

## II. SATZUNG:

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des §10 BauGB'98 i.V.m. der BauNVO'90, sowie nach Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in den derzeit geltenden Fassungen den Bebauungsplan **Kempten-Südwest für die Gebiete Moosers und zwischen Bucharts, Lagemanns und Stadtallmey (Ökokonto)** als *Satzung*:

### 1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

#### § 1 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil I) im Maßstab 1:1000 und den dazu gehörigen schriftlichen Festsetzungen (Teil II). Die Begründung (Teil III), einschließlich dem Verfahrensablauf ist beigelegt.

### 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### § 2 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 20 BauGB)

##### **A) Fläche südlich Moosers**

Entlang des Wildmoosbaches soll die Bestockung zu einem Auwald dort verdichtet werden, wo es die Freileitung zulässt.

##### **1.) Biotop entlang des Wildmoosbachs ( Biotop Nr. 337)**

Der Wildmoosbach ist entsprechend dem Gestaltungsplan der Walddorfschule auszubauen. Weiterhin sind nachfolgende Maßnahmen durchzuführen

##### **1.1 Maßnahmen im Bereich des Bachbettes:**

- In Teilbereichen (siehe Plan) Ausformung von leichten flächigen Ausmühdungen in Teilbereichen der verlandeten Mäander
- Schaffung temporärer Wasserzonen
- Schaffung lokaler Feuchtgebiete mit der Möglichkeit zur Entwicklung anmooriger Lebensgemeinschaften
- Ausweitung des Bachbettes im Bereich der Engstelle (s. Plan) unter Berücksichtigung des vorh. Hauptstromes
- In Teilbereichen der Prallseiten Abflachung der Ufer (bei Uferhöhen bis ca. 1m)
- um ein weiteres Einengen des Bachbettes zu verhindern, ist eine Anhebung und Ausweitung des Bachbettes vorzunehmen

##### **1.2 Maßnahmen am Gehölzbestand**

- Erhalt der Strauch- und Baumbestände
- Ausdehnung bzw. Neuanpflanzung eines Auwaldes
- Anpflanzung nur heimischer und standortbezogener Gehölze wie z. B. Esche, Bergahorn, Spitzahorn, Roterle, Eiche, Eibe

### **1.3 Hinweis:**

Der Ausbau des Wildmoosbaches und seiner Ufer ist nach den einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und des Bayerischen Wasserhaushaltsgesetzes durchzuführen.

### **2. Obstwiese**

- Pflanzung und Erhalt von Obstbäumen als Hochstämme, mit möglichst lokalen, standorttypischen Sorten, unter Einbeziehung der vorhandenen Obstbaumwiese.
- Pflanzabstand der Obstbäume maximal 10 x 10 m.
- Bei Abgang von Obstbäumen sind entsprechende Nachpflanzungen erforderlich.
- Extensive Nutzung der Wiesen, entweder als 2-schürige Wiesen oder mit extensiver Beweidung (Viehbesatz bis zu 1,2 GVE).
- Keine Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz.

### **3. Landwirtschaftlich genutzter Bereich (nördlich des Feldweges)**

- Aufforstung einer Teilfläche als standortgerechter Buchenmischwald gemäß Planzeichnung
- Restfläche als extensiv gepflegte Wiese ; Pflege wie unter Pkt. 2

### **4. Feldweg**

- Erhalt des Feldweges als Bewirtschaftungsweg
- Verbot jeglicher Versiegelungsmaßnahmen
- Anpflanzung und Erhalt von Strauchgehölzen beiderseits des Feldweges

## **B) Fläche nördlich Lugemanns**

### **1. Feuchtgebietsrest (Biotop Nr. 345)**

- Erhalt des Feuchtgebietsrestes durch geringe Anstauung des Ablaufgrabens und extensive Nutzung (1 x Mahd pro Jahr).
- Extensivierung der umgebenden Wiesenflächen
- Keine Düngung
- Vorhandenen Feuchtgehölzbestand erhalten
- Ausbreitung des Gehölzbestandes höchstens als Pufferfunktion zulassen

