



**meixner**<sup>®</sup>

Stadtentwicklung

Stadt Kempten (Allgäu)

Bebauungsplan „Wohnmobilpark am Illerstadion“

**UMWELTBERICHT  
MIT EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZ**

Vorentwurf vom 22.06.2023

meixner  
Stadtentwicklung GmbH  
Otto-Lilienthal-Straße 4  
88046 Friedrichshafen

**MXS-22-046 – Bebauungsplan „Wohnmobilpark am Illerstadion“,  
Stadt Kempten (Allgäu)**



**Auftraggeber:**

Stadt Kempten (Allgäu)  
Kronenstraße 16  
87435 Kempten (Allgäu)  
E-Mail: [thorsten.litsch@kempten.de](mailto:thorsten.litsch@kempten.de)



**Auftragnehmer:**

Meixner Stadtentwicklung GmbH  
Otto-Lilienthal-Straße 4  
88046 Friedrichshafen  
Tel.: 07541 3887520  
E-Mail: [info@meixner-stadtentwicklung.de](mailto:info@meixner-stadtentwicklung.de)  
[www.meixner-stadtentwicklung.de](http://www.meixner-stadtentwicklung.de)

**Bearbeiter:**

Dr. Heidrun Ernst  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur und -planung  
meixner Stadtentwicklung GmbH

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>6</b>
2.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	6
2.2	Rechtliche Grundlagen.....	6
2.3	Methodik und Grundlagen .....	6
<b>3.</b>	<b>Angaben zum Vorhaben</b> .....	<b>9</b>
3.1	Angaben zum Standort .....	9
3.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	10
<b>4.</b>	<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>13</b>
4.1	Standortalternativen.....	13
4.2	Planungsalternativen.....	13
<b>5.</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltschutzziele übergeordneter Planungen</b> .....	<b>13</b>
5.1	Fachplanungen.....	13
5.2	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	15
<b>6.</b>	<b>Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>18</b>
6.1	Ermittlung der Wirkfaktoren des Vorhabens.....	18
6.2	Bestands- und Wirkungsanalyse.....	20
<b>7.</b>	<b>Maßnahmenkonzept</b> .....	<b>32</b>
7.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen).....	32
7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Hinweise).....	35
7.3	Kompensationsmaßnahmen .....	37
7.4	Geplante Maßnahmen zu Überwachung erheblicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring).....	37
<b>8.</b>	<b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b> .....	<b>38</b>
8.1	Schutzgutbezogene, verbal-argumentative Bewertung .....	40
8.2	Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen .....	41
<b>9.</b>	<b>Literatur und Quellen</b> .....	<b>42</b>
<b>10.</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>43</b>
10.1	Pflanzlisten .....	43
10.2	Fotodokumentation .....	46

## 1. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan wird nördlich des Illerstadions und westlich des Augartenwegs 27-39 ein Sondergebiet ausgewiesen, das der Errichtung eines Wohnmobilparks mit etwa 38 neuen Stellplätzen dienen soll. Mit der Planung wird angestrebt, das strategische Ziel 2030 „Stärkung des Wohnmobiltourismus“ der Stadt Kempten zu erreichen. Als Standort für das Vorhaben war ursprünglich ein weiter südlich liegender Bereich vorgesehen (östlich des Illerdamms zwischen Illerstadion im Norden und Jahnweg im Süden). Im Rahmen einer Standortsuche stellte sich jedoch bei Berücksichtigung verschiedener Kriterien (z.B. Verkehrsanbindung, fußläufige Verbindung zur Innenstadt, planungsrechtliche Voraussetzungen) die vorliegend überplante Fläche als besser geeignet heraus. Der vorliegende Standort ist aufgrund der ebenen, zentralen und dennoch im Grünen befindlichen Lage für die vorgesehene Nutzung gut geeignet. Lärmbezogene Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, sofern der Wohnmobilpark wie geplant unter Einhaltung einer strikten Nachtruhe zwischen 22:00 und 6:00 Uhr verwirklicht wird.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1817 zwischen der Iller bzw. dem Illerdamm im Nordwesten, bestehender Wohnbebauung im Osten und Sportanlagen im Süden. Es wird derzeit als Rasenfläche genutzt. Prägende Elemente sind das von Kastanien geprägte Gehölzband entlang des Illerdamms, die Säulenpappeln rund um das Illerstadion sowie die Blickbeziehungen zu den Kirchtürmen der Innenstadt. Laut Bodenschätzung stehen Lehme guter bis sehr guter Zustandsstufe in frischer bis feuchter Lage an; die Bodenfruchtbarkeit war aufgrund der Auensedimente ursprünglich hoch. Als Bodentyp war eine Kalkpaternia aus Auenmergel zu erwarten. Durch in der Vergangenheit vorgenommene Auffüllungen wurden die ursprünglich vorkommenden Böden überdeckt und ihre ehemals hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe reduziert. Geschützte Arten sind aufgrund der intensiven Rasennutzung und Einzäunung unmittelbar im Plangebiet nicht zu erwarten; aus naturschutzfachlicher Sicht höherwertige Flächen kommen entlang der Iller weiter nordwestlich vor. Dem Plangebiet kommt derzeit eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu.

Das Gebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sowie als Erholungsgebiet sehr hoher Bedeutung dargestellt. Über das Plangebiet hinweg führt die Darstellung einer Sichtachse zu historischen und markanten Bauwerken (Blick von Nordosten nach Südwesten zu den Türmen der Basilika St. Lorenz). Da die Planung sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Das Landschaftsschutzgebiet entlang der Iller sowie die nahegelegenen Biotop sind von der Planung nicht betroffen.

Für den Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht systematisch zusammengestellt und bewertet.

Es wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Wesentliche dauerhafte Beeinträchtigungen entstehen für die Schutzgüter Boden und Wasser durch die Neuversiegelung bisher offener Bodenflächen in einer Größenordnung von 0,37 ha. Für die anderen Schutzgüter sind mit der Umsetzung der Planung langfristig keine oder nur geringe Umweltbelastungen verbunden.

Durch den Bebauungsplan wird ein Sondergebiet (SO) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie maximalen Gebäudehöhen von 4 m festgesetzt. Für die geplanten Sanitär- sowie für weitere Nebenanlagen (als Hochbauten) werden zwei Baufenster festgesetzt. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften wird für Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,60 m vorgeschrieben. Wesentliche Minimierungsmaßnahmen sind die Verwendung teilversiegelter Beläge für Stellplätze (Erhaltung eines Teils der Bodenfunktionen), die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Trenn-System mit dezentraler Retention vor Ort), die Installation einer insektenschonenden Außenbeleuchtung (zur Vermeidung von Schädwirkungen auf nachtaktive Insekten), die Festsetzung von Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze (zur Ein- und Durchgrünung sowie zur Schaffung von Ersatzlebensräumen), die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für Flachdächer (zum Regenwasserrückhalt, zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Förderung der Insektenvielfalt) sowie der Ausschluss von Nadelhecken und die Verwendung standortgerechter Gehölz-Arten (um eine harmonische Einbindung in die umliegende Landschaft zu erzielen und die heimische Tierwelt zu fördern).

Der Flächenbedarf (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) umfasst insgesamt 0,58 ha. Hiervon entfallen 0,27 ha auf die Sondergebiete 1 und 2 „Wohnmobilpark“, 0,16 ha auf die Zufahrt zu den Stellplätzen sowie auf Fußwege im Gebiet, 0,09 ha auf Grünflächen und 0,06 ha auf öffentliche Straßenfläche mit Begleitgrün.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand Dezember 2021). Der aktuelle Zustand wurde im Gelände aufgenommen und mit der geplanten Entwicklung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans verglichen. Der Ausgleichsbedarf beträgt demnach 7.990 Wertpunkte. Der Ausgleich erfolgt über die Abbuchung einer entsprechenden Zahl von Wertpunkten vom Ökokonto der Stadt Kempten (Allgäu).

## **2. Vorbemerkungen**

### **2.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Im Sinne des strategischen Ziels 2030 „Stärkung des Wohnmobiltourismus“ der Stadt Kempten sollen im Rahmen einer parkplatzähnlichen Anlage auf einer Sportrasenfläche nördlich des Illerstadions bis zu 38 neue Wohnmobilstellplätze in unterschiedlicher Größe entstehen. Dazu wird der Bebauungsplan „Wohnmobilpark am Illerstadion“ aufgestellt. Das Planungsbüro meixner Stadtentwicklung GmbH wurde beauftragt, für dieses Vorhaben einen Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Der Bebauungsplan wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Kempten (Allgäu) gefertigt.

### **2.2 Rechtliche Grundlagen**

Der Bebauungsplan wird im klassischen zweistufigen Verfahren als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB [1] aufgestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ein Umweltbericht mit den nach Anlage 1 zum BauGB erforderlichen Inhalten zu erstellen. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans öffentlich auszulegen.

Weiterhin ist die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG [10] anzuwenden. Nach § 14 BNatSchG vom 01.03.2010 stellt die geplante Baumaßnahme einen Eingriff in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild dar.

### **2.3 Methodik und Grundlagen**

#### **2.3.1 Untersuchungsraum**

Der Untersuchungsraum umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und geht insofern darüber hinaus, dass Funktionsbeziehungen in ihrem Zusammenhang ersichtlich sind und die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens abgegrenzt sind.

#### **2.3.2 Untersuchungsumfang**

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine Raumanalyse mit Bestandsaufnahme der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft, Mensch (Wohnen, Bevölkerung, Gesundheit, Erholung) sowie Kultur- und Sachgüter und deren Bewertung in Bezug auf die Bedeutung für die Umwelt. Zur Beschreibung und Be-

wertung der Bestandssituation im Planungsraum wurden vorhandene Daten und Informationen ausgewertet und eigene Untersuchungen durchgeführt. Die verwendeten Informationen sind unter Angabe von Datenquelle und Datenstand in Tabelle 1 aufgelistet.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgt gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung [3]. Auf Grundlage einer Relevanzbegehung im Sommer 2022 erfolgte eine Potenzialabschätzung anhand vorkommender Strukturen sowie eine Risikobewertung. Außerdem werden die Vorbelastungen des Raumes ermittelt und die Bedeutung der jeweiligen Landschaftsfunktionen sowie ihre Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff bewertet.

Anschließend werden die umweltrelevanten Wirkfaktoren sowie die Umweltauswirkungen des Vorhabens aufgezeigt. Hierzu werden, soweit möglich, die erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens (Kapitel 3) gem. Anlage 1 Nr. 2b BauGB ermittelt.

Die Eingriffswirkungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Belastungen unterteilt. Zusätzlich werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dieser Wirkungen dargestellt. Verbleibende Beeinträchtigungen müssen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bezieht sich auf die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs und erfolgt nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand Dezember 2021).

Tabelle 1: Auflistung der Quellen

Information	Quelle	Stand
<b>Allgemeines</b>		
Kataster	Stadt Kempten	2022
Orthophotos	Bayerische Vermessungsverwaltung (BayernAtlas)	Befliegung 2022
Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, etc.)	Geoportal (BayernAtlas)/ FIN Web	2023
Regionalplan	Regionaler Planungsverband Allgäu	12.07.2006
Flächennutzungsplan	Stadt Kempten	18.06.2009
<b>Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt</b>		
Geschützte und sonstige Biotope	Amtl. Biotopkartierung Bayern (FIN-Web);	08/2006
Faunistische Daten	ABSP Bayern Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	2022

<b>Boden</b>		
Geologie, Geotope, Bodenkunde	UmweltAtlas Bayern Landesamt für Umwelt (Geologische Übersichtskarten)	2022
<b>Wasser</b>		
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	UmweltAtlas Bayern	2022
Hydrogeologie	LfU (Hydrogeologische Karte 1:50.000)	2022
<b>Klima / Luft</b>		
Klimadaten (Temperaturen, Niederschlag, etc.)	LfU (Klimakarten)	2022
Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiete, Leitbahnen für Kalt- und Frischluft, Klimawirksame Barrieren	Topografie	2022
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>		
Landschaftsprägende Strukturelemente (z.B. Waldrand, Ortslagen, Baumreihen, Bildstöcke)	Geländeerhebung	2022
Übergeordnete Raumeinheiten	Bayerisches Landesamt für Umweltschutz	2022
Freizeit-, Sport und Erholungseinrichtungen, Erholungszielorte, Rad- und Wanderwege	Geländeerhebung Flächennutzungsplan Freizeitkarten geoportal (BayernAtlas)	2022
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		
Kulturdenkmale	DenkmalAtlas (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)	2022

### 2.3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Keine.



### 3. Angaben zum Vorhaben

#### 3.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet von Kempten im Bereich der Sportanlagen rund um das Illerstadion und wird derzeit überwiegend als Sportrasen genutzt. Das eigentliche Illerstadion liegt ca. 50 m südlich; im Osten sowie Nordosten grenzt bestehende Wohnbebauung an. Im Norden und Westen wird das Plangebiet von dem asphaltierten Weg entlang des Illerdamms begrenzt. Jenseits davon verläuft die Iller mit schmalen Auwaldstreifen. In südliche Richtung setzt sich die Sportrasenfläche aus dem Plangebiet fort. Lage- und nutzungsbedingt sind die überplanten Flächen sehr eben.



