

Markt Wiggensbach  
Landkreis Oberallgäu



## Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in vier Bereichen  
für die drei Bereiche südlich von Wiggensbach: Kita und Turnhalle, Bikepark, KFZ-Werkstatt

in der Fassung vom 13.11.2023

Auftraggeber:	
Markt Wiggensbach Marktplatz 3 87487 Wiggensbach	Tel.: 08370.9200.0 Fax: 08370.8242
Planung Städtebaulicher Teil:	
<b>abiplan</b> – architektur & stadtplanung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Markt Wiggensbach beabsichtigt, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die bauliche Entwicklung in verschiedenen Bereichen anzupassen. Die bereits umgesetzten Entwicklungen sollen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung in die bestehenden städtebaulichen Nutzungskonzepte und Entwicklungsvorstellungen des Marktes eingebunden werden, um den Flächennutzungsplan weiterhin aussagekräftig zu halten. Für drei Bereiche südlich von Wiggensbach wird ein gemeinsamer Umweltbericht verfasst, der die neu dargestellten Flächen als Betrachtungsinhalt hat. Die neuen Darstellungen sind

- Eine Gemeinbedarfsfläche am Ort der Turnhalle („Panoramarena“) und der Kindertagesstätte mit den Außenanlagen für die Kinder und Sporttreibenden südlich der Jugendstraße, ca. 1,2 ha
- Eine Gemeinbedarfsfläche für einen Bikepark südlich des Freibades von Wiggensbach, ca. 0,3 ha
- Eine Mischbaufläche für einen KFZ-Betrieb östlich der Feuerwehrstraße am Ortsausgang, ca. 0,4 ha.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter (nach Natur-, Immissions-, Abfall-, Wasser- und Bodenschutzgesetzgebung) geprüft. Es sind keine Natura-2000 oder FFH-Schutzgebiete und auch keine weiteren Schutzflächendarstellungen direkt betroffen. Es sind keine Schutzgebiete nach §§ 23-29 BNatSchG betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope nach §§ 16 und 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BNatSchG werden nicht beeinträchtigt. Es gibt keine Hinweise auf die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände entsprechend den §§ 39 und 44ff des BNatSchG. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung erfolgt verbal-argumentativ mit dreistufiger Bewertung der Eingriffserheblichkeit (gering, mittel und hoch).

2.1 Schutzgut Fläche und Boden

*Beschreibung:* Die Böden liegen großteils nicht mehr in ihrem kartierten Grundzustand vor, sondern sind bereits durch die bereits stattfindende Nutzung und vorgenommene Überbauung anthropogen stark überprägt.

Mutterbodenschicht: wo vorhanden ca. 0,2-0,4 m

Boden: Oberboden: Typ 30a: Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt)

Geologie: Typ W,U,g: wärmzeitlicher Geschiebemergel (Till, matrixgestützt), Schluff, wechselnd kiesig bis blockig, tonig bis sandig (Till, matrixgestützt), z. T. Grundmoräne ohne lithologische Differenzierung

Bodendenkmäler: keine im Umfeld

Altlasten: allgemeiner Hinweis auf Auffüllungen

Vorsorgender Bodenschutz:

Nach der Empfehlung für das Schutzgut Boden gemäß Leitfaden "Schutzgut Boden in der Planung" (bayerisches Landesamt für Umwelt, LfU 2003) werden die Faktoren mit der 5-stufigen Bewertung für den Standort der Planung für die natürlichen Bodenfunktionen beschrieben und bewertet:

Bodenschätzung	L IIc 2
Grünlandzahl	44 - 51
Standortpotential für die natürliche Vegetation und Lebensräume	3
Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen	4
Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe	3
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	3
Rückhaltevermögen für versauernd wirkende Einträge	4
Natürliche Ertragsfähigkeit	3
Archiv für Natur- und Kulturgeschichte	1
Erosionsanfälligkeit	niedrig
Ergebnis der Schutzwürdigkeit	Mittel / allgemein schutzwürdig

*Auswirkungen:* Bei den Gemeinbedarfsflächen liegt ein mittlerer Versiegelungsgrad vor, im Bereich der Mischbauflächen wurde stärker versiegelt, jedoch in direktem nördlichen Anschluss ein Ausgleich dafür erbracht. Die Bündelung der Gemeinbedarfsnutzungen zu bestehenden Einrichtungen führt zu einer besseren Ausnutzung der Infrastruktur und reduziert die zusätzlich erforderlichen Versiegelungen (z.B. durch Verkehrswege und Parkplätze).

*Ergebnis:* Es ist von mittlerer bis geringer Erheblichkeit der Betroffenheit dieses Schutzgutes auszugehen.

## 2.2 Schutzgut Wasser

*Beschreibung:* Der Jahresniederschlag liegt bei ca. 1.500 mm. Die Teilflächen liegen in der Nähe eines Seitengrabens des Mühlbachs bzw. direkt am Mühlbach. Die Flächen finden sich vergleichbarer Lage zum bestehenden Wohngebiet an der Elsässer Straße. In mindestens 400 m südwestlicher Entfernung zu den Gemeinbedarfsflächen liegt ein Trinkwasserschutzbereich.

*Auswirkungen:* Durch Bautätigkeiten und unsachgemäßen Betrieb besteht eine gewisse Gefahr für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser. Durch die steigende Versiegelung wird die flächige Versickerung erschwert. Geeignete Maßnahmen zur Versickerung bei der Realisierung der Vorhaben können die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung reduzieren.

*Ergebnis:* Das Schutzgut Wasser wird bei fachgerechtem Umgang mit geringer Erheblichkeit beeinflusst.

## 2.3 Schutzgut Luft und Lokalklima

*Beschreibung:* Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 6 °C. Die Gebiete liegen in Ortsrandlage, südlich bis südwestlich angrenzend an bestehende baulich geprägte Bereiche. Luftaustauschbahnen werden nicht betroffen.

*Auswirkungen:* Nach der baulichen Einrichtung der Vorhaben wird sich die Beeinträchtigung des Schutzgutes auf die Emissionen des mit den Nutzungen verbundenen Verkehrs, die Heizungsanlagen der Einrichtungen belaufen. Der Kaltluftfluss entlang des Mühlbach bleibt möglich.

*Ergebnis:* Insgesamt ist von einer geringen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes auszugehen.

