

Rechtswirksam: 23.03.2018

8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stiftallmey“

im Bereich zwischen Leutkircher Straße
und Jerg-Rist-Weg

Begründung mit Umweltbericht
10.10.2017
05.12.2017

Herausgeber:

Stadt Kempten(Allgäu)

Bearbeitung:

Stadtplanungsamt

Stadt Kempten (Allgäu)

Stadtplanungsamt

Kronenstraße 8

87435 Kempten (Allgäu)

INHALTSVERZEICHNIS

I	ALLGEMEINER TEIL	6
1	Aufgabe und Funktion des FNP/LP	6
2	Integration des Landschaftsplans	6
3	Darstellungssystematik	7
4	Rechtsgrundlagen	7
5	Anlass der Änderung des FNP /LP	7
6	Lage im Stadtgebiet	8
7	Aussagen des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013)	8
8	Aussagen des Regionalplans Allgäu (RP 2006).....	9
9	Städtebauliche Entwicklungsziele der Gesamtstadt.....	9
10	Ziele des Naturschutzrechtes	9
11	Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren	10
II	ERLÄUTERUNG DER BAUFLÄCHEN.....	12
1	Allgemeine Zielsetzungen.....	12
2	Untersuchte Planungsalternativen	12
3	Bisherige Darstellung in Flächennutzungs- und Landschaftsplan	12
4	Inhalte der 8. Flächennutzungsplanänderung	13

III UMWELTBERICHT	15
1 Kurzdarstellung der Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ...	15
2 Ziele des Umweltschutzes und der übergeordneten Fachplanungen.....	15
2.1. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	15
2.2. Klimaschutz.....	16
3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen	16
4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	16
5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
6 Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	24
7 Alternative Planungsmöglichkeiten	24
8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	24
9 Maßnahmen zur Überwachung	25
10 Allgemein verständliche Zusammenfassung	25



Abschnitt I:

Allgemeiner Teil

I Allgemeiner Teil

Die Begründung zur 8. 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 Wohnbauflächen. 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 Wohnbauflächen 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Funkenwiese an der Leutkircher Straße.

Die 8. 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 den Bereich 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 8. 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063) 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. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

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.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren mit der 7. Änderung des Bebauungsplans „Stadtallmey II“ durchgeführt.

5 Anlass der Änderung des FNP /LP

Für den nördlichen Teilbereich des Baugebiets weist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Schule“ sowie einen Grünstreifen mit kartiertem Biotop entlang des Jerg-Rist-Wegs aus. Der Stadtteil „Stiftallmey“ liegt im Grundschul-Sprengel der Haubenschloßschule. Zu deren Einzugsgebiet gehören noch die Stadtbereiche Rothkreuz, Jakobwiese, Göhlenbach, Steufzgen, Haubenschloß sowie Franzosenbauer. Nach Einschätzung des städtischen Referats für Jugend, Schule und Soziales vom Herbst 2015 ist ein weiterer Schulstandort im Stiftallmey hinsichtlich der Schulgröße sowie auch aus schulorganisatorischen Gründen – wie die letzten 30 Jahre gezeigt haben – auch weiterhin nicht mehr erforderlich.

Die geplante Schaffung von Wohnnutzung auf der sog. „Funkenwiese“ an der Leutkircher Straße widerspricht der derzeitigen Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule im seit 2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kempten (Allgäu). Gleichzeitig eignen sich die Flächen auf Grund der attraktiven Wohnlage am Stadtrand und des großen Wohnraumbedarfs in Kempten insgesamt sehr gut als Wohnbaufläche, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

6 Lage im Stadtgebiet

Das neue Baugebiet befindet sich inmitten des Stadtteils Stifallmey im Westen von Kempten, der in den 1980er Jahren in mehreren Bauabschnitten realisiert wurde. In der Umgebung findet man eine heterogene Siedlungsstruktur mit Geschosswohnungsbau, Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern vor. Weiter nördlich bildet der Rottachtobel den Übergang in die offene Landschaft.

7 Aussagen des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013)

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 2013 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.

8 Aussagen des Regionalplans Allgäu (RP 2006)

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.

9 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf den bisherigen Flächen der „Funkenwiese“, attraktiver Wohnraum geschaffen werden. Grundsätzliche infrastrukturelle Maßnahmen sind, wie bei der Schaffung von Wohnraum im Außenbereich, nicht erforderlich.

10 Ziele des Naturschutzrechtes

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

Gemäß Art. 3 des 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, landschaftspflegerischen 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.

11 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgte durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates am 12.11.2015.

Die Vorabstimmung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Rahmen eines Behördenabstimmungstermins am 15.05.2017 statt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum von 15.05.2017 bis 29.05.2017.

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

Tabelle 1: Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Verfahrensablauf	Zeitpunkt
Aufstellungsbeschluss	12.11.2015
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	15.05.2017 (Behördenabstimmungstermin)
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB	15.05.2017 – 29.05.2017
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 4 BauGB und §3 Abs. 2 BauGB	23.10.2017 – 23.11.2017
Feststellungsbeschluss	14.12.2017



Abschnitt II:

Erläuterung der Bauflächen

II Erläuterung der Bauflächen

1 Allgemeine Zielsetzungen

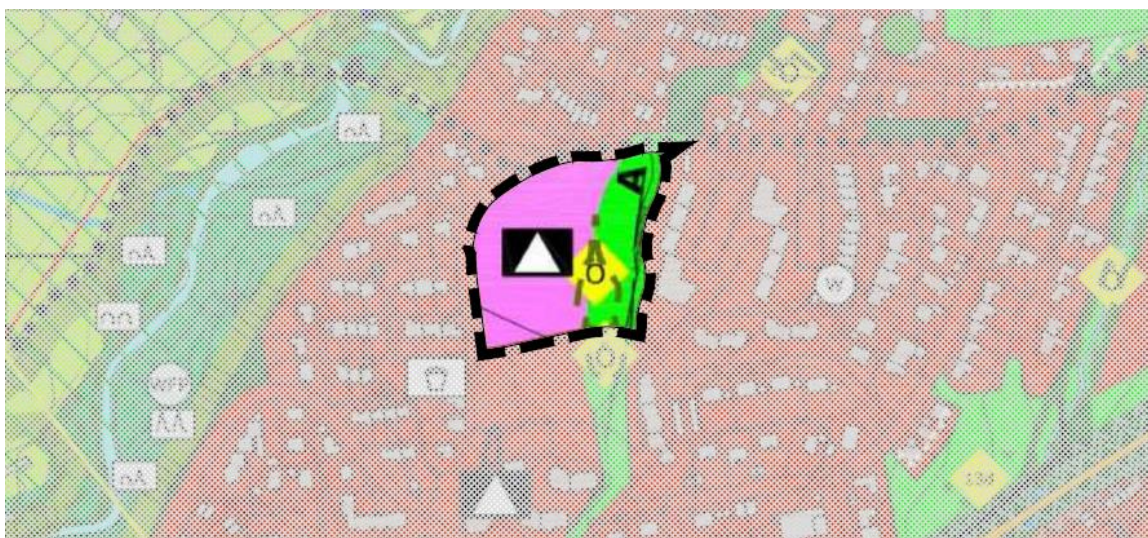
Nach Abwägung aller Planungsalternativen für die Nachnutzung der Flächen auf der Funkenwiese sollen auf dem Gelände neue Wohngebäude in Geschossbauweise entstehen. Dafür ist im Flächennutzungsplan die Ausweisung einer Wohnbaufläche erforderlich. Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan muss daher geändert werden und im sogenannten Parallelverfahren die siebte Änderung des Bebauungsplans „Stiftallmey II“ aufgestellt werden.

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

2 Untersuchte Planungsalternativen

Im Vorfeld wurden außer einer Umwidmung der dort nicht mehr benötigten Gemeinbedarfsflächen in Wohnnutzung keine weiteren Nutzungsalternativen für das Gebiet diskutiert. Eine überwiegend gemischt bis gewerbliche Nutzung kommt aufgrund der umliegenden bestehenden Wohnbebauung nicht in Frage. Im Hinblick des derzeitigen Wohnraumbedarfs im Oberzentrum Kempten (Allgäu) sowie der Lage innerhalb eines Siedlungskörpers mit dem Verzicht auf weitere Freiflächen im Außenbereich zeigt sich, dass eine Nachnutzung in Form eines Wohngebietes den Zielen der Stadtentwicklung für Kempten am besten entspricht.

3 Bisherige Darstellung in Flächennutzungs- und Landschaftsplan



Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (Rechtskraft vom 04.09.2009) innerhalb des Geltungsbereichs der 8. Änderung im überwiegenden Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule dar-

gestellt. Der östliche Bereich entlang des Jerg-Rist-Wegs Lediglich ist als Grünfläche ausgewiesen. Dieser Grünzug setzt sich sowohl nach Norden als auch Süden fort. Im Umkreis des Plangebiets sind Wohnbauflächen festgesetzt.

Darüber hinaus sind nachrichtlich eine Hauptabwasserleitung in Nord-Süd-Richtung sowie das kartierte Biotop (KE-1284) dargestellt.



4 Inhalte der 8. Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der 8. Flächennutzungsplanänderung soll innerhalb des Geltungsbereichs eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. die Grünfläche wird im Vergleich zu 2009 im Norden etwas zurückgenommen. Das übergeordnete Planungsziel des Flächennutzungsplans, eine durchgehende Grünachse durch den Stadtteil Stiftallmey hindurch auszuweisen, bleibt dennoch weiterhin erhalten. Das in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geänderte kartierte Biotop und die Hauptabwasserleitung sind nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans „Stiftallmey II“ werden die umweltrelevanten Belange gutachterlich detailliert untersucht und entsprechende Festsetzungen getroffen.

Abschnitt III:
Umweltbericht

III Umweltbericht

1 Kurzdarstellung der Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 8. Änderung des FNP/LP soll auf den Flächen der sogenannten Funkenwiese ein Wohngebiet ermöglicht werden. Der Planbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,6 ha.

2 Ziele des Umweltschutzes und der übergeordneten Fachplanungen

2.1. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der bisher rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Stadt Kempten / Allgäu, 01.10.2014) wies folgende Nutzungen im Plangebiet aus:

- Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule (Fläche pink)
- Grünflächenstreifen ohne Zweckbestimmung (Fläche grün)
- Biotop Nr. KE-1284 „Feldgehölz und Teich am Jerg-Rist-Weg“, geschützt nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz / Art. 23 Bay. Naturschutzgesetz (grüne Strichlinie, Fläche „Ö“).
- Wohnbaufläche (Fläche rot).
- „Allgäu Radweg“ an der Leutkircher Straße (gepunktete Linie).

Nordöstlich des Geltungsbereichs, in einer Entfernung von ca. 150 m, liegt das Landschaftsschutzgebiet Rottachtobel (LSG Nr.: 00518.01).



Abb.1: Ausschnitt Plangebiet, Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Stadt Kempten / Allgäu, 01.10.2014)

2.2. **Klimaschutz**

In den strategischen Zielen der Stadt Kempten bis 2030 sind der Klimaschutz und die nachhaltige Entwicklung Kemptens beschlossen. Dazu zählt der Ausbau umweltfreundlicher Elektromobilität, eine nachhaltige Entwicklungsplanung und Raumordnung sowie die Entwicklung von Grünflächen und Gehölzbeständen zur Frischluftentstehung.

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.