Abbildung 1: Ortskarte mit räumlichem Geltungsbereich (rot), o. M.

#### 3.1.1 Lage im Naturraum

Das Plangebiet liegt in der Talauenauflösung der Iller. Diese gehört zur Naturraum-Haupteinheit der Iller-Vorberge bzw. zur naturräumlichen Großregion „Subalpines Jungmoränenland“. Landschaftlich ist das Gebiet demnach von den geologischen Prozessen geprägt, die in der Eiszeit und frühen Nacheiszeit im südlichen Alpenvorland stattfanden. Aufgrund der Lage innerhalb des bebauten Stadtgebiets von Kempten ist neben dem Flusslauf mit seinen Begleitgehölzen zudem die bestehende Bebauung gebietsprägend.

### 3.1.2 Plangebiet

Das Plangebiet wird derzeit als Sportrasen genutzt; neben der Rasenfläche gibt es die übliche Ausstattung mit Fußballtoren und Flutlichtmasten. Die Rasenfläche ist zur Straße „Illerdamm“ hin eingezäunt. Zwischen Zaun und Straße (noch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans) besteht eine Reihe von Querstellplätzen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich nördlich eine Garagenzeile; zudem bestehen auch auf der Nordseite der Straße einige begleitende Stellplätze.

## 3.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans

### 3.2.1 Art und Umfang des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Anlage von bis zu 38 unterschiedlich großen Wohnmobilstellplätzen in einer parkähnlichen Anlage, in der mehrere Großbäume neu gepflanzt werden sollen. Die Stellplätze werden mit teilversiegelten Belägen ausgestattet. Die Fahrgassen (geplant ist ein Ring) können auch voll versiegelt werden. Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird in randliche Grünmulden eingeleitet und dort zurückgehalten bzw. teilweise auch verdunstet. Anschließend erfolgt über einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal eine Einleitung in die Iller. Das Vorhaben umfasst auch die für die Stellplätze erforderlichen Nebenanlagen wie Kasse mit Schranke, WC, Müllbehälter-Standort sowie eine Fläche für Ver- und Entsorgung. Übergangsweise sind sanitäre Einrichtungen in einem Container im Bereich des SO 1 geplant; mittelfristig sollen die Sanitäreinrichtungen in einem festen Gebäude im SO 2 untergebracht werden. Innerhalb der Baugrenzen des SO1 können dann bis zu 5 weitere Wohnmobil-Stellplätze entstehen.

### 3.2.2 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 0,58 ha, die als Sondergebiet, als Verkehrs- sowie als Grünfläche festgesetzt werden. Der Flächenbedarf muss unter dem Gesichtspunkt betrachtet werden, dass es sich wegen der bestehenden Nutzungen (Straße, Stellplätze, Sportrasen) um einen Eingriff in vorbelastete Flächen handelt.

Tabelle 2: Flächenbilanz

Teilfläche	Flächengröße [m <sup>2</sup> ]	Flächenanteil [%]
Sondergebiete „Wohnmobilpark“	2.736	46,7
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fahrgassen und Fußwege)	1.600	27,3
Grünflächen (Retention, Eingrünung)	921	15,7
Öffentliche Verkehrsfläche (Straße und Begleitgrün)	601	10,3
<b>Gesamtfläche</b>	<b>5.858</b>	<b>100</b>

### 3.2.3 Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich bereits erschlossen; die Zufahrt zum Gebiet erfolgt über die bestehende Straße „Illerdamm“. Die hier momentan südseitig bestehenden Pkw-Stellplätze entfallen; zudem wird eine Zufahrt in das Plangebiet errichtet. Darüber hinaus wird an der Straße durch den Bebauungsplan keine Änderung vorgenommen oder vorbereitet.

Das Plangebiet kann in Bezug auf die technische Infrastruktur (Strom, Trinkwasser, Abwasser etc.) aufgrund der angrenzenden Straße und Bebauung leicht erschlossen werden. In Bezug auf das Abwasser liegt der Schmutzwasserkanal, an den angeschlossen werden soll, höher, so dass eine Pumpanlage erforderlich wird.

### 3.2.4 Grünflächen

Private Grünflächen sind zwischen und neben den inneren Stellplätzen sowie am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Plangebiets als schmale (2 m bis 4 m breite) Grünstreifen vorgesehen, die zum einen der Entwässerung (begrünte Retentionsmulden), zum anderen der Eingrünung (Baumpflanzungen) dienen. Im nordöstlichen Eck ist eine öffentliche Grünfläche zur Sicherung des hier vorhandenen Baums festgesetzt.

### 3.2.5 Emissionen

#### Schadstoffemissionen

Baubedingt kommt es zu Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb. Zudem besteht die Gefahr von Schadstoffeinträgen in Boden, Grundwasser und Lebensräume, was durch Beachtung der geltenden Normen bzw. durch Umsetzung der dem Stand der Technik entsprechenden Schutzmaßnahmen weitestgehend vermieden werden kann.

Schadstoffemissionen gehen zudem von den Kfz-Abgasen der Wohnmobile bei An- und Abfahrt aus. Während der überwiegenden Zeit der Stellplatznutzung entstehen jedoch keine Abgase (reines Parken).

#### Lichtemissionen

Lichtemissionen gehen von den geplanten Beleuchtungsanlagen am Stellplatz aus. Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen können durch die Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung minimiert werden. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung hierzu.

#### Lärmemissionen

Die zulässigen Immissionsrichtwerte werden durch den geplanten Wohnmobilpark an den maßgeblichen Einwirkorten tagsüber und nachts eingehalten [15].

Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, wenn der Wohnmobilpark wie geplant, d.h. ohne An- und Abfahrverkehr während der Nachtzeit sowie unter Einhaltung einer strikten Nachtruhe zwischen 22:00 und 6:00 Uhr, verwirklicht wird.

### **3.2.6 Umgang mit Abwasser und Abfällen**

Der Bodenaushub soll wenn möglich zur Geländemodellierung unmittelbar vor Ort wieder eingebaut werden. Andernfalls erfolgt eine Wiederverwertung an anderer Stelle.

Baubedingt anfallende Abfälle werden fachgerecht entsorgt.

Das Abwasser wird im modifizierten Trenn-System entsorgt. Für das Grauwasser der Wohnmobile ist ein direkter Anschluss an den Schmutzwasserkanal vorgesehen. Das Schwarzwasser wird in einem separaten Behälter entsorgt, der ebenfalls in die Kläranlage des Abwasserverbands Kempten entleert.

Das Niederschlagswasser, das auf den Stellplätzen anfällt, kann zum Teil durch den wasserdurchlässigen Bodenbelag versickern. Der verbleibende Teil, das Dachflächenwasser sowie das auf den Fahrgassen anfallende Niederschlagswasser wird über eine entsprechende Fahrbahnneigung in angrenzende Grünmulden eingeleitet und dort zurückgehalten und zum Teil verdunstet. Anschließend wird es über einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal in die Iller eingeleitet.

### **3.2.7 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame Nutzung von Energie**

Die geplante Nutzung umfasst lediglich Wohnmobilstellplätze. Erneuerbare Energien können folglich nur in sehr geringem Umfang, z.B. durch Solarmodule auf dem Sanitärgebäude, an Kassen-/Schrankenanlagen oder an Beleuchtungen, genutzt werden. Eine Überdeckung der Stellplätze mit aufgeständerten Solarmodulen ist aus Gründen des Ortsbildes und um die landschaftliche Attraktivität der Stellplätze für die Touristen zu erhalten, nicht vorgesehen. Die Nutzung von Erdwärme bietet sich aufgrund der Auenlage ebenfalls nicht an.

### **3.2.8 Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen**

Baubedingte Unfälle können durch einen fachgerechten Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen sowie der Einhaltung von Sicherheitsvorschriften und Fachnormen vermieden werden. Mögliche Unfallrisiken im Betriebsablauf sowie die rechtsgültigen Vorschriften zum Brandschutz werden bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überflutungsbereich. Die geplante Entwässerung berücksichtigt auch die Ableitung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen. Sofern die Leistungsfähigkeit der sickerfähigen Beläge sowie der Retentionsmulden überschritten wird, fließt das Wasser breitflächig auf die südlich angrenzende Rasenfläche. Eine Gefährdung von Gebäuden oder ähnlichen Wertgütern ist nicht zu erwarten.

## **4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

### **4.1 Standortalternativen**

Für die geplanten Wohnmobilstellplätze wurden verschiedene Standorte geprüft. Insbesondere ein südlich des Illerstadions gelegener Standort (östlich des Illerdamms und nördlich des „Jahnwegs“) wurde genauer untersucht, weil hier bereits einige Wohnmobil-Stellplätze vorhanden sind. Kriterien für die Standortwahl waren eine gute Verkehrsanbindung, eine innenstadtnahe Lage mit fußläufiger Verbindung, umfassende Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten (sanitäre Einrichtungen, Frischwasser, Strom, Internet sowie Schmutzwasser-Anschluss), die Vermeidung von Nutzungskonflikten (durch Lärm sowie durch bestehende Sportplatz- und Stellplatznutzungen) sowie die Vermeidung einer Bebauung in Überflutungsflächen der Iller. Der vorliegende Standort stellte sich bei Berücksichtigung der genannten Kriterien als besonders geeignet heraus.

### **4.2 Planungsalternativen**

Aus baurechtlicher Sicht ist das Vorhaben als „Campingplatz“ zu beurteilen, so dass es zur Festsetzung eines der Erholung dienenden Sondergebiets (SO) keine Alternativen gibt. Im Rahmen des Planungsverfahrens wurden jedoch unterschiedliche Varianten zur konkreten Ausgestaltung des Wohnmobilparks erarbeitet. Diese unterscheiden sich in der Anzahl, Größe und Anordnung der Stellplätze. Allen Varianten gemeinsam ist, dass zwischen den Stellplätzen sowie in den Randbereichen Grünstreifen zur Entwässerung sowie für eingrünende Pflanzungen vorgesehen sind. Um die Berechnungs-Grundlage für die durchgeführte schalltechnische Untersuchung rechtlich zu sichern, legt der Bebauungsplan die konkrete Anordnung von Fahrgassen, Stellplätzen und Grünflächen bereits vergleichsweise detailliert fest. Weitere Details, z.B. zur Art der Bodenbeläge, werden im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt.

## **5. Berücksichtigung der Umweltschutzziele übergeordneter Planungen**

Im Folgenden werden die örtlichen und überörtlichen Planungen im Untersuchungsgebiet zur Erfassung der naturräumlichen Ausstattung dargestellt.

### **5.1 Fachplanungen**

#### **5.1.1 Regionalplan für die Region Allgäu (16)**

In der Karte „Natur und Landschaft“ des Regionalplans Allgäu ist das westlich entlang der Iller ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich übernommen. Weiter nordwestlich (Auenbereiche außerhalb des bebauten Stadtgebiets) besteht die Darstellung eines Regionalen Grünzugs (siehe Abbildung 2).

