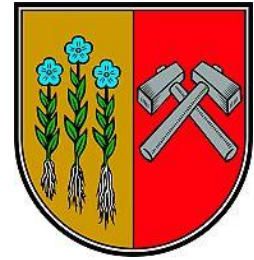

STADT SONTHOFEN



Landkreis Oberallgäu

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUT- ZUNGSPLANES

**„Sondergebiet Schneelager, Wanderpark-
platz, Lagerfläche für Aushub und Hack-
schnittel“**

Flurnummer 3835

**A) PLANZEICHNUNG
B) BEGRÜNDUNG
MIT C) UMWELTBERICHT**

ENTWURF

Auftraggeber: Stadt Sonthofen

Fassung vom 14.09.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 23064
Bearbeitung: WD/CN

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG	3
VERFAHRENSVERMERKE	4
B) BEGRÜNDUNG	6
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	6
2. Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
3. Übergeordnete Planungen	8
4. Beschreibung des Planbereiches	12
5. Umweltbelange	14
6. Denkmalschutz	14
7. Planungskonzept	14
C) UMWELTBERICHT	19
1. Grundlagen	19
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	20
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
4. Alternative Planungsmöglichkeiten	28
5. Monitoring	28
6. Beschreibung der Methodik	28
7. Zusammenfassung	29

A) PLANZEICHNUNG



Sondergebiet Schneelager, Wanderparkplatz, Lagerfläche Aushub und Hackschnitzel



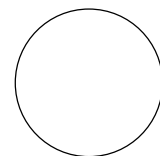
Grünfläche mit Randeingrünung



Grenze des Änderungsbereichs

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.06.2023 hat in der Zeit vom 05.07.2023 bis 06.08.2023 stattgefunden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.06.2023 hat in der Zeit vom 05.07.2023 bis 06.08.2023 stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB in der Fassung vom festgestellt.
- 7. Das Landratsamt hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

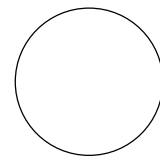


(Siegel
Genehmigungsbehörde)

- 8. Ausgefertigt
Stadt Sonthofen, den

.....

Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister



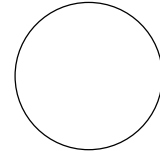
(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Sonthofen, den

.....

Christian Wilhelm, 1. Bürgermeister



(Siegel)

B) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die bestehende, genehmigte Schneekippe am Krebsbach liegt im Retentionsraum der Iller und ist nicht mehr ausreichend. Die Genehmigung für den Standort Krebsbach läuft 2023 aus. Zudem steht im Zuge der Erneuerung der Illerbrücke B19 durch das staatliche Bauamt der Schneelagerplatz Krebsbach nicht mehr zur Verfügung. Aus diesen Gründen wird eine neue Schneelagerfläche für den Winter 2023/24 gesucht.

Nach Prüfung mehrerer Standortalternativen wurde die Fläche mit der Flurnummer 3835 als geeignete Fläche für eine Mehrfachnutzung der Fläche als temporäre Schneelagerfläche, temporäre Lagerfläche für zu analysierenden Aushub von Baumaßnahmen der Stadt Sonthofen, temporäre Lagerfläche für Hackschnitzel und temporären Wanderparkplatz befunden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eine Waldfläche dar. Diese soll mit der 5. Änderung als „Sondergebiet Schneelager, Wanderparkplatz, Lagerfläche Aushub und Hackschnitzel“ umgewidmet werden.

2. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

Als Grundlage der Flächennutzungsplanänderung dienen die Voruntersuchungen und Planungen des Ingenieurbüros Borth, Garten-, Landschafts-, Umweltplanung. Aus diesen Voruntersuchungen und Planungen wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan zitiert.

Folgende Untersuchungen wurden vorgenommen:

2.1 Schadstoffuntersuchung

Die Schadstoffuntersuchungen der bestehenden temporären Schneedepots aus dem Jahr 2019 durch das Büro Boden & Grundwasser- Allgäu GmbH.

Die temporären Schneedepots „Krebsbachparkplatz“ und Jörggelände wurden 2019 aufgrund von Bedenken der Planung hinsichtlich Schadstoffeintrag untersucht. Hier liegen zwei Werte über der Norm:

Die im Feststoff entnommenen Flächenmischproben gemessene Kohlenwasserstoff-Konzentration liegt ca. zwei- bis dreifach über dem Hilfswert. Da Kohlenwasserstoffe an der Bodenoberfläche effizient, photolytisch und mikrobiell abgebaut werden, geht von dieser Stoffgruppe bodenschutzrechtlich keine Gefahr aus.

In einer Probe liegt die PAK Konzentration über dem Prüfwert für Sickerwasser. Es handelt sich bei der gemessenen Konzentration um einen Wert der am Ort der Probeentnahme (d.h. Sickerwasser vor Eintritt in die ungesättigte Bodenzone) gemessen wurde. Der Prüfwert wird jedoch als Beurteilungsmaßstab für Sickerwasser am Ort der Beurteilung (d.h. beim Übertritt ins Grundwasser) herangezogen.

Nach der Bodenpassage mit den dabei stattfindenden Reinigungs- und Abbauprozessen kann angenommen werden, dass am Ort der Beurteilung keine Überschreitung der Prüfwerte vorliegen.

Alle anderen Werte liegen unterhalb der Prüfwerte oder sogar unter der Bestimmungsgrenze.

Die vorliegenden Ergebnisse deuten demnach darauf hin, dass auf dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser keine Gefahr von der Planung ausgeht.

2.2 Standortuntersuchung

Folgende Flächen kommen hinsichtlich Größe und Anfahrbarkeit in Frage und wurden geprüft:

Fl.Nr. 1647 Sonthofen (alter Schießplatz)

Der Schießplatz liegt zumindest teilweise im Überschwemmungsgebiet der Starzlach und unterliegt daher zunächst einem Verbot nach §§ 78/78a WHG. Die ehemalige Schießanlage ist zumindest in Teilen durch die Nutzung kontaminiert. Aus Sicht des Bodenschutzes ist eine Mobilisierung der Schadstoffe durch zusätzliche Wassergabe, hier schmelzenden Schnee, nicht auszuschließen. Der Schießplatz ist mit den Lastwägen nur über das Wohngebiet Burgberg anfahrbar und somit als Schneekippe aufgrund der Lage nur bedingt geeignet und auch nur tagsüber anfahrbar.

Fl.Nr. 1254 Sonthofen (an der Binse)

Das Grundstück ist für die Errichtung eines Kindergartens/Kinderkrippe vorgesehen und mit einer Nutzungsbeschränkung belastet. Die Lage an der Binse, die im Winter bei Schnee viel von Kindern, Rodlern und als Freizeitgelände genutzt wird, ist seitens des Flächenmanagements nicht vertretbar.

Fl.Nr. 1380, 1384/2, 551 Altstädten

Hier handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Moment verpachtet sind. Aus Sicht des Bauhofs nicht optimal, da direkt einsehbar (außer Fl-Nr. 551), direkt bei der Ortseinfahrt Hinang. Ein Teil des Grundstücks Fl-Nr. 551 wurde als Ausgleichsfläche hergestellt.