Landesentwicklungsplan Bayern

LEP 3.1 Flächensparen

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden

LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedlung:

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

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 neuen Wohnbauflächen werden auf einer bislang un bebauten Fläche, die innerhalb eines bestehenden Wohngebietes liegt ausgewiesen.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1. Methodik

Ziel der Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung ist es, die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln. Hierfür wird eine Aufgliederung in Schutzgüter vorgenommen. Die voraussichtlichen Auswirkungen des Vor-

habens auf die Umwelt werden mit einer dreistufigen Skala (gering-mittel-hoch) bewertet. Dabei sind die jeweiligen Vorbelastungen und die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt und der jeweils erforderliche Wirkraum betrachtet. Zur Bestandserfassung der Arten und Lebensräume wurde das Plangebiet am 03. Und 04. Mai bei guter Witterung begangen. Der Ausgangszustand ist anhand der Listen 1a, 1b und 1c aus dem Leitfaden zur Eingriffsregelung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) bewertet (s. Plan zum Umweltbericht, 30.05.2017, M 1:500).

4.2. Schutzgut Mensch

Bestand

Der eigentliche Geltungsbereich wird derzeit insbesondere für die Naherholung genutzt. Außerhalb des Geltungsbereiches liegen Wohngebiete, die gesunde Lebensverhältnisse mit entsprechenden Funktionsbeziehungen aufweisen. Es besteht eine gute Anbindung an das nähere Umfeld, die Naherholungsbereiche und die Innenstadt. Die Lärm- und Verkehrsbelastung ist gering. Die Wohngebiete sind eingegrünt und mit einem guten Gehwegenetz verbunden.

Auswirkungen

Die Bebauung der Funkenwiese führt zu einer Verdichtung der Besiedlung im Stadtteil und dadurch zu einem Anstieg der Lärm- und Verkehrsbelastung. Weiterhin kommt es zu einer Einschränkung bzw. Verschiebung der Erholungsnutzung. Während der Bauphase kommt es zu Beeinträchtigungen durch Baulärm und -verkehr.

Fazit

Mit der Eingrünung des Wohngebietes und der Entwicklung von Erholungs- und Begegnungsplätzen wird die Verschlechterung der Erholungsfunktion soweit möglich minimiert. Die Verkehrszunahme wirkt sich nicht negativ aus, da ausreichend bestehende Verkehrswege vorhanden sind, allerdings wird die Lärmbelastung dauerhaft zunehmen. Störungen durch den Baubetrieb werden durch die Festlegung von Bauzeiten soweit möglich minimiert. Insgesamt wird die Auswirkung als „mittel“ bewertet.

4.3. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Geltungsbereich liegen keine Bodendenkmäler (Bayerischer Denkmal-Atlas). Somit sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen durch das Vorhaben auf Kultur- und Sachgüter nicht relevant. Allgemein ist jedoch Art. 8 BayDSchG zu beachten.

Fazit

Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich bei vorsorglicher Beachtung des Art. 8 BayDSchG nicht.

4.4. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaft

Bestandsbeschreibung und -bewertung der Flächen im Geltungsbereich

Die Funkenwiese weist Flächen hoher und mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

- Das Biotop „Feldgehölz und Teich am Jerg-Rist-Weg“ hat eine hohe Bedeutung für Natur und Landschaft. Dabei handelt es sich um die untere Grenze der Kategorie, da die Biotopfläche durch Trittschäden, mangelnde Naturverjüngung, störende Besucher, Müll, Unrat und einen gestörten Wasserstand vorbelastet ist. Die Grenze der Biotopfläche laut amtlicher Biotopkartierung weicht geringfügig von der tatsächlich bestehenden Biotopfläche ab. Zur Ermittlung der Auswirkungen wird die tatsächliche Biotopfläche betrachtet.
- Die Siedlungsgehölze entlang der Straßen und Wege setzen sich überwiegend aus heimischen Arten zusammen und haben eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft.
- Die Wiesen sind mäßig artenreich und haben eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der Teil des Geltungsbereiches nördlich der Leutkircher Straße weist Flächen geringer und hoher Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

- Spielplatz und Grünfläche haben eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft
- das Gehölz am Spielplatzrand hat eine hohe Bedeutung für Natur und Landschaft (Gehölzstruktur im Verbund zu Gehölzen im LSG Rottachtobel).

Bestandsbeschreibung und Bewertung des Gebietes für Tier- und Pflanzenarten

Für den Bereich Funkenwiese liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor (P. Harsch, Juli 2016 sowie Tektur vom Mai 2017), der die gegenwärtige Situation der Pflanzen, Amphibien, Fledermäuse und Vögel untersucht.

- Pflanzen: Auf der Biotopfläche ist ein standorttypisches Feuchtgebüsch (Esche, Erle, Weide) mit einem hohen Totholzanteil und geringer Naturverjüngung ausgeprägt.
- Amphibien: 2016 wurden einzelne Grünfrösche (Adulte) aber keine Laichballen gefunden. Im Haupttümpel wurden zahlreiche Bergmolche gesichtet. In den Tümpeln sind seit Jahren rückgängige Amphibienzahlen zu verzeichnen. Grund dafür ist der schwankende Wasserstand, die Nutzung als Spielgelände sowie die Verunreinigung durch Müll. Die Vorkommen haben sich in den letzten Jahren Richtung Rottach verlagert.
- Fledermäuse: Im Gehölzbestand des kartierten Biotops wurden keine Fledermausquartiere festgestellt. Fledermausverstecke befinden sich in den Häusern an der Rottach sowie den bachbegleitenden Gehölzen. Das Plangebiet wird zum Überflug Richtung Stadtweiher und als Jagdhabitat genutzt.
- Vögel: Im Plangebiet wurden 31 Vogelarten nachgewiesen, bei denen es sich um Wald- und Gebüscharten sowie Kulturfolger handelt, darunter keine sehr seltenen bzw. besonders schützenswerte Arten. Lediglich die Alleebäume sowie die Gehölzstrukturen haben eine gewisse Bedeutung für die lokale Avifauna. Für alle Vögel sind im direkten Umfeld Ausweichhabitate vorhanden.