### **2. Landwirtschaftlich genutzte Bereiche**

- Extensivierung durch Umwandlung der intensiv genutzten Mähwiesen in Weiden, mit einem zulässigen Viehbesatz von bis zu 1,2 GVE – bezogen auf den Jahresdurchschnitt oder Umwandlung in 2-schürige Wiesen
- Bepflanzung mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Feldgehölzen gemäß Planzeichnung
- Keine Düngung und keine Entwässerungsmaßnahmen zulässig
- Vorhandene Beweidung fortführen, jedoch Viehbesatz wie o.a..

### **3. Waldflächen**

- Auf- und Umbau der Waldflächen zu standortgerechten Mischwaldbeständen mit stufig aufgebauten Waldrändern

## **§ 3** **Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen**

### **3.1 Unterpflanzungen im Bereich von Freileitungen**

Unterpflanzungen im Bereich von Freileitungen (110-/20-kV-Freileitung) sind nur mit kleinwüchsigen Sträuchern und Gehölzen zulässig.  
Die Endwuchshöhe der Anpflanzungen muß einen Abstand von mindestens vier Metern zu den Freileitungen belassen.

### **3.2 Anpflanzungen im Bereich von unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen**

Im Bereich der Rohrleitungsachsen bzw. 2 m rechts und links der Rohrleitungsachsen (s. Planzeichnung) ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern verboten.

## **§ 4** **Bauliche Anlagen**

Die Errichtung von baulichen Anlagen und Gebäuden jeglicher Art (auch die n. BayBO genehmigungsfreien und n. BauGB privilegierten Anlagen) ist verboten.  
**Ausnahmen** sind mit Zustimmung des Umweltamtes der Stadt Kempten zulässig

## **§ 5** **Gestaltung und Bau von Wegen**

Es sind nur die in der Planzeichnung eingetragenen Wege zulässig. Die Wege sind nur mit auf Dauer wasserdurchlässigen Materialien auszubauen.  
**Ausnahmen** sind mit Zustimmung des Umweltamtes der Stadt Kempten zulässig

## **§ 6** **Flächenbilanzierung** (anrechenbare Flächen für das Ökokonto)

Nach Abzug ökologisch nicht aufwertbarer Flächen – wie Straßen, Wege, best. Wasserflächen - ergeben sich insgesamt ca. 26,6 ha anrechenbare Flächen für das Ökokonto – siehe Flächenbilanzierung

## Flächenbilanzierung

### Bereich Moosers

Teilfläche	Ausgangszustand	Kategorie gem. Leitfaden	Zielzustand	Kategorie gem. Leitfaden	Flächengröße in ha	rechnerisch wertbare Ausgleichsfläche (anrechenbare Fläche bei Aufwertung um 1 Kategorie gem. Leitfaden)
M 1	Intensivgrünland	I mittlerer Wert	Mischwald	II oberer Wert	4,38	x 1,33 = 5,8
M 2	Intensivgrünland	I mittlerer Wert	extensiv gepflegte Wiese (Magerstandort)	II mittlerer Wert	2,36	x 1,0 = 2,36
M 3	Intensivgrünland	I mittlerer Wert	Streuobstwiese	II oberer Wert	3,67	x 1,33 = 4,8
M 4	Intensivgrünland	I mittlerer Wert	Auenstandort	II oberer Wert	1,94	x 1,33 = 2,6
M 5	Fließgewässer mit teilweiser Uferverbauung, Sohleintiefung Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen	II unterer Wert	struktureiches, nicht ausgebaut Fließgewässer	III unterer Wert	0,76	x 1,0 = 0,76
					<b>€ 13,11</b>	<b>€ 16,3 ha</b>