Fl-Nr. 3835 Sonthofen

Das Waldgrundstück befindet sich an der B 308 direkt an der Ausfahrt Richtung Imberg und ist gut anfahrbar. Im Moment ist es noch mit nicht hochwertigem Gehölz bewachsen. Die Schneelagerfläche ist von außen nicht einsichtig. Eine Nutzung als Schneelagerfläche ist nach Abstimmung mit den Fachbehörden Wasserrecht, Naturschutz, Forst weiterhin grundsätzlich möglich.

Sämtliche anderen städtischen Flächen waren entweder zu klein (z.B. hergestellter Parkplatz hinter dem Falkenlager), schlecht anfahrbar, haben Hanglage oder sind landwirtschaftlich hochwertige Flächen, die nicht dauerhaft einer Nutzung entzogen werden sollen. Aus der Sicht des Flächenmanagements kommt lediglich das Grundstück Fl-Nr. 3835 Sonthofen in Frage, da hier eine dauerhafte Lösung gewährleistet ist.

2.3 Sonstige Grundlagen

- Merkblatt Nr. 4.5/5 Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen- Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand Dezember 2019
- Merkblatt Nr. 3.2/1 Salzstreuung- Auswirkung auf die Gewässer, Stand 09.09.1999
- Veröffentlichung „Umgang mit Bodenmaterial“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand Juli 2022
- Besprechungen mit Vertretern des Baureferates der Stadt Sonthofen, des Wasserwirtschaftsamtes Kempten, der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Oberallgäu, der unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Oberallgäu, der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Oberallgäu und dem Förster der Stadt Sonthofen als Vertreter des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten
- Antrag auf Rodung eines Waldbestandes für die Errichtung eines Schneelagerplatzes und Lagerplatzes der Stadt Sonthofen auf dem Grundstück der Flur Nr. 3835, Gemarkung Sonthofen

Auf dieser Grundlage wurde zur weiteren Abstimmung mit den Fachbehörden und umweltgerechten Gestaltung eine Entwurfsplanung für eine Schneelagerfläche auf Fl.Nr. 3835 ausgeschrieben und vergeben.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Stadt Sonthofen befindet sich in der Region Allgäu im allgemeinen ländlichen Raum. Das nächst entfernte Mittelzentrum in der Umgebung ist Oberstdorf. Das nächste Oberzentrum ist Immenstadt i. Allgäu. Bei der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Schneelager, Wanderparkplatz, Lagerfläche für Aushub und Hackschnitzel“ sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) und des Regionalplans der Region Allgäu (RP 16) einschlägig.

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

Die Stadt Sonthofen liegt im allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf „Einzelgemeinden“ und wird als Oberzentrum bezeichnet.

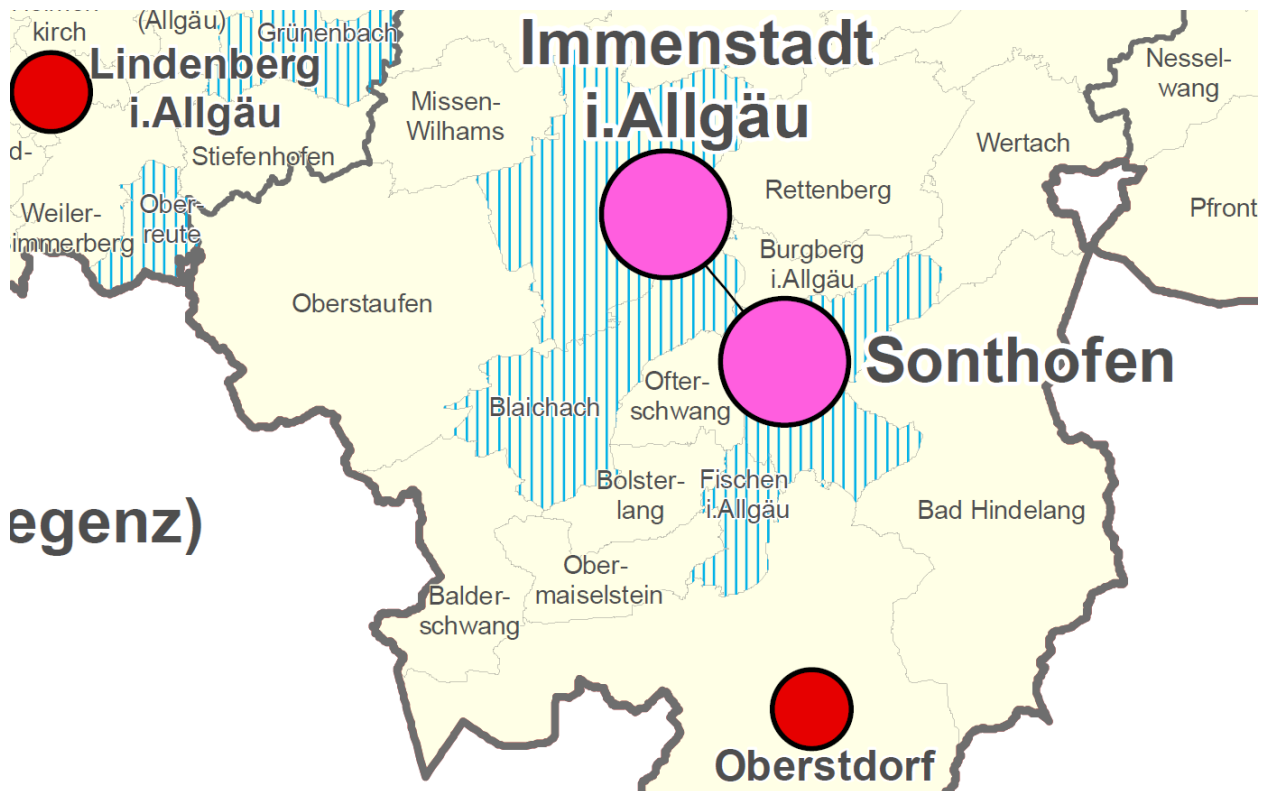


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP 2022, Strukturkarte

3.1.1 Grundlagen

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (1.1.1 (Z))
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (1.1.2 (Z))
- Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden. (1.1.3 (G))
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden. (1.4.1 (G))

3.1.2 Raumstruktur

- Oberzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs vorhalten. (2.1.3 (G))
- Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungskernen der Zentralen Orte zu realisieren. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn

im Siedlungs- und Versorgungskern geeignete Flächen oder notwendige Verkehrsinfrastrukturen nicht zur Verfügung stehen oder wenn es zu Attraktivitätseinbußen im Siedlungs- und Versorgungskern kommen würde. (2.1.5 (Z))

- Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. (2.2.3 (Z))

3.1.3 Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (5.1 (G))
- Eine leistungsfähige Abfall- und Kreislaufwirtschaft soll flächendeckend erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. (5.1 (G))
- Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen. (5.4.2 (G))
- Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden. (7.2.1 (G))

3.2 Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan von 2007 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des aktuellen Landesentwicklungsprogrammes (2022/2023) angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm enthält.