Auswirkungen

Das Biotop „Feldgehölz und Teich am Jerg-Rist-Weg“ wird durch die geplante Bebauung beeinträchtigt, die Gebäude führen zu einer Beschattung und Isolation des Biotops und dadurch zu einer Verminderung der Lebensraumqualität für Amphibien. Weiterhin wird das Biotop durch den geplanten Fußweg zwischen Baugebiet und Jerg-Rist-Weg am Nordrand isoliert und dadurch beeinträchtigt. Der Weg durchschneidet außerdem die im Flächennutzungsplan dargestellte, in Nord Süd-Richtung verlaufende, durchgängige Grünfläche. Das geplante Bauvorhaben könnte zu einer Veränderung der Lebensraumbedingungen führen, sofern sich der Wasserhaushalt verändert.

Dadurch könnte das Feuchtgebüsch dauerhaft beeinträchtigt werden. Mittels baulicher Maßnahmen und entsprechender Voruntersuchungen werden derartige Veränderungen aber vermieden. In den kartierten Baumbestand wird am westlichen Rand eingegriffen. Ein Verlust von Nistplätzen für die Avifauna ist zu erwarten und mit baubedingten Störungen zu rechnen.

Der Graben im Nordteil der Biotopfläche soll im Rahmen des geplanten Vorhabens nach Osten verschoben, freigelegt und zu einem naturnahen Fließgewässer entwickelt werden. Dadurch kommt es zu einer Verschiebung und Vergrößerung der Biotopfläche sowie einer funktionalen Aufwertung.

Die Grünflächen auf der Funkenwiese werden teilweise mit Gebäuden und Wegen dauerhaft überbaut, teilweise während des Baubetriebes in Anspruch genommen und teilweise für den Bau der Tiefgaragen abgetragen. Die Siedlungsgehölze (z. Großsteil Sandbirken) entlang des Jerg-Rist Weges bleiben vollständig erhalten und funktionieren künftig als wichtige Leitlinie für Fledermäuse, die das Gebiet überfliegen.

Entlang der Leutkircher Straße werden Bäume (Spitzahorn, Jungbäume) und Verkehrsbegleitgrün für die Anlage und Neugestaltung von Stellplätzen, die Neuordnung der Gehwegführung sowie die Tiefgarageneinfahrten entfernt. Anschließend wird dieser Bereich mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Verkehrsbegleitgrün wieder bepflanzt (vergl. Lageplan Baumstandorte, M 1:750, 27.07.2017, Büro ghl).

Eine Stiel-Eiche (Plakettencode 8397, erfasst am 9.5.2014, Lebenserwartung hoch, Adultphase, Baumliste der Stadt Kempten vom 3.5.17) zwischen Bushaltestelle und Jerg-Rist Weg bleibt erhalten und wird während der Bauphase entsprechend geschützt.

Weiterhin werden Siedlungsgehölze am bestehenden Parkplatz an der Leutkircher Straße sowie am westlichen Ende des Fußweges zwischen Leutkircher Straße und Jerg-Rist Weg entfernt. In diesem Bereich entstehen anschließend private und öffentliche Freiflächen (vergl. Lageplan Baumstandorte, M 1:750, 27.07.2017, Büro ghl). Mit dem Verlust der Baumreihen wird das Netz der Flugrouten für Fledermäuse beeinträchtigt. Die Hauptflugroute am Jerg-Rist Weg bleibt aber erhalten und ein ausreichender Abstand zwischen Leitlinie und Gebäude bestehen.

Weiterhin wird das Nistplatzangebot für die lokale Vogelpopulation reduziert. Dabei handelt es sich um Wald- und Gebüscharten sowie typische Kulturfolger, ohne strikte Ortstreue zum Nistplatz oder spezielle Ansprüche (Abb. 3, Entwicklungsplan kartiertes Biotop und Umfeld).

Fazit

Die Anzahl der Erholungssuchenden im Landschaftsschutzgebiet „Rottachtobel“ wird zunehmen, durch das gut ausgebaute und beschilderte Wegenetz hat dies aber keine Auswirkungen.

Die Biotopfläche wird durch das geplante Vorhaben räumlich-funktional beeinträchtigt und dadurch die lokale Amphibienpopulation potentiell beeinträchtigt.

Mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann eine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen und eine Beeinträchtigung der lokalen Amphibienpopulation vermieden werden.

Insgesamt wird die Biotopfläche durch Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen 1 (Verschiebung, Aufwertung und Entwicklung des Grabens und der bestehenden Feuchtwiese) und 2 (Installation eines Zauns, Entnahme von Faulholz und Müll, Neugestaltung Tümpel) vergrößert und aufgewertet.

Die Wiesenflächen werden überbaut bzw. durch die Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen überprägt. Die betroffenen Flächen sind allerdings in dem bestehenden Bebauungsplan größtenteils bereits als Baugrundstücke festgesetzt.

Die Siedlungsgehölze im Bereich der geplanten Bebauung werden entfernt und teilweise nachgepflanzt. Auch hierbei handelt es sich überwiegend um Bereiche, die als Baugrundstück bereits festgesetzt sind. Weiterhin wird zur Neuordnung der Leutkircher Straße (Gehwege, Stellplätze, Tiefgaragenzufahrten, Bushaltestellen) die Reihe Spitzahorne (Jungbäume) entfernt und anschließend nachgepflanzt.

Eine Leitlinie für Fledermäuse wird beeinträchtigt. Mit dem dauerhaften Erhalt der Baumreihe am Jerg-Rist-Weg sowie weiteren Vermeidungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung der Fledermauspopulation aber vermieden werden.

Das Nistplatzangebot für Vögel wird durch Gehölzverluste reduziert, den betroffenen Arten stehen aber ausreichend Ersatzhabitate in der näheren Umgebung zur Verfügung. Weiterhin profitieren die Arten von der Aufwertung der Biotopfläche.

Insgesamt wird die Auswirkung als „mittel“ bewertet.

