

## Stadt Kempten (Allgäu)

### 14. Flächennutzungsplanänderung

„Riederau“ im Bereich zwischen Thomas-Dachser-Straße, Ursulasrieder Bach, Schießanlage und Zufahrt zur Riederau

- Umweltbericht -

17.11.2020

23.07.2020

07.02.2020

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	2
	Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanes, Angaben zum Standort und Darstellung der Fachgesetze und -pläne .....	2
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	3
2.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit .....	3
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	4
2.3	Schutzgut Fläche .....	9
2.4	Schutzgut Boden und Geomorphologie .....	9
2.5	Schutzgut Wasser .....	10
2.6	Schutzgut Luft und Klima .....	12
2.7	Schutzgut Landschaftsbild .....	13
2.8	Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter .....	14
2.9	Wechselwirkungen .....	14
3	Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung .....	15
4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	16
5	Eingriffsregelung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen .	18
6	Planungsalternativen .....	19
7	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	20
8	Maßnahmen zur Überwachung .....	20
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	20
10	Quellenverzeichnis: .....	22

## **1 Einleitung**

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Kempten vom 13.03.2008 soll im Bereich Riederau angepasst werden.

Für die vorliegende 14. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Kempten ist gemäß § 2a BauGB im Rahmen der Begründung zum Flächennutzungsplan ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht entspricht der Gliederung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB.

### **Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanes, Angaben zum Standort und Darstellung der Fachgesetze und -pläne**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Stadt Kempten das Ziel Flächen zur Gewerbeentwicklung zu schaffen. Im Bereich des bestehenden Geländes des Biomassehofs Allgäu GmbH zwischen Thomas-Dachser-Staße, Ursulasrieder Bach, Schießanlage und Zufahrt zur Riederau soll innerhalb der bestehenden militärischen Konversionsfläche eine Gewerbefläche für den Bedarf lokaler Betriebe geschaffen werden. Das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen werden anhand des (im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen) Bebauungsplanvorschlags festgesetzt. Der Planbereich der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 16,42 ha. Geplante Gewerbeflächen machen etwa 9,9 ha aus, ca. 6,5 ha im Westen der Fläche sollen als Ausgleichsfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden.

Hinsichtlich der Ziele des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern und des Regionalplans Allgäu sowie der Vereinbarkeit mit dem Bebauungsplan wird auf die Ausführungen im Kap. 1.1 der Begründung verwiesen.

Ergänzend hierzu ist zur Anfälligkeit für Katastrophen folgendes auszuführen:

Der Geltungsbereich der gegenständlichen 14. Flächennutzungsplanänderung in der Riederau liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Bei einem extremen Hochwasser wird das Gebiet jedoch von Norden her überschwemmt. In Richtung Westen und Süden bestehen Hochwasserschutzanlagen. Im Rahmen von Vorkehrungsmaßnahmen, die in der Ausführungsplanung festgelegt werden (Aufschüttungen, etc.), kann das Risiko von Überschwemmungen minimiert werden.

Nachdem vom Vorhaben selbst keine erhöhte Unfallgefahr ausgeht und nicht damit zu rechnen ist, dass es im Umfeld des Plangebiets zu schwerwiegenden Katastrophen kommt, die Auswirkungen auf die zukünftige Nutzung haben werden, wird auf eine zusätzliche Abhandlung dieser Thematik im gegenständlichen Umweltbericht verzichtet.

Gemäß den Zielen des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) gilt es den Biotopverbund entlang der Iller zu erhalten und zu verbessern. Die Renaturierungsmaßnahmen sollen fortgeführt und die natürliche Gewässer- und Auendynamik soll gefördert werden. Ein weiteres Ziel ist es die naturnahen Auwälder zu erhalten und zu entwickeln, sodass diese auch ein ausreichendes Angebot an Alt- und Totholz sowie Höhlenbäumen bieten.

## **2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Ziel der nachfolgenden Kapitel ist es, die aktuelle Umweltsituation im Untersuchungsraum darzustellen und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit des Untersuchungsraums zu ermitteln.

Hierfür wird eine Aufgliederung in folgende Schutzgüter vorgenommen:

- Mensch und menschliche Gesundheit
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden und Geomorphologie
- Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Klima und Luft
- Landschaftsbild
- Kultur- und Sachgüter

Die Bestandsbewertung sowie die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens erfolgen grundsätzlich verbal argumentativ und überall dort, wo dies sinnvoll ist, mittels einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

In den Bewertungen der Auswirkungsintensitäten sind die jeweiligen schutzgutrelevanten Vorbelastungen und die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Die Beschreibung erfolgt – soweit dies sinnvoll ist – anhand der anzunehmenden baubedingten sowie anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen.

### **2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes liegen Flächen des Biomassehofes Allgäu. Diese bestehen aus teilversiegelten Lagerflächen und Kleingebäuden. Zudem liegt die Kartrennbahn des „MSC Scuderia“ im nordöstlichen Geltungsbereich. Die nächstgelegenen Wohngebiete liegen jedoch ca. 730 m in südöstlicher, ca. 900 m in nordwestlicher und ca. 850 m in südlicher Richtung und weisen damit eine relativ große Entfernung zum Projektgebiet auf.

In Bezug auf die Lärmsituation ist an dieser Stelle anzumerken, dass es sich beim gegenständlichen Plangebiet und seinem direkten Umfeld um ein an Wald angrenzendes Gebiet der Stadt Kempten handelt. Dieses befindet sich aus schalltechnischer Sicht im Einwirkungsbereich der Nordspange sowie der nördlich gelegenen Standortschießanlage der Bundeswehr.

Bis auf die Scuderia besteht im Untersuchungsgebiet keine Fläche für die Freizeit- und Erholungsfunktion. Der Auwald innerhalb des Illermäanders bietet keine Wander- oder Radwege. Im direkten Umfeld des ehemaligen Munitionsdepots herrscht teilweise Betretungsverbot, da es militärisches Sperrgebiet ist. Der entlang der Nordspange (Thomas-Dachser-Straße) verlaufende Radweg liegt außerhalb des Geltungsbereichs und ist durch die Planungen nicht betroffen.

Das Plangebiet wird in seiner Funktion für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit im Bestand mit „gering“ bewertet.

#### Auswirkungen

Da im Änderungsbereich Gewerbeflächen im Umfeld bereits bestehender Gewerbenutzung entstehen sollen, ist davon auszugehen, dass es aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Nordspange, die Standortschießanlage und den Biomassehof kaum zur Erhöhung von Beeinträchtigungen kommt. Die mit der Nutzung des Gebietes verbundenen Lärmemissionen im Sinne von anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Lärmbelastungen durch das neu hinzukommende Verkehrsaufkommen.

Die Freizeitnutzung durch die „Scuderia“ soll erhalten bleiben.

Derzeit besteht kein Hinweis auf Kampfmittel, die bei Bauarbeiten auf dem ehemaligen Munitionslager angetroffen werden könnten.

Zusammenfassend betrachtet werden die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit mit „gering“ bewertet.