Die Stadt Sonthofen liegt im Alpengebiet und wird als Mittelzentrum bezeichnet.

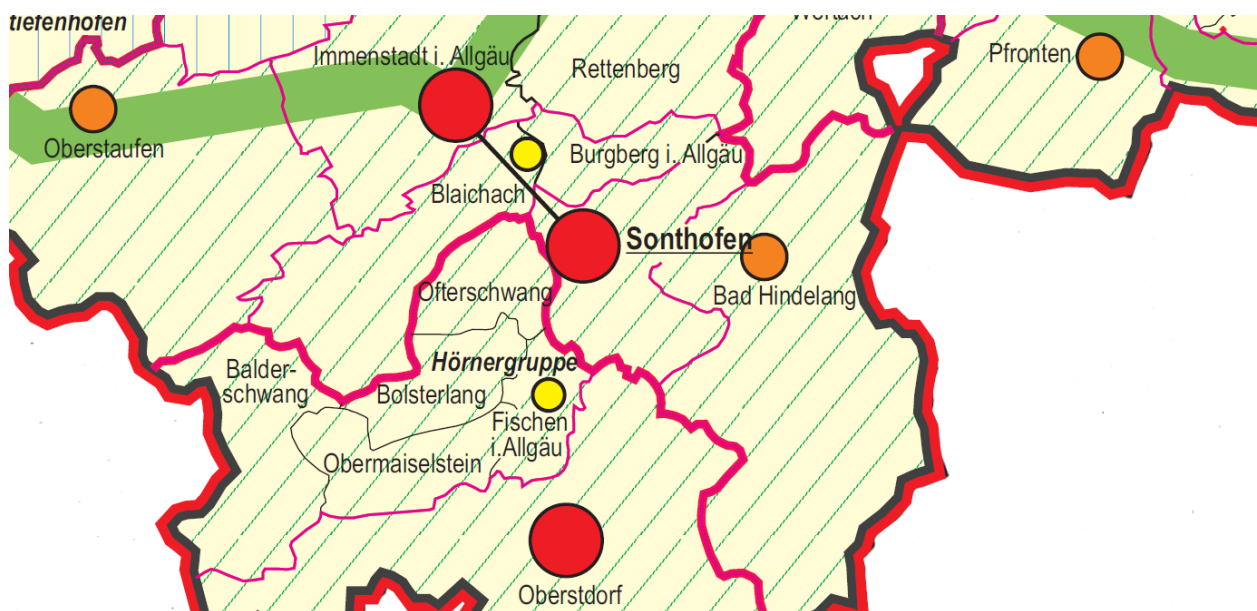


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 16), Karte 1, Raumstruktur

- Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken. (A, I, 1 (G))
- Im Alpengebiet ist eine ausgewogene Entwicklung von Tourismus, gewerblicher Wirtschaft sowie Land- und Forstwirtschaft anzustreben. Im mittleren und nördlichen Teil der Region ist der gewerblich-industrielle Bereich möglichst zu stärken. (A, II, 1.1 (G))
- Die verschiedenen Landschaftsräume der Region sind möglichst differenziert und standortgerecht – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erholung – zu nutzen. (B, I, 1.1 (G))
- Es ist anzustreben, die für die Region charakteristische Mischung aus intensiv genutzten und ökologisch ausgleichend wirkenden Landschaftsteilen sowie die typischen Landschaftsbilder zu erhalten. Weitere Belastungen von Natur und Landschaft sind möglichst gering zu halten. (B, I, 1.2 (G))
- Ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen für Arbeitnehmer aller Qualifizierungsstufen und deren Erhalt sowie die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Region von besonderer Bedeutung. (B, II, 1.1 (G))
- Der Tourismus – als bedeutender Wirtschaftszweig der Region – soll langfristig gesichert und weiterentwickelt werden. (B, II, 2.2.1 (Z))
- Die Sicherung der wirtschaftlichen, landeskulturellen, ökologischen und sozialen Aufgaben der Forstwirtschaft ist in allen Teilen der Region anzustreben. (B, II, 2.5.1 (G))
- Die Wander-, Radwander- und Reitwege sollen weiter vernetzt, qualitativ verbessert und bei Bedarf ergänzt werden. (b, II, 5.2 (Z))

Der Regionalplan trifft Aussagen zur Natur und Landschaft.

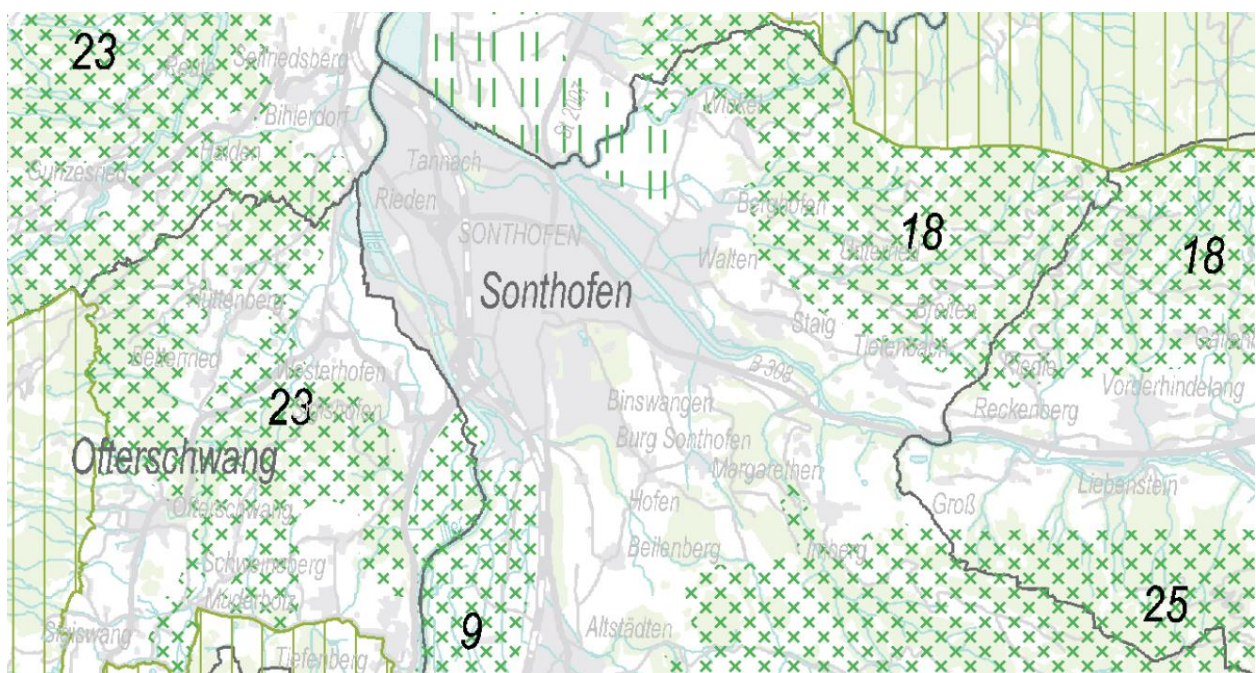


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 16), Karte 3, Natur und Landschaft

Innerhalb des Gebiets sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete des Regionalplans Allgäu ausgewiesen.