4.5. Schutzgut Erholung und Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet erfüllt eine wichtige Funktion für die Naherholung im Stadtteil. Es sind gut begehbare, eingegrünte Fußwege, als Bolzplatz genutzte Wiesenflächen, Sitzbänke sowie der Spielplatz am Pulvermühlweg vorhanden. Das Landschaftsbild ist aufgrund des älteren, standortgerechten Gehölzbestandes (Birke, Eiche, Ahorn), der abschnittsweise gemähten Wiese (und dadurch erhöhtem Anteil blühender Pflanzen), der Biotopfläche mit wildwachsenden Bäumen und Wasserflächen sowie dem Gehölzbestand am Spielplatz Pulvermühlweg äußerst attraktiv.

Auswirkungen

Die Durchführung der Planung verursacht betriebsbedingt eine Einschränkung der Erholungsnutzung auf dem Spielplatz am Pulvermühlweg, dauerhaft ist dieser Bereich aber nicht betroffen.

Auf der Funkenwiese wird die Freizeit- und Erholungsnutzung eingeschränkt bzw. verändert.

Während des Baubetriebs ist keine Erholungsnutzung möglich, das Landschaftsbild wird stark beeinträchtigt. Der Standort für den „Funken“ und der Bolzplatz gehen dauerhaft verloren.

Allerdings entstehen neue Freizeit- und Begegnungsstätten, die für die Erholung genutzt werden können.

Das Landschaftsbild wird dauerhaft durch den Verlust der blüten- und struktureichen Wiese, sowie den Verlust der Siedlungsgehölze an der Leutkircher Straße beeinträchtigt. Die mehrstöckige Verbauung blockiert die weitläufigen Sichtbeziehungen. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch eine an das Umfeld angepasste Begrünung privater und öffentlicher Grünflächen, sowie eine extensive Begrünung der Dachflächen so weit wie möglich reduziert. Weiterhin wirken sich die Ausgleichsmaßnahmen auf der Biotopfläche positiv auf das Landschaftsbild aus.

Fazit

Die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild nördlich der Leutkircher Straße werden während des Baubetriebs verändert. Die Erholungsfunktion im Bereich Funkenwiese wird vermindert, durch neue Freizeit- und Begegnungsstätten teilweise wieder hergestellt. Das Landschaftsbild wird im Bereich der Funkenwiese und im Umfeld deutlich verändert. Die Begrünung des Baugebietes und die Entwicklung der Biotopfläche führend wirken sich auf das Landschaftsbild wiederum positiv aus.

Insgesamt wird die Auswirkung als „mittel“ bewertet.

4.6. Schutzgut Boden und Wasser

Bestand

Der Bereich nördlich der Leutkircher Straße wird baulich nicht verändert, es gibt keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Der Bereich Funkenwiese wird durch die Anlage der Tiefgaragen, Wege und Gebäude stark verändert, es gibt Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Am Standort des Funkens könnten Schadstoffe im Boden eingelagert sein. Zu diesem Bereich liegt ein Bodengutachten vor (Ingenieurgesellschaft ICP, 14.04.2017), das wenig belastbare schluffige und weiche Böden zeigt. Mit Ausnahme einiger Einzelbohrungen wurde in allen Bohrungen Grundwasser festgestellt, dabei handelt es sich um keinen durchgehenden Grundwasserspiegel (Ingenieurgesellschaft ICP, 14.04.2017, Seite 3). Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 0,70 m und 3,20 m. Am nordwestlichen Rand der Biotopfläche (Bohrpunkte 17, 4 und 19, Lageplan ICP, M 1:1.000, 07.04.2017, s. Anhang) ist der Grundwasserflurabstand kleiner als 1 m, das Bodenprofil bei B 19 zeigt 90cm Torf (HN). Es wird davon ausgegangen, dass die Wasservorkommen im Plangebiet an höher durchlässige, Rinnenstrukturen im Untergrund, die ehemalige Bach-/ Gewässerläufe und Abflussrinnen abbilden, gebunden sind (Ingenieurgesellschaft ICP, 14.04.2017, Seite 3). Im Bereich der kartierten Biotopfläche befindet sich ein Quellbach, der zu einem Teich angestaut wurde. Der Ablass des Teiches ist unter dem Fußweg verrohrt. Nördlich des Fußweges durchfließt der Quellbach das Feuchtbüsch und setzt sich im Bereich der Wiese einige Meter als Graben fort, bis er schließlich wieder verrohrt ist (Biotopkartierung Bayern, Objekt KE-1284-00, s. Anhang). Das Ziel dieser Verrohrung wurde im Vorfeld ermittelt, es handelt sich um den Hauptsammler des KKV „DN 1200“ (Abwasserkanal). Im Zuge des Bauvorhabens wird der Abwasserkanal verlegt, dabei wird der Gra-

ben an den AVKE Entlastungskanal, der im nördlichen Anschluss des Regenüberlaufbeckens bis zur Rottach geführt wird, angeschlossen.

Auswirkungen im Bereich Funkenwiese

Im Bereich der Ausgleichsfläche wird die Bodenfunktion nicht verändert. Im übrigen Bereich kommt es betriebsbedingt durch die Beseitigung von anstehendem Mutterboden zu einer Veränderung und Umgestaltung des Bodens. Für die Zwischenlagerung des Erdaushubs werden Flächen am Rand der geplanten Bebauung beansprucht, durch Verdichtung beeinträchtigt und die Bodenfunktionen damit zeitweise eingeschränkt. Die Lagerung des Bodenaushubs vor Ort erfolgt dabei sachgemäß mit Einhaltung der Vorgaben der DIN 19731. Weiterhin ist für die Anlage der Tiefgaragen die Abfuhr größerer Bodenmengen erforderlich. Am Standort des Funkens könnte kontaminierter Boden freigelegt werden. Im Vorfeld ist eine Schadstoffanalyse durchzuführen. Im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen erfüllt der Boden nach einer Regenerationszeit wieder seine Funktionen. Dauerhaft kommt es in den überbauten und versiegelten Bereichen zu einem Totalverlust von Bodenfunktionen und durch die Anlage der Tiefgaragen mit anschließender Überdeckung zu einer teilweisen Funktionseinschränkung. Die Tiefgaragen wirken sich auf das Grundwasser beeinträchtigend aus. Für die Versickerung von Niederschlagswasser steht zukünftig wenig versickerungsfähige Fläche zur Verfügung, allerdings führen die geplanten Dachbegrünungen, die Bodenschichten auf den Tiefgaragen und die Einleitung des vorgereinigten Niederschlagswassers in Bachlauf und Biotop zu einer Abflussverzögerung. Die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in Bachlauf und Biotop wird im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens behandelt. Betriebsbedingte Auswirkungen auf die offenen Gewässer in der Biotopfläche werden durch entsprechende Schutzmaßnahmen vermieden. Die bestehenden offenen Gewässer (Graben, Teich, Quellbach) werden dauerhaft im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 verändert und dabei aufgewertet. Weiterhin wird der unterirdisch verlaufende Graben im Rahmen des Bauvorhabens neu verlegt. Da es aber wiederum zu einer unterirdischen Wasserführung kommt, ist weder von einer Beeinträchtigung noch von einer Aufwertung auszugehen.