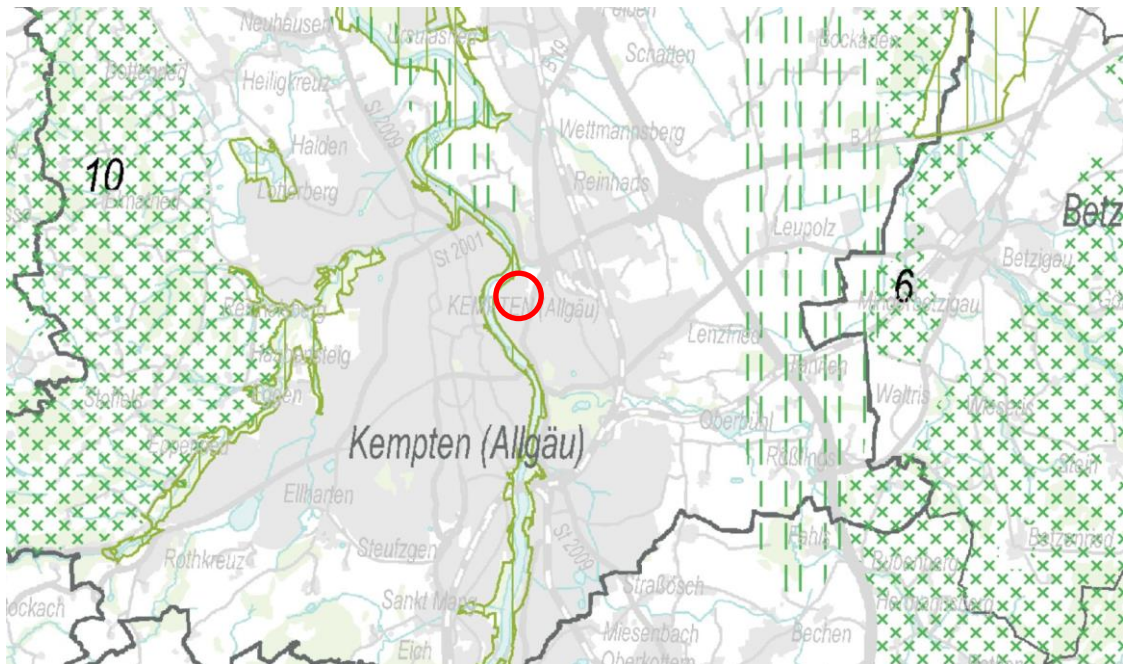


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Karte 3 „Natur und Landschaft“ des Regionalplans Allgäu. Plangebiet rot umringelt. Westlich Landschaftsschutzgebiet, nordwestlich Regionaler Grünzug.

### 5.1.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu) in der Fassung vom 18.06.2009 (inkl. 14. Änderung und 1.-9. Berichtigung) ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt (siehe Abbildung 3). Die Darstellung wird überlagert von einer Schraffur für ein Erholungsgebiet sehr hoher Bedeutung. Zudem sind die Pappeln rund um das Illerstadion im Südwesten als Punktbiotope nachrichtlich übernommen.

Quer über das Plangebiet hinweg verläuft von Nordosten nach Südwesten die Darstellung einer Sichtachse zu historischen und markanten Bauwerken und charakteristischen Landschaften (in diesem Fall Blickbeziehung zu den Türmen der Basilika St. Lorenz).

Der östlich angrenzende Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt. Die westlich angrenzenden Flächen entlang der Iller sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ (nördlicher Bereich) sowie „Bolzplatz“ (südlicher Bereich) und entlang der Iller als Auwald dargestellt. Zudem sind das entlang des Flusses bestehende Landschaftsschutzgebiet „Iller“, die als Biotop geschützten Gewässerbegleitgehölze der Iller sowie das hier bestehende Überschwemmungsgebiet nachrichtlich übernommen.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu). Plangebiet rot, o. M.

### 5.1.3 Bestehende Bebauungspläne im Plangebiet und angrenzend

Für das Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzende Bereiche existiert kein Bebauungsplan.

## 5.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Das Plangebiet liegt auch nicht innerhalb eines Schutzgebietes für Natur und Landschaft. In räumlicher Nähe befinden sich jedoch ein Landschaftsschutzgebiet sowie mehrere geschützte Offenlandbiotope (siehe nachfolgende Tabelle sowie Abbildung 4).

Tabelle 3: Übersicht über die im Umfeld liegenden Schutzgebiete und Biotope

Schutzgebietsnr.	Name	Entfernung / Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)		
LSG-00519.01	Iller	rd. 20 m nordwestlich, vorhabensbedingt nicht betroffen
Geschützte Biotope (§30 BNatSchG)		
KE-1383-002	Baumreihen entlang des Illerdamms (Rosskastanien)	ca. 25 m westlich, vorhabensbedingt nicht betroffen

KE-1387-003	Gewässerbegleitgehölze an der Iller im Stadtdurchgang Kemptens	rd. 20 m nordwestlich, vorhabensbedingt nicht betroffen
KE-1391 (TF 001 bis 010)	Säulen-Pappel im Illerstadion	ca. 75 m südwestlich, vorhabensbedingt nicht betroffen
KE-1707-001	Nasswiesenbrache südwestlich Keckkapelle	100 m östlich jenseits von Bebauung, nicht betroffen
KE-1716-001	Feldgehölz an der Illerleite am Adenauerring bis Berliner Platz	130 m nordöstl. jenseits von Bebauung, nicht betroffen
KE-1386-001	Kastanienreihe am Weidacher Weg	110 m nordwestlich jenseits der Iller, nicht betroffen



Abbildung 4: Luftbild mit Darstellung des Landschaftsschutzgebiets (grün umgrenzt) sowie der gesetzlich geschützten Biotope im Umfeld (pink: Flächenbiotope, rosa: Punktbiotope). Plangebiet rot, o. M.

### 5.2.1 Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

Der Gewässerlauf und seine Begleitvegetation liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Iller“ (LSG-00519.01). Schutzzweck des Gebiets ist es, das nacheiszeitliche Durchbruchstal der Iller durch die Allgäuer Vorlandmolasse und die daran anschließende



Talauenweitung in ihrer Eigenart und Schönheit zu erhalten, an die Lebensräume des Gebietes angepasste standortheimische und gebietstypische Arten sowie Lebensgemeinschaften zu erhalten und wiederherzustellen, die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu erhalten und somit vor allem eine standortgerechte und naturbetonte Waldwirtschaft zu sichern und zu entwickeln, das Leistungsvermögen des Gebietes für das Stadtklima von Kempten, die Wasserverhältnisse der Region sowie für den Bodenschutz zu gewährleisten und zu fördern, im Gebiet typische, aber landesweit seltene Lebensräume mit ihren großenteils gefährdeten Arten und Lebensgemeinschaften zu erhalten sowie das Gebiet in seiner Bedeutung für die innerstädtische und stadtnahe Erholung von Kempten (Allgäu) zu erhalten und zu einer geordneten Freizeitnutzung entsprechend der unterschiedlichen landschaftlichen Eignung und Empfindlichkeit des Gebietes beizutragen. Die Umsetzung der vorliegenden Planung beeinträchtigt die mit der Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets angestrebten Ziele nicht. Durch Nutzer des Wohnmobilparks kann es zu zusätzlichen Erholungssuchenden im Bereich des Auwaldes oder im Gewässer kommen; im Vergleich zu der bereits jetzt bestehenden Belastung, u.a. durch den Mountainbike-Trail und bestehende Badenutzungen, erhöht sich der Nutzungsdruck in den geschützten Flächen jedoch voraussichtlich nicht wesentlich.

### **5.2.2 Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)**

In keines der umliegenden Biotope (siehe Tabelle 3) erfolgen direkte Eingriffe. Mittelbare Auswirkungen gehen voraussichtlich nicht über das bereits bestehende Maß hinaus, da das Gebiet bereits jetzt durch eine sehr starke Erholungsnutzung (einschließlich Licht- und Lärmeinwirkungen in angrenzende Flächen) geprägt ist. Die Beleuchtung des Wohnmobilparks wird im Vergleich zu den bestehenden Flutlichtmasten eine geringere Reichweite aufweisen. Zudem sind insektenschonende Lampentypen vorgesehen.

### **5.2.3 ABSP / Biotopverbund**

Das Illertal sowie das Illerbecken stellen ein Schwerpunktgebiet des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) Bayern dar. Innerhalb des Stadtgebiets von Kempten weisen Illertal und Illerbecken den höchsten Biotopflächenanteil auf. Für den an das Plangebiet angrenzenden Bereich wird im ABSP als Ziel definiert, die naturnahen Auwälder an der Iller zu erhalten und zu entwickeln und den Biotopverbund entlang des Flusslaufs zu fördern. Hierzu gehört neben einer angepassten Bewirtschaftung (z.B. Belassen von Alt- und Totholz und Höhlenbäumen, langfristig Nutzungsverzicht) auch die Erhaltung und Förderung flussspezifischer Prozesse sowie die Förderung einer extensiven Grünlandbewirtschaftung in Auwald-Lichtungen bzw. angrenzenden Flächen. Aus floristischer Sicht zählt insbesondere die Schwarz-Pappel zu den wertgebenden Arten, aus faunistischer Sicht sind Laubfrosch sowie Grün- und Grausprecht zu nennen. Mit dem vorliegenden Vorhaben sind keine unmittelbaren Eingriffe in den Auwald oder das Gewässer verbunden. Ggf. erhöht sich die Zahl der Erholungssuchenden in diesen Bereichen geringfügig. Hierdurch entstehende erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht anzunehmen.

## 5.2.4 Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete / wassersensible Bereiche

Wasserschutzgebiete liegen nicht innerhalb des Plangebiets oder in räumlicher Nähe. Jenseits des Illerdamms befindet sich jedoch die Überflutungsfläche eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ<sub>100</sub>). Diese entspricht einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ<sub>extrem</sub>) verläuft die Grenze der Überflutungsfläche über das Illerstadion sowie die südlich davon liegenden Stellplätze hinweg. Das Plangebiet liegt außerhalb des Überflutungsbereichs (siehe Abbildung 5).

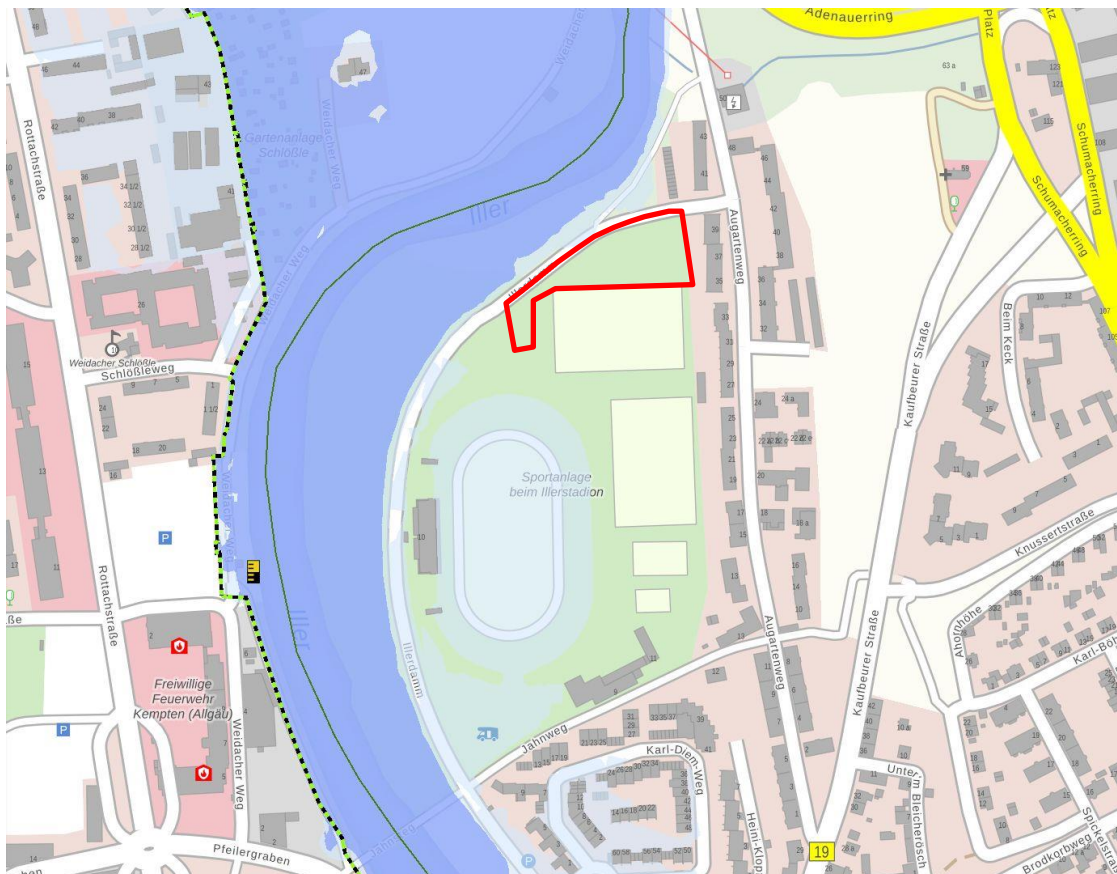


Abbildung 5: Räumliche Grenze der Überflutungsflächen HQ<sub>100</sub> (dunkelblau) sowie HQ<sub>extrem</sub> (hellblau). Plangebiet rot, o. M.