## 2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### Bestand

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum „Illertal und Illerbecken (035-B)“ auf der Fläche des ehemaligen Munitionsdepots Kempten, auf dem bewachsene Bunkeranlagen innerhalb eines Auwaldes bestehen. Südlich grenzt die Nordspange (Thomas-Dachser-Straße) an das Plangebiet an. Da der Geltungsbereich zum größten Teil im Landschaftsschutzgebiet lag, wurde Ende 2018 ein Antrag zur Reduktion des Landschaftsschutzgebietes „Iller“ (LSG-00519.01) im Bereich der Riederau, um eine Fläche von ca. 54.800 m<sup>2</sup>, gestellt. Im Gegenzug konnte das LSG an anderer Stelle eine Erweiterung im Umfang von rund 26.500 m<sup>2</sup> erfahren. Das Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebiets ist mittlerweile so weit vorangeschritten, dass eine Bekanntmachung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen kann.

Das Gebiet grenzt östlich und südlich an bestehende Ausgleichs- und Ersatzflächen an. Im bestehenden FNP ist für das Plangebiet Mischwald ausgewiesen, tatsächlich handelt es sich um jüngeren Auwald mit Sukzessionscharakter. Das ganze Gelände war früher ein Munitionsdepot und ist mit Bunkern ausgestattet die durch Wege verbunden sind.

Nördlich der Iller bestehen folgende amtlich kartierten Biotopflächen:

- „Auwaldreste bei Zollhaus“ (KE-0398-001), die folgendermaßen beschrieben werden: „Die Auwaldreste liegen am linken Illerufer, am Hangfuß einer reliefreich terrassierten Illerleite. Die laubholzreichen Hangwälder und Auwälder sind durch intensive Forstwirtschaft, in Form von Fichtenreinbeständen, bereits anthropogen verdrängt. Durch den Ausbau der Iller ist die ursprüngliche Flußdynamik verändert, die Auwaldbereiche werden nur noch selten überflutet. Durch einen uferbegleitenden, unbefestigten Weg ist der direkte Kontakt der Auwaldreste zum Fluß zerschnitten“.
- Innerhalb des Illermäanders, nordwestlich des Geltungsbereiches liegen die biotopkartierten Flächen „Altarm im Auwaldkomplex in der Riederau (KE-1544-001), der „Kleine Altwasserrest in der Riederau“ (KE-1545-001) und die „Nasswiese im Auwaldkomplex in der Riederau“ (KE-1542-001). „Der Altarm (Flutrinne) liegt im Nordwesten des Auwaldkomplexes, im Überschwemmungsbereich und wird von den Auwäldern umgeben.“
- Östlich des Geltungsbereiches liegt der „Hangwaldkomplex an der Illerleite im Huberholz“ (KE-0397-001), sowie der „Schluchtwald im Huberholz“ (KE-0048-001), „Schluchtwald am Südrand vom Huberholz“ (KE-0049-001) und der „Feuchtwald beim Riederauweg“ (KE-0050-001).

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine amtlich kartierten Biotopflächen. Im Untersuchungsgebiet liegen bis auf das Landschaftsschutzgebiet Illertal, das parallel in den entsprechenden Bereichen aufgehoben wird, weder Schutzgebiete nach dem bayerischen Naturschutzgesetz (Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil usw.) noch nach europäischen Schutzvorschriften geschützte Flächen (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet).

Bereits an der großen Zahl an amtlich kartierten und teils gesetzlich geschützten Biotopstrukturen im nahen Umfeld der Planung lässt sich ableiten, dass der Untersuchungsraum bzw. dessen näheres Umfeld insgesamt vergleichsweise hochwertig ist.

Im Jahr 2018 wurden von LARS Consult im Rahmen der saP eigene Erhebungen artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen durchgeführt. Dabei konnten an insgesamt fünf Terminen folgende Arten nachgewiesen werden:

#### Nach FFH-Anhang IV geschützte Arten

Aus der Klasse der Säugetiere wurden lediglich Fledermäuse als relevante Artgruppe festgestellt. Hierbei konnten drei Arten anhand der Rufanalyse bestimmt werden (Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus), potenziell kommen aufgrund der Rufgruppenauswertung und der Lebensraumausstattung jedoch weitere acht Arten vor.

Zauneidechsen wurden schwerpunktmäßig in den vollbesonnten südwestlichen Bereichen des Biomassehofs auf gemähten Randbereichen und punktuellen losen Holzansammlungen nachgewiesen. Es konnten jedoch auch einzelne subadulte Individuen im Norden sowie im Südosten des Biomassehofs festgestellt werden, so dass von einer flächigen Verbreitung der Art im Biomassehof auszugehen ist.

Aufgrund des Habitats und eines einmaligen Nachweises ist außerdem von einem wahrscheinlich bodenständigen Vorkommen der Ringelnatter auszugehen.

Im Bereich des Folienteichs nördlich des Untersuchungsgebiets konnten Laubfrösche und Kammmolche festgestellt werden. Die Strukturen im Geltungsbereich stellen potenzielle Überwinterungshabitate dieser Arten dar.

Den weiteren, im Landkreis vorkommenden, nach FFH-Anhang IV geschützten Arten bietet das Untersuchungsgebiet kein geeignetes Habitat.

#### Europäische Vogelarten

Im Areal des Biomassehofs besteht lediglich für zwei saP-relevante Vogelarten ein Brutverdacht (Kuckuck und Turmfalke).

Bei den weiteren nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich entweder um sogenannte Allerweltsarten, Durchzügler, Nahrungsgäste oder Arten, die nur außerhalb des Plangebiets angetroffen wurden.

Insgesamt wird der Bestand des Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als „mittel bis hoch“ bewertet.

#### Auswirkungen

Im Dezember 2019 wurden in einer saP (LARS consult 2019) die Kartierungsergebnisse für das gesamte ehemalige Munitionsdepot dargelegt. Dieses Gutachten kommt zu der Schlussfolgerung, dass das geplante Vorhaben zwar ein gewisses Konfliktpotential artenschutzrechtlicher Natur birgt, dass aber durch geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG verhindert werden können und dass das Vorhaben mit entsprechenden Maßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht durchführbar ist.

#### Baubedingte Auswirkungen

Als Folge der geplanten Bebauung des Geltungsbereiches wird es zur Rodung der Gehölze und zum Rückbau von Bunkern kommen. Dabei gehen Lebensräume für Gehölzbrüter und Zauneidechsen, evtl. auch Fledermauslebensräume sowie Überwinterungshabitate für Amphibien verloren. Vor der Baufeldfreimachung ist durch einen Sachverständigen sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände (z.B. Tötungsverbot, Zerstörung von Lebensstätten, Störungsverbot) entstehen.

Die einzelnen Bunker sollten vor dem jeweiligen Abriss im Rahmen der Umweltbaubegleitung auf Fledermausbesatz inspiziert werden. Sind keine Fledermäuse im betreffenden Bunker, so ist dieser durch die Umweltbaubegleitung anschließend an die Untersuchung für den Abriss freizugeben. Der Abriss sollte im September bis Oktober erfolgen. Sollten Fledermäuse in einem Bunker gefunden werden, sind diese durch die Umweltbaubegleitung zu evakuieren und in einen anderen geeigneten Bunker zu bringen.

Die Aufstellung eines Reptilien-/Amphibienschutzzauns ab 01. März um das Baufeld sowie das Abfangen und Umsiedeln von Zauneidechsen und Laubfröschen dient zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsrisikos.