Fazit

Der Geltungsbereich nördlich der Leutkircher Straße bleibt unverändert, ebenso die Ausgleichsfläche auf der Funkenwiese. Im übrigen Bereich der Funkenwiese kommt es betriebsbedingt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, die durch Umsetzung der DIN 19731 und Durchführung einer Schadstoffanalyse so weit wie möglich reduziert wird. Dauerhaft wird durch Flächenversiegelung die Bodenfunktion total und durch die Tiefgaragen teilweise beeinträchtigt. Insgesamt wird die Auswirkung als „mittel“ bewertet.

4.7. Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Das Planungsgebiet ist für die Frischluftzufuhr sowie die Kaltluftentstehung im Stadtteil relevant, dabei kommt besonders der Funkenwiese mit der durchgängigen, relativ großen Grünfläche eine besondere Bedeutung zu.

Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der luft-hygienischen Verhältnisse durch Emissionen des Bauverkehrs oder Staubbildungen kommen. Die Bedeutung der Funkenwiese für die Frischluftentstehung wird durch die Bebauung dauerhaft eingeschränkt, durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen wird die Einschränkung so weit wie möglich reduziert. Durch die Fällung der Baumreihe an der Leutkircher Straße kommt es zu einer temporären Beeinträchtigung der Frischluftentstehung, die durch die nachgepflanzten Bäume nach und nach wieder hergestellt wird.

Fazit

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden durch grünordnerische Maßnahmen und die Ausgleichsfläche so weit wie möglich reduziert. Insgesamt wird die Auswirkung als „gering“ bewertet.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im nördlichen Geltungsbereich wäre bei Nichtdurchführung des Projektes ein geringerer Besucherdruck auf die Spielflächen zu erwarten, Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb würden entfallen. Spielgeräte würden aus Sicherheitsgründen in den nächsten Jahren voraussichtlich nach und nach ausgetauscht werden, was bei Durchführung des Projektes rascher erfolgen wird.

Im südlichen Geltungsbereich ist bei Nichtdurchführung des Projektes, entsprechend der Aussage des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Stadt Kempten / Allgäu, 01.10.2014), die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule zu erwarten (s. Punkt 2.1 und Abb.1).

Es besteht Baurecht auf zwei Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sowie eine Schulsportanlage (Bebauungsplan „Stiftallmey II“ vom 18.07.1980, Planausschnitt s. Anhang), das bei Nichtdurchführung des Projektes umgesetzt werden könnte.

. Die Bäume und Sträucher entlang der Straßen, Geh- und Radwege würden sich weiter auswachsen und gelegentlichen Pflegeschnitten unterzogen werden. Die Baumreihe an der Lenzfrieder Straße würde nicht gefällt und nachgepflanzt werden, evtl. müssten aber durch die Straße beeinträchtigte Einzelbäume ersetzt werden (u.a. Schnee- und Salzbelastung im Winter). Das Feuchtgebüsch am Jerg-Rist Weg würde sukzessive überaltern, in Folge der mangelnden Naturverjüngung. Einzelbäume müssten aufgrund der Verkehrssicherungspflicht komplett oder abschnittsweise entnommen werden. Am westlichen Rand der Biotopfläche würden keine Gehölze gefällt werden, ein Ausweichen diverser Vogelarten auf angrenzende Habitate wäre nicht erforderlich. Die das Gebiet überfliegenden Fledermäuse müssten ihre Flugroute nicht anpassen. Quellbach und Teich würden weiterhin temporär trocken fallen und durch Trittschäden und Müll beeinträchtigt werden. Die Zahl der Erholungssuchenden und damit verbunden der Nutzungsdruck auf Geh- und Radwege, Sitzbänke etc. würde nicht zunehmen. Das Landschaftsbild bliebe weitgehend unverändert.

6 Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Naturschutzrechtlich erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden erst im Zuge des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

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.

7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der geltende Bebauungsplan setzt für die Funkenwiese eine Bebauung mit Flächen für den Gemeinbedarf fest. Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung besteht derzeit kein Bedarf einer entsprechenden Bebauung, vielmehr herrscht aufgrund mangelnder Wohnungen im Stadtgebiet dringender Bedarf eines Wohngebietes. Für die geplante Bebauung gibt es derzeit im Stadtteil keinen anderen geeigneten Standort. Als städtebauliche Alternative stünden eine geringere GRZ und damit eine weniger intensive Nutzung der Grundstücksflächen zur Verfügung. Dies wäre jedoch, im Hinblick auf die Relation von geschaffenem Wohnraum zur Flächenversiegelung negativer hinsichtlich des Naturhaushaltes zu bewerten.