Das Vorhaben widerspricht folglich keiner regionalplanerischen Zielsetzung.

4. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung und beinhaltet vollständig die Flurnummern 3835.

4.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

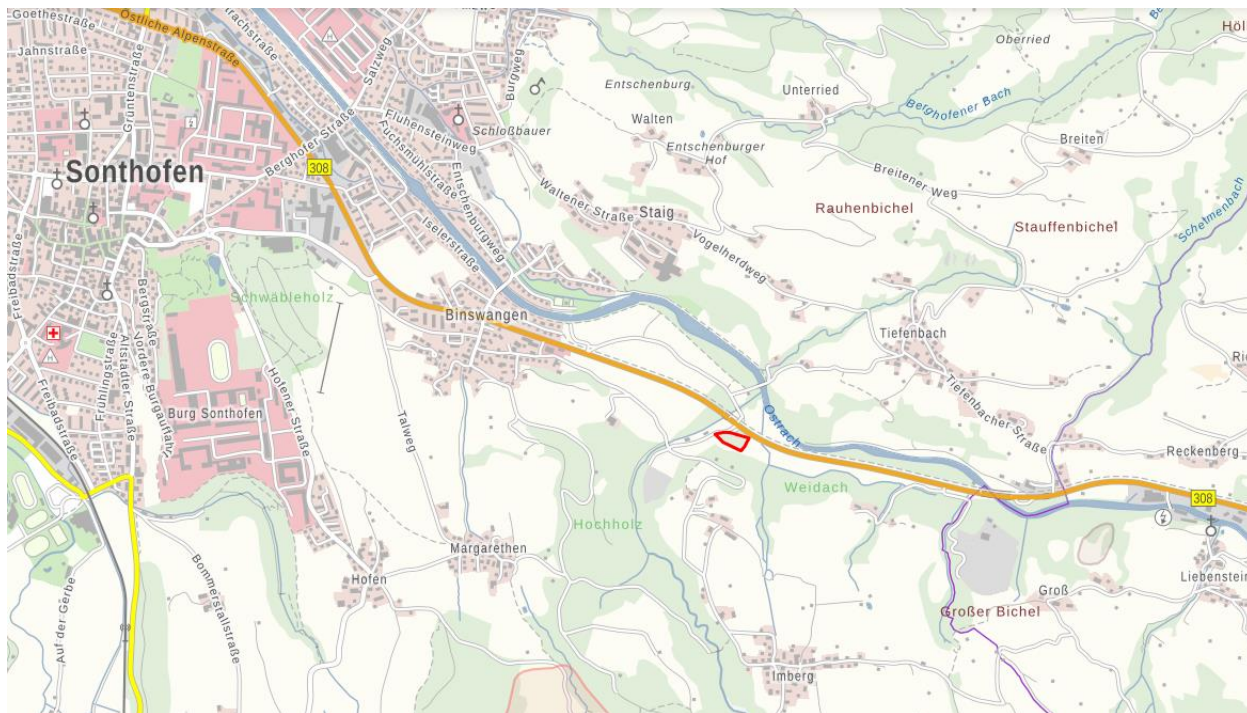


Abbildung 4: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Änderungsbereich liegt an der Ortsverbindungsstraße Abzweig Bundesstraße B308 Richtung Imberg. Das Flurstück umfasst eine Fläche von ca. 4.825 m². Die Höhenlage beträgt entlang der Straße nach Imberg ca. 773 m ü. N.N. und fällt nach Osten hin auf ca. 768,60 m ü. N.N. ab.



Abbildung 5: Luftbild vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Augenblicklich befindet sich auf dieser Fläche ein Mischwaldbestand. Im Norden wird das Grundstück durch die Straße nach Imberg und durch einen Feldweg begrenzt. Nach Osten hin grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche an. Im Südwesten wird das Grundstück durch einen Gehölzbestand begrenzt, welcher teilweise als Lagerfläche genutzt wird.

Die visuelle Wahrnehmung der Fläche sowohl von der Straße nach Imberg als auch von der Bundesstraße B308 wird durch den Gehölzbestand geprägt.

Aufgrund der Geländetopographie verläuft das Entwässerungsgefälle Richtung Osten zur landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche. Zusätzlich erfolgt die Entwässerung der gesamten südlich angrenzenden Hangfläche ebenfalls in die landwirtschaftlich genutzte Grünfläche.

Im Abstand von ca. 100 m östlich des Planungsgebietes verläuft ein Bachgraben, welcher die Bundesstraße B308 unterquert und nach ca. 100 m nach Norden in die Ostrach mündet.

Nach Westen hin befindet sich in einem Abstand von ca. 80 m der Gewässerverlauf des Löwenbaches.

Aus geologischer Sicht liegt die Fläche am Hangfuß der Seitenmoräne des ehemaligen Ostrachtalglaciers, im ehemaligen Überschwemmungsbereich der Ostrach. Durch den Bau der Bundesstraße B308 auf einem kleinen Damm ist das Planungsgebiet vom Gewässerverlauf der Ostrach abgetrennt.

5. UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung in einem Umweltbericht berücksichtigt (§ 2a BauGB). Darin werden die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

6. DENKMALSCHUTZ

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

7. PLANUNGSKONZEPT

7.1 Planung

Zur optischen Eingrenzung nach Norden und Osten ist ein bepflanzter Schutzwall bzw. ein Gehölzstreifen mit einer Breite von ca. 5 Metern vorgesehen. Hierfür werden die bestehenden Wurzelstöcke und die vorhandene Wurzelbrut verwendet.



Abbildung 6: Lageplan mit Luftbild, Quelle Ingenieurbüro Borth 2022

Um ein unkontrolliertes Eindringen von Oberflächenwasser in das Grundwasser zu verhindern, soll unter der geplanten Kiestragschicht eine Trennlage und eine Abdichtung mit bindigen Bodenmaterial (Lehm, Ton) in einer Stärke von ca. 60 bis 80 cm eingebaut werden.

Die kiesgebundene, befestigte Trag- Deckschicht soll eine Stärke von ca. 50 cm aufweisen. Für diese Trag-Deckschicht wird anstehendes Material verwendet.

Die geplante Lagerfläche soll mit einem gleichmäßigen Längsgefälle von ca. 3 % von West nach Ost ausgebildet werden.