## 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

*Beschreibung:*

Naturraum: D66, Voralpines Moor- und Hügelland

nördlich der Mischbaufläche: Ökofläche ÖFK Nr. 142868; Ausbau des Seitengrabens des Mühlbachs mit Ufergehölzen

Gemeinbedarfsflächen: vormals als landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland und Sportplatz genutzte Bereiche

*Auswirkungen:* Der Eingriff und dessen Ausgleich erfolg(t)en bezogen auf die jeweiligen Vorhaben. Erst im Rahmen der Genehmigungsplanung sind die genauen Eingriffe bewertbar. Es sind durch anthropogene Prägung und vorhandene Nutzungsstrukturen artenarme Flächen betroffen. Im Osten wurden im Uferbereich natur- und strukturreiche Ufergehölzstreifen eingerichtet.

*Ergebnis:* Die Erheblichkeit ist insgesamt als gering einzustufen.

## 2.5 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

*Beschreibung:* Die Gemeinbedarfsflächen liegen auf vorher freier Feldflur, die angrenzend oder direkt für Sport- und Freizeitnutzungen lagen. Die Mischbaufläche liegt direkt an der stärker befahrenen Kreisstraße OA 13, die für eine Vorverlärnung des Bereiches sorgt. Es liegen keine kartierten Gefahrenhinweise vor.

*Auswirkungen:* Die Entwicklung der bereits vorgeprägten Flächen mit Freizeitnutzung zu Sportanlagen mit verbesserter / verdichteter Infrastruktur und einer Kindertagesstätte führen zu einer Intensivierung der Freizeitnutzung im Bereich, die mit stärkeren Lärmemissionen einhergehen kann. Im Kontext der bestehenden Wohnnutzung und auf Grund der Vorverlärnung des Bereichs verkörpert die Mischnutzung eine geeignete Siedlungsflächendarstellung. Nutzungen haben sich mit der Bestandssituation des schutzbedürftigen Wohnens und der auf sie eindringenden Verkehrsimmissionen zu arrangieren. An dieser Stelle ist die Erholungseignung sowohl vor, wie auch nach der Errichtung von Vorhaben als eingeschränkt zu beschreiben.

*Ergebnis:* Der Mensch erfährt hinsichtlich Erholung und des Lärms eine geringe Erheblichkeit der Auswirkung.

## 2.6 Schutzgut Landschaft

*Beschreibung:* Die Bereiche liegen in Anbindung an die bebaute Ortslage oder ähnliche Nutzungen und sind teils mit dichten Grünstrukturen versehen.

*Auswirkung:* Während der Bauzeit beeinflussen Arbeitsgeräte und -maschinen den südlichen Siedlungsrand. Mit der Nutzungsaufnahme werden für Siedlungen typische Nutzungen am Ortsrand stattfinden. Die Sport- und Freizeitanlagen ergänzen das vorhandene Freibad mit dem bestehenden Parkplatz harmonisch.

*Ergebnis:* Das Schutzgut Landschaft erfährt eine geringe Beeinträchtigung.

## 2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

*Beschreibung:* Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler im Bereich oder im näheren Umfeld bekannt.

*Auswirkung:* Durch die Entwicklung des Gebietes ist nicht von einer Betroffenheit von Denkmälern auszugehen.

*Ergebnis:* Das Schutzgut erfährt Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

## 2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Mit vorliegender Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet sind Erdwärmesonden unzulässig. Die in der Erwartung steigende Oberflächenversiegelung schränkt die Bodenfunktionen und die Versickerungsleistung der Flächen ein und reduziert damit gegebenenfalls die Grundwasserneubildung.

## 3. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung auf den darzustellenden Flächen hat auf den nachfolgenden Planungsebenen bereits stattgefunden. Die Baugenehmigungen sind erteilt. Die vorzunehmenden Darstellungen sind formeller Natur und haben keine direkten Umweltauswirkungen. Ohne die gegenständliche informelle Planung kann die Informationslage bei neu aufzustellenden Planungen dünner ausfallen, da nicht auf den vorliegenden Planungsbericht zurückgegriffen werden kann.

## 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

### 4.1 Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen dieser informellen Planung werden nur Neudarstellungen für die bereits genehmigten Nutzungen vorgenommen. Überschlüssig wird für die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Luft und Lokalklima, Tiere und Pflanzen, Erholung und Lärm, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter nachfolgend aufgeführt, wie durch die gegenständliche Bauleitplanung nachteilige Auswirkungen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden können.

Die neuen Darstellungen umfassen nur tatsächlich beanspruchte Flächen. Die bei den Vorhaben getroffene Flächenauswahl wurden in Bereichen vorgenommen, die die Luftaustauschbahnen nicht beeinträchtigen. Bezogen auf die konkreten Vorhaben wurde der Ausgleich am Mühlbach bereits erbracht und Gehölz- und Gewässerstrukturen geschaffen. Die Erholungsnutzung wird durch die möglichen Freizeitnutzungen in den Gemeinbedarfsflächen gestärkt.

Wassergefahren, die z.B. durch Starkregenereignisse gegeben sein können, kann auf der Ebene der Gebäudeplanung durch geeignete Baugestaltung und Gebäudelage begegnet werden.

Vorhandene Grünstrukturen sollten erhalten oder gestärkt werden. Es wird die Erstellung von Freiflächengestaltungsplänen unter Zuhilfenahme qualifizierter Fachkräfte empfohlen.

Im überwiegend ländlich geprägten Bereich sind die landwirtschaftlichen Immissionen unvermeidlich und nach § 906 BGB hinzunehmen.

Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden, wird an dieser Stelle auf Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG hingewiesen:

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt unverzüglich zu verständigen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG unterliegen.

Im Rahmen der Planungen wurden durch die Genehmigungsbehörde verschiedene Auflagen erlassen. Unter anderem sind zur Begrenzung von Lärmemissionen Betriebszeiten und schalltechnische Grenzwerte vorgegeben, zum Schutz des Menschen bestimmte bauliche Ausführungen vorgeschrieben, zur Vermeidung von Versiegelungen versicherungsfähige Oberflächenausführungen bestimmt und Vorgaben zur Grün- und Freiflächengestaltung gegeben worden. Auf der Eingabeebene wurden damit wirksame Vorkehrungen zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter getroffen.