### Bereich Lugemanns

Teilfläche	Ausgangszustand	Kategorie gem. Leitfaden	Zielzustand	Kategorie gem. Leitfaden	Flächengröße in ha	rechnerisch wertbare Ausgleichsfläche (anrechenbare Fläche bei Aufwertung um 1 Kategorie gem. Leitfaden)
L 1	Intensivgrünland	I mittlerer Wert	extensiv gepflegte Wiese (Magerstandort)	II mittlerer Wert	4,05	x 1,0 = 4,05
L 2	degradierte Feuchtwiese mit Graben und verbuschender Hochstaudenflur	II mittlerer Wert	artenreiche Feuchtwiese mit struktureichen Graben und Hochstaudenflur	II oberer Wert	0,65	x 0,33 = 0,2
L 3	Viehweide	II. unterer Wert	Feldgehölze	II. oberer Wert	0,8	x 0,66 = 0,5
L 4	Viehweide	II. unterer Wert	Viehweide mit reduziertem Viehersatz, Bauminseln, Tümpel	II. oberer Wert	3,12	x 0,66 = 2,0
L 5	Fichtenaufforstung	II. unterer Wert	standortgerechter Mischwald	II. oberer Wert	0,3	x 0,66 = 0,2
L 6	Intensivgrünland bis an Fichtenaufforstung ohne Waldsaum	I. mittlerer Wert	naturnaher Waldrand	II. oberer Wert	0,14	x 1,33 = 0,18
L 7	Intensivgrünland	I. mittlerer Wert	extensiv gepfl. Feuchtwiese mit einigen Obstbäumen	II. mittlerer Wert	2,84	x 1,0 = 2,84
L 8	Intensivgrünland	I. mittlerer Wert	Feldgehölze	II. oberer Wert	0,31	x 1,33 = 0,4
Summe					<b>€ 12,21</b>	<b>€ 10,3 ha</b>

# III. BEGRÜNDUNG:

## 1. ANLASS DER PLANUNG

Die Gemeinden in Bayern sind nach dem Baugesetzbuch verpflichtet, spätestens ab dem 01.01.2001 für neue Baugebiete auch entsprechende Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich zugunsten von Natur und Landschaft vorzusehen. Insbesondere in Kempten mit seiner dynamischen baulichen Entwicklung wird zukünftig ein erheblicher Ausgleichsbedarf entstehen. Um bei städtebaulichen Planungen Verfahrensverzögerungen zu vermeiden bzw. im ungünstigsten Fall die bauliche Entwicklung zu bremsen werden die zum Ausgleich erforderlichen Flächen im Rahmen dieses Bauleitplanes mit Hilfe eines sog. Ökokontos gesichert. Die Bevorratung dieser Flächen im Rahmen des Ökokontos sind für die künftige bauliche Entwicklung von Kempten entscheidend.

## 2. LAGE IM STADTGEBIET

Die städtischen Grundstücke Flst. Nrn. 2888/1 südlich Moosers mit ca. 13 ha sowie die Grundstücke Flst. Nrn. 2616, 2611 und Teilflächen aus Flst. Nr. 2608 mit ca. 12 ha liegen im Südenwesten des Stadtgebietes und bieten die besten Voraussetzungen aufgrund einer durchgeführten Untersuchung in ein sog. Ökokonto eingebracht zu werden. Sie können aus naturschutzfachlicher Sicht aufgewertet werden und sind bei Bedarf verfügbar.

## 3. BEWERTUNG DES BESTANDS

### A) Fläche südlich Moosers

#### 1. Biotop entlang des Wildmoosbachs ( Biotop Nr. 337)

Entlang der südwestlichen und westlichen Flurstücksgrenze, die gleichzeitig die Stadtgrenze darstellt, verläuft der Wildmoosbach. Er ist in der Regel 1 –1,2 m breit, die Ufer sind überwiegend steil und teilweise notdürftig verbaut. Die den Bach säumenden Gehölze sind biotopkartiert. Insgesamt sind die Gehölze licht bis lückig und zumeist sehr schmal ausgebildet. An den gehölzfreien Abschnitten reichen die intensiv genutzten Wiesen bis ans Ufer.