Für die Umsiedelung müssen im Westen innerhalb der nicht betroffenen Bereiche im Vorfeld bestehende Habitate im Sinne der Zauneidechse aufgewertet bzw. Ersatzhabitate angelegt werden, der Verlust von potenziellen Amphibien-Überwinterungshabitaten (Kammolch, Laubfrosch) ist durch die Herstellung von frostsicheren Überwinterungshabitaten (mit einer Deckschicht aus Humus überlagerte Wurzelstöcke) für Amphibien unter Betreuung einer Umweltbaubegleitung im westlichen Geltungsbereich (Ausgleichsfläche) auszugleichen.

Gehölzentnahmen innerhalb der jeweiligen Bauabschnitte sind zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen und damit außerhalb der Brutzeit lokal vorkommender Gehölzbrüter.

Durch den Verschluss von potentiell fledermausgeeigneten Baumstrukturen zur richtigen Zeit (September – Oktober) wird gewährleistet, dass sich zum Zeitpunkt der Baumfällungen keine Fledermäuse mehr in den Baumhöhlen befinden und es damit nicht zur Verletzung oder Tötung dieser im Rahmen der Baufeldfreimachung kommt. Für jede abgehende Habitatstruktur in Bäumen sind im Faktor 1:3 (je entfallender Struktur drei Kästen) entsprechende Fledermauskästen fachgerecht im Geltungsbereich oder dessen Umfeld als Quartierausgleich aufzuhängen. Da sich bereits Fledermauskästen nordöstlich des Biomassehofs befinden, ist davon auszugehen, dass Kästen als CEF-Maßnahmen von den Tieren angenommen werden.

Als Ausgleich für den Verlust eines potentiell nutzbaren Quartiers für Fledermäuse in einem der Bunker ist einer der im Westen des Gebiets bestehenbleibenden Bunker durch Schaffung von Einflugöffnungen, Hangplätzen im Inneren etc. zu optimieren.

Durch die Rodung der Gehölze im östlichen Geltungsbereich verlieren eine Reihe von möglichen Wirtsvogelarten des Kuckucks ihren Brutplatz (Grasmücken, Heckenbraunellen, Rotkehlchen etc.). Aufgrund der Verringerung der Wirtsvogeldichte könnte sich der Erhaltungszustand der lokalen Population des Kuckucks verschlechtern. Um dies zu verhindern sollten frühzeitig im gleichen Verhältnis der entfallenden Fläche im unmittelbaren Umfeld sowie im Abstand von mindestens 100 m zur nächsten stark befahrenen Straße Gehölze für die Wirtsvogelarten gepflanzt werden.

Es ist davon auszugehen, dass der Turmfalke die Gebäude des Biomassehofs potentiell als Brutplatz nutzt. Da die potentiell nutzbaren Gebäude in ihrem jetzigen Zustand erhalten bleiben und nicht verändert werden, ist hier von keiner Schädigung des Turmfalkenbrutplatzes auszugehen. Die Flächen des Biomassehofs sind zum Teil für die Nahrungsverfügbarkeit des Turmfalken wichtig. Speziell in den gemähten Randbereichen bzw. auf den Bunkern können bislang Reptilien, größere Insekten (Käfer, Heuschrecken) und Kleinsäuger vom Turmfalken erbeutet werden. Zukünftig werden speziell im südlichen Teil des Biomassehofs geeignete Flächen überbaut bzw. versiegelt. Als Ausgleich des Verlusts an geeigneten Nahrungshabitaten sollten daher bereits im Vorfeld Flächen im Westen des Biomassehofs entsiegelt und auf ihnen magere, kurzrasige Flächen angelegt werden. Dies kann in Verbindung mit der Herstellung der Zauneidechsenhabitate geschehen.

Die mit der Bautätigkeit entstehenden Beeinträchtigungen durch Abschieben des Oberbodens und den zusätzlichen Baustellenverkehr (Lärm- und



Schadstoffemissionen, Staub, Licht, etc.) sind bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt als nicht erheblich einzustufen.

Als wesentlichste anlagebedingte Auswirkung der Umsetzung der gegenständlichen Planung ist die Überbauung und der daraus resultierende Verlust der Vegetationsstrukturen und Teil-Lebensräume innerhalb des Geltungsbereichs zu betrachten. Da bereits im Bestand durch die Zufahrtstraßen zu den Bunkern sowie die vorhandenen Lagerflächen ein hoher Versiegelungsgrad herrscht, beschränkt sich der Verlust auf die Flächen auf und um die Bunker und die sonstigen Randflächen.

Betriebsbedingt kommt es sowohl im direkten Eingriffsbereich als auch im unmittelbaren Umfeld des geplanten Gewerbegebietes v.a. tagsüber zu vielfältigen Störungen. Diese Störungen beinhalten v.a. Lärm und optische Störreize durch Kunden und Mitarbeiter der Gewerbebetriebe sowie durch die An- und Abfahrt von PKW und LKW in diesem Bereich. Hier ist aber auf die Vorbelastung durch den Betrieb des Biomassehofs und gelegentliche Störungen durch die Nutzung der Bunker hinzuweisen.

Da sich die zukünftige Nutzung des Gewerbegebietes hauptsächlich auf die Tagzeiten beschränkt, ist von keiner erheblichen betriebsbedingten Störung der lokal vorkommenden Fledermausfauna auszugehen. Die Gebäude des Biomassehofs sind aufgrund ihrer offenen Bauweise als Winterquartier ungeeignet. Daher ist auch von keiner zukünftigen Störung von Fledermäusen während des Winterschlafs auszugehen.

Der Turmfalke nutzt den Biomassehof als potentiellen Brutplatz. Durch die Zunahme des Personenverkehrs im Bereich des zukünftigen Gewerbebetriebes kommt es zu einer erhöhten Störungsintensität im Bereich der südlichen und westlichen Gebäudefronten der Biomassehofgebäude. Dadurch könnte es zur Störung des lokalen Brutpaares kommen. Um dem Eintritt dieses Verbotstatbestandes zuvor zu kommen, sind an dem nördlicheren Lagergebäude des Biomassehofs auf der Nord- bzw. Ostseite (lärm-/störungsabgewandt) zwei Turmfalkenkästen fachgerecht anzubringen.

Zur Vermeidung von negativen Beeinflussungen der Fledermausfauna ist auf die Verwendung von fledermausfreundlicher Beleuchtung während der Baumaßnahme (Lichtkegel in Richtung Boden) sowie im späteren Betrieb (Verwendung von LEDs warm weiß (max. 3000 Kelvin) in gekofferten Leuchten) zu achten. Außerhalb der Betriebszeiten sollte generell keine Beleuchtung von Parkplätzen und Fahrwegen erfolgen. Die Außenbeleuchtung muss den aktuellen Standards zu Insekten-, Fledermaus- und Vogelfreundlichkeit entsprechen.

Bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, werden die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für keine Tier- oder Pflanzenart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie für keine Vogelart gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt (vgl. Kap. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen).

Da der Westteil des Geltungsbereichs, der als Ausgleichsfläche für das geplante Vorhaben herangezogen wird, an bestehende Ausgleichs- und Ersatzflächen angrenzt, kann eine größere zusammenhängende Fläche mit hochwertigen

Lebensräumen geschaffen werden. Somit kann ein Beitrag zu dem im ABSP geforderten Biotopverbund entlang der Iller geschaffen werden.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als „mittel“ bewertet.