## 6. Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen

### 6.1 Ermittlung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Als Wirkfaktor wird die Eigenschaft eines Vorhabens bezeichnet, die Ursache für eine Auswirkung auf die Umwelt bzw. ihrer Bestandteile ist. Diese Beeinträchtigungen werden nach § 15 Abs. 1 und § 44 BNatSchG aufgeteilt in **bau-, anlage- und betriebsbedingt**.

Hierzu werden, soweit möglich, die erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens (Kapitel 3) gem. Anlage 1 Nr. 2b BauGB ermittelt, unter anderem infolge

- des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens,

- der Nutzung natürlicher Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt),
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt,
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen,
- der Auswirkungen auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Wirkfaktoren treten nur während der Bauphase auf und sind somit zeitlich beschränkt. Ihre Auswirkungen sind meist reversibel, können unter Umständen aber auch über die Bauzeit hinauswirken.

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten, etc. (Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft, Arten und Lebensräume).
- Schadstoff- und Lärm-/Schallimmissionen, Licht, Erschütterungen und sonstige Beunruhigung während der Bauzeit (Schutzgüter Landschaft, Arten, Mensch)
- unsachgemäße Lagerung des Oberbodens (Schutzgut Boden)
- baubedingte Schadstoffimmissionen in das Grundwasser (Schutzgut Wasser)
- Schädigung von Vegetationsstrukturen (Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Erschütterungen durch Baumaschinen, LKWs, usw. (Schutzgüter Mensch und Arten)
- Unfallrisiken durch Baustellenbetrieb (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Lebensräume und Mensch)

### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Als anlagebedingte Wirkfaktoren werden Beeinträchtigungen bezeichnet, die dauerhaft sind, da sie in der Regel von dem Bauwerk selbst ausgehen. Sie wirken mit der Fertigstellung und sind unabhängig von der Nutzung.

- dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung und damit Verlust von Lebensraum (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Arten und Lebensräume, Mensch)
- Bodenverdichtung, -abtrag und -auftrag (Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensräume)
- zusätzliche Barrierewirkungen, z.B. durch Zaunanlagen (Schutzgut Arten)

- Verlust von Vegetationsstrukturen und damit mögliche Beeinträchtigung der Brut- und Nahrungshabitate von Tieren (Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Veränderung des Erscheinungsbildes, visuelle Störungen (Schutzgut Landschaft- und Ortsbild bzw. Mensch/Erholung)

### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Die betriebsbedingten Wirkfaktoren entstehen durch den Betrieb der Anlage. Sie beschreiben also sämtliche Auswirkungen der Nutzung und sind unabhängig von der Ausformung.

- Schadstoff- und Lärm-/Schallimmissionen, Licht (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensräume, Mensch)
- Störungen durch Nutzer, z.B. Scheuchwirkungen (Schutzgut Arten und Lebensräume)

## **6.2 Bestands- und Wirkungsanalyse**

### **6.2.1 Fläche, Geologie und Boden**

#### Bestand

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der digitalen Geologischen Karte von Bayern 1: 25.000 (dGK25) innerhalb der geologischen Einheit „holozäner Fluss-Schotter“. Im Untergrund stehen demnach vorwiegend wechselnd sandige, steinige Kiese an.

Gemäß Übersichtsbodenkarte von Bayern 1: 25.000 befindet sich das Plangebiet innerhalb bebauter Flächen mit einem Versiegelungsgrad von >70%, so dass keine bodenkundliche Differenzierung vorgenommen wird. Nach der Bodenübersichtskarte von Bayern 1: 200.000 ist jedoch davon auszugehen, dass vor der Ausdehnung des Stadtgebietes in diesen Bereich Kalkpaternien aus Auen(fein)sand bis -schluff über (tiefem) Auensand bis -sandkies anstanden. Gemäß Reichsbodenschätzung (Klassenzeichen L I b 2) handelt es sich um Lehme guter bis sehr guter Zustandsstufe in frischer bis feuchter Lage.

Für das Plangebiet wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt [14]. Als unterste Schicht in den Bohrungen wurde dabei der quartäre Flusskies aufgeschlossen (sandiger, teils schluffiger und steiniger, weit gestufter Kies in mitteldichter Lagerung). Lediglich ganz im Nordosten des Plangebiets wird die ehemalige Flussschleife verlassen; hier stehen als unterste Schicht ältere, eiszeitliche Beckenablagerungen an (schluffig-feinsandiger Ton in weicher Konsistenz). Über dem Quartärkies (einschließlich Flusssand) folgt eine Auflage aus Hochflutlehm, ebenfalls eine jüngere Anlagerung der Iller, die aus sandig-tonigem Schluff in weich-steifer Konsistenz besteht. Darüber wurden zur Einebnung des Geländes bis zu 2,80 m mächtige künstliche Auffüllungen aufgebracht. Es handelt sich im Wesentlichen um mineralischen Erdaushub aus lehmig-schluffigen und lehmig-kiesigen Böden, die auch geringe Anteile (ca. 2 %) von Bauschutt, Brandresten etc. ent-

halten. Die Auffüllung hat eine im Mittel weich-steife Konsistenz. Auf der Rasenfläche folgen darüber ca. 20 cm Oberboden (sandig), im Straßenbereich ein ungebundener Oberbau (Kies) und eine 14 cm starke Asphaltdecke.

Gemäß der durchgeführten Korngrößenanalysen ist der Quartärkies, der mit Ausnahme des nordöstlichen Ecks in allen Bohrungen als unterste Schicht ansteht, mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von  $k_f \approx 5 \cdot 10^{-4}$  m/s als stark durchlässig zu bewerten. Der Fluss-Sand ist als durchlässig einzustufen ( $k_f \approx 1 \cdot 10^{-5}$  m/s). Nur schwach durchlässig sind die Deckschichten aus Hochflutlehm und Auffüllungen ( $k_f < 1 \cdot 10^{-6}$  m/s).

Aufgrund der kalkhaltigen, fruchtbaren Auensedimente und der im tieferen Untergrund überwiegend guten Durchlässigkeit für Niederschlagswasser kam den Böden vor der Auffüllung eine hohe Bedeutung für die Erfüllung der Bodenfunktionen zu. Ihre Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf war vor Errichtung des Illerdamms auch aufgrund der Auenlage hoch. Ebenso ist die Funktionserfüllung der Lehmböden als Filter und Puffer für Schadstoffe als hoch anzusehen. Trotz der ursprünglich hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit kommt den Böden aktuell keine Bedeutung mehr als landwirtschaftlicher Ertragsstandort zu, da sie bereits seit längerer Zeit als Sportrasen genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass es durch die Auffüllungen sowie durch die Nutzung als Sportfeld zu Verdichtungen und einer gewissen Funktionsminderung kam.

Sowohl in den Auffüllungen als auch im darunter liegenden Untergrund wurden Belastungen mit PAK festgestellt, die eine Einstufung des beprobten Materials in Z 1.2 bedingen (eingeschränkter offener Einbau, Erosionsschutz erforderlich) [14].

Böden mit besonderer Funktionserfüllung z.B. Moorböden, Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürliche Vegetation oder Geotope sind vom Vorhaben nicht betroffen.

#### Vorbelastungen

- Auffüllungen und Bodenmodellierung (Planierung) für die Anlage des Sportrasens
- geringe PAK-Belastung
- bestehende Sportrasen-Nutzung (weitere Verdichtung)
- Teilversiegelung im Bereich der bestehenden Stellplätze entlang des Illerdamms

#### Prognose der Umweltauswirkungen

##### *Fläche*

Durch das Vorhaben wird insgesamt eine Fläche von ca. 0,58 ha in Anspruch genommen. Die mögliche Flächenneuversiegelung durch die geplante Bebauung beträgt rund 0,37 ha, die verbleibende Fläche ist bereits versiegelt (Straße, Stellplätze) oder bleibt unbebaut (Retentionsmulden, Pflanzstreifen).

Die für den Wohnmobilpark vorgesehene Fläche liegt innerhalb des Stadtgebiets von Kempten im Bereich bestehender Sportanlagen; die Fläche grenzt im Osten und Norden an bestehende Bebauung bzw. Verkehrswege, im Süden an bestehende Sportanlagen an. Es handelt sich um aufgefüllte Flächen ohne landwirtschaftliche Ertragsfunktion sowie kleinflächig um bestehende Rasengitter-Stellplätze. Aufgrund der im Plangebiet und des-

sen Umfeld vorhandenen Nutzungen trägt die Umsetzung des Vorhabens nicht zur Zersiedelung bei. Der Eingriff für das Schutzgut Fläche ist daher sowie wegen der vorhandenen Auffüllungen und Bodenbelastungen (PAK, Verdichtung) als unkritisch zu betrachten.

### *Boden*

Die mit dem Vorhaben einhergehende zusätzliche Versiegelung führt zu einer weiteren Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. Die Anlage der Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und die Verlegung der unterirdischen Infrastruktur (Kabel, Rohre) ist mit Bodenauf- und -abtrag und damit mit einem Eingriff in das natürliche Bodengefüge verbunden. Während der Baumaßnahme kommt es zudem zu einer vorübergehenden Flächeninanspruchnahme, es besteht die Gefahr von baubedingten Bodenverdichtungen durch Baustelleneinrichtung und Baumaschinen sowie von Schadstoffeinträgen in den Boden. Des Weiteren besteht die Gefahr der unsachgemäßen Lagerung von Oberboden.

Bauzeitliche Schadstoffeinträge in den Boden können durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden (z.B. Lagerung von Öl/Benzin etc., Ölwechsel, Auftanken sowie Montage-, Service- und Reparaturarbeiten an Baumaschinen nur auf befestigten und kontrolliert entwässerten Flächen (Beton, Asphalt), sofortige Entsorgung von Bauabfällen aus der Baugrube). In Bezug auf den schonenden Umgang mit dem Boden wird ein Bodenmanagement empfohlen (siehe unten).

### Erheblichkeit des Eingriffs

Durch die Auffüllungen, die Teilversiegelung im Bereich der Stellplätze sowie durch die PAK-Nachweise sind die Böden im Plangebiet in Bezug auf ihre Funktionserfüllung bereits eingeschränkt. Die Nutzung von anthropogen überprägten, vorbelasteten Flächen entspricht dem Grundsatz des Flächenspargebots. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher als moderat zu bewerten.