#### 2. Obstwiese

Südlich des Anwesens Moosers 1, das außerhalb des Geltungsbereiches liegt, befindet sich der Rest einer Streuobstwiese mit ca. 25 Bäumen.

#### 3. Landwirtschaftlich genutzte Bereiche

Die beiden Teilbereiche, nördlich und südlich des zentral gelegenen Feldweges werden landwirtschaftlich intensiv, als 3- 4-schürige Wiesen, genutzt.

#### 4. Feldweg

Ein das Flurstück von Nordosten nach Südwesten durchquerender Wiesenweg teilt die Parzelle in einen nördlichen und südlichen Teilbereich.

## 5. Ökologische Zielsetzungen

- Schaffung einer typischen Auenlandschaft entlang des Wildmoosbaches
- Vergrößerung der Streuobstwiese
- Ansiedlung von Feldgehölzhecken entlang des Feldweges
- Extensivierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen in 2-schürige Wiesen ohne jede Düngung, bzw. extensive Beweidung mit Rindern oder Schafen

## B) Fläche nördlich Lugemanns

### 1. Feuchtgebietsrest (Biotop Nr. 345)

In einer Senke nördlich des Lugemannsweges befindet sich ein biotopkartierter Feuchtgebietsrest, bestehend aus einer seggenreichen Naßwiese. Im Westen zum Wald hin, liegt ein stark gestörtes Großseggenried, das durch die erfolgte Entwässerung hochstaudenreich ist und allmählich verbuscht.

### 2. Landwirtschaftlich genutzte Bereiche

Die Gesamtfläche ist in drei Teilbereiche einzuteilen. Der südliche Teil ist verhältnismäßig eben und wird außer einem Feuchtgebietsrest intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der mittlere Teil dient als Viehweide mit teilweise starken Trittschäden. Beim Nordteil handelt es sich wieder um eine relativ ebene landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche.

### 3. Waldflächen

Der westliche und nordwestliche Teil der Flurstücksgrenze wird von einer Waldfläche umsäumt. Da die landwirtschaftliche Nutzung teilweise bis direkt an die vordersten Stämme des Waldes heranreicht stellt sich der Waldrand als ziemlich offen und unhomogen dar.

### 4. Ökologische Zielsetzungen

- Aufwertung des gestörten Großseggenriedes und Vergrößerung der vorhandenen Feuchtwiese
- Schaffung eines abgestuften naturnahen Waldrandes
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Flächen durch Umwandlung in 2-schürige Wiesen ohne jegliche Düngung; u.U. extensive Beweidung mit Schafen und Rindern
- Extensivmaßnahmen auf der Viehweide durch Verringerung des Besatzes und Anpflanzung von Busch und Baumgruppen
- Anpflanzung von Obstbäumen entlang einer anzulegenden Pflegedurchfahrt
- Vernetzung der teilweise eingeschlossenen Biotope zu einem Biotopverbund

## 4. ABBUCHUNG AUS DEM ÖKOKONTO

Die Abbuchung aus dem Ökokonto darf erfolgen, wenn:

- 4.1 die Grundstücke und Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen aus einem konkreten Bebauungsplan benötigt werden
- 4.2 im Bebauungsplan müssen die Ausgleichsflächen mit konkreten Festsetzungen den Eingriffen zugeordnet werden (Abbuchung aus dem Ökokonto)

- 4.3 Mit der Abbuchung scheiden festgesetzte Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto aus.
- 4.4 Entsprechend den Abbuchungen vom Ökokonto sind spätestens die Maßnahmen unter § 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen einzuleiten bzw. durchzuführen.