## **2.3 Schutzgut Fläche**

### Bestand

Das Baugesetzbuch regelt in § 1a Abs. 2 den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden - daraus folgt, dass die Bodenversiegelungen auf das absolut notwendige Minimum reduziert werden sollen.

Da es sich um die Überplanung einer Konversionsfläche handelt, ist das Schutzgut Fläche in diesem Bereich bereits stark vorbelastet. Das ehemalige Munitionsdepot ist von Bunkeranlagen bestanden, deren Dächer zwar begrünt sind, die aber dennoch eine Überbauung darstellen. Zudem verlaufen versiegelte Straßen zwischen den einzelnen Bunkerreihen.

In der Gesamtbetrachtung muss das Plangebiet in seiner Wertigkeit für das Schutzgut Fläche daher mit „gering bis mittel“ bewertet werden.

### Auswirkungen

Ein Teil des Plangebiets ist bereits jetzt durch die Zufahrtsstraßen zu den Bunkern versiegelt. Durch die Entwicklung von Gewerbeflächen mit Zufahrten und Stellplätzen kommt es zur Versiegelung bislang unversiegelter Flächen. Auf diesen Flächen kann Oberflächenwasser nicht mehr versickern. Durch die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet ist aber eine Versickerung von Niederschlagswasser ohnehin nur bedingt möglich.

Im Gegenzug können aber die bisher versiegelten Bereiche auf den Ausgleichsflächen entsiegelt und somit der Flächenverbrauch wieder verringert werden.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen der gegenständlichen Planung auf das Schutzgut Fläche aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrades sowie der geplanten Entsiegelung auf den Ausgleichsflächen mit „gering bis mittel“ zu bewerten.

## **2.4 Schutzgut Boden und Geomorphologie**

### Bestand

Laut Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) sind im Plangebiet überwiegend Braunerden, gering verbreitet Parabraunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt) vorherrschend. Laut Bodenschätzung handelt es sich im Geltungsbereich um die Bodenart Lehm, ein Gemisch von Sand, Schluff und Ton mit etwa gleichen

Anteilen, die eine Wasserstufe von 1 (beste Wasserverhältnisse) und einer Acker-/Grünlandzahl von 60 (hoch) aufweist.

Bautechnisch lässt sich der Baugrund laut der geotechnischen Studie von Dr. Ebel & Co. (2019) vereinfacht in vier Einheiten unterteilen:

- Aueablagerungen (gering tragfähig),
- inhomogene Auffüllungen (bedingt tragfähig),
- Talkies (gering bis mäßig tragfähig),
- Beckenablagerungen (gering, zur größeren Tiefe hin mäßig tragfähig).

„Die Basis der Talkiese reicht bis rund 3,5-4,5 m unter Geländeoberkante. Das Tragfähigkeitsverhalten dieser um 1,5-3 m mächtigen Schicht ist in unmittelbarem Zusammenhang mit den darunter anstehenden gering tragfähigen Beckenablagerungen zu sehen“ (Geotechnische Studie Dr. Ebel & Co., S.16).

Im Plangebiet handelt es sich teilweise um bereits versiegelte und überbaute Flächen. In diesen Bereichen sind die Bodenfunktionen nicht mehr (Versiegelung) bzw. nur noch eingeschränkt (Überbauung) vorhanden. Im Bereich anthropogener Auffüllungen handelt es sich nicht mehr um natürlich gewachsene Bodenschichten. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vor.

Zusammengefasst kommt dem Schutzgut Boden und Geomorphologie im Untersuchungsraum eine „mittlere“ Bedeutung zu.

#### Auswirkungen

Dadurch dass das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches bereits größtenteils versiegelt bzw. überbaut ist, wird nur in geringem Umfang natürlich gewachsener Mutterboden beseitigt und maßgeblich anthropogene Auffüllungen sowie das Relief innerhalb des Geltungsbereiches verändert. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen kann durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erheblich reduziert werden. Grundsätzlich werden aufgrund der Bestandssituation die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und Geomorphologie mit „gering bis mittel“ bewertet.

## 2.5 Schutzgut Wasser

#### Bestand

##### Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen weder Oberflächengewässer noch Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Die Iller selbst fließt in einer Entfernung von ca. 250 m bis 450 m in einer Schleife um das Planungsgebiet.

Der Geltungsbereich grenzt damit direkt an ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet an und wurde durch Hochwasserrückhalteanlagen freigelegt. In der Talaue existiert ein Hochwasserschutzdeich, der den Biomassehof im Westen

begrenzt. Im Süden verläuft die Kemptner Nordspange auf einem Damm, der gleichzeitig dem Hochwasserschutz dient. Bei Extrem-Hochwasser kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass Teile des Plangebietes von Norden her überstaut bzw. zeitweise durch hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden.

Die gesamte Fläche liegt im wassersensiblen Bereich. Dies bedeutet, dass das Gebiet durch den Einfluss von Grund- und Oberflächenwasser geprägt ist. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.

### Grundwasser

Laut der Geotechnischen Studie der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft Dr. Ebel & Co. (2019) ist der „Hauptgrundwasserleiter im Bereich der Riederau [...] der Talkies. Es handelt sich hierbei um einen stark durchlässigen Porengrundwasserleiter, der flächig im Untergrund ansteht und von Deckschichten aus künstlichen Auffüllungen und in Resten erhaltenen Aueablagerungen verhüllt wird. Die Grundwassersohlschicht bilden die Beckenablagerungen. Grundwasserneubildung und -zehrung erfolgen im Wesentlichen durch die Iller, die im Süden der Flussschleife in den Talkies infiltriert und im Norden als Vorfluter fungiert.“

„Die Basis des Talkieses ist durch Rinnen und Schwellen intensiv gegliedert, die Einfluss auf die Grundwasserströmung nehmen. Der Talkies ist bei Niedrigwasser in der Regel nur unvollständig mit Grundwasser erfüllt. Bei Illerwasserständen, die bis über die Basis der Grundwassersohlschicht ansteigen, erfolgt eine massive Infiltration von Oberflächenwasser in das Grundwassersystem, mithin eine Anhebung der Grundwasseroberfläche. Bei Hochwasser ist der Talkies überall im rechten Illervorland vollständig wassergesättigt. Das Grundwasser ist dann eingespannt und drückt von unten her gegen die – sofern vorhanden – wasserhemmenden Deckschichten. Der Grundwasserabfluss folgt den bestehenden Rinnenstrukturen an der Basis des Talkieses“ (Geotechnische Studie, S.13).

Insgesamt wird die Bestandssituation beim Schutzgut Wasser hier mit „mittel bis hoch“ bewertet.

### Auswirkungen

Aufgrund der Bodenverhältnisse (wasserhemmende Deckschichten aus Aueablagerungen) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nur bedingt möglich, daher sind im Bereich von Versiegelungen und Überbauungen Maßnahmen zur Sammlung und Einleitung des Niederschlagswassers in eine genehmigte Vorflut nötig.

Eine gewisse Beeinträchtigung von Grundwasser durch den Anschnitt von Schichtwasser sowie eine gewisse Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, wird jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt und auf Basis der vorliegenden Gutachten als unwahrscheinlich angenommen.

