Kronenstraße 16

87435 Kempten (Allgäu)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I. ALLGEMEINER TEIL .....</b>	<b>6</b>
1 Aufgabe und Funktion des FNP/LP .....	6
2 Integration des Landschaftsplans .....	6
3 Darstellungssystematik .....	7
4 Rechtsgrundlagen .....	7
5 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2006) .....	7
6 Aussagen des Regionalplans .....	8
7 Städtebauliche Entwicklungsziele der Gesamtstadt.....	8
8 Ziele des Naturschutzrechtes .....	9
9 Denkmalschutzgesetz.....	9
10 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren .....	9
11 Anlass der Änderung des FNP /LP .....	10
12 Lage im Stadtgebiet .....	10
<b>II. ERLÄUTERUNG DER BAUFLÄCHEN.....</b>	<b>12</b>
1 Allgemeine Zielsetzungen.....	12
2 Untersuchte Planungsalternativen .....	12
3 Bisherige Darstellung in Flächennutzungs- und Landschaftsplan .....	12
4 Inhalte der zweiten Flächennutzungsplanänderung .....	13
<b>III. UMWELTBERICHT .....</b>	<b>15</b>
1 Einleitung .....	15
2 Kurzdarstellung der Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ...	15
3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen .....	15

<b>4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung einschließlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....</b>	<b>16</b>
<b>5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>25</b>
<b>6 Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>25</b>
<b>7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>25</b>
<b>8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (Monitoring) .....</b>	<b>26</b>
<b>9 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>26</b>

Abschnitt I:

# Allgemeiner Teil

## I. Allgemeiner Teil

Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan gliedert sich in drei Abschnitte mit jeweiligen vertiefenden Unterkapiteln.

Im Allgemeinen Teil des ersten Abschnittes werden die für die Planung relevanten Grundlagen und Rahmenbedingungen gesetzlicher, naturräumlicher und städtebaulicher Art erläutert. Zudem werden die wesentlichen Vorgaben und Entwicklungsziele der Planung in den Grundzügen dargestellt.

Der zweite Abschnitt dient der Erläuterung der dargestellten Sonderbaufläche Feuerwehr. Zudem werden die allgemeinen Zielsetzungen, die geprüften Alternativen und die neue Plandarstellung erklärt.

Der Umweltbericht im dritten Abschnitt beschreibt die voraussichtlichen erheblichen negativen Umweltwirkungen der geplanten Sonderbaufläche Feuerwehr und ist in Abschnitt drei aufgeführt.

### 1 Aufgabe und Funktion des FNP/LP

Aufgabe des FNP/LP ist es, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die daraus folgende Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Durch die Integration des Landschaftsplans sichert das Planwerk zugleich den Schutz, Erhalt und die Pflege von Boden, Natur und Landschaft und dient somit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Dieser Grundsatz gilt auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Teilfläche des Sondergebietes Feuerwehr.

Die 2. Änderung des FNP/LP ist als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für die nachfolgende Planungsstufe und konkretisiert deren Planung zur Schaffung von verbindlichem Planungsrecht. Als vorbereitender Plan erzeugt er im Unterschied zum Bebauungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Dementsprechend richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht nach den Darstellungen des FNP/LP. Der Plan zeigt jedoch das langfristige Entwicklungsziel für die geplante Sonderbaufläche auf, in dem er die Grundlage und den Rahmen für den nachfolgenden Bebauungsplan vorgibt. In dieser Hinsicht stellt er für die Verwaltung und andere Behörden und Träger öffentlicher Belange, die an der Planung beteiligt werden, ein verbindliches Programm dar, von welchem Planungen ohne ein entsprechendes öffentliches Änderungsverfahren nicht abweichen dürfen.

### 2 Integration des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan der Stadt Kempten ist in den rechtskräftigen FNP integriert, so dass auf ein selbständiges Planwerk verzichtet wird. Die Darstellungen des Landschaftsplans bleiben durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unverändert.

### 3 Darstellungssystematik

Der FNP/LP besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 und der vorliegenden Begründung sowie dem Umweltbericht.

Obwohl der FNP/LP vergleichsweise kleinmaßstäblich dargestellt ist, werden mit der Kartengrundlage *keine* parzellenscharfen Aussagen getroffen. Die verwendeten Planzeichen sind der Planzeichenverordnung mit Stand vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90) entnommen bzw. an diese angelehnt.

### 4 Rechtsgrundlagen

Maßgeblich für die Flächennutzungsplanung sind die §§ 1-7 Baugesetzbuch (BauGB). In diesen Rechtsvorschriften sind die Aufgaben und Ziele sowie die erforderlichen Inhalte und Verfahrensschritte festgesetzt.

Für die Abwicklung des Verfahrens gelten die Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB detailliert geregelten einzelnen Belange des Umweltschutzes existiert seit 1998 eine ergänzende Regelung in § 1a BauGB, die im Jahr 2004 noch erweitert worden ist. Im Rahmen der Bodenschutzklausel des §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

### 5 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2006)

Die Rechtsgrundlagen der Landes- und Regionalplanung sind im Bundesraumordnungsgesetz (ROG) geregelt. Danach sind unter Anwendung des Gegenstromprinzips überörtliche und örtliche Planung aufeinander abzustimmen. Einerseits sind die kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Regionalplanerische Ziele, die sich auf die Bauleitplanung beziehen, besitzen damit eine Bindungswirkung für die Flächennutzungsplanung. Andererseits ergibt sich aus dem Gegenstromprinzip auch, dass die spezifischen Gegebenheiten auf der Ebene der Gemeinden bei den übergeordneten Planungen zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die maßgeblichen Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan der Region Allgäu (16) genannt.