## 5. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Schutzgüter (Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, etc.), sowie die Schwere und Kompensationsfähigkeit der Eingriffe in diese wird verbal-argumentativ dargestellt. Eine Einstufung erfolgt in drei Erheblichkeiten: gering, mittel und schwer. Hierfür wurden die einschlägigen Gesetze, Regional- und Landespläne, sowie Leitfäden herangezogen.

Für die Bewertung der Schutzgüter wurden kartographische Daten zu Geologie und Bodenkunde, Denkmal-, Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz des Landes Bayern und der zugrundeliegende Bebauungsplan mit Umweltbericht verwendet.

Auf die Prüfung von Alternativen wurde verzichtet, da es sich um nachträgliche Vornahme von Darstellungen handelt.

6. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde ist nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der Durchführung dieser Bauleitplanung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dies betrifft nicht nur negative, erheblich zu bewertende Auswirkungen, sondern auch positive Auswirkungen.

Unmittelbaren Auswirkung werden durch die Flächennutzungsplanebene nicht verursacht. Auf den Ebenen von Bebauungsplan und Eingabeplanung ist im üblichen Überwachungsrahmen zu verfahren. Insbesondere hinsichtlich des Lärms (Immissions- sowie Emissionslage) sowie der Auswirkungen auf den nahen Bach mit dem nahen Biotop am Mühlbach beim KFZ-Betrieb ist hinzuweisen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die betroffenen Bereiche im Markt Wiggensbach sind bereits mit den genehmigten Nutzungen - einer Kindertagesstätte, einer Turnhalle und einer KFZ-Werkstatt – belegt. Auch der zum Zeitpunkt dieser Aufstellung noch nicht realisierte Bikepark ist bereits genehmigt worden und wird demnächst baulich umgesetzt. Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes werden als neue Siedlungsflächen insgesamt ca. 1,9 ha an neuen Siedlungsflächen südlich von Wiggensbach und ca. 0,35 ha in Ermengerst neu dargestellt. Für die Erweiterung in Ermengerst-Römerstraße wurde ein separater Umweltbericht erstellt. Insgesamt wird nur eine geringfügige Auswirkung der Planung ohne erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter erkannt

Tabellarisch sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden dargestellt:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Ergebnis
Boden	Mittel	Mittel	Gering	Mittel
Wasser	Gering	Mittel	Mittel	Mittel
Klima / Luft	Gering	Gering	Mittel	Gering
Tiere / Pflanzen	Gering	Gering	Gering	Gering
Mensch (Erholung)	Mittel	Gering	Gering	Gering
Lärm / Geruch	Gering	Gering	Mittel	Gering
Landschaft	Gering	Mittel	Gering	Gering
Kultur- / Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering

8. Referenzliste der Quellen

UmweltAtlas des Landesamtes für Umwelt, Bayern:

- Standortauskunft (Boden, Geologie, Wasser, etc.)
- Übersichtsbodenkarte 1:25.000
- hist. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000
- Geologische Übersichtskarte 1:200.000

BayernAtlas, Landesamt für Umwelt, Landesamt für Denkmalpflege, Vermessungsamt Bayern:

Schutzgebiets- und -flächendarstellungen für Denkmäler, Naturschutzgüter und Wasserwirtschaft  
Arten- und Biotopschutzprogramm, ABAG Interaktiv

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

ARCHITEKT



Thomas Haag, Stadtplaner

185 788

Markt Wiggensbach, 15. Nov. 2023

*Thomas Eigstler*

Thomas Eigstler, Erster Bürgermeister

## **Markt Wiggensbach**

### **18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Römerstraße - Ermengerst“**

#### **Umweltbericht**

(§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauBG;  
Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB)

Fassung vom 30.07.2021

Wilhelm Müller  
Landschaftsarchitekt bdlA - Stadtplaner  
Kempten

---

W. Müller

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Inhalte, Ziele und Lage der Planung.....	4
1.2	Standort der Planung .....	4
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>4</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) .....	4
2.2	Regionalplan der Region Allgäu (RP).....	5
2.3	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.....	6
2.4	Sonstige Vorgaben.....	6
2.5	Schutzgebiete .....	6
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>8</b>
3.1	Boden.....	8
3.2	Wasser .....	10
3.3	Klima/ Luft .....	11
3.4	Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt .....	12
3.5	Mensch und seine Gesundheit.....	13
3.6	Landschaftsbild .....	15
3.7	Kultur- und Sachgüter .....	16
3.8	Emissionen/ Abfälle/ Abwässer .....	16
3.9	Erneuerbare Energien .....	16
3.10	Wechselwirkungen .....	16
<b>4</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)</b> .....	<b>18</b>
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter .....	18
5.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	19
<b>6</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>Beschreibung der Methode und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b> .....	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (Monitoring)</b> .....	<b>20</b>

<b>9</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>24</b>

## **1 Einleitung**

### 1.1 Inhalte, Ziele und Lage der Planung

Im Ortsteil Ermengerst plant der Markt Wiggensbach am südwestlichen Ortsrand zwischen der Kreisstraße OA 15 und der ehemaligen Bahnlinie eine Fläche für die bauliche Entwicklung auszuweisen.

Anschließend an die bestehende Bebauung soll eine weitere Mischgebietsfläche entstehen.

Erfordernis und Ziel der Planung ist die Bereitstellung einer neuen Fläche zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Sie dient dem Erhalt der mittelständischen Struktur sowie der Stärkung der wirtschaftlichen Belange.

Im Rahmen der südlichen Ortsabrundung möchte der Markt Wiggensbach deshalb die Ansiedlung eines Unternehmens (Fahrschule) ermöglichen.

### 1.2 Standort der Planung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Ermengerst, ca. 3 km südlich von Wiggensbach. Es schließt direkt an den bestehenden Ortsrand an und wird durch die Kreisstraße OA 15 sowie den Geh- und Radweg entlang der ehemaligen Bahntrasse begrenzt.

Das Planungsgebiet umschließt ein bereits bebautes Grundstück sowie eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Im südwestlichen Teil steigt das Gelände leicht an, der größere Teil schließt eben an die Straßenverkehrsflächen an.

Der räumliche Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes besitzt eine Größe von ca. 0,35 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 729/4, 729/5, 728 (Teilfläche), 603/7 (Teilfläche).