Die Möglichkeit einer Überschwemmung des Gebiets von Norden her ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass auch bei extremen Hochwasserereignissen möglichst größere Schäden und Gefahren minimiert werden können.

Insgesamt werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser mit „gering bis mittel“ bewertet. Grundlage für diese Einstufung bildet die Annahme, dass Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich von Stellplätzen) umgesetzt werden.

## 2.6 Schutzgut Luft und Klima

### Bestand

Das Klima im Plangebiet ist warmgemäßigt und immerfeucht, die Niederschläge liegen im Schnitt bei etwa 1.005 mm pro Jahr. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7,1°C. Der meiste Niederschlag fällt im wärmsten Monat Juli.

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Kempten, etwa 3 km entfernt vom Stadtzentrum. Westlich davon liegt das Gewerbegebiet Ursulasried, das durch die Waldfläche „Huberholz“ vom Plangebiet getrennt ist. Im direkten Umfeld liegen außerdem der die Iller begleitende Auwald sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Talau. Die Grünflächen dienen allgemein als Kaltluftentstehungsgebiet, welches durch die Lage westlich des Gewerbegebietes maßgeblich zur Abkühlung dieser versiegelten Flächen beiträgt. Durch die Tallage hat das Gebiet ansonsten keine besondere Bedeutung für die weiter entfernt liegende umliegende Bebauung.

Dem Auwald kann eine Funktion zur Verbesserung der Lufthygiene (Sauerstoffbildung bzw. Luftfilterung, klimatische Funktion) zugesprochen werden.

Die Thomas-Dachser-Straße im südlichen Anschluss an das Plangebiet stellt eine Vorbelastung in Sachen Lufthygiene sowie auch eine gewisse Barriere für den Luftaustausch (entlang der Iller) dar. Die Wärmegewinnung am Biomassehof erfolgt über eine Hackschnitzel-Heizanlage, die auf nachwachsenden Energieträgern basiert, aber dennoch in bestimmten Maße Emissionen freisetzt.

Zusammenfassend wird die Bestandssituation des Schutzgutes Luft und Klima für die überplante Fläche mit „mittel“ bewertet.

### Auswirkungen

Grundsätzlich tragen Flächenversiegelungen und Bebauungen zu einer Beeinträchtigung des natürlichen, lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich verhindern. Für das Schutzgut Klima / Luft sind allerdings für das vorliegende Vorhaben keine bedeutenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Es werden zwar in geringem Maß neue Flächen versiegelt bzw. bebaut, negative Auswirkungen können aber durch die unmittelbar angrenzenden Auwaldbestände und Grünflächen kompensiert werden.

Die Anfälligkeit des gegenständlichen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Extremwetterereignisse) ist vom Grundsatz her als eher gering einzustufen. Mögliche Beeinträchtigungen durch Hochwasserereignisse lassen sich durch relativ einfache Maßnahmen im Rahmen der Ausführungsplanungen verhindern.

Durch die Nutzung regenerativer Energiesysteme lassen sich die Klimawirkungen eines Vorhabens grundsätzlich reduzieren bzw. vermeiden. Aus Gründen der

Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Diese sollten daher im Zuge der Bebauungsplan-Aufstellung zugelassen werden.

Auch durch eine angepasste Grünordnung, die unter anderem die Pflanzung zahlreicher Laubbäume an Zufahrt und Stellplätzen vorsieht, kann der Verlust von Gehölzen - und somit die Wirkung auf Luft und Klima - minimiert werden.

Durch die Gestaltung von Ausgleichsflächen mit hochwertigem Pflanzenbestand und extensiven Kiesflächen westlich der Gewerbeflächen können kleinflächige Kaltluftentstehungsräume entstehen, die für das Lokalklima innerhalb des Geltungsbereichs wirksam sind.

Zusammengefasst werden die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene hier mit „gering bis mittel“ bewertet.

## **2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

### Bestand

Das geplante Baugebiet befindet sich im Norden der Stadt Kempten und liegt auf einer Höhe von ca. 655,5 m ü. NHN. Durch die Lage im Illertal ist das Gebiet von den erhöhten Bereichen (ca. 690 m ü. NHN) von Westen und Osten her einsehbar. Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Illermäanders und ist von Westen, Norden und Osten von Wäldern umgeben. Im Süden verläuft die Nordspange (Thomas-Dachser-Straße) in Dammlage und beschränkt die Sicht auf das Untersuchungsgebiet. Ein ungehinderter Blick aus dem Projektgebiet in die freie Landschaft ist aufgrund der bestehenden Bebauung, der topographischen Verhältnisse und des Auwaldbestandes nicht möglich.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Iller“, dessen Verfahren zur Änderung mittlerweile so weit vorangeschritten ist, dass eine Bekanntmachung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen kann, verläuft südlich entlang der Thomas-Dachser-Straße und westlich entlang der geplanten Gewerbefläche nach Norden. Die geplante Ausgleichsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

Das Plangebiet ist durch die in Dammlage geführte Thomas-Dachser-Straße im Süden sowie durch die angrenzenden Wälder (Riederauwald und Illerhangleite) in das Landschaftsbild eingebunden.

Die begrünten Bunker des ehemaligen Munitionsdepots mit den dazwischen verlaufenden Straßen haben für das Landschaftsbild keine besondere Bedeutung. Zusammengefasst wird das Landschaftsbild im überplanten Gebiet deshalb mit „mittel“ bewertet.

### Auswirkungen

Aufgrund der isolierten Lage innerhalb des Illermäanders und dem umgebenden (Au-)Wald, sowie durch die südlich in Dammlage verlaufende Nordspange ist das Gebiet für die Bevölkerung nur von der Straße aus und von den weiter westlich bzw. östlich liegenden Hochflächen oberhalb des Illertals einsehbar.

Das Plangebiet liegt auf einer militärischen Konversionsflächen in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Biomassehof und ist daher bereits vorbelastet. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können zudem durch eine angepasste Grünordnung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung minimiert werden.

Das Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebiets ist mittlerweile so weit vorangeschritten ist, dass eine Bekanntmachung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen kann. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „Iller“ werden dadurch angepasst und um die geplanten Gewerbeflächen herumgeführt. Zum Ausgleich wurden an anderer Stelle Flächen mit in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen.

Insgesamt werden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild überwiegend als „mittel“ eingestuft.

## **2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter**

### Bestand

Innerhalb des Plangebiets liegen nach derzeitigem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmäler im Sinne der Denkmalschutzgesetze. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich ca. 400 m nordöstlich des Geltungsbereiches im Waldgebiet „Huberholz“. Es handelt sich um einen „Burgstall des Mittelalters“ (Aktendnummer: D-7-8227-0023), bei dem das Benehmen jedoch nicht hergestellt ist. Aufgrund der Entfernung zu diesem Bodendenkmal ist nicht mit projektbedingt verursachten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Stromleitungen, Oberflurhydranten und sonstige Sachgüter befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets.

Insgesamt wird der Bestand an Kultur- und Sachgütern im Plangebiet mit „gering“ bewertet.

### Auswirkungen

Es sind weder baubedingte noch anlage- und nutzungsbedingte Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Grundsätzlich müssen etwaige Funde von Bodendenkmälern nach Art. 8 Abs. 1 DSchG umgehend bei der zuständigen Fachbehörde gemeldet werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die zuständige Fachbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

Zusammengefasst werden die Beeinträchtigungen der Planung auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter deshalb mit „gering“ bewertet.