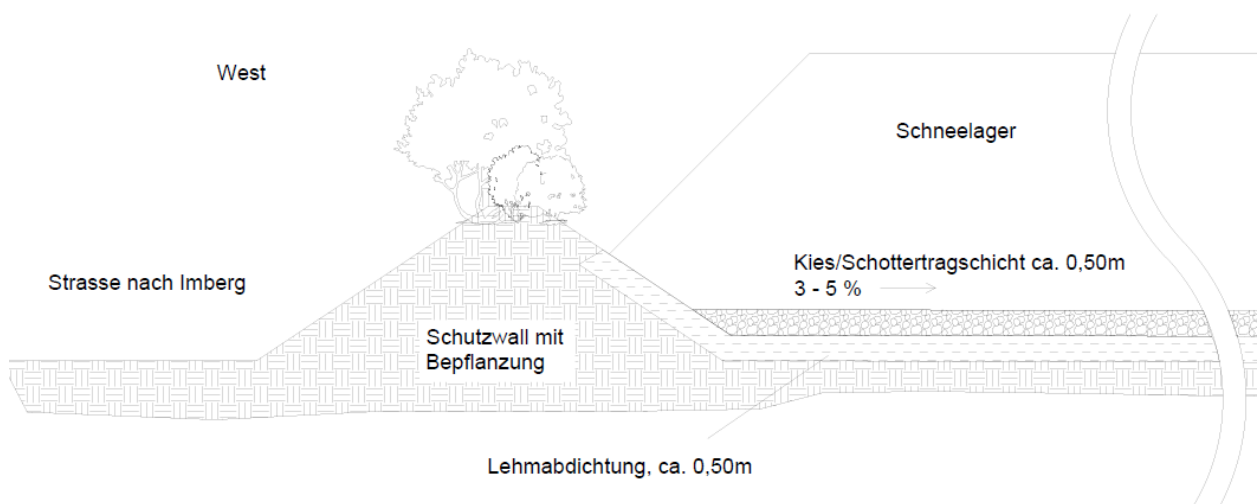


Abbildung 7: Konzept „Schneelagerfläche“ Längsschnitt West, Quelle Ingenieurbüro Borth 2022

Die zwei Zufahrtsbereiche von der Ortsverbindungsstraße nach Imberg werden durch eine leichte Anrampung höhenmäßig so ausgebildet, dass von der Straße abfließendes Oberflächenwasser nicht in das Planungsgebiet einfließen kann.

Zum Absetzen und zum Reinigen des möglichen verunreinigten Oberflächenwassers sind ein Absetzbecken mit nachgeschaltetem Pflanzbeet vorgesehen. Sowohl Absetzbecken und Pflanzbeet können bei Bedarf entschlammt und gereinigt werden. Zur zusätzlichen Verbesserung der Reinigungsleistung wird zwischen Absetzbecken und Pflanzbeet ein durchströmbarer Filterdamm mit geeigneten Spezialsubstrat angelegt, welches bei Bedarf ebenfalls ausgetauscht werden kann.

Die Begrünung von Teilbereichen der Oberfläche soll mit salzverträglichen Saatgutmischungen (Bankettmischung) erfolgen.

Nach einem Drosselbauwerk im Bereich des nachgeschalteten Pflanzbeetes erfolgt die Ableitung des gereinigten Oberflächenwassers über eine Rohrleitung in den ca. 40 m östlich fließenden Bach, welcher die Bundesstraße B308 mit einem Durchlass quert und Richtung Ostrach abfließt.

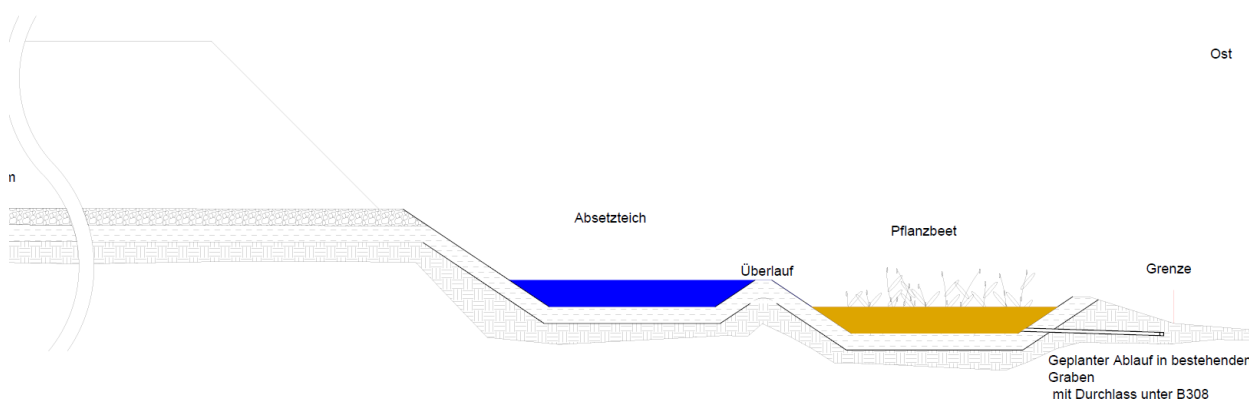


Abbildung 8: Konzept „Schneelagerfläche“ Längsschnitt Ost, Quelle Ingenieurbüro Borth 2022

Für die Lagerung von zu analysierendem Aushubmaterial soll temporär zur schneefreien Zeit eine landwirtschaftliche Rundbogenhalle aufgestellt werden, damit keine Niederschläge in das abgelagerte Material gelangen können.

Zur Abgrenzung der Fläche sind im Zufahrtsbereich zwei Schranken vorgesehen.

Bei einer Nutzung von Teilflächen als Wanderparkplatz ist eine temporäre Abzäunung der Fläche angedacht.

Der Verlust der Waldfläche wird im Verhältnis 1:1 durch Anlage eines standortgerechten Mischwaldes auf städtischen Flächen im Randbereich der Ostrach, auf einer Grünfläche „Am Spitzacker“ bei Margarethen und in Hangbereichen an der Staig kompensiert.

Zur Verbesserung der Entwässerungssituation der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche wird an der östlichen Grenze des Planungsgebietes eine naturnah gestaltete Grabenstruktur angelegt, welche das vom südlich angrenzenden Hang abfließende Wasser gezielt dem östlich fließenden Bach zuführen kann.