## **2 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Folgende Ziele (Z, Anpassungspflicht) und Grundsätze (G, Vorgaben für die Abwägung) sind für die Planung relevant:

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

*Vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018*

Für den Planungsbereich sind unter anderem folgende Ziele und Grundsätze des LEP formuliert:

- 2. Raumstruktur
- 2.2 Gebietskategorien

- 2.2.1 in Verbindung mit Anhang 2 „Strukturkarte“:

Festlegung der Marktgemeinde Wiggensbach als allgemeiner ländlicher Raum nordwestlich dem Oberzentrum Kempten.

Das LEP definiert für diese Räume unter anderem folgenden Grundsatz:

- 2.2.5 (G) Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums:

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- Wirtschaftsstruktur bewahren kann,
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Zur Siedlungsentwicklung definiert das LEP Ziele (Z) und Grundsätze (G), die die allgemeingültig für ganz Bayern maßgeblich sind:

- 3 Siedlungsstruktur
- 3.1 Flächensparen
- 3.1 (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- 3.3 (Z) Vermeiden von Zersiedlung - Anbindegebot:  
Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Mit den geplanten Bauflächen werden durch eine angemessene Entwicklung und Ordnung die Grundsätze für Strukturen im ländlichen Raum berücksichtigt und gestärkt. Die Bebauung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen, mit unterschiedlichen Siedlungsformen sowie eine direkte Anbindung an die bestehende Erschließung folgen den Zielen und Grundsätzen der Siedlungsentwicklung.

Dabei werden aber auch die ortsspezifischen Gegebenheiten wie die Topografie und die Ortsrandlage gewürdigt.

Die Bauflächen sind dem Geländeverlauf angepasst und bilden eine ausgewogene Bebauung. Durch Grünflächen soll eine Gliederung und Eingrünung erfolgen.

## 2.2 Regionalplan der Region Allgäu (RP)

*Von Januar 2007, zuletzt geändert durch die dritte Verordnung des RP der Region Allgäu (16) vom 25. Juli 2017, Bekanntmachung 26. März 2018*

In der Raumstrukturkarte des Regionalplan Allgäu ist die Marktgemeinde Wiggensbach als Kleinzentrum dem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zugeordnet.

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind relevant:

- B V 1.1 (G): Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.
- B V 1.2 (Z): In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten zulässig.
- B V 1.3 Abs. 3 (G): Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.
- B V 1.3 Abs. 4 (Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Die Inhalte und Ziele und Grundsätze entsprechen weitgehend denen des Landesentwicklungsprogrammes. Ergänzend zur Begründung und Würdigung unter 3.1 wird aufgrund der direkten Anbindung und Erschließung der Versiegelungsgrad geringgehalten.

### 2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für den Ortsteil Ermengerst geplant, am südwestlichen Ortsrand anschließend an die Kreisstraße OA15 eine Fläche für die bauliche Entwicklung auszuweisen. Anschließend an die vorhandene Bebauung soll das bestehende Mischgebiet weitergeführt werden.

Dadurch entsteht eine Fortführung der geplanten Bebauung von innen nach außen und Einbindung in bestehende Siedlungs- und Grünstrukturen.

### 2.4 Sonstige Vorgaben

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutzgesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz berücksichtigt.

### 2.5 Schutzgebiete

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung kommen keine Schutzgebiete gemäß BayNatSchG bzw. BNatSchG vor. Wasserschutzgebiete sind in der Nähe nicht vorhanden.

Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Teile von Natur und Landschaft (§21-30 BNatSchG).

### **3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden werden die Schutzgüter für das Planungsgebiet behandelt.  
(Beschreibung der Methode siehe Ziffer 7)

Die Beschreibung, Bewertung und Auswirkungen beziehen sich auf die in der 18.  
Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Bauflächen.

#### **3.1 Boden**

##### **Beschreibung**

Das Plangebiet liegt auf einer Moräne des Alpenvorlandes aus dem Pleistozän  
(Quartär).

Der Übersichtsbodenkarte (ÜBK25, LfU) zufolge entspricht die Bodenart  
vorherrschend Braunerde (30a), gering verbreitet auch Parabraunerde aus  
kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies  
(Jungmoräne, karbonatisch, kalkalpin geprägt):

Gemäß Hydrogeologischer Klassifikation (DHK100, LfU) besteht die Moräne aus  
sandig-kiesigem Sediment bzw. locker gelagerten sandigen Kiesen mit geringen  
Feinkornanteilen. Dabei sind Geschiebe bis zur Blockgröße möglich. Das  
Sediment ist zudem un- bzw. schlecht geschichtet und sortiert und karbonatreich.  
Das Gesteinspaket kann eine Mächtigkeit bis zu einigen 10er Metern erreichen.

Das Sediment besitzt typischerweise folgende hydrogeologische Eigenschaften:

- lokal bedeutende Poren-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren  
Durchlässigkeiten und geringen bis mittleren Ergiebigkeiten, z.T. gespannt  
bis artesisch,
- bei Verzahnung mit Schottern größere z. T. ergiebige  
Grundwasservorkommen regionaler Bedeutung,
- geringes Filtervermögen

Das Potential als Wasserspeicher ist sehr gering, Stau- und Haftnässe sind nicht  
vorhanden (Standortauskunft Bodenkundliche Bewertung, UmweltAtlas, LfU).

Auf der Agrarleitkarte Landkreis Oberallgäu und kreisfreie Stadt Kempten (neu  
Landwirtschaftliche Standortkartierung) liegt das Planungsgebiet auf „Flächen mit  
ungünstigen Erzeugungsbedingungen“ (BayStELF 1983).

Die Tragfähigkeit des Bodens wird gemäß Ingenieurgeologischer Karte (LfU) von  
Bayern als „mittel, teils hoch“ eingestuft.

##### **Bewertung**

Zur Ermittlung des Wertes des Schutzgutes Boden werden die Produktions-, die  
Filter- und Pufferfunktionen, die Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf sowie die  
Lebensraumfunktionen bewertet.

Als Produktionsfunktion wird hier die Ertragsfähigkeit bezeichnet, die ein Boden besitzt, ohne dass er durch Kulturmaßnahmen (Düngung, Bewässerung etc.) beeinflusst wird. Gemäß der Agrarleitkarte handelt es sich bei den vorhandenen Böden um landwirtschaftliche Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen (BayStELF 1983), weshalb die Produktionsfunktion als „gering“ bewertet werden kann.