Das LEP 2006 stellt die fachübergreifende Gesamtkonzeption für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns dar. Es versteht sich als mittel- bis langfristiges raumordnerisches Konzept und verfolgt als grundlegendes Leitziel die Schaffung und Erhaltung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen. Ergänzend erhält das Leitprinzip der Nachhaltigkeit als Wertmaßstab für die Umsetzung des Leitziels und aller fachbezogenen Festsetzungen eine grundlegende Bedeutung.

Das Landesentwicklungsprogramm enthält im Teil A die Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur nachhaltigen überfachlichen Entwicklung der Raumstruktur und im Teil B die Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur nachhaltigen Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche.

Die Ziele des LEP (Z) sind als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht. Die Grundsätze (G) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung zu berücksichtigen.

## 6 Aussagen des Regionalplans

Der aktuelle Regionalplan (Fassung in der Bekanntmachung vom 10. Januar 2007) gilt als mittel- und langfristiges Entwicklungskonzept für die Region Allgäu. Er stellt zugleich den Rahmen für die gemeindliche Bauleitplanung dar.

Die Ziele (Z) des Regionalplans sind von allen öffentlichen Stellen und von Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben (§ 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG)) bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie begründen für die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) und eröffnen je nach Konkretisierungsgrad den eigenen Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung.

Die Grundsätze (G) sind von öffentlichen Stellen und den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen; sowohl Ziele (Z) als auch Grundsätze (G) haben demnach normativen Charakter.

Die regionalplanerischen Aussagen entsprechen dem Stand des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 04.09.2009 (vgl. Begründung FNP/LP 04.09.2009, S 37ff). Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung entspricht damit den Aussagen des geltenden Regionalplans.

## 7 Städtebauliche Entwicklungsziele der Gesamtstadt

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dabei sollen die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen – auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen – miteinander in Einklang gebracht werden und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung erzielt werden. Für die künftigen Generationen sind somit ausreichend Flächen zur Deckung der menschlichen Grundbedürfnisse „Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen“ zur Verfügung zu stellen.

Daneben sind der möglichst sparsame Umgang mit dem immer knapper werdenden Rohstoff Fläche und der Erhalt und der Schutz der Landwirtschaft – die diese Region prägt – bedeutende Ziele der Neuaufstellung des FNP/LP. Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, diese beiden konträren Aufgaben miteinander verträglich zu verbinden.

Mit der gegenständlichen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf der bisherigen Grünfläche der Neubau der Feuerwehr St. Mang entstehen, da der bisherige Standort für den aktuellen Bedarf nicht mehr ausreicht.



## 8 Ziele des Naturschutzrechtes

Die Ziele des Naturschutzrechtes, die in Art. 3 des BayNatSchG verankert sind, werden durch den integrierten Landschaftsplan beachtet und umgesetzt.

Gemäß Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) stellt der Landschaftsplan das Planwerk für Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dar.

Landschaftsplan und Flächennutzungsplan stellen ein gemeinsames, aufeinander abgestimmtes Planwerk dar, das als „vorbereitende Bauleitplanung“ die örtlichen Erfordernisse der ortsplanerischen, städtebaulichen, landespflegerischen und naturschutzfachlichen Entwicklung für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren strukturieren soll.

Der Landschaftsplan untersucht die Situation der im Stadtgebiet vorhandenen Schutzgüter bzw. natürlichen Ressourcen

- Boden,
- Wasser,
- Luft und Klima,
- Pflanzen- und Tierwelt sowie deren Lebensräume und
- Landschaft (mit Landschaftsbild, Erholung),

bewertet die charakteristischen Eigenschaften und formuliert Ziele und Maßnahmen für die Erhaltung bzw. ggf. die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen abiotischen und biotischen Schutzgütern bzw. zur Wahrung von Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft.

## 9 Denkmalschutzgesetz

Im Plangebiet liegen keine Informationen zu Denkmälern vor. Eventuell dennoch auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Ebenso ist der Fundort entsprechend dem Denkmalschutzgesetz unverändert zu belassen.

## 10 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgte durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates am 08.11.2012.

Die Vorabstimmung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Rahmen eines Behördenabstimmungstermins am 30.01.13 statt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 04.02.2013.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 4 BauGB §3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Parallelverfahren im Zeitraum vom 13.05.2013 bis 19.06.2013.

Der Feststellungsbeschluss wurde vom Stadtrat am 10.10.2013 beschlossen.

Der Verfahrensablauf und die dazugehörigen Beteiligungsverfahren sind aus der folgenden Tabelle zu entnehmen:

**Tabelle 1 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren**

Verfahrensablauf	Zeitpunkt
Aufstellungsbeschluss	08.11.2012
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	30.01.2013 (Behördenabstimmungstermin)
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB	04.02.2013 (Bürgerinfo) – 15.02.2013
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 4 BauGB §3 Abs. 2 BauGB	13.05.13-19.06.13
Feststellungsbeschluss	10.10.2013

## 11 Anlass der Änderung des FNP /LP

Die Feuerwehrwache St. Mang kann an ihrem bisherigen Standort nicht die notwendig gewordenen Änderungen durchführen, so dass ein neuer Standort für die Feuerwehr erforderlich wurde. Mit der Verlegung der Feuerwehr soll eine bislang öffentliche Grünfläche als Sondergebiet Feuerwehr im Bebauungsplan festgesetzt und im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

Die Feuerwache St. Mang versorgt das südliche Stadtgebiet, insbesondere den Stadtteil St. Mang. Ein Standort in diesem Bereich ist daher erforderlich. Nach intensiver Standortuntersuchung hat sich das Grundstück an der Duracher Straße als günstigster Standort ausgewiesen. Hier besteht ein direkter Anschluss an die Duracher Straße, die Flächen sind ausreichend groß dimensioniert und befinden sich bereits in städtischem Eigentum. Die bisher in diesem Bereich der Grünfläche liegenden Skate- und Bolzplatzanlagen können im unmittelbaren Umfeld verschoben werden.