7.2 Nutzungskonzept

- 7.2.1 Nutzung als Schneelagerfläche in der Zeit von Dezember bis April auf einer Fläche von ca. 2.500 m² mit einer Lagerkapazität von ca. 15.000 m³ Altschnee
- 7.2.2 Nutzung als temporäre Lagerfläche für zu analysierenden Aushub von Baumaßnahmen der Stadt Sonthofen in der Zeit von Mai bis Oktober mit einer Lagerkapazität von ca. 2500 t, einem Volumen von ca. 1.400 m³ unter einer mit mobilen Rundboegenhallen überdachten Fläche von 400 m²
- 7.2.3 Nutzung als temporäre Lagerfläche für Hackschnitzel in der Zeit von Mai bis Oktober mit einer Lagerkapazität von ca. 205 m³ (Festraummeter) bzw. 470 m³ Hackschnitzel (Schüttraummeter)
- 7.2.4 Nutzung als Wanderparkplatz in der Zeit von Mai bis Oktober auf einer Fläche von ca. 300 m²

7.3 Immissionen

Zu der Planung wurde eine Betriebsbeschreibung zur immissionsschutzfachlichen Beurteilung des gewerblichen Bauvorhabens erstellt. Diese zeigt folgende Punkte auf:

- 7.3.1 Die Anzahl der Mitarbeiter (zwischen 2 bis 4 Mitarbeiter)
- 7.3.2 Die geplante Arbeitszeit (zwischen 7 und 18 Uhr)
- 7.3.3 Der Fahrverkehr pro Tag (Während des Winterdienstes, der im Durchschnitt pro Wintersaison 12 Tage des Schneeabfahrens zum Lagerplatz umfasst, fallen ca. 1364 Fahren (3 Achser LKW mit einem Nutzvolumen von 11 m³) an; für Anlieferung und Abtransport von zu untersuchenden Aushub von Baumaßnahmen der Stadt Sonthofen sind ca. 335 Fahrten (3 Achser LKW mit einer Nutzlast von 15 t) zwischen Mai und Oktober (ca. 120 Arbeitstage) zur Zwischenlagerung erforderlich; zur Anlieferung des Hackgutes werden ca. 50 Fahrten eines Schleppers mit Rückewagen und zum Abtransport des Hackschnitzels 13 LKW Fahrten mit Container à 36m³ pro Jahr durchgeführt; ein Wanderparkplatz (Nachtparkverbot) mit 20 Abstellmöglichkeiten wird temporär installiert. Aufgrund seines Standortes kann davon ausgegangen werden, dass größtenteils eine Ganztagesnutzung erfolgt. Es werden daher 30 PKW Fahrten pro Tag zwischen 5 Uhr und einsetzender Dunkelheit über einen Zeitraum von 180 Tagen veranschlagt.)
- 7.3.4 Aussagen zu lärmintensiven Tätigkeiten (Planierraupe zur Verteilung des angelieferten Schnees, Liebherr Typ PR 722B Litronic Motorleistung 97kW/ 132 PS, Schallpegel 82 dB (A) am Arbeitsplatz nach EG- Richtlinie 86/662/EWG an ca. 12 Tagen pro Wintersaison; Ladetätigkeit von Aushubmaterial mit Radlader und Bagger für einen Zeitraum von ca. 6 Arbeitstagen; Zerkleinern des Holzmaterials mittels auf LKW montierten Häcksler Schallpegel 95- 105 dB (A) an maximal zwei Arbeitsta-

gen; Der Betrieb des Wanderparkplatzes beinhaltet keine lärmintensiven Tätigkeiten;. Im Rahmen der Reinigungs- bzw. Wartungsarbeiten und zum Aufstellen bzw. Abbauen der temporären Lagerhalle)

Aufgrund der beabsichtigten Planung sind keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

7.4 Ausgleichsflächen

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von Waldflächen. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Tiere und Pflanzen. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

Der naturschutzfachliche Ausgleich von ca. 48.250 Wertepunkten nach BayKompV wird auf Flächen der Stadt Sonthofen im Bereich der ehemaligen Schneelagerfläche am Krebsbach, den nach Süden angrenzenden Hangbereichen zur Straße nach Imberg und auf einer Fläche am Bildstöckle durchgeführt.

Die Ermittlung der Ausgleichsverpflichtung erfolgt im Umweltbericht unter C) Punkt 3. Ausgleichsflächen werden extern hergestellt.

C) UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wie auch in der Begründung dargestellt, soll auf der Fläche mit der Flurnummer 3835 eine Mehrfachnutzung der Fläche als temporäre Schneelagerfläche, temporäre Lagerfläche für zu analysierenden Aushub von Baumaßnahmen der Stadt Sonthofen, temporäre Lagerfläche für Hackschnitzel und temporären Wanderparkplatz entstehen.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2017), der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutz-programm (ABSP).

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Allgäu (RP 16), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eine Waldfläche dar. Dieses soll mit der 5. Änderung als „Sondergebiet Schneelager, Wanderparkplatz, Lagerfläche Aushub und Hackschnitzel“ umgewidmet werden.

1.3.3 Schutzgebiete

Im Änderungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete laut BayernAtlas 2023.

1.3.4 Denkmalschutz

Es befinden sich keine Denkmäler im oder um den Änderungsbereich.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme:

Im Plangebiet befindet sich zurzeit ein Wald. Bei dem Waldbestand handelt es sich um einen Mischwald bestehend aus Fichten, Bergahorn, Buche, Esche, Grauerle und verschiedenen standortgerechten Straucharten.

Der Stammdurchmesser der vorhandenen größeren Bäume (ca. 15 Stück) beträgt maximal 30 bis 50 cm. Weitere Nutzholzstämme sind im Laufe der letzten Jahre punktuell entnommen worden. Der Bestand von Bäumen mit einem Stammdurchmesser < 30 cm hat sich aus einer Naturverjüngung entwickelt.

Nach Südwesten grenzt zum Teil eine landwirtschaftliche Fläche (Lagerfläche) mit Gehölz und Waldbestand und nach Osten eine landwirtschaftliche Grünlandfläche an. Im Norden liegt die Gemeindeverbindungsstraße nach Imberg bzw. ein straßenbegleitender Gehölzbestand der Bundesstraße B308.

Die zu rodende Waldfläche beträgt ca. 0,48 ha und befindet sich im Eigentum der Stadt Sonthofen.

Auswirkungen:

Baubedingt kommt es durch die Rodung der Fläche zu temporären Störungen der im und um das Plangebiet lebenden Fauna.

Anlagebedingt werden durch die Grünmaßnahmen am Rande des Plangebietes Standorte für Arten geschaffen. Jedoch wird eine große Fläche nicht mehr für Arten oder Bepflanzungen zur Verfügung stehen.

Bewertung:

Durch die Rodung einer ca. 0,48 ha großen Waldfläche und der Eingrünung des Gebietes wird von einer mittleren bis hohen Auswirkung auf das Schutzgut ausgegangen.

2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

Der Umweltatlas gibt folgende Standortauskunft über die bodenkundliche Bewertung:

Der Boden im Plangebiet ist vorherrschend Skeletthumusboden und Lockersyrosem, gering verbreitet (Para-)Rendzina aus Carbonatgrus bis -schutt (Schwemmkegel).

Die Nährstoffverfügbarkeit und das pflanzenverfügbare Bodenwasser sind in dem Bereich sehr gering. Das Grundwasser liegt in einer Tiefe von 20 dm, was als sehr tief angesehen wird. Stau und Haltenässe sind nicht vorhanden. Die Grobbodengestaltung ist sehr stark steinig, kiesig und grusig. Der Humusgehalt im Oberboden ist organisch – Torf.

Auf dem temporären Schneedepot „Krebsbachparkplatz“ wurde eine Schadstoffuntersuchung hinsichtlich Schadstoffeintrag untersucht (siehe Begründung Punkt. 2.1).

Auswirkungen:

Baubedingt kann es durch Bauarbeiten (Rodung, Begradigung und Aufschüttung von Wällen) zu Beeinträchtigungen des Bodens durch benötigte Fahrzeuge kommen.