Die Filter- und Puffereigenschaften werden aufgrund der vorherrschenden Bodeneigenschaften mit gering bis mittel bewertet. Die Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf wird wegen der überwiegend bindigen Eigenschaften ebenfalls mit gering bis mittel bewertet. Für den Naturhaushalt ist das Plangebiet aufgrund seiner beschriebenen Eigenschaften und des geringen Flächenumfangs lediglich von geringer Bedeutung.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche ohne Strukturen und der zerschnittenen Grünflächen, sowie der Lage an einer vielbefahrenen Kreisstraße kommt der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen sowie Bodenorganismen im Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung zu.

Für die bauliche Entwicklung werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Insgesamt wird der Wert des Schutzgutes Boden im Geltungsbereich unter Berücksichtigung der Vorbelastungen mit **mittel** bewertet.

#### Auswirkungen

##### *Baubedingt*

Während der Baumaßnahmen kommt es auf den Bau- und Erschließungsflächen durch Oberbodenabtrag, Verdichten, Abschieben, Abfahren und Wiederauffüllen zu einer irreversiblen Veränderung des natürlich gewachsenen Bodenaufbaues und der natürlichen Bodenfunktionen. Die natürlich anstehenden Böden gehen als Standort für Pflanzen verloren. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Während der Baumaßnahmen kann es zu Einträgen durch Staub- und ggf. Schadstoffemissionen kommen.

##### *Anlagebedingt*

Durch die Überbauung mit Gebäuden und Zufahrten werden die vorhandenen Flächen nach dem Abtrag des Bodens dauerhaft versiegelt. Die Produktions-, Filter- und Pufferfunktionen des Bodens gehen damit auf diesen Flächen unwiederbringlich verloren. Auf den übrigen Flächen (Grün- und Freiflächen) wird der natürliche Bodenaufbau durch Verdichtung, stellenweise durch Geländeauffüllungen, Bodenaustausch oder Bodenabtrag verändert, ebenfalls mit negativen Auswirkungen auf Filter- und Pufferfunktionen. Zur Minimierung des Eingriffs sollen die Flächenbefestigungen auf das notwendige Maß beschränkt werden, und in geeigneten Bereichen wasserdurchlässige Beläge verwendet werden.

Auch die Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen geht auf den versiegelten Flächen verloren. Etwas abgemildert werden können die negativen Auswirkungen

zumindest für Tiere durch die Ausweichmöglichkeit auf bestehende, direkt anschließende großflächigere Grünstrukturen und Landschaftselemente. Mit dem Erhalt der Grünfläche bleibt der Lebensraum Boden in diesem Teil des Plangebietes erhalten. Zudem wird mit der geplanten Streuobstwiese ein neues und für die Artenvielfalt bedeutsames Biotop für Flora und Fauna geschaffen.

#### *Betriebsbedingt*

Zusätzliche betriebsbedingte Auswirkungen auf den Boden, z. B. durch Schadstoffeinträge sind aufgrund der Nutzung als Mischgebiet nicht zu erwarten.

#### Eingriffs-Erheblichkeit

Aufgrund der Flächenversiegelungen und notwendigen Geländemodellierungen bewirkt der Eingriff trotz Minimierungsmaßnahmen eine **hohe** Eingriffs-Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

### 3.2 Wasser

#### Beschreibung

##### Oberflächenwasser

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Niederschlagsbedingt entsteht jedoch ein Abfluss von Oberflächenwasser.

##### Grundwasser

Ein Grundwasserspiegel ist nicht bekannt. Aufgrund der umliegenden Bebauung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Baumaßnahmen oberhalb vom Grundwasserspiegel stattfinden werden.

#### Bewertung

Aufgrund der Bestandssituation im Bereich der geplanten Bebauung hat das Schutzgut Wasser nur eine **geringe** Bedeutung.

#### Auswirkungen

##### Oberflächenwasser

##### *Baubedingt*

Im Bereich des Baugebietes kommt zu keinen Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

##### *Anlage- und betriebsbedingt*

Das Regenwasser wird vom Baugebiet direkt in den bestehenden Regenwasserkanal geleitet. Über den Anschluss zur bestehenden Vorflut ist der Abfluss gewährleistet.

Die Wasserqualität wird durch die Zuleitungen nicht erheblich verändert, da zudem das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet nicht stark verschmutzt ist.

## Grundwasser

### *Baubedingt*

Baubedingte Auswirkungen auf das Grundwasser z. B. durch Schadstoffeinträge sind bei Einhaltung der üblichen Vorschriften nicht zu erwarten.

### *Anlage- und betriebsbedingt*

Auf den versiegelten Flächen (Erschließung, Gebäude, Zufahrten, Terrassen, etc.) verringert sich die Grundwasserneubildung, dagegen erhöht sich der Oberflächenabfluss.

Zur Minimierung eines beschleunigten Regenwasserabflusses sind möglichst wasserdurchlässige Beläge vorgesehen (s. 5.1).

Betriebsbedingte Auswirkungen durch Verkehr oder Wohnnutzung auf das Grundwasser, z. B. durch Schadstoffeinträge, sind nicht zu erwarten.

### Eingriffs-Erheblichkeit

Aufgrund der Flächenversiegelungen, der damit verbundenen Reduzierung der Grundwasserneubildung bewirkt der Eingriff eine **geringe bis mittlere** Eingriffs-Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser.

## 3.3 Klima/ Luft

### Beschreibung

#### Klima

Das Klima in Wiggensbach ist geprägt durch die relativ hohe Lage und durch die Nähe des Alpennordrandes mit der Stauwirkung der Alpen, so dass ein kühl-feuchtes Klima mit einer mittleren Niederschlagsmenge von 1600 mm und einer mittleren Jahrestemperatur von 10°Grad vorherrscht.

Die offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Ein Kaltluftabfluss findet aufgrund der örtlichen Gegebenheiten jedoch nicht statt.

#### Lufthygiene

Gelegentlich kommt es durch Ausbringung von Gülle oder Mist zu geringfügigen Beeinträchtigungen der Luftqualität.

## Auswirkungen

### Klima

#### *Bau-, anlage- und betriebsbedingt*

Durch die Versiegelung der Grünlandflächen durch Häuser und Zufahrten gehen Kaltluftentstehungsgebiete verloren. Die Versiegelung bewirkt eine verstärkte Wärmeabstrahlung, die zu nachteiligen Verdunstungsverhältnissen führt (Siedungsklima). Der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen ist jedoch so gering, dass es keine negativen Beeinträchtigungen auf das Klima bzw. die Lufthygiene in Ermengerst zur Folge hat.