## **2.9 Wechselwirkungen**

Grundsätzlich ergeben sich bedeutende Wechselbeziehungen immer innerhalb der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie zwischen den

Schutzgütern Boden und Wasser (insbesondere Grundwasser). Kleinklimatisch bestehen auch Wechselbeziehungen zwischen dem Schutzgut Pflanzen und dem Schutzgut Klima und Luft.

Darüber hinaus soll an dieser Stelle auch auf die Zusammenhänge zwischen Grünordnung und Wechselwirkungen eingegangen werden. Bei der Grünordnungsplanung sind grundsätzlich folgende Schnittstellen und Zusammenhänge zu bedenken:

Je höher der Anteil an Grünflächen im Geltungsbereich, desto besser können die negativen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen aber auch auf die Aufenthaltsqualität des Menschen (gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen) kompensiert werden. Die Festsetzungen über die Behandlung von Niederschlagswasser führen darüber hinaus zu einer Minimierung der Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasserneubildungsrate). Zudem können Beeinträchtigungen auf das Lokalklima durch die Aufrechterhaltung von Verdunstungsflächen gemindert werden.

Insbesondere können die bewerteten Beeinträchtigungen der Luft durch eine Erhöhung der Schadstoffemissionen und des Lärms durch das Bauvorhaben selbst, aber auch durch die mittelbar verursachte Erhöhung des Verkehrsaufkommens, nicht isoliert betrachtet werden. Vielmehr haben die Folgen dieser Zusatzbelastung Auswirkungen auf zahlreiche weitere Schutzgüter. So kann beispielsweise durch Erhöhung dieser Emissionen die Wohn- und Erholungsqualität des Menschen ebenso beeinträchtigt werden, wie die Qualität der Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Zusammenfassend betrachtet sind die planungsbedingt verursachten Wechselwirkungen jedoch - vor allem aufgrund der tendenziell nicht hochwertigen Bestandssituation in den einzelnen Schutzgütern - von relativ geringer Intensität.

### **3 Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Geltungsbereich vermutlich in seinem aktuellen Zustand erhalten. Die Fläche würde teilweise weiterhin als Lagerplatz für den Biomassehof genutzt werden und die Bunker mit ihrem Gehölzbewuchs sowie deren Zufahrtsstraßen würden unverändert in der aktuellen Form erhalten bleiben. Damit würde die Bodenfunktionen (Speicher-, Regler- und Ertragsfunktion) sowie die Funktionen im Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt weiter bestehen bleiben. Weiterhin würde die Nutzung der Bunker als Lager durch Privatpersonen und Firmen bestehen bleiben.

Die Bereitstellung von Flächen für lokale Gewerbebetriebe, in Stadtnähe und verkehrsgünstig erschlossen, würde bei Nichtdurchführung der Planung allerdings entfallen.

Die Flächen im Westen würden nicht im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen entsiegelt und zu hochwertigen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen weiterentwickelt werden.



## 4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans werden zahlreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Diese sind zum einen aus den schutzgutbezogenen und grünordnerischen Erfordernissen des Vorhabens und zum anderen aus den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. saP, LARS consult, 2018) entwickelt.

### Vermeidungsmaßnahmen

- Grundsätzlich sind vor der Fällung von Bäumen diese auf potentiell fledermaustaugliche Höhlenstrukturen im Rahmen einer Umweltbaubegleitung zu untersuchen und bei Bedarf mit einem Einwegeverschluss zu verschließen. Der Verschluss hat im September bzw. Oktober zu erfolgen. Frühestens drei Tage (Voraussetzung: Nächte > 10 °C) nach dem Verschluss dürfen die Bäume gefällt werden.
- Verwendung von fledermausfreundlicher Beleuchtung während der Baumaßnahme (Lichtkegel in Richtung Boden) sowie im späteren Betrieb (Verwendung von LEDs warm weiß (max. 3000 Kelvin) in gekofferten Leuchten). Außerhalb der Betriebszeiten sollte generell keine Beleuchtung von Parkplätzen und Fahrwegen erfolgen. Die Außenbeleuchtung muss den aktuellen Standards zu Insekten-, Fledermaus- und Vogelfreundlichkeit entsprechen.
- Untersuchung der Bunker im Rahmen der Umweltbaubegleitung vor deren Abriss. Bei Nachweisen ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. Bei Nachweisen von Wochenstuben, kann der Abriss erst nach der Fortpflanzungsperiode erfolgen. Bei Nachweisen von Einzeltieren Evakuierung der Fledermäuse und Verbringen dieser in einen anderen, fledermausgeeigneten Bunker.
- Aufstellung eines Reptilien-/Amphibienschutzzauns ab 01. März um das Baufeld und Abfang adulter Individuen innerhalb des Baufeldes ab Anfang April (bis Juni für adulte Reptilien sowie ggf. ab Mitte August für Jungtiere).
- Gehölzentnahmen innerhalb der jeweiligen Bauabschnitte sind zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen und damit außerhalb der Brutzeit lokal vorkommender Gehölzbrüter.
- Intensive Durchgrünung der Frei- und Parkflächen und Pflanzung von heimischen Gehölzen im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen zur ökologischen und städtebaulichen Aufwertung des Plangebiets sowie zur Reduzierung der flächenhaften Bodenversiegelung
- Ermöglichung der Versickerung von Niederschlägen durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen (z.B. in Rasen-Gittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit Fuge)

- Anreicherung der Landschaft durch Neuanlage von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen innerhalb des Geltungsbereichs (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Berücksichtigung der Ergebnisse aus artenschutzfachlichen Erfassungen bei der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die Verwendung biologisch abbaubarer Treib- und Schmiermittel sowie die Bereithaltung von Auffangwannen und Bindemitteln

#### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- Für jede abgehende Habitatstruktur in Bäumen sind im Faktor 1:3 (je entfallender Struktur drei Kästen) entsprechende Fledermauskästen fachgerecht im Geltungsbereich oder dessen Umfeld als Quartierausgleich aufzuhängen.
- Herstellung eines für Fledermäuse als Winter- und Sommerquartier geeigneten Bunkers im Westen des Projektgebiets als Ausgleich für das wegfallende Quartierspotential.
- Herstellung von funktionalen Reptilienhabitaten unter Betreuung der Umweltbaubegleitung im Anschluss an Gehölzstrukturen im Westen des Geltungsbereichs: Vegetationsarme, magere, kurzrasige Kiesflächen mit Steinhäufen, Sandlinsen und Totholzhaufen.
- Herstellung von frostsicheren Überwinterungshabitaten (mit einer Deckschicht aus Humus überlagerte Wurzelstöcke) für Amphibien unter Betreuung der Umweltbaubegleitung im westlichen Geltungsbereich.
- Fachgerechte Anbringung von zwei Turmfalkennistkästen an der Nord- bzw. Ostseite der nördlichen Biomassehoflagerhalle zum Erhalt der lokalen Population.

#### Sonstige Artenschutzmaßnahme

Initiale Gehölzneupflanzung in Verbindung mit der Entsiegelung von Flächen und der Förderung der natürlichen Sukzession im gleichen Verhältnis der entfallenden Fläche im unmittelbaren Umfeld zeitnah nach dem Eingriff als Ersatzhabitat für die lokal vorkommenden Wirtsvogelarten des Kuckucks im Abstand von mindestens 100 Meter zur nächstgelegenen, stärker befahrenen Straße.