8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Um die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Umweltauswirkungen des Vorhabens zu ermitteln, wurden die einzelnen Schutzgüter betrachtet. Für die Beurteilung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften lagen mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der Biotopkartierung sowie der eigenen Bestandserfassung ausreichend fundierte Daten vor. Bei der Auswertung der Baumbestandsdaten der Stadt Kempten (Liste vom 03.05.2017, Kontrolljahr 2014) fiel auf, dass einige Bestandsdaten nicht aktuell sind. Im Rahmen der Grünordnungsplanung ist die Erfassung des Baumbestands ggfs. zu aktualisieren. Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die Biotopfläche wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass mit bautechnischen Maßnahmen eine Veränderung der Wasserverhältnisse vermieden werden kann und so Quellbach, Teich und Feuchtgebüsch erhalten bleiben. Die Maßnahmenplanung lag zu diesem Zeitpunkt allerdings noch nicht vor. Die geplanten

Baumfällungen im Bereich der Leutkircher Straße sowie die Überprägung von verkehrsbegleitenden Grünflächen könnten sich ggfs. noch verändern, da dieser Bereich im Rahmen eines Verkehrsgutachtens überplant wird, das bei Erstellung des Umweltberichts noch nicht vorlag. Die Methodik zur Eingriffs-Ausgleichsermittlung musste im Vorfeld mit dem Umweltamt der Stadt Kempten abgestimmt werden, da bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt.

9 Maßnahmen zur Überwachung

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.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Stadtteil Stiftallmey, Stadt Kempten ist ein allgemeines Wohngebiet mit 7 mehrgeschossigen Wohngebäuden geplant. Dafür wird der Bebauungsplan 7. *Änderung des Bebauungsplans „Stiftallmey II“* aufgestellt. Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes umfasst einen Bereich nördlich der Leutkircher Straße (in diesem Bereich sind keine baulichen Maßnahmen oder Nutzungsänderungen vorgesehen), die Leutkircher Straße sowie die Funkenwiese, die überbaut werden soll. Für die Funkenwiese liegt bereits ein Bebauungsplan vor (Bebauungsplan „*Stiftallmey II*“ vom 18.07.1980), die darin getroffenen Festsetzungen sind bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes (vergl. Eingriffs-Ausgleichsberechnung) berücksichtigt. Die Funkenwiese weist Wiesen und Siedlungsgehölze mit einer mittleren Bedeutung sowie eine Biotopfläche mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Dabei handelt es sich um einen Quellbach mit Teich und Feuchtgebüsch. Die Bedeutung der Funkenwiese für den Natur- und Artenschutz wurde in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung erarbeitet, die in den Umweltbericht aufgenommen sind. Das Vorhaben verursacht durch nicht vermeidbare Auswirkungen auf Natur und Landschaft einen Eingriff. Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf der Biotopfläche sowie der angrenzenden Feuchtwiese.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlage u. betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Arten und Lebensgemeinschaften	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Erholung und Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Boden und Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit

Umweltbericht aufgestellt durch:

Anja Naumann, Dipl.-Ing. Landespflege

Datum 09.08.17

Planungsbüro geiger&waltner landschaftsarchitekten gmbh
 Burghaldegasse 26, 87435 Kempten
 Fon 0831/ 69 71 86 10

www.geiger-waltner.de

Umweltbericht angepasst für den Flächennutzungsplan durch die Stadt Kempten

Datum 14.08.2017 /29.11.2017

8. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Stiftalmey“

im Bereich zwischen Leutkircher Straße
und Jerg-Rist-Weg

Zusammenfassende Erklärung
nach § 6 Abs. 5 BauGB

19.12.2017

INHALTSVERZEICHNIS

1	Übergeordnetes Planungsziel	3
2	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3	Berücksichtigung der Beteiligung der Öffentlichkeit.....	4
4	Berücksichtigung der Beteiligung der Behörden.....	5
5	Abwägung geprüfter anderer Planungsmöglichkeiten	5

1 Übergeordnetes Planungsziel

Für die Fläche auf der sog. „Funkenwiese“ soll im Wesentlichen ein verdichteter Wohnungsbau in Form von Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser realisiert werden, um so auf die angespannte Wohnraumsituation im Kemptener Stadtgebiet reagieren zu können.

Der bislang dort geplante Schulstandort soll nicht mehr weiterverfolgt werden. Der Stadtteil „Stiftallmey“ gehört zum Schulsprengel der Haubenschloßschule. Aufgrund tendenziell rückläufiger Schülerzahlen wird langfristig betrachtet kein zusätzlicher Schulstandort mehr an der Leutkircher Straße gesehen.

Im Rahmen der achten Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher innerhalb des Geltungsbereiches die bisher vorgesehene Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule zu einer Wohnbaufläche umgewidmet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs für die siebte Änderung des Bebauungsplans „Stiftallmey II“ im Bereich zwischen der Leutkircher Straße, dem Pulvermühlweg und dem Jerg-Rist-Weg. Im Parallelverfahren werden der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan „Stiftallmey II“ geändert. Städtebauliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung eines Wohngebiets auf einer bisher für Schul- und Kindergartennutzung vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche. Die im Flächennutzungsplan bisher dargestellte Gemeinbedarfsfläche wird durch Wohnbaufläche ersetzt und im nordöstlichen Bereich etwas erweitert. Dadurch verringert sich die Grünfläche geringfügig. Des Weiteren wird nachrichtlich dargestellt, dass sich das im Plangebiet befindliche amtlich kartierte Biotop gemäß den künftigen Verhältnissen neu angepasst wird.



2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Änderungsverfahren dem Entwurf des Flächennutzungsplan als Teil der Begründung beigelegt.

Planungsrechtlich bestand bislang über den Bebauungsplan „Stiftallmey II“ vom 18.07.1980 für den gesamten Geltungsbereich ein Baurecht für eine Schulanlage, ein Eingriff in die Fläche hätte bei Umsetzung dieses Baurechts bereits stattgefunden.

Im östlichen Randgebiet entlang des Jerg-Rist-Wegs ist als Teil der vom Rottachtobel im Norden bis zum südlich gelegenen Stadtweiher verlaufenden Grünachse eine Grünfläche ausgewiesen. Bestandteil dieser Grünachse ist das amtlich kartierte Biotop KE-1284, das im FNP mit integriertem LP nachrichtlich übernommen ist. Parallel zum Jerg-Rist-Weg verläuft ein Entsorgungskanal des Kemptener Kommunalunternehmens KKU, der ebenfalls nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt wird.