### Lufthygiene

#### *Baubedingt*

Während der Baumaßnahmen kommt es kurzzeitig zu geringfügigen zusätzlichen Staub- und Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr.

#### *Anlagen- und betriebsbedingt*

Die Auswirkungen auf die Luftqualität durch zusätzliche Verkehrsemissionen und Hausbrand sind als unerheblich einzustufen.

### Eingriffs-Erheblichkeit

Es sind nur Auswirkungen mit **geringer** Eingriffs-Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima/ Luft zu erwarten.

## 3.4 Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt

### Beschreibung

Bei der geplanten Baufläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland mit geringer Artenausstattung. Im südlichen Bereich befinden sich zwei Einzelbäume. Sowohl die Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), angrenzend an den Straßenraum, als auch der Apfel- Hochstamm (*Malus spec.*) innerhalb der Grünfläche bleiben erhalten. Die bestehenden Grünstrukturen, außerhalb des Geltungsbereiches entlang des Radweges (Eschen- und Weidengebüsch), sowie in dem angrenzenden Gartengrundstück (Zier- und Gartengehölze) bleiben ebenfalls erhalten.

Eine floristisch/ faunistische Bestandaufnahme wurde im Plangebiet nicht durchgeführt, da es aufgrund der Bestandsituation keine Hinweise auf seltene oder bedrohte Arten (Arten der Roten Liste, gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt. Zudem bleiben alle Gehölzstrukturen erhalten.

### Bewertung

Das geplante Baugebiet hat für Naturhaushalt und Landschaft aufgrund des geringen Flächenumgriffs eine geringe Bedeutung. Mit dem Erhalt der Gehölzstrukturen bleibt die Artenausstattung der Pflanzen und Tiere mit ihren Lebensräumen erhalten. Insgesamt wird dem Bestand des Schutzgutes Pflanzen

und Tiere im Untersuchungsraum eine **geringe bis mittlere** Bedeutung beigemessen.

#### Auswirkungen

##### *Bau-, anlage- und betriebsbedingt*

Im Bereich der Baufläche gehen aufgrund der notwendigen Erschließungs- und Baumaßnahmen Wiesenlebensräume verloren. Aufgrund der Nutzung als Grünland und der bestehenden Arten- und Strukturarmut der Wiesenfläche sind erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt nicht zu erwarten. Die für Pflanzen und Tiere, bzw. die biologische Vielfalt bedeutenderen Grün- und Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Arten und Lebensräume werden daher als **gering** eingestuft.

#### Eingriffs-Erheblichkeit

Da keine Auswirkungen auf schützenswerte Arten zu erwarten sind, überwiegend struktur- und artenarme Lebensräume verloren gehen und bedeutendere Grünstrukturen erhalten bleiben, besteht insgesamt nur eine **geringe** Eingriffs-Erheblichkeit auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie die biologische Vielfalt.

### 3.5 Mensch und seine Gesundheit

Das Schutzgut Mensch bezieht sich auf die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen innerhalb seines Wohn-, Arbeits- und Erholungsumfeldes sowie der Bevölkerung insgesamt.

#### Lärmemission

##### Beschreibung

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (Wirtschaftsgrünland). Dies kann zu temporären Lärmbelastungen (z. B. durch Traktorengeräusche, Mahd) führen. Die nördlich und angrenzende Wohnnutzung verursacht außer ggf. temporär auftretendem Maschinenlärm (z. B. Rasenmäher) keine Lärmemissionen.

Östlich des Plangebietes verläuft angrenzend die Kreisstraße OA15. Die Verkehrslärmeinwirkung auf das Planungsgebiet ist im östlichen Teil am größten.

##### Auswirkungen

##### *Baubedingt*

Während der Bauphase kommt es durch Baulärm (Baustellenverkehr und Maschinenlärm) zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Anlieger entlang der Kreisstraße und der benachbarten Wohnnutzungen.

##### *Anlage- und betriebsbedingt*

Im Mischgebiet kommt es durch Verkehrslärm der vorbeiführenden Kreisstraße OA 15 zu Lärmemissionen. Soweit erforderlich, sind durch Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

#### Schadstoff- und Staubemissionen/ Landwirtschaftliche Emissionen

##### Beschreibung

Die Flächen des Plangebietes und in der Umgebung werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Dies führt ggf. zu temporären Staubemissionen (Befahrung der Felder) und Geruchsemissionen (Ausbringung von Gülle und Mist).

##### Auswirkungen

###### *Baubedingt*

Während der Bauphase kommt es temporär zu einer zusätzlichen Staub- und Schadstoffbelastung durch Baumaschinen.

###### *Anlage- und betriebsbedingt*

Das Mischgebiet verursacht so gut wie keine zusätzlichen Schadstoff- und Staubemissionen.

Durch die Nutzungen im Mischgebiet entstehen teilweise im Tagesverlauf Schademissionen durch Fahr- und Parkverkehr.

## Erholung

### Beschreibung

Das Planungsgebiet hat aufgrund seiner Lage im Ortsgebiet und der vorbeiführenden Kreisstraße keine besondere Funktion für die Erholung.

### Auswirkungen

#### *Baubedingt*

Während der Bauphase kommt es kurzfristig zu einer zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffbelastung durch Baumaschinen.

#### *Anlage- und betriebsbedingt*

Die Erholungsqualität im Planungsgebiet und dessen Umgebung wird durch die bauliche Entwicklung und sonstige bauliche Maßnahmen nur unwesentlich reduziert. Die Blickbeziehungen auf die freie Landschaft von der benachbarten Wohnnutzung werden geringfügig eingeschränkt.

### Eingriffs-Erheblichkeit

Die Beeinträchtigungen (Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen, Erholung) auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt als **gering** einzustufen.

## 3.6 Landschaftsbild

### Beschreibung

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Ermengerst und wird durch die Kreisstraße OA 15 sowie den Geh- und Radweg entlang der ehemaligen Bahntrasse begrenzt.