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind in Kapitel 7 dargelegt. Dem Schutzgut kommt insbesondere die Verwendung teilversiegelter Beläge für die Stellplätze zugute. Zudem können die Eingriffsfolgen reduziert werden, wenn im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ein Bodenmanagement und -verwertungskonzept erstellt und dessen Umsetzung durch eine Bodenkundliche Baubegleitung begleitet wird. Wegen der PAK-Nachweise sollte abzufahrendes Material auf Haufwerken zwischengelagert und durch einen Altlastensachverständigen mit abschließender Deklaration beprobt werden.

Trotz der Vorbelastung und der o.g. Maßnahmen führt die Neuversiegelung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Böden. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, neue Fassung Dezember 2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr [9].

### Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleiben die Böden als Rasensportplatz erhalten. Es erfolgt keine Versiegelung, so dass die Bodenfunktionen weiterhin im bisherigen Umfang erfüllt werden können.

## 6.2.2 Wasser

### Bestand

#### **Grundwasser**

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Fluss-Sand und Fluss-Schotter“. Hierbei handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit je nach Feinkornanteil wechselnder, meist mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit. Im Rahmen der Baugrunderkundung wurde bis zur jeweiligen Endtiefe der Bohrungen von 5,0m kein freies Grundwasser festgestellt.

Wegen der anstehenden Flussschotter ist von einer ursprünglich hohen Grundwasserneubildungsrate auszugehen, welche durch die Auffüllungen reduziert wurde. Wegen der nur schwach durchlässigen Auflage aus Hochflutlehm und Auffüllungen ist dafür davon auszugehen, dass das Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen gering anfällig ist.

#### **Oberflächenwasser**

Innerhalb des Plangebiets kommen keine Oberflächengewässer vor. Die Iller verläuft in einer Entfernung von etwa 50 m nordwestlich.

### Vorbelastungen

- Auffüllung, Teilversiegelung → reduzierte Retention und Grundwasserneubildung

### Prognose der Umweltauswirkungen

Eine Beeinträchtigung der Iller durch das Bauvorhaben ist nicht zu erwarten.

Durch die Neuversiegelung werden das Retentionsvermögen der Fläche sowie die Grundwasserneubildung weiter reduziert und der Oberflächenabfluss verstärkt. Bauzeitliche Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind aufgrund der geringen Tiefe des Unterbaus, der nur schwach durchlässigen oberen Bodenschichten und des vorliegenden Grundwasserflurabstands von >5 m nicht zu erwarten.

Durch die Dachbegrünung auf dem Sanitärgebäude kann Niederschlagswasser zurückgehalten und damit der Eingriff in das Schutzgut Wasser minimiert wird.

Aufgrund der Ergebnisse der Baugrunderkundung (mit Ziegel-, Brand- und Bauschuttresten belastete, nur schwach durchlässige Auffüllungen in großer Mächtigkeit) kann das auf den Zufahrten und Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser nicht vor Ort versickert werden. Daher ist vorgesehen, das Niederschlagswasser im Trenn-System in mehrere randlich anzulegende begrünte Retentionsmulden einzuleiten, dort zeitweise zurückzuhalten und teilweise zu verdunsten und anschließend mittels Überlaufschächten in einem neu zu verlegenden Regenwasserkanal der Iller zuzuführen.

### Erheblichkeit des Eingriffs

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser sind in Kapitel 7 dargelegt. Dem Schutzgut kommt insbesondere die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze zugute. Durch die Vorschrift zur Dachbegrünung können zusätzliche Retentionsflächen geschaffen und Abflussspitzen reduziert werden.

Zudem gewährleistet das Entwässerungskonzept (begrünte Retentionsmulden mit Anschluss an einen Regenwasserkanal zur Iller), dass das auf den befestigten Flächen anfallende und nicht unmittelbar vor Ort verdunstete/versickerte Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt wird.

Nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser.

#### Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich für das Schutzgut Wasser keine Veränderungen im Vergleich zur Ist-Situation. Das auf den Rasenflächen auftretende Niederschlagswasser kann weiterhin ungehindert versickern und zur Grundwasserspeisung beitragen.

### **6.2.3 Luft, Klima und Klimawandel**

#### Bestand

Das Klima Kemptens ist als kühl-humid zu bezeichnen. Durch die alpennahe Lage sind jährliche Niederschlagssummen von durchschnittlich ca. 1.200 mm bis 1.300 mm zu verzeichnen. Die Jahresdurchschnitts-Temperatur beträgt ca. 6,5°C.

Bei der Talaue der Iller handelt es sich um einen für das Stadtklima wichtigen Kaltluftkorridor. Den östlich an die Iller angrenzenden Sportanlagen kommt als große Grünflächen eine wichtige Ausgleichsfunktion für die klimatisch belastete Innenstadt zu. Auf den offenen Rasenflächen kann sich in größerem Umfang Kaltluft bilden. Insbesondere bei den angrenzenden Auwäldern handelt es sich um klimarelevante Strukturen mit bioklimatischer Ausgleichs- und Luftregenerationsfunktion.

Eine exakte Ermittlung der Temperaturveränderung im Plangebiet durch den Klimawandel ist nicht möglich. Die oben dargestellten Mittelwerte der Niederschläge und Temperaturen beinhalten die zu erwartenden Veränderungen durch den Klimawandel nicht. Durch den für Deutschland allgemein prognostizierten (weiteren) Anstieg der jährlichen Durchschnittstemperaturen ist insbesondere in dicht bebauten Städten eine stärkere Hitzebelastung zu erwarten. Extremwetterereignisse wie starke Hochwässer nach langanhaltenden Niederschlägen oder Starkregenereignissen werden häufiger auftreten.

#### Vorbelastungen

- Teilversiegelung durch Rasengitter-Stellplätze → geringe lokale Aufheizeffekte

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Bebauung verkleinern sich die Rasenflächen etwas; in den zukünftig ganz oder teilweise versiegelten Bereichen kann sich keine Kaltluft mehr bilden. Bis auf wenige Einzelsträucher zwischen den Stellplätzen sind von der Planung keine Gehölze betroffen; insgesamt werden deutlich mehr Bäume neu gepflanzt als Sträucher entfallen. Durch die geringe Größe der bebauten Flächen, die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (mit geringeren Aufheizeffekten) sowie durch die geplanten Neupflanzungen ist nicht mit einer messbaren Erhöhung der lokalen Temperaturen zu rechnen.



Relevante Abflusshindernisse für talabwärts gerichtete Luftströmungen entstehen nicht, so dass keine klimatischen Belastungen infolge einer unzureichender Kaltluftzufuhr für die flussabwärts gelegene städtische Bebauung zu erwarten ist.

Baubedingte Schadstoffimmissionen können durch die dem Stand der Technik entsprechenden Schutzmaßnahmen weitestgehend vermieden werden. Durch die Nutzung der Wohnmobilstellplätze kann es zu einer geringfügigen Schadstoffanreicherung in der Luft durch die Kfz-Abgase der Wohnmobile kommen.

#### Erheblichkeit des Eingriffs

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima/Luft sind in Kapitel 7 dargelegt. Die festgesetzten Baumpflanzungen tragen langfristig zur Beschattung/Abkühlung, Luftbefeuchtung sowie zur Frischluftversorgung bei. Zudem dient die festgesetzte Dachbegrünung dem klimatischen Ausgleich (Luftbefeuchtung, geringere Aufheizung der versiegelten Flächen) sowie als Schadstoff- und Staubfilter.

Auf Grund der kleinen Fläche des Vorhabens sowie wegen der Art der geplanten Bebauung (nur Stellplätze mit Nebenanlagen) sind bei Umsetzung der o.g. und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft als gering zu bewerten.

#### Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Rasenfläche als Kaltluftproduktionsfläche erhalten. An den bestehenden Luftströmungen ändert sich nichts.

### **6.2.4 Arten, Biotope und biologische Vielfalt**

#### Bestand

Die potenziell natürliche Vegetation im Plangebiet entspricht einem „Giersch-Bergahorn-Eschenwald mit Übergängen zum Waldmeister- oder Waldgersten-Buchenwald“.

Die tatsächliche Vegetation im Plangebiet wird von einer artenarmen Sportrasenfläche sowie von Rasengitter-Stellplätzen am Straßenrand geprägt. Zwischen den Stellplätzen bestehen einige wenige Einzelsträucher sowie Altgrasbestände/Saumvegetation.

Das Plangebiet beherbergt keine Niststandorte von Vögeln sowie auch keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen. Aufgrund der Artenarmut der häufig gemähten Rasenfläche kommt dem Gebiet auch keine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat zu. Hinweise auf Zauneidechsen oder andere Reptilienarten gibt es im Plangebiet nicht. Ebenso können geschützte Pflanzenarten hier ausgeschlossen werden. Auch wenn das Plangebiet selbst keine hochwertigen Strukturen aufweist, ist die Biodiversität im Umfeld als hoch zu bewerten, da mit dem Iller-Auwald und dem Gewässer selbst strukturreiche, naturnahe Flächen angrenzen. Im Bereich des Auwaldes sind sowohl Vorkommen von Brutvogelarten (z.B. Grün- und Grauspecht, Eisvogel) als auch Fledermausquartiere bekannt bzw. zu erwarten. Auch Amphibien sind hier nicht auszuschließen.

Aufgrund der umfangreichen Erholungsnutzung auch im Auwald (Mountain-Biking, Spielplatz, Baden) ist von einer hohen Vorbelastung in Bezug auf Störungen durch Licht, Lärm

und Bewegungen auszugehen (Scheuch- und Meidewirkungen). Wegen der bestehenden Flutlichtanlage kommt den Auwald-Gehölzen eine besondere Bedeutung als Dunkelkorridor zu, da die nur schwach lichtbelasteten Bereiche von den Fledermäusen als Leitstruktur genutzt werden können. Das Plangebiet selbst hat als Flug- oder Wanderkorridor – auch wegen der bestehenden Einzäunung und Beleuchtung – keine Bedeutung.

#### Vorbelastungen

- Versiegelung durch Stellplätze, intensive Rasennutzung (Mahd, Ballspiel) → Verlust naturnaher Lebensräume, Artenarmut
- Erholungsnutzung → Scheuchwirkungen durch visuelle/akustische Störungen
- Beleuchtung der Sportanlagen → schädliche Lockwirkungen auf Insekten, Störung von Flugrouten lichtmeidender Fledermäuse

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Von der Umsetzung des Vorhabens sind weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten geschützter Arten betroffen. Ebenso ergeben sich keine erheblichen Störungen solcher Arten, da im Plangebiet keine störungsempfindlichen Arten vorkommen. Eine Verletzung oder Tötung von Tieren ist nicht zu erwarten, da keine Baumhöhlen oder Neststandorte, in denen Fledermäuse oder brütende Vögel bei Rodungen oder Abrissarbeiten getötet werden könnten, vorhanden sind. Unabhängig davon dürfen die wenigen Einzelsträucher zwischen den bestehenden Stellplätzen gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. gerodet werden.

Da die überplante Fläche aus artenschutzfachlicher Sicht wenig wertvoll ist und allenfalls häufigen Vogelarten in geringem Umfang als Nahrungshabitat dient, kommt es durch die Errichtung der Stellplätze nicht zu Barrierewirkungen oder zur Zerschneidung oder Zerstörung bedeutsamer Jagdhabitats und Leitstrukturen. Insgesamt kann daher ausgeschlossen werden, dass durch die Realisierung des Vorhabens einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintritt.

Bei Umsetzung der Planung verkleinert sich die Sportrasenfläche und wird durch teilversiegelte Stellplätze und befestigte (evtl. asphaltierte) Fahrgassen ersetzt. Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehender Flächeninanspruchnahme sowie zu Abgrabungen und Auffüllungen. Hierdurch sowie durch die langfristige Umnutzung und Versiegelung gehen wenig hochwertige Vegetationsstrukturen verloren. Gefährdete oder seltene Biotoptypen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die wenigen verloren gehenden Sträucher werden durch die Pflanzung einer größeren Zahl von Bäumen ersetzt.