Die geplante Errichtung eines Feuerwehrgebäudes an der Duracher Straße widerspricht der derzeitigen Ausweisung der öffentlichen Grünfläche im seit 2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kempten (Allgäu). Gleichzeitig gibt es zurzeit keinen günstigeren Standort für die Feuerwehr im südlichen Stadtgebiet, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

## 12 Lage im Stadtgebiet

Der neue Feuerwehrstandort liegt an der südlichen Stadtgrenze im Stadtteil St. Mang, an der Grenze zur Gemeinde Durach. Das Grundstück befindet sich direkt an der überörtlichen Duracher Straße (B309) und wird über diese erschlossen. Prägend für das umliegende Gebiet sind eine überwiegende Wohnbebauung, der angrenzende Friedhof sowie eine nördlich an den Planungsraum anschließende Grünfläche.

Abschnitt II:

# Erläuterung der Bauflächen

## II. Erläuterung der Bauflächen

### 1 Allgemeine Zielsetzungen

Nach Abwägung aller Planungsalternativen soll im südlichen Teil der öffentlichen Grünfläche „Im Oberösch“ in St. Mang der neue Standort der Feuerwehr St. Mang entstehen. Für die geplante neue Feuerwache im Stadtteil St. Mang ist ein Sondergebiete SO mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im Flächennutzungsplan darzustellen. Dafür muss zunächst der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan geändert werden und im sogenannten Parallelverfahren der Bebauungsplan Feuerwehr St. Mang aufgestellt werden.

Durch die Änderung des FNP/LP wird dem Entwicklungs- und Anpassungsbot der Bauleitplanung entsprochen. Die Änderung ist somit die Grundlage des parallel aufgestellten Bebauungsplans.

### 2 Untersuchte Planungsalternativen

Im Vorfeld des parallel zum Änderungsverfahren des FNP/LP durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Standortalternativen im Stadtteil St. Mang detailliert untersucht. Zuletzt fiel die Entscheidung auf den Standort an der Duracher Straße / Ecke Friedhofweg. Ausschlaggebende Gründe waren neben der guten Erschließung des Grundstücks die Tatsache, dass das ausreichend große Grundstück bereits im Eigentum des Bauherrn (Stadt Kempten) ist.

### 3 Bisherige Darstellung in Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (Rechtskraft vom 04.09.2009) als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz und Bolzplatz ausgewiesen. Die bestehende Gehölzstruktur entlang des Friedhofsweges ist als Biotopfläche gekennzeichnet. Im Bereich der Duracher Straße sind zudem aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie ein Freihaltebereich der Bundesstraße dargestellt. Die nördlich angrenzenden Bereiche sind als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Zurzeit befinden sich auf der Grünfläche bereits ein Bolzplatz und eine Skateanlage. Das südliche Stadtgebiet mit dem Stadtteil St. Mang wird im Flächennutzungsplan hinsichtlich der Versorgung mit Spiel- und Bolzplätzen als durchschnittlich versorgtes Gebiet hervorgehoben. Eine Verlegung der Spieleinrichtungen in der unmittelbaren



Abb. 1 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan / bisherige Darstellung des Plangebietes

Umgebung ist daher erforderlich, um ein entsprechendes Angebot im Stadtgebiet aufrecht zu erhalten.

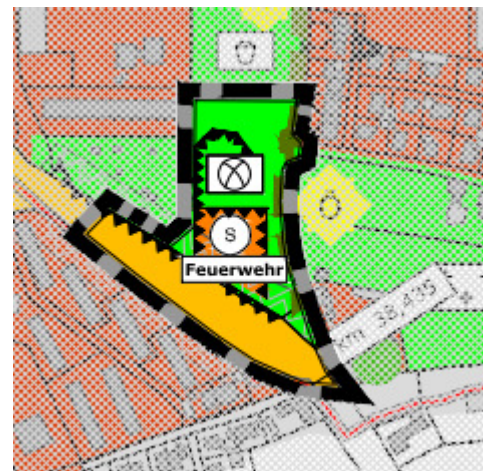
Desweiteren ist im Plan eine Freihaltezone der Bundesstraße dargestellt, die nicht bzw. nur mit Zustimmung des Trägers überbaut werden darf.

## 4 Inhalte der zweiten Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der zweiten Flächennutzungsplanänderung wird im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung entlang der Duracher Straße ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen. Der nördliche Planbereich wird weiter als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz dargestellt. Die Darstellung der Biotopflächen entlang des Friedhofsweges bleibt unverändert. Die Hinweise zum erforderlichen Lärmschutz werden vorhabenbezogen um die zusätzlich erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Feuerwehrstandortes sowie des Bolzplatzes in der Darstellung des FNP/LP ergänzt.

Die Freihaltezone der Bundesstraße wird ebenfalls nachrichtlich in die Planung übernommen. Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfs des Bebauungsplans gibt es hier keine Konflikte mit baulichen Anlagen, da das Feuerwehrgebäude im rückwärtigen Teilbereich des Grundstücks verortet ist.

Der Geltungsbereich der zweiten Änderung des FNP/LP umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,3 ha.