Das Landschaftsbild in der Umgebung der geplanten Bauflächen ist geprägt durch die voralpine Hügellandschaft mit Wiesenflächen und Wohnsiedlungen, verstreut gelegenen Einzelanwesen und Weilern. Landschaftliche Elemente sind Waldflächen, zusammenhängenden Gehölzstrukturen und Baumgruppen.

### Auswirkungen

#### *Baubedingt*

Durch die Baumaßnahmen kommt es zu temporären Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Entfernung der Grünlandvegetation, Abtrag und Auftrag von Boden bzw. Geländemodellierung, Lagerung von Baumaterialien und Maschinenbetrieb.

Die Errichtung neuer Baukörper bewirken eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die geplante Bebauung ist jedoch durch die vorhandenen baulichen Anlagen am Ortsrand und entlang der Kreisstraße sowie dem nach Norden ansteigenden Gelände und der vorhandenen Grünstrukturen gut eingebunden.

### *Betriebsbedingt*

Aufgrund der Anbindung an den bestehenden Ortsrand ist die Zunahme der Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft durch nächtliche Beleuchtung oder Autoverkehr gering.

### Eingriffs-Erheblichkeit

Insgesamt entsteht durch die Umsetzung der geplanten Bebauung eine **geringe** Eingriffs-Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild.

## 3.7 Kultur- und Sachgüter

Im geplanten Baugebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter wie etwa Bau- und Bodendenkmäler. Auch sonstige Sachgüter von erheblichem Wert, die von der Planung betroffen wären, sind nicht vorhanden.

## 3.8 Emissionen/ Abfälle/ Abwässer

Nach derzeitigem Stand der Kenntnisse sind durch die geplante Nutzung für das Mischgebiet keine Emissionen, Abfälle oder Abwässer zu erwarten, die über dem allgemein üblichen Rahmen liegen.

Die mögliche, verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. von Solaranlagen, s. 3.9) wie auch anderer Techniken (z. B. Anlagen zur Wärmerückgewinnung) führt zu einer Minimierung von Emissionen.

## 3.9 Erneuerbare Energien

Die Möglichkeit, thermische Solar- und Photovoltaikanlagen auf dem Dach zuzulassen, bewirkt verstärkt Sonnenergie als erneuerbare Energien zu nutzen, Emissionen zu reduzieren und Energie einzusparen. Aufgrund der Topographie, der Ausrichtung der Gebäude und der Dachform ist es möglich, erneuerbare Energien sinnvoll zu nutzen.

## 3.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So entstehen z. B. durch Versiegelung Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Es ergeben sich dadurch jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das geplante Mischgebiet weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen würde.

Bei den einzelnen Schutzgütern würden sich bei Nichtdurchführung der Planung keine erheblichen umweltbezogenen Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand ergeben.

## **5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)**

### 5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

Die nachfolgenden Maßnahmen sind bei der weiteren Planung und Ausführung zu berücksichtigen.

#### Boden

- Reduzierter Flächenverbrauch durch flächensparende Erschließung
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge soweit möglich

#### Wasser

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge soweit möglich
- Der Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei schützen das Grundwasser/ Oberflächenwasser vor Verunreinigungen.
- Regenwasserkonzept mit Rigolen und Rückhaltebecken zur Unterstützung der Grundwasserneubildung und eines ausgeglichenen Regenwasserabflusses

#### Klima und Luft

- Verwendung möglichst wasserdurchlässiger Beläge fördert die Verdunstung und reduziert das Siedlungsklima
- Minderung von Emissionen bzw. Maßnahmen zum Klimaschutz durch mögliche Nutzung erneuerbarer Energien
- Baumpflanzungen im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen sowie im Übergang zur freien Landschaft für eine erhöhte CO<sup>2</sup> Speicherung

#### Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

- Verbesserung der biologischen Vielfalt und der Strukturvielfalt durch Pflanzung von Bäumen und Obstbäumen
- Die Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Arten fördert Kleinlebewesen, da einheimische Pflanzen die Grundlage der Nahrungskette darstellen
- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

#### Mensch und seine Gesundheit

- Schalltechnisch günstige Grundrissgestaltung (architektonischer Lärmschutz)
- Passive Schallschutzmaßnahmen

#### Landschaftsbild

- Angepasste Gebäudehöhen

- Ausrichtung der Gebäude in Orientierung an die Topographie
- Durchgrünung des Baugebietes durch Bäume und Obstbäume im Bereich öffentlicher und privater Grünflächen sowie im Übergang zur freien Landschaft.
- Eingrünung der Bauflächen mit Obstbäumen
- Bauliche Entwicklung in Anbindung an die vorhandene Bebauung

## 5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt auf der dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ innerhalb des Geltungsbereiches.

### Bestand

Landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandfläche mit geringer Artenausstattung. Apfel-Hochstamm (*Malus spec.*) als Einzelbaum im südlichen Bereich.

### Ausgleichskonzept

Anpflanzung einer Streuobstwiese mit heimischen, regionalen Apfelsorten als Hochstämme.

Entwicklung einer extensiven Wiesenfläche. Die Grünfläche ist 2-3 mal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren. Der Einsatz von Mineraldünger und chemischem Pflanzenschutz ist verboten.

## 6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das geplante Mischgebiet schließt direkt an die vorhandene Bebauung von Ermengerst an. Hier besteht auch eine direkte Anbindung an die Verkehrserschließung.

Dadurch entsteht eine sinnvolle Abrundung des südlichen Ortsrandes sowie eine ausgewogene bauliche Entwicklung von innen nach außen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

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

### Methodik

Der Untersuchungsraum wurde wirkungsspezifisch abgegrenzt und umfasst diejenigen Bereiche, in denen sich direkte Auswirkungen durch das geplante Vorhaben selbst oder mögliche indirekte Auswirkungen ergeben können.

In der vorliegenden Untersuchung werden die Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange entsprechend dem Baugesetzbuch behandelt. Die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter und sonstiger Umweltbelange erfolgt in qualitativ verbaler Form.

Eine Sichtung der vorhandenen Vorgaben und Vorlagen wie Flächennutzungsplan sowie Biotop- und Artenschutzkartierung sowie die Erkenntnisse aus eigenen Begehungen ergaben keine Notwendigkeit für vertiefende fachspezifische Untersuchungen. Auch für die weiteren Schutzgüter sind keine vertiefenden Untersuchungen erforderlich.

Die zu erwartenden Auswirkungen werden je nach Notwendigkeit in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden.