Durch die Nutzung des Wohnmobilparks ergeben sich für die angrenzend vorkommenden Arten Störungen, z.B. durch akustische und/oder visuelle Beeinträchtigungen (Scheuchwirkungen durch Freizeitlärm, Fahrzeugbewegungen usw.). Die hier lebenden Arten sind jedoch bereits jetzt ähnlichen Wirkungen durch die Nutzung der Sportanlagen ausgesetzt; der Störgrad wird durch die Umnutzung nicht wesentlich zunehmen. Störungen durch Lichtimmissionen werden unmittelbar im Plangebiet eher abnehmen, da hier nur niedrige Lampen (anstelle der bisherigen Flutlichter) notwendig sind und durch die getroffenen Festsetzungen eine insektenschonende Ausführung sichergestellt ist (siehe unten).

### Erheblichkeit des Eingriffs

Der Eingriff in das Schutzgut Arten, Biotope und biologische Vielfalt ist aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Bedeutung der überplanten Flächen und der hohen Vorbelastung gering. Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Biotope sind in Kapitel 7 dargelegt. Dem Schutzgut kommt insbesondere die Neupflanzung von Gehölzen (zur Schaffung von Ersatzlebensräumen/Brutstätten), die Verwendung überwiegend einheimischer Gehölzarten (zur Verbesserung der Nahrungsgrundlage für die Tierwelt), die Begrünung von Flachdächern (insbesondere zur Förderung der Insektenartenvielfalt) sowie die Installation einer insektenschonenden Außenbeleuchtung (zur Vermeidung von Schadwirkungen auf nachtaktive Insekten) zugute.

Auch bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen verbleiben durch die Neuversiegelung und den damit einhergehenden Lebensraumverlust Beeinträchtigungen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gemäß dem Leitfa- den zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bauen im Einklang mit Natur und Land- schaft, neue Fassung Dezember 2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr [9].

### Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Sportrasen als Lebensraum für Kleinlebe- wesen sowie als wenig hochwertiges Nahrungshabitat für Vögel erhalten. An der geringen Bedeutung der Fläche für die vorkommende Flora und Fauna ändert sich nichts.

## **6.2.5 Landschaft**

### Bestand

Das Stadtgebiet von Kempten (Allgäu) gehört zur naturräumlichen Großregion 03 „Sub- alpines Jungmoränenland“ und hierin wieder zur Naturraumeinheit 035 Iller-Vorberge [16]. Das Plangebiet liegt dabei innerhalb der Talauenweitung, die sich an das Durchbruchstal der Iller durch die Allgäuer Vorlandmolasse anschließt, und damit innerhalb der Becken- landschaft des späteiszeitlichen „Kemptener Gletschersees“. Das Gelände ist aufgrund der Auenlage und wegen der durchgeführten Auffüllung und Planierung vor der Anlage der Sportanlagen sehr eben. Zu den höherliegenden Wohngebäuden im Osten besteht eine kleine Böschung.

An die überplanten Flächen, die überwiegend als Sportrasen genutzt werden, schließen sich südlich weitere Sportanlagen (Illerstadion) sowie östlich bestehende Wohnbebauung an. Nördlich und westlich fließt die Iller vorbei, die durch den Illerdamm vom Plangebiet getrennt wird. Entlang des Damms verläuft der gleichnamige asphaltierte Weg, der auf seiner Nordwestseite von einer das Ortsbild prägenden Reihe aus >50 Jahre alten Ross- kastanien begleitet wird. Hieran schließen sich nordwestlich weitere Freizeitanlagen (z.B. Mountainbike Trail / Dirt Park) an, die fließend in den Auwald übergehen bzw. darin liegen.

Neben dem Auwald und markanten Einzelbäumen bzw. Baumreihen (Säulenpappeln rund um das Illerstadion, Kastanien am Illerdamm) sind auch die Blickbeziehungen zu den Tür-

men der Basilika St. Lorenz im Südwesten gebietsprägend. Das Plangebiet selbst ist aufgrund der monotonen Rasenfläche mit Flutlichtmasten, Einzäunung und straßenbegleitenden Stellplätzen von geringer Attraktivität für das Orts- und Landschaftsbild.

#### Vorbelastungen

- visuelle Beeinträchtigungen: monotone Rasenfläche, Einzäunung, Stellplätze

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Aufgrund der innerstädtischen Lage wirkt sich die geplante Bebauung nicht auf das Landschaftsbild aus. In Bezug auf das Ortsbild kommt es durch die Verkleinerung der Rasenfläche und die Errichtung der Stellplätze zu einem stärker von Versiegelung geprägten Eindruck. Die Schotterflächen bzw. die hier abgestellten Wohnmobile haben in dem bisher grün wirkenden Bereich der Sportanlagen eine eher störende/verfremdende Wirkung. Die festgesetzten Baumpflanzungen wirken sich jedoch langfristig positiv auf das Ortsbild aus und verringern den Zersiedelungseffekt der Stellplätze.

Durch die Errichtung der Stellplätze verändern sich die Blickbeziehungen für Spaziergänger auf dem Illerdamm sowie für die Bewohner der östlich angrenzenden Wohngebiete, die teilweise ihren freien Ausblick auf die Sportrasenfläche verlieren. Auch hier wirken sich die geplanten Baumpflanzungen positiv aus, da sie langfristig für eine Eingrünung der Stellplätze und damit für eine bessere Einbindung in die umliegenden Sportanlagen und Erholungsflächen an der Iller sorgen.

Baubedingt wird es Veränderungen des Ortsbildes durch Baustelleneinrichtung sowie Bodenauf- und -abtrag geben. Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist zeitlich voraussichtlich auf wenige Monate begrenzt.

#### Erheblichkeit des Eingriffs

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft sind in Kapitel 7 dargelegt. Um die geplante Bebauung gut in die umliegende Landschaft einzubinden, werden entsprechende Vorgaben zur Bebauungsdichte, -höhe und -gestaltung gemacht (GRZ 0,8, maximale Wandhöhe von 4,00 m, Flachdächer mit extensiver Begrünung, Zäune mit einer Höhe von maximal 1,60 m, Begrünung des Ballfangzauns im Süden). Durch die Festsetzung von Baum-Pflanzungen ist eine angemessene Eingrünung sichergestellt. Die Neupflanzungen gleichen langfristig den Verlust der einzelnen Sträucher aus und werten das Ortsbild in dem für die Erholung sehr wichtigen Bereich auf. Der Ausschluss von Nadelhecken gewährleistet eine naturnahe Grundstücksabgrenzung.

Insgesamt sind aufgrund der innerstädtischen Lage, wegen Art und Umfang des Vorhabens sowie wegen der geplanten Maßnahmen zur Eingrünung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

#### Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die offenen Sportrasenflächen und die bestehenden Blickbeziehungen erhalten. Das Ortsbild ändert sich nicht.

## 6.2.6 Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung

### Bestand

Das Plangebiet ist Teil der großflächigen Sportanlagen rund um das Illerstadion und wird regelmäßig von Menschen zur Erholung bzw. zur Sportausübung genutzt. Zusammen mit den umliegenden Anlagen ist es eines der wichtigsten Naherholungsgebiete der Stadt. Zudem zählt das Gebiet zum Wohnumfeld der östlich gelegenen Wohnbebauung. Der nur schwach mit Fahrzeugen befahrene Illerdamm ist ein beliebter Spazierweg mit Anbindung an weiterführende Wanderwege entlang des Jahnwegs im Süden.

### Vorbelastungen

- akustische Beeinträchtigungen: Sport- und Freizeitlärmimmissionen aus dem Bereich der bestehenden Sportanlagen inkl. Dirtpark, Skatepark und Spielplatz

### Prognose der Umweltauswirkungen

Die Sportrasenfläche verkleinert sich etwas; das nördliche Trainingsfeld entfällt, das südliche Trainingsfeld wird nach Süden verschoben; eine Vorabstimmung hierzu ist bereits erfolgt. Anschließend kann das südliche Spielfeld weiterhin im bisherigen Umfang genutzt werden. Für die Naherholung ergeben sich in Bezug auf Wegebeziehungen keine Verschlechterungen; der fußläufige Zugang zu den Erholungsflächen ist weiterhin gewährleistet. Die bestehenden Blickbeziehungen für Spaziergänger sowie für die Bewohner der östlich angrenzenden Wohngebäude ändern sich zwar etwas. Die Erholungseignung des Gebiets verschlechtert sich jedoch hierdurch nicht, zumal Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind.

Für die Anwohner im östlich angrenzenden Wohngebiet sind saisonal leichte zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärmeinwirkungen zu erwarten. Durch den Fahrverkehr der Wohnmobilisten bei An- und Abreise ist zudem eine geringfügige Verkehrszunahme mit entsprechenden Lärmemissionen auf den betroffenen Straßen zu erwarten.

Um die vom Wohnmobilstellplatz ausgehenden Geräuscheinwirkungen auf die maßgeblichen Immissionsorte (Wohngebiete im Augartenweg) zu berechnen und zu bewerten, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt [15]. Die Berechnungen zeigen, dass die Immissionsrichtwerte für ein Reines Wohngebiet der TA Lärm (tagsüber/nachts 50/35 dB(A)) an den Immissionsorten eingehalten werden. Eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums ist nicht zu erwarten. Die Forderungen der TA Lärm hinsichtlich des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen werden erfüllt. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, wenn der Wohnmobilpark wie geplant, d.h. ohne An- und Abfahrverkehr während der Nachtzeit sowie Einhaltung einer strikten Nachtruhe zwischen 22:00 und 6:00 Uhr, verwirklicht wird. Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Insgesamt ist durch die Errichtung des Wohnmobilparks nicht von erheblichen oder gesundheitsgefährdenden Auswirkungen auf Anwohner und Erholungssuchende auszugehen. Lediglich während der nur wenige Monate dauernden Bauphase kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen durch Lärm, Staubaufwirbelung u. ä. kommen.

### Erheblichkeit des Eingriffs

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch sind in Kapitel 7 dargelegt. Dem Schutzgut kommen insbesondere die Baum-Pflanzungen sowie die Begrünung des Ballfangzauns entlang der südlichen Plangebietsgrenze zugute, da hierdurch eine gute Eingrünung gesichert wird und die Attraktivität der Naherholungsflächen sowie des Wohnumfelds erhalten bleibt.

Nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet verbleiben keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch.

### Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung können die Flächen weiterhin als Trainingsfeld genutzt werden. An den bestehenden Blickbezügen ändert sich nichts.

## **6.2.7 Kultur- und Sachgüter**

### Bestand

Kulturdenkmale, archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmale aus dem Plangebiet oder seiner Umgebung sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht bekannt.

### Vorbelastungen

Keine.

### Prognose der Umweltauswirkungen

Da keine Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet vorhanden sind, ist nicht mit Umweltauswirkungen zu rechnen. Falls beim Umsetzen des Vorhabens archäologische Gegenstände gefunden werden, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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 (vgl. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG).

## **6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

### Bestand

Im Plangebiet werden die wesentlichen Wechselbeziehungen (WB) durch das Schutzgut Mensch bestimmt. Durch die Erosions- und Transporttätigkeit des Wassers wurden im Auebereich diejenigen Sedimente abgelagert, aus denen sich die ursprünglich vorkommenden Böden entwickelt haben. Diese Böden wiederum filtern das dem Grundwasser zugeführte Wasser und puffern Hochwässer im Falle von Iller-Überschwemmungen (WB Boden-Wasser). Durch die Tätigkeit des Menschen kam es zu mächtigen Auffüllungen im Plangebiet, wodurch sich das Bodenrelief änderte (Planie) und Verdichtungen stattfanden; zudem wurden in geringen Mengen PAK eingetragen. Die so veränderten Böden sind jetzt Standort für die derzeitige sportliche Nutzung (WB Boden-Mensch). Ebenfalls durch menschliche Tätigkeit wurde der ursprünglich hier vorkommende Feuchtwald durch eine

intensiv genutzte Sportrasenfläche ersetzt, wodurch die Struktur- und Artenvielfalt erheblich abgenommen hat. Dies wirkt auf den Menschen zurück, da eine abwechslungsreiche Vegetation mit der typischen Tierwelt nicht nur als charakteristisches Landschaftselement die Attraktivität des Ortsbildes erhöht, sondern auch zur Wohn- bzw. Erholungsqualität beiträgt (z.B. schöner Ausblick, Vogelgesang), wohingegen die Rasenfläche einen eher monotonen Eindruck erzeugt (WB Arten-Mensch).