**Abb. 2 Darstellung der 2. Änderung des FNP/LP**

Abschnitt III:  
**Umweltbericht**

### III. Umweltbericht

#### 1 Einleitung

Der Stadtrat der Stadt Kempten hat am 08.11.2012 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

#### 2 Kurzdarstellung der Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 2. Änderung des FNP/LP verfolgt die Stadt Kempten das Ziel, am südöstlichen Stadtrand einen Standort für die erforderliche neue Feuerwehrrache bereit zu stellen. Hierzu ist die Änderung der bislang dargestellten Grünfläche in eine Sondergebietsfläche erforderlich um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu entsprechen. Städtebaulich soll mit dem Feuerwehrrhaus der Stadteingang aufgewertet werden und die vorhandene Grünfläche „Im Oberösch“ am südlichen Rand gefasst werden. Der Planbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,3 ha.

#### 3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen

Als relevante Ziele der Landes- und Regionalplanung sind die Stärkung der Innenentwicklung und die Minderung des Verkehrsaufkommens durch sinnvolle Zuordnung von Wohnstätten, Arbeitsplätzen, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen zu nennen.

LEP B VI 1.: – Bewahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes, keine Zersiedelung der Landschaft –

„Die gewachsene Siedlungsstruktur soll erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft nachhaltig weiterentwickelt werden. Dabei sollen die bayerische Kulturlandschaft bewahrt und die Baukultur gefördert werden. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild soll geachtet werden. Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden.“

LEP B VI 1.1 Abs. 2: – Anbindung von Bauflächen an möglichst geeignete Siedlungseinheiten –

„Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden.“

#### Regionalplan der Region Allgäu (16)

B V 1.3 (Z) - Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Das gegenständliche Plangebiet ist von kartographisch dargestellten regionalplanerischen Vorgaben des Regionalplans nicht betroffen.

Das vorgenannte Ziel, neue Bauflächen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden sollen, entspricht dem Planvorhaben. Die Sonderbaufläche wird am Rand der bestehenden Grünfläche innerhalb der geschlossenen Siedlungsfläche am Standtrandbereich von St. Mang ausgewiesen.

## 4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung einschließlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der möglichen Auswirkungen, wird im Anschluss eine schutzgutbezogene Einschätzung nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit durchgeführt.

### **Schutzgut Boden**

#### Bestandsbeschreibung:

Das Planungsgebiet umfasst im südlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche mit Baum- und Strauchbestand an den Rändern. Am südlichen Rand entlang der Duracher Straße befinden sich drei Kleingärten, die in der vorliegenden Planung umgesiedelt werden müssen. Nördlich schließt sich ein kleiner asphaltierter Skateplatz an, an den wiederum der Bolzplatz angrenzt. Dieser geht dann in die nördlich anschließende Grünanlage über.

#### Baubedingte Auswirkungen

Die Baumaßnahmen finden in Bereichen statt, die bisher keine baulichen Veränderungen (mit Ausnahme der Skateanlage und der Kleingärten) aufwiesen. Allerdings war die natürliche Bodenstruktur bereits durch den angelegten Bolzplatz verändert. Hier werden großflächig die Bodenstrukturen durch die Beseitigung des anstehenden Oberbodens beeinträchtigt. Nachdem für Fundamente auch Eingriffe in tiefere Bodenschichten notwendig werden können, sind im Bereich der überbaubaren Flächen baubedingt Beeinträchtigungen **hoher Erheblichkeit** zu erwarten. Der flächenmäßig größte Teil des Bebauungsplangebietes wird als Grünfläche bzw. Bolz- und Spielplatz festgesetzt. In der Grünfläche sind keine baubedingten Auswirkungen gegeben, im Bereich des Bolz- und Kinderskateplatzes sind diese als mittel zu bewerten. Die Beeinträchtigung wird deshalb insgesamt als **mittel erheblich** bewertet.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Für die Bewertung der anlagebedingten Beeinträchtigungen ist hauptsächlich die Höhe des Versiegelungsgrads maßgebend, da im versiegelten Bereich die natürliche Bodenfunktion beeinträchtigt wird.



Der Bebauungsplan setzt für die überbaubaren Flächen eine zulässige Grundfläche fest, die der Grundfläche des Feuergebäudes entspricht. Gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung ist dieser Wert als hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad anzusehen ist. Der flächenmäßig größte Teil des Bebauungsplangebietes wird als Grünfläche bzw. Bolz- und Kinderskateplatz festgesetzt. In diesen Bereichen sind geringe anlagenbedingten Auswirkungen gegeben. Die Beeinträchtigung wird deshalb als **mittel erheblich** bewertet.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei einem ordnungsgemäßen Betrieb entsprechend den einschlägigen Vorschriften und Regeln der Technik, sind Belastungen des Bodens in der Regel auszuschließen. Geringfügige Beeinträchtigungen kann es in den Randbereichen von Strassen und Wegen durch Reifenabrieb oder Tausalze im Winter geben. Diese Auswirkungen werden jedoch im Vergleich zu den bereits oben genannten bau- und anlagebedingten Auswirkungen als **gering erheblich** eingestuft.

#### Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
mittel	mittel	gering	mittel

**Tab. 2 Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

### **Schutzgut Klima/Lufthygiene**

#### Beschreibung

Die großklimatischen Verhältnisse der Stadt Kempten werden insbesondere durch die Höhe (720 m NN) und durch die unmittelbare Nähe zu den Alpen beeinflusst. Die Stauwirkung in diesem Bereich führt zu den recht hohen Niederschlägen mit 1300 mm/a. Die Jahresdurchschnittstemperatur ist mit 6,7°C relativ niedrig. Aus kleinklimatischer Sicht stellen die Grünflächen Kaltluftbildner dar. Im Verhältnis zur gesamten unmittelbar umliegenden Grünfläche (Hauptteile der Grünfläche Oberösch, Friedhof, Kleingartenanlage) stellt das Feuerwehrgelände einen relativ kleinen Anteil dar. Die Bedeutung der Fläche im Sinne einer Frischluftzufuhr wird dennoch gemindert.