Diese Auflistung entspricht dem Kenntnisstand aus saP und parallel aufzustellendem Bebauungsplan und ist daher nicht abschließend. Die Maßnahmen können

daher im Laufe der Aufstellung der weiteren Bebauungspläne im Geltungsbereich des FNP noch ergänzt werden.

## 5 Eingriffsregelung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffsregelung in den Bauleitplanungen erfolgt gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Da die Flächennutzungsplanänderung nur eine Vorbereitung für die verbindlichen Bauleitplanungen darstellt, ist es normalerweise nicht möglich, hier bereits einen konkreten Ausgleichsflächenbedarf zu ermitteln. Eine überschlägige Ermittlung bzw. Prüfung des zu erwartenden Eingriffsumfangs und dessen Ausgleichbarkeit ist grundsätzlich ausreichend. Allerdings liegen aufgrund der Tatsache, dass der dazugehörige Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt wird diesbezüglich bereits detailliertere Kenntnisse vor.

Entsprechend der aktuellen Planung ist demnach ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. **19.850 m<sup>2</sup>** erforderlich. Dieser kann über die westlich gelegene Ausgleichsfläche (63.150 m<sup>2</sup>) erbracht werden.

Zusätzlich ist ein Ausgleich nach BayWaldG von insgesamt etwa **14.280 m<sup>2</sup>** nötig, der großenteils durch Entsiegelungen und Pflanzungen im Bereich der Ausgleichsflächen erbracht werden kann. Der Bedarf für den Bebauungsplan Riederau 1 kann vollständig innerhalb des FNP-Geltungsbereiches erbracht werden, für den Bebauungsplan Riederau 2 entstehen etwa 1.100 m<sup>2</sup> Überschuss.

Für den nordöstlichen Abschnitt des Geltungsbereichs ist nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich ein bestandsorientierter Ausbau vorgesehen, daher ist hier kein Ausgleich erforderlich. Sollte sich dies im Zuge der weiteren Planungen ändern, ist dies bei Erstellung eines Bebauungsplans entsprechend sowohl naturschutzfachlich als auch waldderechtlich zu bilanzieren und auszugleichen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Riederau 2“ ist darauf zu achten, dass die Waldflächen im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs nicht ihre Funktionen verlieren. Daher muss eine Anbindung der Bereiche auch bei einer Bebauung der mittleren Bereiche gewährleistet bleiben, andernfalls wird ein Waldausgleich nach BayWaldG für beide Flächen notwendig.

Das Entwicklungsziel für die westlich gelegene Ausgleichsfläche ist ein standortgerechter Hartholzauenkomplex mit Wald- und Offenlandlebensräumen. Dazu sind alle befestigten Flächen zu entsiegeln, um magere Kiesflächen (Brennen) und Flächen für initiale Neupflanzungen standortheimischer Bäume und Sträucher zu schaffen. Außerdem sind die vorhandenen Gehölzbestände im Sinne des Entwicklungsziels zu pflegen und strukturell z.B. durch das Einbringen von Totholz aufzuwerten. Zur Anbindung an den Riederauwald ist der Zaun an der Westseite der Ausgleichsfläche zu entfernen, einen weiteren wichtigen Aspekt stellt die Trennung der Ausgleichsfläche von den Gewerbeflächen dar. Dazu ist die Zugänglichkeit

sowohl für Fahrzeuge als auch für Fußgänger durch geeignete Maßnahmen (z.B. Totholz- / Asthaufen, Wallschüttungen etc.) zu erschweren.

## **6 Planungsalternativen**

Die Ausweisung einer Gewerbefläche dient zur Schaffung von dringenden Ausweich- bzw. Erweiterungsflächen für ortsässige Betriebe bzw. den Bauhof der Stadt Kempten.

Auch nach intensiver und bereits über 10 Jahre andauernder Standortsuche konnten im Stadtgebiet Kempten keine geeigneten Ausweich- und Erweiterungsflächen dieser Größenordnung gefunden werden.

Anhand des aktuell fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes der Stadt Kempten wird ersichtlich, dass bis auf den Entwicklungsbereich Stiftsbleiche derzeit keine gewerblichen Bauflächen als Alternativstandorte in der Stadt Kempten zur Verfügung stehen. Auch für die gewerblichen Entwicklungsflächen in der Stiftsbleiche besteht derzeit kein Baurecht, so dass diese als mögliche Standortalternative nicht zur Verfügung stehen. Die Grundstücksverfügbarkeit in der Stiftsbleiche ist aufgrund der notwendigen Bachverlegung in diesem Bereich sehr eingeschränkt, so dass kurzfristig hier keine gewerbliche Entwicklung realisierbar ist. Der Zeitfaktor ist jedoch für die geplante Entwicklung im gegenständlichen Änderungsbereich der Riederau von hoher Bedeutung. Aus diesem Grund hat die Stadt Kempten die Grundstücksentwicklung in der Riederau gegenüber der Grundstücksentwicklung in der Stiftsbleiche den Vorrang eingeräumt.

Der vorliegende Standort „Riederau“ weist eine günstige verkehrliche Erschließung über die Nordspange Kempten auf und unterliegt heute schon einer gewerblichen Vornutzung mit einem hohen Anteil an versiegelten und überbauten Flächen. Durch die geplante Nachnutzung der militärischen Konversionsfläche wird somit keine neue unbelastete Fläche beansprucht. Die Nachverdichtung beschränkt sich auf den Bereich der Konversionsfläche und ist mit einer organischen Siedlungsentwicklung im Gesamtstadtgebiet vereinbar.

Dennoch liegt das Gebiet in einem sensiblen, und aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertigen Landschaft der Riederau, welche früher vor der Ausdeichung im Überschwemmungsgebiet der Iller lag und durch hohe Grundwasserstände geprägt ist. Durch die heutige extensive Nutzung haben sich außerhalb der Asphaltwege und Bunkeranlagen teils höherwertige Gehölzbestände entwickelt. Der mit der gewerblichen Entwicklung einhergehende Eingriff in diese Strukturen kann durch die Ausweisung einer Ausgleichsfläche im Westen des Plangebietes kompensiert werden. Dazu ist auf den Flächen eine Entsiegelung der Asphaltwege und die Entwicklung eines standortgerechten Hartholzauwaldes vorgesehen.

Mit der weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes an diesem günstigen Standort können erhebliche Umweltauswirkungen vermieden werden, die ansonsten bei der Ausweisung von Gewerbegebieten in Ortsnähe entstehen würden.

Von daher liegen im vorliegenden Fall keine, sich wesentlich unterscheidenden Standort- und Planungsalternativen vor.

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

Die Beurteilung der Eingriffsregelung erfolgte nach den „GRUNDSÄTZEN FÜR DIE ANWENDUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG“, die 1999 (2. erweiterte Auflage Januar 2003) vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegeben wurde. Zur Bewertung bzw. Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurden u. a. die amtliche Biotopkartierung Bayern, das Arten- und Biotopschutzprogramm sowie die in den jeweiligen Fachkapiteln genannten Informationsquellen herangezogen. Im Projektgebiet wurden darüber hinaus im Jahr 2018 die relevanten Artengruppen (Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, versch. Insektengruppen) im Rahmen der Ausarbeitung der Unterlagen für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erfasst.

Besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Grundlegendaten traten nicht auf. Die sonst häufig auftretenden Unsicherheiten in Bezug auf Grundwasserstände konnten hier durch das vorliegende Baugrundgutachten gelöst werden, das durch entsprechende Probebohrungen detaillierte Angaben zu den Grundwasserpegeln machen konnte.

## **8 Maßnahmen zur Überwachung**

Aufgrund der Tatsache, dass mit der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung kein konkreter Eingriff entsteht, entfällt auch die Notwendigkeit von Überwachungs- / Monitoringmaßnahmen. Diese sind gegebenenfalls im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

## **9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Kempten verfolgt das Ziel, Flächen für Gewerbe sowie eine Ausgleichsfläche zu schaffen. Im Westen des bestehenden Geländes des Biomassehofs Allgäu GmbH soll innerhalb der bestehenden militärischen Konversionsfläche eine Fläche für den Bedarf lokaler Betriebe geschaffen werden.

Der Änderungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung umfasst das Gebiet zwischen Thomas-Dachser-Straße, Ursulasrieder Bach, Schießanlage und Zufahrt zur Riederau. Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen in diesem Bereich zukünftig gewerbliche Bauflächen und Ausgleichsflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden. Das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Iller“ im Bereich des Plangebietes ist mittlerweile so weit vorangeschritten, dass eine Bekanntmachung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen kann.

Der Gesamtumfang der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche von etwa 16,4 ha und umfasst eine Konversionsfläche mit ehemals

militärischer Nutzung. Die Fläche schließt nördlich an die Thomas-Dachser-Straße (Kemptener Nordspange) an, die geplante Ausgleichsfläche im westlichen Anschluss liegt im Landschaftsschutzgebiet „Iller“, das sich südlich und nördlich fortsetzt.

Nachfolgende Tabelle fasst die Bestandssituation sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Vorhabens zusammen:

Tab. 3 Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestandsbewertung</b>	<b>Auswirkungsin- tensität</b>
Mensch und menschliche Gesundheit	gering	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mittel bis hoch	mittel
Fläche	gering bis mittel	gering bis mittel
Boden und Geomorphologie	mittel	gering bis mittel
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	mittel bis hoch	gering bis mittel
Luft und Klima	mittel	gering bis mittel
Landschaftsbild	mittel	mittel
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering	gering

Für den naturschutzfachlichen Ausgleich stehen innerhalb des Geltungsbereiches voraussichtlich genügend Ausgleichsflächen zur Verfügung. Für den Ausgleich nach Waldgesetz müssen zusätzlich externe Flächen herangezogen werden.

Bei Umsetzung der geplanten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie der sonstigen Artenschutzmaßnahme werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Grundsätzlich werden die projektbedingten Eingriffe der gegenständlichen Planung als naturschutzfachlich ausgleichbar angesehen, wenn die im zugehörigen Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

## 10 Quellenverzeichnis:

DR. EBEL & CO. INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GEOTECHNIK UND WASSERWIRTSCHAFT MBH (2019): GEOTECHNISCHE STUDIE – KEMPTEN, NEUBAU EINES GARTENCENTERS, BETZIGAU

HRS INGENIEUR- UND ROHRLEITUNGSBAU (2019): STELLUNGNAHME ZUR LUFTBILDAUSWERTUNG GEM. KBK WÜRZBURG, AU I. D. HALLERTAU

LARS CONSULT (2019): UNTERLAGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP), MEMMINGEN

MAX WILD GMBH (2019): ZUSAMMENSTELLUNG UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE, MENGENERMITTLUNG UND KOSTENÜBERSCHLAG – RÜCKBAU EHEMALIGER MUNITIONSBUNKER AUF DEM GELÄNDE DES BIOMASSEHOFS ALLGÄU IN 87437 KEMPTEN – GEBÄUDEBEGEHUNG MIT ORIENTIERENDER BAUSUBSTANZUNTERSUCHUNG, BERKHEIM

STADT KEMPTEN, 13.03.2008. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN STADT KEMPTEN, DR. H. M. SCHOBER, BÜRO FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, FREISING

VCDB VERKEHRSCONSULT DRESDEN-BERLIN GMBH (2019): VERKEHRSUNTERSUCHUNG FÜR DEN AUSBAU DES BIOMASSEHOFS KEMPTEN – VERKEHRSGUTACHTEN, DRESDEN

### ONLINEQUELLEN

**BODENINFORMATIONSSYSTEM BAYERN (BIS)**, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT ([HTTP://WWW.BIS.BAYERN.DE/BIS](http://www.bis.bayern.de/bis))

**BAYERNVIEWER DENKMAL**, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ([HTTP://GEODATEN.BAYERN.DE/TOMCAT/VIEWERSERVLETS/EXTCALLDENKMAL?](http://geodaten.bayern.de/tomcat/viewerservlets/extcalldenkmal?))

**BAYERNVIEWER-AQUA**, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT ([HTTP://WWW.GEODATEN.BAYERN.DE/BAYERNVIEWER-AQUA/AQUASTART.HTML](http://www.geodaten.bayern.de/bayernviewer-aqua/aquastart.html))

**FACHINFORMATIONSSYSTEM NATUR (FIN-WEB)**, BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT ([HTTP://WWW.LFU.BAYERN.DE/NATUR/DATEN/FIS\\_NNATUR](http://www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_nnatur))

### GESETZESGRUNDLAGEN

**BARTSCHV** - 8. VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILDLEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG) VOM 16. FEBRUAR 2005

**BAYBODSCHG** – BAYERISCHES BODENSCHUTZGESETZ VOM 23. FEBRUAR 1999, GVBL. S. 36, ZULETZT GEÄNDERT AM 26. JULI 2005, GVBL. S. 287

**BAYIMSCHG** - BAYERISCHES IMMISSIONSSCHUTZGESETZ VOM 08. OKTOBER 1974, GVBL. S. 499, ZULETZT GEÄNDERT AM 26. JULI 2005, GVBL. S. 287

**BAYNATSCHG** – GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BAYNATSCHG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. DEZEMBER 2005, GVBL. 2006 S. 2

**BAYWALDG** – WALDGESETZ FÜR BAYERN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. JULI 2005 (GVBL S. 313)

**BAYWG** – BAYERISCHES WASSERGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 25. FEBRUAR 2010, GVBL.S. 66, IN KRAFT SEIT 1. MÄRZ 2010.

**BIMSCHG** – BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. SEPTEMBER 2002, BGBl. I S. 3830, ZULETZT GEÄNDERT AM 25. JUNI 2005, BGBl. I S. 1865

**BNATSCHG** – BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06.08.2009 (BGBl I S. 2542), IN KRAFT SEIT 1. MÄRZ 2010.

**BWALDG** – BUNDESWALDGESETZ VOM 2. MAI 1975, BGBl. I S. 1037, ZULETZT GEÄNDERT AM 7. JULI 2005, BGBl. I S. 1954

**WHG** – WASSERHAUSHALTSGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 31. JULI 2009, BGBl. I S. 2585, ZULETZT GEÄNDERT AM 11. AUGUST 2010, BGBl. I S. 1163