Anlagebedingt werden keine weiteren Bodenveränderungen vorgenommen durch Versiegelung oder Bebauung.

Bewertung:

Die Böden und die geomorphologische Beschaffenheit werden durch das Planvorhaben in Teilen des Plangebietes verändert, jedoch keinesfalls in ihrer gesamträumlichen Funktion beeinträchtigt.

Aus der Schadstoffuntersuchung geht hervor, dass nach der Bodenpassage mit den dabei stattfindenden Reinigungs- und Abbauprozessen angenommen werden kann, dass am Ort der Beurteilung keine Überschreitung der Prüfwerte vorliegen.

Alle anderen Werte liegen unterhalb der Prüfwerte oder sogar unter der Bestimmungsgrenze.

Es wird durch die Umgestaltung (Rodung, Begradigung und Aufschüttung von Wällen) von einer mittleren Auswirkung auf das Schutzgut Boden ausgegangen.

2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme:

Die Fläche wird zurzeit als Waldfläche genutzt.

Auswirkungen:

Anlagebedingt verändert sich die Nutzung der Fläche von einem Waldgebiet zu einem Sondergebiet und Grünflächen mit Randeingrünung.

Bewertung:

Es wird von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche ausgegangen.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

An das Plangebiet grenzt eine Hochwassergefahrenfläche HQextrem.

Das Grundwasser befindet sich in einer Tiefe von 20 dm und wird somit nicht beeinflusst.

Die Wildbachgefährdungsbereiche zwischen dem Löwenbach und einem Seitenbach sind noch nicht vom Wasserwirtschaftsamt Kempten ermittelt worden. Deswegen kann für diese Gewässer eine HQ100 Hochwassergefahr nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es durch Geländeänderungen geringfügig zu Verschmutzungen des Grundwassers kommen, was jedoch aufgrund der Tiefe des Grundwassers sehr gering ausfällt.

Anlagebedingt wird das Schmelzwasser des Schneedepots in einen Absetzteich geleitet und wenn dieser überläuft in ein Pflanzbeet eingeleitet (siehe Begründung 6.1).

Der Löwenbach und der Seitenbach werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Bewertung:

Es wird von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser ausgegangen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme:

Im Plangebiet befindet sich zurzeit ein Wald. Bei dem Waldbestand handelt es sich um einen Mischwald bestehend aus Fichten, Bergahorn, Buche, Esche, Grauerle und verschiedenen standortgerechten Straucharten.

Auswirkungen:

Die Böden und die geomorphologische Beschaffenheit werden durch das Planvorhaben in Teilen des Plangebietes verändert, jedoch keinesfalls in ihrer gesamträumlichen Funktion beeinträchtigt. Auch findet keine Versiegelung der Böden statt. Durch die Rodung geht die klein-klimatische Waldfunktion (Reinigung der Luft, Filterung von Kohlendioxid, Abgabe von Sauerstoff) im Plangebiet und darüber hinaus verloren. Jedoch befinden sich in näherer Umgebung größere Waldflächen, deren Funktion deutlich bedeutender sind als die Waldfläche im Plangebiet.

Bewertung:

Es wird von einer ~~geringen bis~~ mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima/Luft ausgegangen.

2.6 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme:

Die Waldfläche hat zurzeit keine Auswirkung auf den Menschen, da dieser Wald nicht als Erholungsfläche für den Menschen gilt.

Auswirkungen:

Baubedingt kommt es zu keinen Störungen für den Menschen. Die Planung und Ausführung des Vorhabens schafft temporär bei dem Umbau Arbeitskräfte.

Anlagebedingt werden dauerhafte Arbeitsplätze zur Pflege und Wartung des Vorhabens geschaffen.

Bewertung:

Durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze wird von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch ausgegangen.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme:

Im Plangebiet befindet sich zurzeit ein Wald. Bei dem Waldbestand handelt es sich um einen Mischwald bestehend aus Fichten, Bergahorn, Buche, Esche, Grauerle und verschiedenen standortgerechten Straucharten.

Auswirkungen:

Baubedingt verändert sich durch die Bauarbeiten das Landschaftsbild.

Anlagebedingt wird durch die Eingrünungen am Rande des Plangebietes das Landschaftsbild im geringem Maße verändert.

Bewertung:

Es wird von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft ausgegangen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.

2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

3.1 Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen

Der naturschutzfachliche Ausgleich von ca. 48.250 Wertepunkten nach BayKompV wird auf Flächen der Stadt Sonthofen im Bereich der ehemaligen Schneelagerfläche am Krebsbach, den nach Süden angrenzenden Hangbereichen zur Straße nach Imberg und auf einer Fläche am Bildstöckle durchgeführt.

3.1.1 Bereich I: „Am Bildstöckle“, Teilfläche Flurnummer 3403

Die Fläche im Bereich I hat eine Größe von ca. 0,89 ha. Die Fläche ist überwiegend von Gehölzen und Bäumen umringt. Ziel des ersten Bereichs ist die Entbuschung der Fläche und die Entstehung einer extensiven Mähwiese.



Quelle Ingenieurbüro Borth 2022

3.1.2 Bereich II: „Am Krebsbach“, Teilfläche Flurnummer 4678

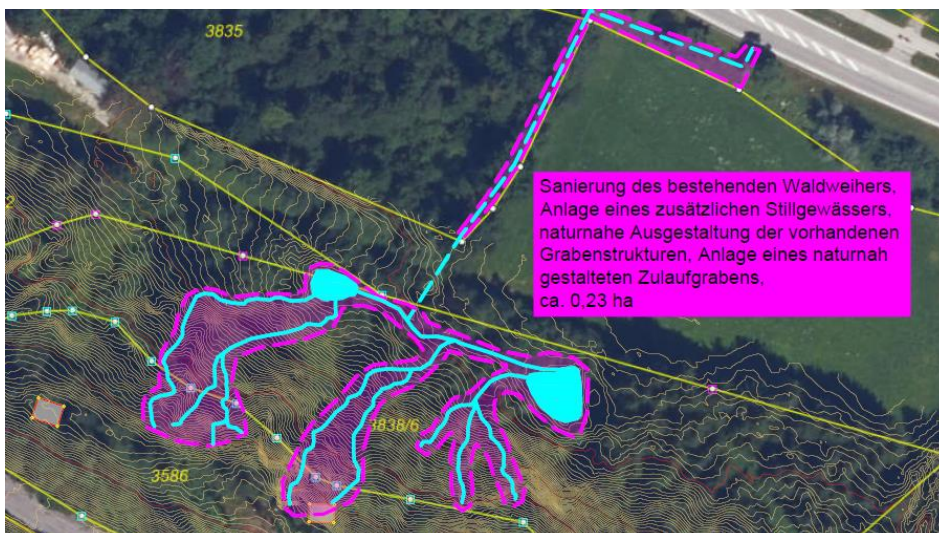
Auf der ehemaligen Schneelagerfläche mit ca. 0.14 ha soll eine strukturreiche Magerfläche mit Gewässeraufweitung und Heckenstrukturen hergestellt werden.