Die lufthygienische Situation wird von den Schadstoffimmissionen und -emissionen des Umfeldes, sowie Staub- und Geruchsbelastungen und deren Kombination bestimmt. Im Süden unmittelbar angrenzend verläuft der innerörtliche Teil der Bundesstrasse 309 als stark befahrene Verbindungsstraße zwischen Kempten und der Gemeinde Durach. Daran schließen v.a. Wohnnutzungen an, von denen keine Emissionen zu erwarten sind. Aufgrund der bestehenden Flächennutzung im Untersuchungsgebiet werden die Emissionsverhältnisse hauptsächlich vom Kfz-Verkehr bestimmt.

#### Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es zu Belastungen durch Staubentwicklung sowie durch An- und Abtransport von Baumaterialien. Diese temporären Belastungen können jedoch als **gering erheblich** bewertet werden.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Im Hinblick auf das Kleinklima und die Lufthygiene sind zwei wesentliche Kriterien zu überprüfen. Dabei handelt es sich um

- die Lage und Struktur der bebauten Flächen in Hinblick auf die kleinklimatische Situation und die verbleibenden klimarelevanten Freiflächen
- die Strukturierung und Durchgrünung der verbleibenden Flächen insbesondere im Hinblick auf die Durchgrünung mit Großbäumen, Anteil an Grünflächen und Dachbegrünung.

Der Feuerwehrstandort ist durch das größere Gebäude in Verbindung mit der großen befestigten Fläche im Bereich des Übungshofes und der Stellplätze durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Durch die großflächige Versiegelung büßt die Fläche einen Teil ihrer kleinklimatischen Ausgleichsfunktion ein, insbesondere in den Nacht- und Morgenstunden. Die Versiegelung führt dazu, dass hier keine Kaltluft gebildet wird. Sie führt dagegen noch zusätzlich zu Aufheizungen an warmen Tagen. Allerdings sind durch die Planung keine relevanten Frischluftbahnen zur Versorgung der Stadt Kempten betroffen.

Nachdem baumbestandene Straßen um bis zu 6°C kühler sind als baumlose, kommt im Hinblick auf die Vermeidung auch der Durchgrünung des Gebietes eine besondere Bedeutung zu. Ein wichtiger Beitrag hierzu leisten die festgesetzten Baum- und Gehölzpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen sowie die Durchgrünung der Hoffläche (vgl. Vermeidungsmaßnahmen). Insgesamt wird deshalb aufgrund der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen trotz des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrads mit **niedrigen anlagebedingten Beeinträchtigungen** gerechnet.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Ansiedlung des Feuerwehrhauses bedingt vor allem eine Erhöhung des Verkehrs durch die Feuerwehrfahrzeuge gegenüber der bisherigen Grünfläche, der Abgas- und Staubbelastungen mit sich bringt. In Bezug auf mögliche Emissionen aus der gewerblichen Nutzung an sich können derzeit noch keine Angaben gemacht werden, da dies maßgeblich von der Art der sich hier ansiedelnden Betriebe abhängt. In Anbetracht der gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz werden jedoch daher **mittlere betriebsbedingte Beeinträchtigungen** erwartet.

### Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
gering	gering	mittel	gering

**Tab. 3 Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Lufthygiene**

## **Schutzgut Wasser**

### Beschreibung

#### *Oberflächengewässer*

Im Planungsbereich sind keine Oberflächengewässer anzutreffen.

#### *Grundwasser*

Besondere Grundwasserbedingungen sind nicht bekannt.

### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt besteht für das Grundwasser eine Gefährdung, wenn durch Baukörper oder Baugruben in grundwasserführende Schichten eingegriffen wird. Ggf. sind Eingriffe in Stau- oder Schichtwässer möglich, für die während der Bauphase eine Bauwasserhaltung notwendig wird. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Boden- oder Grundwassers sind dadurch jedoch nicht zu erwarten. Es ist deshalb von einer **geringen Erheblichkeit** der Auswirkungen auszugehen.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Ähnlich wie in Bezug auf das Schutzgut Boden, ist auch beim Schutzgut Wasser die Höhe des Versiegelungsgrads maßgebend, da eine verringerte Sickerleistung des Bodens die Grundwasserneubildung negativ beeinflussen könnte.

Unter Berücksichtigung der angesetzten GRZ von 0,8 ist von einem hohen Versiegelungsgrads auszugehen.

Der Versiegelungsgrad verstärkt die negativen Effekte für die Grundwasserneubildung. Aufgrund der im Vergleich zum Plangebiet geringen überbaubaren Fläche werden die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als **mittel erheblich** eingestuft.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Geringfügige, temporäre Belastungen in Randbereichen von Wegen und Zufahrten sind durch den Einsatz von Streusalzen im Winter möglich. Weitere sind in Abhängigkeit möglich. Daher wird von **mittleren Auswirkungen** ausgegangen.