Durch die Umwidmung als Wohnbaufläche und mit der im Zuge des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens geschaffenen Baurechts für Geschosswohnungsbau findet auch unter Berücksichtigung des vorhandenen Baurechts ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Für die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensgemeinschaften, Erholung und Landschaftsbild sowie Boden und Wasser sind mittlere Beeinträchtigungen festgestellt worden. Durch die Festsetzung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird der Ausgleich des Eingriffs geregelt. Es ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 2.631 m², der direkt vor Ort durch ökologische Aufwertung des Biotops und der nördlich angrenzenden Wiesenflächen ausgeglichen wird.

Im Planungsbereich sind keine Oberflächengewässer anzutreffen. Lediglich innerhalb der Biotopfläche findet man je nach Wetterereignis Wasserflächen vor, dasselbe gilt für den Bauchlauf. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein aufgrund der unterschiedlichen Zutrittshöhen wechselnder Grundwasserspiegel vor. Baubedingt besteht für das Grundwasser grundsätzlich eine Gefährdung, wenn durch Baukörper oder Baugruben in grundwasserführende Schichten eingegriffen wird. Hierzu ist während der Bauphase eine Bauwasserhaltung notwendig. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Boden- oder Grundwassers sind dadurch jedoch nicht zu erwarten.

Für die Vorabprüfung zum Artenschutz wurde ein Fachbeitrag erstellt. Dabei wurden zwar geschützte bzw. streng geschützte Amphibien- und Fledermausarten festgestellt, die ihre Jagdhabitats im Plangebiet haben. Wohnhabitats wurden dagegen nicht festgestellt. Die Ergebnisse des Beitrags sind in den Umweltbericht miteingeflossen. Mit den im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann eine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen und eine Beeinträchtigung der lokalen Amphibien- und Fledermauspopulation minimiert werden.

Die Umweltbelange fanden Berücksichtigung durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan. Dazu gehören u.a. Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz, Anpflanzen und Erhalten von heimischen Bäumen und Sträuchern, Begrünung von Flachdächern, Quartiersangebote für Fledermäuse sowie Aufwertung der bestehenden Biotopfläche.

3 Berücksichtigung der Beteiligung der Öffentlichkeit

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt vier abwägungsrelevanten Stellungnahmen behandelt, die inhaltlich keine umweltrelevanten Themen aufgriffen. Zum einen wurde angezweifelt, dass für die bislang für eine Schule / Kindergarten ausgewiesene Fläche kein Bedarf mehr bestünde und zum anderen wurde die Praxis der Grundstücksveräußerung an den Vorhabensträger kritisiert.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die einerseits die Verkleinerung der Grünflächen in der Planzeichnung des FNP kritisieren. Es wurden zudem Mängel in der Abwägung zu den Schutzgütern „Mensch“, „Erholung und Landschaftsbild“ sowie „Arten und Lebensgemeinschaften“ im Umweltbericht aufgeführt sowie im Rahmen des Artenschutzes ein Ermittlungsdefizit gerügt.

Der Flächennutzungsplan stellt ein Programm der Gemeinde dar, das für sie selbst und andere Behörden bindend ist. Aufgrund des kleinen Maßstabes, der im Rahmen der unverbindlichen Bauleitplanung üblich ist, eröffnen die Darstellungen im FNP hinsichtlich ihrer räumlichen Ausdehnung einen gewissen Auslegungsspielraum, die sog. Parzellenunschärfe. Die Verschmälerung der Grünfläche zugunsten von mehr Wohnbaufläche könnte ggf. geringfügige Beeinträchtigungen für die Belange des Naturschutzes herbeiführen. Die durch den Stadtteil Stiftallmey verlaufende Grünachse weist an mehreren Stellen ähnlich schmale Engstellen zwischen den Wohnbauflächen auf. Eine Beeinträchtigung der Grünachse im Plangebiet wird durch das Verschmälern nicht gesehen. Die ausgewiesene Biotopfläche im Geltungsbereich wird ökologisch aufgewertet und dient letztlich als „Trittsteinbiotop“ zwischen dem Rottachtobel nördlich des Plangebiets und dem Stadtweiher im Süden.

Der bislang gültige Flächennutzungsplan weist im Geltungsbereich der Änderung bereits jetzt schon eine Baufläche (Gemeinbedarf) aus. Der Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument der öffentlichen Verwaltung im System der Raumordnung der Bundesrepublik Deutschland, mit dem die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden gesteuert werden soll. Er äußert keine unmittelbaren (bodenrechtlichen) Rechtswirkungen gegenüber privaten Dritten. Die inhaltlichen Einwendungen sind daher nicht auf der Ebene der unverbindlichen Bauleitplanung abzuwägen, sondern im parallel laufenden Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Stiftallmey II“. Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanverfahrens 7. Änderung „Stiftallmey II“ wurden inhaltlich die gleichen Einwendungen formuliert.

4 Berücksichtigung der Beteiligung der Behörden

Sowohl bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB als auch bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

5 Abwägung geprüfter anderer Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld wurden außer einer Umwidmung der dort nicht mehr benötigten Gemeinbedarfsflächen in Wohnnutzung keine weiteren Nutzungsalternativen für das Gebiet diskutiert. Eine überwiegend gemischt bis gewerbliche Nutzung kommt aufgrund der umliegenden bestehenden Wohnbebauung nicht in Frage. Im Hinblick des derzeitigen Wohnraumbedarfs im Oberzentrum Kempten (Allgäu) sowie der Lage innerhalb eines Siedlungskörpers mit dem Verzicht auf weitere Freiflächen im Außenbereich zeigt sich, dass eine Nachnutzung in Form eines Wohngebietes den Zielen der Stadtentwicklung für Kempten am besten entspricht.