Es wird eine fünfstufige Skala zur Bewertung der Auswirkungen mit den Stufen „sehr geringe“, „geringe“, „mittlere“, „hohe“ und „sehr hohe“ Erheblichkeit angewendet. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Bei nicht ausgleichbaren Auswirkungen erfolgt grundsätzlich eine höhere Einstufung.

#### Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Schwierigkeiten liegen nicht vor.

Zu den Schutzgütern Boden und Grundwasser liegen keine örtlichen Untersuchungen vor. Die Beurteilung erfolgte nach der Übersichtsbodenkarte (ÜBK 25), dem UmweltAtlas und der Agrarleitkarte Landkreis Oberallgäu und kreisfreie Stadt Kempten.

Nähere Untersuchungen zur Ermittlung der floristischen und faunistischen Artausstattung wurden aufgrund der Bestandssituation nicht für erforderlich erachtet.

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

Der Flächennutzungsplan ist grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt. Er kann damit keine unmittelbaren Beeinträchtigungen bewirken. Die Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Umwelt werden durch planungs- bzw. bauordnungsrechtliche Vorgaben gesichert.

## **9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Ortsteil Ermengerst plant der Markt Wiggensbach am südwestlichen Ortsrand zwischen der Kreisstraße OA 15 und der ehemaligen Bahntrasse eine Fläche für die bauliche Entwicklung auszuweisen. Anschließend an die bestehende Bebauung soll eine weitere Mischgebietsfläche entstehen.

Der Geltungsbereich 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Römerstraße - Ermengerst“ weist eine Fläche von ca. 0,35 ha auf.

Das Planungsgebiet umschließt ein bereits bebautes Grundstück sowie eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche.

Die in der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ermittelten Ergebnisse sind in der folgenden Tabelle 1 zusammengefasst. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt, Mensch, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter sind dabei in der 5-stufigen Skala von sehr geringer Erheblichkeit bis sehr hoher Erheblichkeit sowie nicht betroffen aufgeführt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind dabei berücksichtigt.

Tabelle 1 Kurzdarstellung der Auswirkungen

Schutzgut / Umweltbe- lang	Baubedingte Auswirkungen (Erheblichkeit)	Anlagebed. Auswirkungen (Erheblichkeit)	Betriebsbed. Auswirkungen (Erheblichkeit)	Gesamtergeb- nis (Erheblichkeit)
Boden	hoch	hoch*	gering	hoch
Oberflächen- wasser	gering	mittel	gering	gering-mittel
Grundwasser	Gering	gering-mittel*	gering	gering-mittel
Klima und Luft	gering	gering*	gering	gering
Pflanzen u. Tiere, biol. Vielfalt	gering	gering*	gering	gering
Mensch	gering	gering*	gering*	gering
Landschafts- bild	gering	gering*	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

(\* = Hauptbewertungskriterium des Gesamtergebnisses)

Beim **Schutzgut Boden** führen die Flächenversiegelungen durch Erschließung und Bebauung zu nicht kompensierbaren Auswirkungen auf die Bodenfunktionen. Das Schutzgut Boden ist daher mit einer **hohen** Erheblichkeit betroffen.

Das **Schutzgut Wasser** wird im Hinblick auf die verminderte Grundwasserneubildung mit einer **geringen bis mittleren** Erheblichkeit beeinträchtigt.

Das **Schutzgut Klima und Luft** ist aufgrund der verhältnismäßig geringen Veränderungen nur **gering** betroffen.

Das **Schutzgut Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt** ist wegen der geringen Bedeutung als Lebensraum nur in **geringem** Umfang betroffen.

Auf das **Schutzgut Mensch** hat das geplante Baugebiet aufgrund seiner räumlichen Lage nur **geringe** Beeinträchtigungen zur Folge.

Die geplante Bebauung ist aufgrund der Anbindung an den bestehenden Ortsrand und den Bezug zur vorhandenen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Zudem reduzieren die umfangreichen Minimierungsmaßnahmen

den Eingriff, so dass die Eingriffe auf das **Schutzgut Landschaftsbild** mit einer **geringen** Erheblichkeit bewertet werden.

Die Schutzgüter Sach- und Kulturgüter sind nicht betroffen.

Minimierungsmaßnahmen des Eingriffs sind insbesondere die Vorkehrungen zur Gestaltung und Einbindung der Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild einschließlich der Maßnahmen zur Grünordnung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Wesentliche Änderungen für die Schutzgüter ergäben sich nicht.

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft erfolgt die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches zur Erhöhung des Strukturereichtums, der Lebensraumvielfalt und -qualität und damit der Artenvielfalt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Vorfeld untersucht. Die Lage und Zuordnung der geplanten Mischgebietsflächen richtet sich jedoch nach der bestehenden Ortsentwicklung sowie der direkten Verkehrsanbindung aus.

Die Beurteilung der Eingriffe erfolgte auf Grundlage der vorhandenen Daten sowie auf der Abschätzung der örtlichen Gegebenheiten, so dass eine ausreichende Prognose-Sicherheit vorliegt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bewirkt keine unmittelbaren Beeinträchtigungen. Die Maßnahmen zur Reduzierung der Umweltauswirkungen werden in den nachfolgenden Verfahrensschritten festgesetzt und gesichert.

Mit der Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie des naturschutzfachlichen Ausgleichs verbleiben keine erheblichen bzw. nachhaltigen Umweltbeeinträchtigungen.

## Literatur

BAUGESETZBUCH (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.06.2021 (BGBl. I S.1802).

BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur vom 23.02.2011 (GVBl. S.82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 405, 408)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN 1983; Agrarleitkarte Landkreis Oberallgäu

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2003: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden, München

BAYLFU 1990/ 2016: (Biotop)Kartierungsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)“.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S.706)

MARKTGEMEINDE WIGGENSBACH: Flächennutzungsplan

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN, BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2007: Der Umweltbericht in der Praxis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (ÜBK 25), Letzter Abruf 30.07.2021

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000 (dHK100), Veröffentlichung am 31.03.2017, Aktualisierung am 10.09.2019, Letzter Abruf 30.07.2021

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, UmweltAtlas Bayern: Standortauskunft Bodenkundliche Bewertung

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Die digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000 (dIGK25), Letzter Abruf 30.07.2021

## 10 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Kurzdarstellung der Auswirkungen .....	22
--	----