### Ergebnis

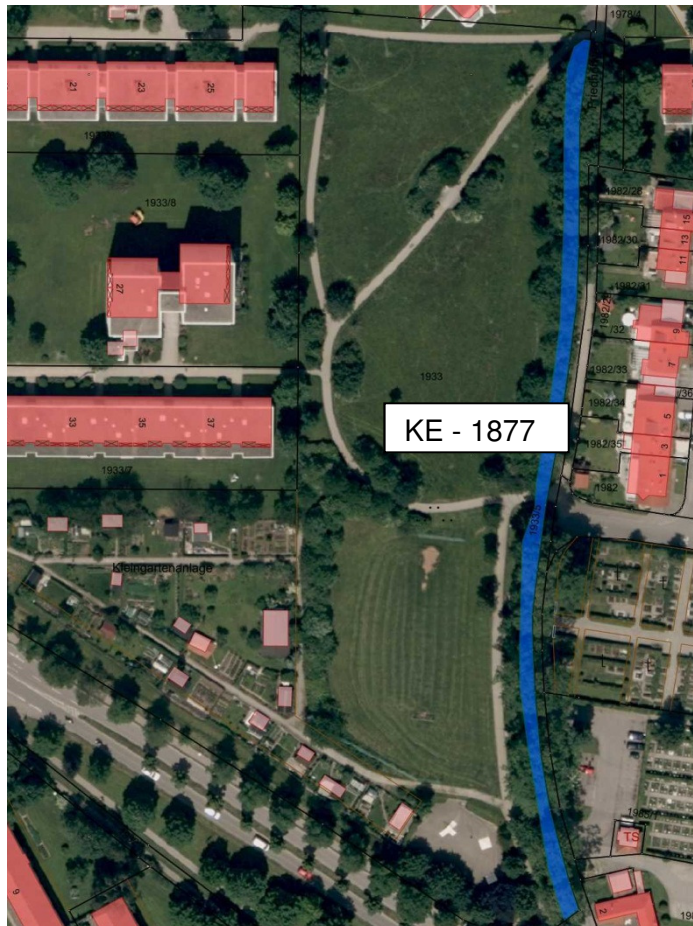
	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
Oberflächen-gewässer	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	mittel	mittel	mittel

**Tab. 4 Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Wasser**

## Schutzgut Pflanzen und Tiere

### Beschreibung

Das Planungsgebiet wird derzeit als Grünfläche z.T. mit Bolzplatz, als versiegelte Skateranlage und als Kleingartenanlage genutzt. Der östliche Rand ist durch eine dichte Bepflanzung in Form einer naturnahen Hecke (Biotop s.u.). Nördlich schließt eine weitere großflächige Grünfläche an, im Westen die Kleingartenanlage und im Süden nur getrennt durch die B309 Wohnbebauung.



An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich ein amtlich kartiertes Biotop (vgl. Abbildung). Bei der Biotop-Nr. KE 1877 handelt es sich um eine naturnahe Hecke.

Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Dies beruht hauptsächlich darauf, dass keine geeigneten Habitatstrukturen vorkommen. Temporär könnten die Flächen durch Vögel genutzt werden.

**Abb. 2 Untersuchungsgebiet und Lage amtlich kartierter Biotope im Geltungsbereich**

### Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Das Bauvorhaben erfordert durch den Bau Eingriffe in eine Grünfläche mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Weiterhin wird zur Erstellung der Zufahrt die Fällung von Einzelbäumen und Gebüschern notwendig. Die Tötung oder Beeinträchtigung von geschützten Tier- und Pflanzenpopulationen kann aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen und der derzeitigen intensiven Nutzung jedoch ausgeschlossen werden. In Bezug auf das potentielle Jagdhabitat von Vögeln oder Fledermäusen ist davon auszugehen, dass die Tiere sich auf ruhigere Flächen im Norden zurückziehen werden. Aufgrund der anschließenden Grünfläche stehen hier weiterhin ausreichende, gleich gestaltete Flächen zur Verfügung. Insgesamt können die baubedingten Eingriffe als **gering erheblich** angesehen werden.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind **geringfügige Beeinträchtigungen** durch Streusalzabfluss oder Schneelagerflächen im Winter möglich. Eine gravierende Beeinträchtigung der neuen Grünflächen wird jedoch nicht erwartet. Aufgrund des Fehlens von wertvollen Lebensräumen im direkten Anschluss an das Untersuchungsgebiet sind auch durch mögliche Lärm- oder Lichtemissionen keine Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen und Tiere zu erwarten.

### Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
gering	gering	gering	gering

**Tab. 5 Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere**

### Spezieller Artenschutz

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist davon auszugehen, dass bauanlagen- oder betriebsbedingt keine streng geschützten Arten betroffen sind. Verbots-Tatbestände gemäß § 44 BNatSchG liegen nicht vor. Es ist daher kein Fachbeitrag Artenschutz als Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) zu erstellen.

## **Schutzgut Mensch**

### LÄRM

#### Beschreibung

Die schalltechnische Situation im Geltungsbereich wird derzeit durch die Nähe der Bundesstraße 309 geprägt. Darüber hinaus sind die im Bestand vorhandenen Emissionen des bestehenden Bolz- und Skateplatzbereiches zu benennen.

#### Baubedingte Auswirkungen

Durch die Baumaßnahmen können Lärmbelastungen durch Maschinenlärm sowie den An- und Abtransport von Baumaterial kommen. Aufgrund der Größe des Baugebiets ist hier von einer längeren Bauphase auszugehen. Nachdem im Nahbereich jedoch keine lärmempfindlichen Wohngebiete zu finden sind, sind diese Beeinträchtigungen als **gering erheblich** anzusehen.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

In Bezug auf den Immissionsschutz ist neben der möglichen Belastung für bestehende angrenzende Wohnnutzungen auch zu beurteilen, in wie weit eine positive Wohnqualität für mögliche zukünftigen Anwohner im Planungsgebiet gewährleistet ist. Im vorliegenden Fall sind im Plangebiet keine Wohnnutzungen vorgesehen.