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzung der geplanten Stellplätze kann es zu einer Erhöhung der Luftschadstoffemissionen durch Kfz-Abgase kommen; die zusätzliche (Teil-)Versiegelung kann zu geringen Aufheizeffekten führen, was sich beides wiederum auf das Wohlbefinden des Menschen (Luftschadstoff- und sommerliche Hitzebelastung) auswirken kann (WB Klima-Mensch). Durch die Bebauung gehen zwar Grünflächen verloren; gleichzeitig werden die verbleibenden Grünstreifen im Plangebiet jedoch mit Bäumen bepflanzt, so dass langfristig wieder ein Naturerleben im kleinen Maßstab (z.B. Laubwechsel, Schattenwurf, nistende Vögel) möglich wird. Zudem verbessern die geplanten Pflanzungen die Luftqualität (Filterwirkung der Blätter) sowie das Kleinklima (Luftbefeuchtung durch Transpiration, Abkühlung durch Beschattung) (WB Flora-Klima-Mensch).

## 7. Maßnahmenkonzept

Damit ein Eingriff zulässig ist, muss er mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sein, erhebliche Beeinträchtigungen müssen unterlassen werden und unvermeidbare erhebliche Auswirkungen ausgeglichen werden. Im Folgenden werden alle zumutbaren Maßnahmen aufgezeigt, die das Eintreten erheblicher Beeinträchtigungen ganz oder teilweise verhindern.

### 7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen)

#### M1 Behandlung von Niederschlagswasser

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 16 und 20 BauGB: Der Wohnmobilpark ist im modifizierten Trenn-System zu entwässern. Das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist in die im zeichnerischen Teil festgesetzten Retentionsmulden einzuleiten und dort zurückzuhalten und teilweise zu verdunsten. Anschließend ist es über Überlaufschächte und einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal in die Iller einzuleiten.

Begründung: Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn keine wasserrechtlichen, sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

*Schutzgut Wasser*

#### M3 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Zur Befestigung der Stellplätze sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, HGT-Decke, Rasenfugenpflaster, Wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Abweichend davon können bis zu vier Stellplätze barrierefrei (z. B. in dränfähigem Betonsteinpflaster) befestigt werden.

Begründung: Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt (u.a. Stärkung des Wasserkreislaufes durch die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses), Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung.

*Schutzgüter Fläche, Geologie und Boden, Wasser*



#### **M4 Verwendung einer insektenschonenden Außenbeleuchtung**

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Für die Außenbeleuchtung sind umweltverträgliche, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) Leuchtmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung ist nach unten auszurichten und so zu konzentrieren, dass möglichst wenig Streulicht erzeugt wird. Es sind Leuchtmittel mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. warmweiße LED-Leuchten oder andere nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenverträgliche Leuchtmittel) zu wählen.

Begründung: Minimierung der Auswirkungen auf nachtaktive Insekten (v.a. Lockwirkung), Minimierung der Beeinträchtigung von nachtaktiven Vögeln und Fledermäusen. Minimierung der nächtlichen Lichtemissionen in die Landschaft.

*Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft, Mensch*

#### **M5 Tierfreundliche Gestaltung von Einfriedungen**

Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Begründung: Vermeidung von Barrierewirkungen und Verinselungseffekten, Sicherstellung der Habitatvernetzung für Kleintiere (v.a. Säugetiere und Insekten).

*Schutzgüter Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft und Mensch*

#### **M6 Extensive Dachbegrünung**

Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Flachdächer im SO2 sind mindestens mit einem Anteil von 80% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten.

Diese Regelung entfällt, sofern die Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen nach Art. 44a BayBO erfüllt werden.

Begründung: klimatische Ausgleichsfunktion (Transpiration, geringere Aufheizung der versiegelten Flächen); Funktion als Schadstoff-/Staubfilter. Habitatfunktionen für Tiere (v.a. Insekten). Ggf. Schaffung neuer landschaftsbildprägender Strukturen.

*Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität*

#### **M7 Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern**

Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Auf den privaten Grünflächen sind entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung standortgerechte Laubbäume

sowie Sträucher gemäß den Pflanzlisten im Anhang zu pflanzen. Der Standort der Bäume kann dabei um bis zu 2 m von der Planzeichnung abweichen.

Die Baumscheiben der anzupflanzenden Bäume müssen eine Grundfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> aufweisen. Die Baumscheiben sind pflegereduziert und unempfindlich für Befahren und Begehen mit Schotterrasen auszubilden. Die Bäume sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen. Es ist auf ausreichend Abstand zum Ballfangzaun und ein ausreichendes Lichtraumprofil zu achten. Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Begründung: Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitat), bioklimatisch ausgleichende Wirkung (Schattenspende, Schadstoff- und Staubfilterung, Transpiration, geringere Aufheizung der versiegelten Flächen)

*Schutzgut Arten und Biotope, Klima, Landschaftsbild*

## **M8 Einfriedungen**

Bauordnungsrechtliche Vorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO: Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,60 m zulässig. Für lebende Einfriedungen sind nur freiwachsende Laubhecken zulässig; Nadelhecken (z.B. Thuja, Scheinzypresse) sind unzulässig.

Der Ballfangzaun entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist mit Kletterpflanzen zu begrünen (s. Pflanzliste 3 im Anhang).

Begründung: Offenere Bauweise und Gestaltung des Plangebiets, naturnahe Grundstücksabgrenzung

*Schutzgüter Landschaft und Mensch*

## 7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Hinweise)

### V1 Bodenschutz

Hinweis: Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen (§ 1a BauGB). Daher wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub auf dem Baugrundstück - etwa zur Geländegestaltung – wiederzuverwenden. Erdmassenbewegungen und Versiegelung sind auf das notwendige Maß zu reduzieren; ein Massenausgleich vor Ort ist anzustreben.

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen.

Bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung ist der Oberboden sachgemäß zu behandeln, auf bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau ist zu achten. Bei Umlagerungen ist mit Bodenmaterial fachgerecht umzugehen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

Baustoffe sind flächensparend abzulagern. Aufschüttungen und Ablagerungen sind unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ durchzuführen. Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden.

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

Begründung: Geringerer Eingriff in das Bodengefüge und somit weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen. Schutz des Bodengefüges vor unnötiger Verdichtung durch Baustelleneinrichtungen. Entlastung der Erddeponien und automatische Verwendung gebietseigenen Materials. Schutz von Boden und Grundwasser vor Verunreinigungen.

*Schutzgüter Boden, Wasser und Mensch*

### V2 Altlasten

Hinweis: Im Bereich des Plangebiets wurden in den Auffüllungen PAK nachgewiesen die eine Einstufung des beprobten Materials in Z1.2 bedingen. Abzufahrendes Material ist daher auf Haufwerken zwischenzulagern und durch einen Altlastensachverständigen mit abschließender Deklaration zu beproben, um eine schadlose Entsorgung bzw. Wiederverwertung sicherzustellen.

Begründung: Schutz vor irreversiblen Umweltschäden und -verunreinigungen.

*Schutzgüter Boden, Wasser und Mensch*

### V3 Schutz von Boden und Grundwasser

Hinweis: Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Fette, Diesel, etc.) in den Boden gelangen.

Begründung: Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeinträgen. Vermeidung von irreversiblen Umweltschäden durch Verunreinigungen.

*Schutzgüter Boden, Wasser und Mensch*

#### **V4 Rodungen und Baufeldfreiräumung außerhalb der Aktivitätszeit der Arten**

Hinweis: Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wild lebender Tiere ist bei der Rodung vorhandener Gehölze § 39 BNatSchG zu beachten. Demnach ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. Gehölzbestände zu entfernen. Rodungs- und Abräumarbeiten sind daher außerhalb der Brutzeiten von Vögeln bzw. der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen durchzuführen (d.h. nur von 01.10. bis 28./29.02.).

Begründung: Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG

*Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität*

#### **M9 Naturnahe Anlage und Pflege der Wiesenstreifen**

Hinweis: Die Grünstreifen zwischen den Stellplätzen und im Randbereich des Wohnmobilparks sind mit Magersubstrat anzulegen und mit einer arten- und blütenreichen Saatgutmischung regionaler Herkunft einzusäen. Die Pflege der Flächen sollte durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr erfolgen. Der anfallende Grasschnitt ist abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel sollte verzichtet werden.

Begründung: Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere (insbesondere für Insekten), optisch ansprechende Gestaltung der randlichen Grünstreifen.

*Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität*

#### **M10 Denkmalschutz**

Hinweis: Gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. 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. 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.

### 7.3 Kompensationsmaßnahmen

#### K1 **Abbuchung vom Ökokonto: Teil der Fl.-Nr. 338, Gemarkung St. Mang**

Festsetzung § 9 Abs. 1a Satz 2 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB: Dem durch den vorliegenden Bebauungsplan verursachten Eingriff in Höhe von 7.990 Wertpunkten wird eine identische Zahl von Wertpunkten aus folgender außerhalb des Plangebiets liegenden Ökokontofläche/-maßnahme zugeordnet:

- Flur-Nr. 338 Gemarkung St. Mang (zwischen A 7 und Kaufbeurer Straße unmittelbar nördlich der Anschlussstelle Leubas)
- Maßnahmen u.a. Schaffung eines Retentionsraums durch Gestaltung einer großen Geländemulde im nördlichen Grundstücksteil, Öffnung eines verdolten Gewässers (Felbener Bach) in diesem Bereich, Einsaat einer Feuchtwiese um den Bachlauf, extensive Grünlandnutzung auf der Gesamtfläche

Begründung: Da unmittelbar im Nahbereich der Planung keine Ausgleichsmaßnahmen möglich sind und die Zahl der erforderlichen Wertpunkte vergleichsweise klein ist, wird vorliegend eine Abbuchung aus dem Ökokonto vorgenommen.

*Schutzgut Arten und Biotope sowie Boden*

### 7.4 Geplante Maßnahmen zu Überwachung erheblicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Durch eine Überwachung der Umsetzung und des Erfolgs der festgesetzten Maßnahmen können Defizite frühzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen oder Anpassungen rechtzeitig geplant und umgesetzt werden.

Folgende Maßnahmen zur Überwachung sind durchzuführen:

- Kontrolle und Begleitung der fachgerechten Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die Stadt oder ein beauftragtes Fachbüro
- regelmäßige Kontrolle des Erreichens des Entwicklungsziels der festgesetzten Maßnahmen durch die Stadt oder ein beauftragtes Fachbüro, ggf. Anpassung der Pflegemaßnahmen

Der Erfolg der Funktionalität der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hängt wesentlich von deren konsequenter Umsetzung ab. Eine dauerhafte, regelmäßige Kontrolle ihrer Entwicklungsstände ist während und nach dem Bauvorhaben erforderlich. Gegebenenfalls müssen zusätzliche, den Defiziten entgegensteuernde Maßnahmen eingeleitet werden.

## 8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Stand Dezember 2021) [9]. Bestandsaufnahme und -bewertung dienen als Grundlage der Eingriffsregelung (siehe Kapitel 6.2).

Als Eingriffsfläche wird der gesamte Geltungsbereich einschließlich der Grünflächen angesehen, da diese zu klein sind, um eine Herausnahme aus der Eingriffsfläche zu rechtfertigen. Der Eingriffsfaktor entspricht im vorliegenden Fall der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Da es sich im Bestand um Biotop- und Nutzungstypen sehr geringer Bedeutung handelt (Siedlungsbereich: Sportanlagen und Verkehrsflächen), wird bei den Wertpunkten nicht der pauschalierte Ansatz von 3 gewählt, sondern eine detaillierte Bewertung anhand der Bayerischen Kompensationsverordnung vorgenommen.