Quelle Ingenieurbüro Borth 2022

3.1.3 Bereich III: „Hanggewässer Imberger Straße“, Teilfläche Flurnummern 3838/6 und 3586

Ziel ist eine Sanierung des bestehenden Waldweihers, eine Anlage eines zusätzlichen Stillgewässers, eine naturnahe Ausgestaltung der vorhandenen Grabenstrukturen und eine Anlage eines naturnah gestalteten Zulaufgrabens auf einer Fläche von ca. 0,23 ha.



Quelle Ingenieurbüro Borth 2022

Alle drei Flächen mit einer Gesamtfläche von ca. 1,26 ha befinden sich im Eigentum der Stadt Sonthofen und stehen als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen zur Verfügung.

3.2 Forstwirtschaftliche Ausgleichsflächen

Als forstlicher Ersatz für den Waldbestand im Verhältnis 1:1 sind drei forstliche Ausgleichsflächen vorgesehen.

3.2.1 Bereich I: „Ortsteils Berghofen am Beginn des Burgstalltobels“, Teilfläche Flurnummer 1911

Die erste sich in einer Hanglage befindende neue Ausgleichsfläche liegt am östlichen Rand des Ortsteils Berghofen am Beginn des Burgstalltobels und umfasst eine neu aufzuforstende Grundfläche von ca. 0,15 ha. Am nördlichen und östlichen Rand des Flurstücks existiert bereits einer mit Laubgehölzen dominierter Baumbestand. Von Norden nach Süden durchfließt ein Bachgraben das Grundstück, welcher in den Rotbach mündet. Das südliche Ende des Grundstückes wird durch einen Wanderweg begrenzt.

Zur Bepflanzung der Fläche wird standortgerechtes autochthones Pflanzmaterial von gebiets-eigenen Pflanzarten des Vorkommensgebietes 6.2 (Wuchsort Alpen) verwendet. Es sollen laubholzdominierte Mischwaldbestände initiiert werden, welche einen hohen Anteil an tier-ökologisch bedeutsamen Baumarten beinhalten. Die Randbereiche zu dem Wanderweg und der angrenzenden Grünlandfläche erhalten einen gestuft aufgebauten Waldrand. Entlang des Bachgrabens werden zusätzlich feuchtigkeitsliebende Gehölzarten entsprechend der Gesellschaft des Grauerlenauwalds angepflanzt.



Quelle Ingenieurbüro Borth 2022

3.2.2 Bereich II: „Am Spitzacker“, Teilflächen Flurnummern 4273 und 4275

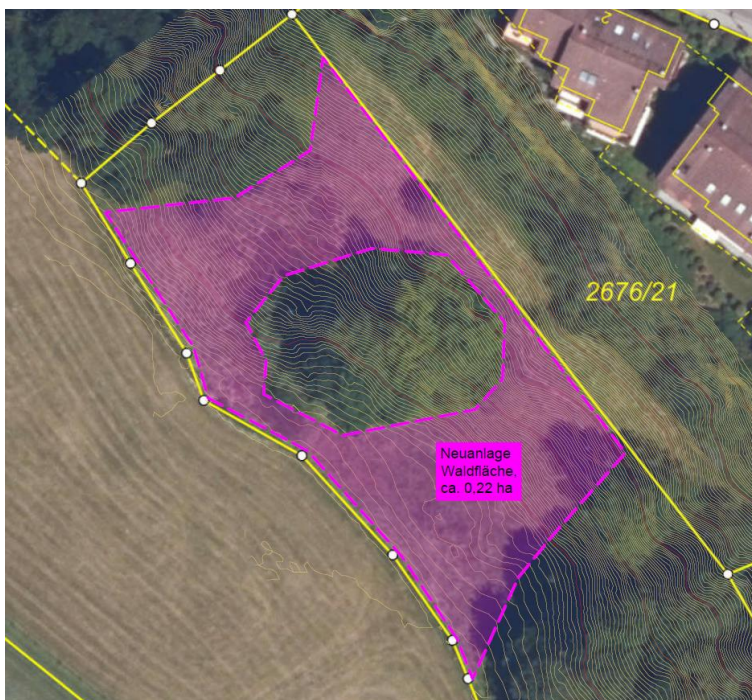
Die zweite Fläche umfasst eine Fläche von ca. 0,14 ha. Diese Fläche ist komplett von Wald umgeben. Sie soll überwiegend mit Baumarten des Tannen- Buchenwaldes bepflanzt werden.



Quelle Ingenieurbüro Borth 2022

3.2.3 Bereich III: „An der Staig“, Teilfläche Flurnummer 2676/1

Die dritte Fläche beträgt ca. 0,22 ha. An diese Fläche grenzt nach Nordwesten und Südosten ein Waldbestand an bzw. innerhalb der Fläche besteht ein inselartiger Gehölzbestand. Bei dieser Fläche sollen überwiegend Baumarten von trockenen Hangwaldstandorten zur Aufforstung verwendet werden.



Quelle Ingenieurbüro Borth 2022

3.2.4 Planung der forstlichen Ausgleichsflächen

Alle drei Flächen mit einer Gesamtfläche von ca. 0,51 ha befinden sich im Eigentum der Stadt Sonthofen und stehen als forstliche Ausgleichsflächen zur Verfügung.

Zur Bepflanzung der einzelnen Flächen wird standortgerechtes autochthones Pflanzmaterial von gebietseigenen Pflanzarten des Vorkommensgebietes 6.2 (Wuchsort Alpen) verwendet.

Es sollen laubholzdominierte Mischwaldbestände initiiert werden, welche einen hohen Anteil an tierökologisch bedeutsamen Baumarten beinhalten. Die Randbereiche zu den Wegen und Grünlandflächen erhalten einen gestuft aufgebauten Waldrand.

Der Pflanzabstand beträgt 1 m x 1 m und es werden Pflanzgruppen von 7 bis 15 Stück einer Art eingebracht. Zur Sicherung vor Wildverbiss werden entsprechende Schutzeinrichtungen (Einzelschutz bzw. Einzäunung) errichtet.

4. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die unter C) 2 genannten erheblichen Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig.

5. MONITORING

Die Stadt Sonthofen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Darstellungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Nach einer Dauer von 3 Jahren ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umgesetzt wurden.

6. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Schneelager, Wanderparkplatz, Lagerfläche für Aushub und Hackschnitzel“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. (2. Auflage, Januar 2007)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert 23.12.2022
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 08.12.2022
- Flächennutzungsplan der Stadt Sonthofen
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP 9) in der Fassung vom 20.11.2007, Teilfortschreibung Ziel BIV 3.1.3 in der Fassung vom 03.03.2021.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 (Teilfortschreibung)
- eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mittel bis hoch
Boden	mittel
Fläche	mittel
Wasser	gering bis mittel
Klima und Luft	mittel
Mensch	gering
Landschaftsbild	gering bis mittel
Kultur- und Sachgüter	keine