Im Nahbereich befinden sich Wohnnutzungen sowie eine Kleingartenanlage, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die bestehende Duracher Straße (B309). Somit kann auch eine Belastung für die dort angrenzenden Wohngebäude entstehen.

Anlage- und betriebsbedingt sind in Bezug auf das Schutzgut Mensch-Lärm **mittlere Auswirkungen** zu erwarten.

## ERHOLUNG

### Bestandsbeschreibung

Die bisherige Grünfläche hat für die organisierte Erholung eine mittlere Bedeutung. Daher wird die Bedeutung für die Naherholung als mittel bewertet.

### Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Ein Teil der Grünfläche bleibt weiterhin als Bolzplatz und Skateanlage erhalten. Ebenso bleiben die Spazierwege erhalten bzw. werden ausgebaut. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind zum einen durch die Bebauung eines Teilbereichs der Grünfläche mit dem Feuerwehrgebäude und zum anderen durch Lärmimmissionen von der Feuerwehr sowie dem Bolz- und Kinderskateplatz zu erwarten. Letztere sind bereits im Bestand gegeben und nach ständiger Rechtsprechung ist der Kinderlärm als sozialadäquat zu betrachten. Zusätzlich wurde die umliegende Wohnbebauung durch entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen im Bereich des umgeplanten Bolz- und Kinderskateplatzes bestmöglich geschützt. Für den Bereich des Feuerwehrgebäudes und den zugehörigen Außenanlagen ist keine Erholungsfunktion mehr gegeben. Die bisher vorhandenen Lärmimmissionen durch den Spielplatz fallen in dem Bereich weg, dafür kommen neue Immissionen durch die Feuerwehr hinzu.

Eine Beeinträchtigung der Erholungseignung im Untersuchungsgebiet ist im Bereich der Feuerwehr zu erwarten, durch die der Grünbereich insgesamt verkleinert wird. Im nördlichen Bereich, wird durch den Bolz- und Kinderskateplatz einerseits eine Aufwertung der Erholungsfunktion geschaffen, andererseits die Erholungsfunktion anderer Zielgruppen durch die Lärmimmissionen beeinträchtigt.

### Ergebnis

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammen- fassung
Mensch / Lärm	gering	mittel	mittel	mittel
Mensch / Erholung	mittel	mittel	mittel	mittel

**Tab. 6 Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

## **Schutzgut Landschaftsbild**

### Beschreibung

Aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebietes ist das Schutzgut Landschaftsbild von der Planung nicht betroffen. Als ortsbildprägend sind die Baumreihen im Bereich der Duracher Straße und dem Friedhofsweg einzustufen. Im Kernbereich des Plangebietes finden sich große offene Rasenflächen des Bolzplatzes ohne eigene landschaftliche Qualität.



### Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
--	--	--	--

**Tab. 7 Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Geschützte Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Boden- oder Baudenkmäler, sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

### **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der anlagenbedingte Versiegelungsgrad beeinflusst die Sickerfähigkeit des Bodens, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die Grundwasserneubildung hat. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zu zusätzlichen Belastungen als zu den bereits geschilderten führen werden.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die folgenden Maßnahmen sind den Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen:

#### Schutzgut Boden/Wasser

- Flächenhafte Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück

#### Schutzgut Flora und Fauna / Landschaftsbild

- Festsetzung zum Erhalt der schützenswerten Baumstruktur im Bereich des Friedhofweges sowie im Bereich der Duracher Straße
- Festsetzung von ausschließlich heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern bei Pflanzmaßnahmen

#### Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Ziff. 7 die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft definieren sich dabei nach § 14 BNatSchG.

Die Stadt Kempten wendet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem Bayerischen Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ an.



### Bewertung des Ausgangszustands

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird derzeit als intensiv genutzte öffentliche Grünfläche sowie als Bolz- und Spielplatzbereich genutzt. Gemäß Leitfaden ist er damit der Kategorie I (Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zuzuordnen. Die bestehenden biotopkartierten Gehölze entlang des Friedhofsweges werden der Kategorie II (mittlere naturschutzfachliche Bedeutung) zugeordnet. Ebenso wird der bestehende Gehölzrand entlang der Duracher Straße bewertet.

Ableitung von Beeinträchtigungsintensitäten und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Als Eingriffsflächen werden nur die Flächen bezeichnet, auf denen neues Baurecht geschaffen wird. Dazu zählt auch die Fläche für den Bolz- und Kinderskateplatz. Dabei bleiben Flächen mit bestehender Versiegelung (Erschließungsstraße, Parkplätze im Südwesten) jedoch unberücksichtigt. Flächen, die als Grünflächen oder Ausgleichsflächen festgesetzt werden, erfahren ebenfalls keinen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung und bleiben damit auch von der Ausgleichsermittlung ausgenommen.

### Abb. 3 Gebiet unterschiedlicher Eingriffsschwere abhängig vom Eingriffstyp sowie der naturschutzfachlichen Bedeutung der Flächen

Mit einer zulässigen GRZ von 0,8 wird der Eingriff dem Eingriffstyp A (GRZ >0,35 mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad) zugeordnet. Betroffen sind Bereiche der Kategorie I (Grünflächen) sowie geringe Teil der Kategorie II (Siedlungsgehölze) im Bereich des Lärmschutzwalls an der Duracher Straße. Der Bolzplatz überlagert sich überwiegend mit der Fläche des bisherigen Bolzplatzes, deswegen wird die Fläche nur zu 50% angenommen. Der Kinderskateplatz kommt vollständig als Eingriff hinzu.