Die folgende Tabelle stellt den Bestand und die zu erwartende Eingriffsschwere sowie den Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensräume dar. Für die anderen Schutzgüter wird im Anschluss eine verbal-argumentative Bewertung vorgenommen. Die bestehenden Biotop- und Nutzungstypen sind zeichnerisch in Abbildung 6 dargestellt.

Tabelle 4: Bestandserfassung und Eingriffsermittlung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Straße, asphaltiert (V11)	480	1	0,8	384
Rasengitter-Stellplätze (V12)	727	1	0,8	582
kleine Grüninseln an der Straße mit Einzel-Sträuchern (V51)	108	3	0,8	259
Rasensportplatz (P32)	4.383	2	0,8	7.013
Rasenböschung im Osten	160	5	0,8	640
Summe	5.858			8.878
Planungsfaktor	Begründung			Sicherung
Entwässerungskonzept (Gründach, Retentionsmulden mit Überlaufschächten und Ableitung über neu zu verlegenden Regenwasserkanal zur Iller)	Zurückhaltung des Niederschlagswassers, Reduktion von Niederschlagswasserabflussspitzen, Verbleib im lokalen Wasserkreislauf			Festsetzung im BPlan
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	teilweise Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens			Festsetzung im BPlan
naturnahe Begrünung durch Pflanzung standortgerechter Bäume u. Sträucher und Einsaat	Förderung der Artenvielfalt; Verbesserung des Kleinklimas durch Beschattung, Luftbefeuchtung und			Festsetzung im BPlan

blüten- bzw. kräuterreicher Saatgutmischung auf Magersubstrat (in Randstreifen)	Luftfiltereffekte der Bäume; landschaftsgerechte Eingrünung der Stellplätze; Schaffung von Ersatzlebensräumen	
Begrünung des Ballfangzauns im Süden mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen	Verbesserung des Mikroklimas und des Nahrungsangebots für u.a. Vögel; Schaffung eines zusätzlichen Lebensraums für Insekten sowie zusätzlicher Nistplätze für Vögel; verbesserte landschaftliche Einbindung des Zauns u. der Stellplätze	Bauordnungsrechtliche Vorschrift im BPlan
Verwendung einer insektenschonenden Außenbeleuchtung	Vermeidung schädlicher Anlockwirkungen auf nachtaktive Insekten	Festsetzung im BPlan
Summe (max. 20%)		10%
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		7.990



Abbildung 6: Übersicht über die bestehenden Biotop- und Nutzungstypen, o. M.

## 8.1 Schutzgutbezogene, verbal-argumentative Bewertung

Schutzgut Boden: Auf der Baufläche können netto (d.h. unter Abzug der bereits im Bestand vorhandenen Versiegelung) bis zu max. 4.893 m<sup>2</sup> neu versiegelt werden. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung (aufgefülltes Gelände), wegen der sehr kleinen Fläche der geplanten Hochbauten (Sanitäranlagen, Müll, Kasse) und wegen der Verwendung teilversiegelter Beläge für die Stellplätze ist von einem moderaten Eingriff einzugehen. Der Eingriff wird durch die festgesetzte Dachbegrünung für das Sanitärhäuschen zusätzlich reduziert. Das Gründach erhöht den Wasserrückhalt im Gebiet und reduziert Niederschlagswasser-Abflussspitzen. Es verbleibt ein Eingriff in den Boden, der durch die Abbuchung der oben ermittelten Punktzahl vom Ökokonto abgegolten wird.

Schutzgut Wasser: In Bezug auf das Schutzgut Wasser verbleiben nach Umsetzung des geplanten Entwässerungskonzepts keine Beeinträchtigungen. Die Dachbegrünung kommt durch ihre Retentions- und Filterwirkung auch dem Schutzgut Wasser zugute. Das auf den Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser versickert teilweise auf den Flächen selbst (wasserdurchlässige Beläge) bzw. wird in den unmittelbar angrenzenden Grünflächen zurückgehalten und zum Teil verdunstet. Der verbleibende Teil des Oberflächenwassers (insbesondere von den Fahrgassen) wird mittels Überlaufschächten einem neu zu verlegenden Regenwasserkanal zugeführt und über diesen in die Iller eingeleitet. Die Bemessung der Niederschlagsbehandlungsanlagen erfolgt nach den einschlägigen wasserwirtschaftlichen Vorschriften und wird wasserrechtlich geprüft.

Schutzgut Klima/Luft: Mögliche klimatische Beeinträchtigungen durch die neue Versiegelung werden durch die im Bereich der Stellplätze festgesetzte Pflanzung von Bäumen stark reduziert. Die Bäume gewährleisten mittelfristig die sommerliche Beschattung der Stellplätze, so dass Aufheizeffekte vermieden oder vermindert werden. Unter Berücksichtigung der Dachbegrünung sowie weiterer Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich (Schnitthecken, Begrünung Ballfangzaun), welche zur Luftreinhaltung sowie zur Luftabkühlung und -befeuchtung beitragen, verbleibt kein Eingriff in das Schutzgut.

Schutzgut Landschaftsbild: Der Wohnmobilpark ist in einem bereits von Siedlungsflächen geprägten Bereich vorgesehen (Sportanlagen, Verkehrsflächen, angrenzend Wohngebiet). Um die Stellplätze gut in die Umgebung einzufügen, ist die Pflanzung von mehreren, überwiegend großkronigen Laubbäumen festgesetzt. Die Neupflanzungen gleichen langfristig den Verlust der einzelnen Sträucher aus und werten das Ortsbild in dem für die Erholung sehr wichtigen Bereich auf. Der Ausschluss von Nadelhecken gewährleistet eine naturnahe Grundstücksabgrenzung. Das Dach des Sanitärgebäudes ist extensiv zu begrünen; die Pflanzstreifen und Randbereiche sind als blüten- bzw. kräuterreiche Magerflächen zu entwickeln. Zudem ist der Ballfangzaun im Süden mit Kletterpflanzen zu begrünen. Bei Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt insgesamt unter Berücksichtigung der innerstädtischen Lage und von Art und Umfang des Vorhabens kein weiterer Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild.



## 8.2 Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt durch die Zuordnung eines Teils einer bereits umgesetzten Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Kempten (Allgäu). Hierbei handelt es sich um folgende Maßnahmenfläche:

- Flur-Nr. 338 Gemarkung St. Mang (zwischen A 7 und Kaufbeurer Straße unmittelbar nördlich der Anschlussstelle Leubas)
- Maßnahmen u.a. Schaffung eines Retentionsraums durch Gestaltung einer großen Geländemulde im nördlichen Grundstücksteil, Öffnung eines verdolten Gewässers (Felbener Bach) in diesem Bereich, Einsatz einer Feuchtwiese um den Bachlauf, extensive Grünlandnutzung auf der Gesamtfläche

Der in Kapitel 8.1 ermittelte Ausgleichsbedarf in Höhe von 7.990 Wertpunkten wird damit vollständig abgedeckt.

## 9. Literatur und Quellen

- [1] BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- [2] BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22)
- [3] BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG (BayKompV) in der Fassung vom 07.08.2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- [4] BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: DenkmalAtlas (<https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>)
- [5] BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: FIN Web (<http://fisnatur.bayern.de/webgis>)
- [6] BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Bayern (<http://www.umweltatlas.bayern.de>)
- [7] BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)
- [8] BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT: [geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://geoportal.bayern.de/bayernatlas) (BayernAtlas)
- [9] BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (neue Fassung vom Dezember 2021)
- [10] BUNDES NATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- [11] DIN 18915 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (2002): Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten. – Ausgabedatum: 2002-08; Berlin (Beuth)
- [12] DIN 18920 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (2014): Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. – Ausgabedatum: 2014-07; Berlin (Beuth)
- [13] DIN 19731 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (1998): Bodenbeschaffenheit. Verwertung von Bodenmaterial. – Ausgabedatum: 1998-05; Berlin (Beuth)
- [14] ICP GEOLOGEN UND INGENIEURE FÜR WASSER UND BODEN (2021): Baugrunduntersuchung für den Wohnmobilstellplatz Illerstadion Kempten, Standort Nord. Untersuchungsbericht Nr. 211008 vom 15.11.2021.
- [15] MEIXNER STADTENTWICKLUNG GMBH (2023): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Wohnmobilpark am Illerstadion“ in der Fassung vom 08.03.2023.
- [16] MEYNEN, E. et al. (1953-1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands – 2 Bd. 1339 S. Bad Godesberg.
- [17] REGIONALER PLANUNGSVERBAND ALLGÄU (2006): Verordnung zur Neufassung des Regionalplans der Region Allgäu (16) 2006. Karte 3 „Natur und Landschaft“. Gemäß Beschluss der Verbandsversammlung vom 12.07.2006, verbindlich erklärt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 28.11.2006 (Az. 24-8167/10).
- [18] SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEBE, K., LEHMBERG, F. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen
- [19] STADT KEMPTEN (2009): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Fassung vom 18.06.2009 einschließlich 14. Änderung und 1. bis 9. Berichtigung.
- [20] WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5)

## 10. Anlagen

### 10.1 Pflanzlisten

Aufgrund der besonderen Standortansprüche (Teil- und Vollversiegelung im weiteren Wurzelbereich) ist die Verwendung von Sorten der u. g. Arten zulässig.

Um eine qualitativ hochwertige Eingrünung zu gewährleisten und weil die Bäume im Stellplatzbereich wegen der Höhe der Wohnmobile hoch aufzuasten sind, sollten im Bereich der Stellplätze nur Bäume I. Ordnung verwendet werden. Bäume II. Ordnung können z.B. im Bereich der Container und des geplanten Sanitärgebäudes gepflanzt werden.

#### 10.1.1 Pflanzliste Bäume

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume, Endwuchshöhe meist >20m)

Pflanzqualität HmB 20/25

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer platanoides</i> ‚Allershausen‘	Spitz-Ahorn
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Platanus acerifolia</i>	Platane
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘	Brabanter Silber-Linde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme

Bäume II. Ordnung (klein- bis mittelkronige Bäume, Endwuchshöhe meist <20m)

Pflanzqualität HmB 20/25

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpur-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Rot-Esche, Grün-Esche
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Prunus padus</i> ‚Schloss Tiefurt‘	Trauben-Kirsche ‚Schloss Tiefurt‘
<i>Ulmus hollandica</i> ‚Lobel‘	Schmalkronige Stadtulme

### 10.1.2 Pflanzliste Sträucher

Freiwachsende heckenartige Gehölzstrukturen oder Einzelsträucher.

Pflanzqualität: v. Str. 60-100

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Berberis thunbergii</i>	Hecken-Berberitze
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere
<i>Rosa arvensis</i>	Kriechende Rose
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix daphnoides</i>	Reif-Weide
<i>Salix eleagnos</i>	Lavendel-Weide
<i>Salix myrsinifolia</i>	Schwarzwerdende Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

### 10.1.3 Pflanzliste Zaunbegrünung

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhnliche Waldrebe
<i>Clematis viticella</i>	Italienische Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	Wilder Hopfen
<i>Lonicera caprifolium</i>	Garten-Geißblatt, Jelängerjelierber

<i>Lonicera periclymenum</i>	Wald-Geißblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Dreispitzige Jungfernebe
<i>Vitis vinifera</i>	Echter Wein

## 10.2 Fotodokumentation



Blick von Westen über das Plangebiet. Monotone Sportrasenfläche (27.07.2022)



Blick von Osten über das Plangebiet. Im Hintergrund (von links) Illerstadion, Skatepark und Türme der Basilika St. Lorenz



Blick von Norden entlang der östlichen Grenze des Plangebiets mit der hier angrenzenden Wohnbebauung



Blick von West nach Ost entlang der Straße Illerdamms mit den bestehenden Rasengitterstellplätzen im nördlichen Plangebiet



Blick nach Südwesten entlang des Illerdamms. Rechts im Bild die als Biotop geschützte Kastanien-Reihe



Blick in den westlich angrenzenden Auwald mit Dirtpark / Mountainbike-Trail. Im Hintergrund die Iller.