Aus der Überlagerung des Eingriffstyps mit der Wertkategorie der Fläche ergibt sich gemäß Leitfaden folgender Ausgleichsbedarf:

Wert-Kategorie	Eingriffstyp	Eingriffsfläche (m <sup>2</sup> )	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf (m <sup>2</sup> )
I	A	1582	0,5	791
I	A	670	0,5	335
II	A	84	0,9	75,6
Gesamtausgleichsbedarf				1201,6

### Tab. 8 Ermittlung der Höhe des Ausgleichsbedarfs

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, die vor allem die Durchgrünung des Gebiets und das begrünte Flachdach umfassen, werden mittlere Kompensationsfaktoren gewählt. Bei einer Eingriffsfläche von insgesamt 2336qm ergibt sich insgesamt ein rechnerischer Ausgleichsbedarf von 1202 qm, der in die Abwägung einzustellen ist.



## Maßnahmen zum Ausgleich

Da im Geltungsbereich kein Ausgleich erfolgen kann, muss der vollständige Ausgleich in Höhe von 0,12 ha auf dem Ökokonto in Lugemans erbracht werden.

## 5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte das Vorhaben nicht durchgeführt werden, ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als öffentliche Grünfläche genutzt bleibt.

## 6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld des Wettbewerbs und des Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene Alternativen vom Umbau am jetzigen Standort bis hin zu zahlreichen verschiedenen Standorten untersucht. Im Ergebnis bietet der vorliegende Standort einige Vorteile gegenüber den anderen untersuchten Standorten. Er liegt direkt an der bestehenden Erschließungsstraße und die für die Feuerwehr erforderlichen räumlichen Gegebenheiten können auf dem bereits im städtischen Eigentum befindlichen Grundstück realisiert werden. Der Immissionsschutz kann am Standort mit entsprechenden Maßnahmen gelöst werden. Die Versiegelung wurde mit der Gebäudeplanung und dem nur teil-asphaltierten Hof auf ein Minimum reduziert. Hinzu kommt, dass bereits im Vorfeld ein Teil der Fläche durch einen Parkplatz und die Skateranlage versiegelt war. Die bisherige Nutzung als Bolzplatz kann durch eine nur geringfügige Verschiebung am Standort erhalten bleiben und so weiterhin die umliegenden Kinder und Jugendlichen versorgen.

Weiterhin wurden verschiedene Möglichkeiten des Ausgleichs geprüft. Aufgrund des hochwertigen Grünbestands im Geltungsbereich ist jedoch ein Ausgleich im Gebiet nicht realisierbar, so dass nur ein Ausgleich im Ökokonto bleibt.

## 7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Auswirkungen wurde eine verbal-argumentative Bewertung herangezogen. Der Bestandsaufnahme und Bewertung der Auswirkungen standen folgend Materialien zur Verfügung:

- Biotopkartierung Bayern, Stand 1985
- Begründung zum Bebauungsplan, Stand Januar 2013
- Leitfaden zur Eingriffsregelung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2003
- Stadt Kempten, Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 2009

Technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

## 8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (Monitoring)

In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug angelegt ist und somit keine unmittelbaren Umweltauswirkungen auslösen kann. Das Monitoring wird in die nachgeordneten Planungsebenen zu integrieren sein.

## 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht auf einem bislang als Grünfläche genutzten Bereich die bauplanungsrechtliche Umsetzung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Der Planumgriff umfasst insgesamt ca. 0,3 ha.

Sinnvolle Planungsalternativen haben sich nicht ergeben.

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, dazu beizutragen, dass zur wirksamen Umweltvorsorge die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Betrachtet werden alle Schutzgüter (Klima/Luft, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter). Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	ERHEBLICHKEIT VON			ZUSAMMENFASSUNG
	baubedingten Auswirkungen	anlagebedingten Auswirkungen	betriebsbedingten Auswirkungen	
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Klima	gering	gering	gering	gering
Oberflächen-gewässer	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	mittel	mittel	mittel
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering	gering
Mensch / Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch/ Erholung	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt
Kultur- und Sachgüter	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt

**Tab. 9 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Die Planung sieht den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses vor, der aufgrund der Rahmenbedingungen am alten Standort erforderlich geworden war.

Die Tabelle 9 zeigt, dass für das Schutzgut Boden mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu rechnen ist. Dies begründet sich durch den zu erwartenden hohen Versiegelungsgrad in Teilflächen der Grünanlage, die zuvor schon z.T. versiegelt waren.

Diese Versiegelung bedingt ebenfalls mittlere Auswirkungen auf das Klima, da sich versiegelte Flächen im Vergleich zu unversiegelten deutlich stärker erhitzen und somit das lokale Kleinklima verändern können. Zudem wird das Kaltluftentstehungsgebiet etwas reduziert.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt mittlere Auswirkungen zu erwarten, durch die Versiegelung bislang unversiegelter Flächen.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Mensch entstehen nur geringe Auswirkungen, da nur ein Teil der insgesamt großen Grünfläche betroffen ist und entsprechende Ersatzmaßnahmen (Verschiebung Bolzplatz) getroffen werden. In Bezug auf die Lärmbelastungen sind die hohen Vorbelastungen durch die bestehenden Verkehrsachsen und den bereits vorhandenen Bolz- und Skateplatz zu berücksichtigen. Die Biotopflächen sind geschützt.

Der notwendige Ausgleich kann nicht innerhalb des Geltungsbereichs hergestellt werden, deswegen erfolgt der Ausgleich über das Ökokonto.