PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 24.09.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 22.09.2026 in der Zeit vom 07.10.2026 bis 08.11.2026.

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 22.09.2026 in der Zeit vom 07.10.2026 bis 08.11.2026.

Öffentliche Auslegung
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom (Datum Bauausschuss) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom (Datum Bauausschuss) gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.

Erneute Öffentliche Auslegung
Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom (Datum Bauausschuss) gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom (Datum Bauausschuss) gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom xx.xx.xxxx den vorhabenbezogenen Bebauungsplan “Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher” bestehend aus Planzeichnung und Textteil in der Fassung vom (Datum Bauausschuss) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Kempten (Allgäu), xx.xx.xxxx (Datum: 7 Tage nach Stadtratssitzung)

Christian Schoch
Oberbürgermeister

Ausfertigung
Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans “Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher” bestehend aus Planzeichnung und Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluß vom (Datum Satzungsbeschluss) überein.

Stadt Kempten (Allgäu), xx.xx.xxxx (gleiches Datum wie unter Satz.beschl.)

Christian Schoch
Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde im Amtsblatt vom ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan “Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher” ist damit in Kraft getreten.

Stadt Kempten (Allgäu), xx.xx.xxxx (Datum: Montag nach Amtsblatt.)

Christian Schoch
Oberbürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Camping- und Freizeitanlage — Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet “Camping- und Freizeitanlage” (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen eines Camping-, Wohnmobil- und Zeltplatzes, einer gastronomischen Einrichtung mit Veranstaltungsraum sowie von Freizeiteinrichtungen, einschließlich eines Minigolfplatzes.

Maß der baulichen Nutzung

FH 723,00 m über NHN — maximale Gebäudehöhe, gemessen am Dachfirst

EG 717,80 m über NHN — Erdgeschossfertigfußbodenhöhe, gemessen an der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

private Verkehrsfläche (Erschließungsstraße, Fuß- und Radweg, Parkplatz)

Einfahrt/Ausfahrt

Grünflächen

private Grünfläche zur Ein- und Durchgrünung

Pflanzbindung zum Erhalt vorhandener Gehölzbestände

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.292m² — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausgleichsfläche zur Anlage und Entwicklung eines strukturreichen Gehölzbestandes (hellgrün dargestellt die artenreicheren Hochstauden)

zu pflanzender Baum, Wuchsklasse I

zu erhaltender Baum

zu fällender Baum

geplante Strauchbepflanzung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
maximale Gebäudehöhe
Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindestwert
Dachform

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen, gemäß Einschrieb

GFR — mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen

Örtliche Bauvorschriften

SD — Dachform Satteldach

Hinweise

Straßenbegleitgrün

vorhandenes Gebäude/ Nebengebäude

Abbruch von Gebäude

geplante Gebäude/ Nebengebäude

Versorgungsfläche, hier Trafo

Trafo — geplanter Standort Versorgungsanlage Elektrizität

Stellplätze

1810 — vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer

Straßen-und Wegebegrenzung, topografische Grenzen

Gewässer, Bachlauf (ggf. auch temporär)

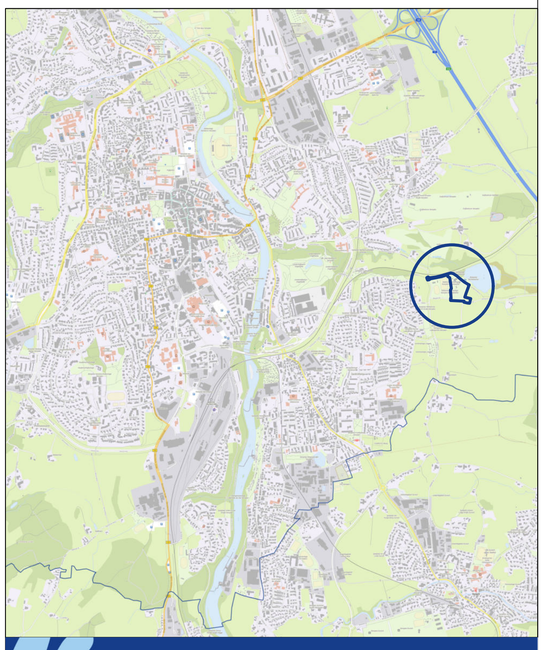
714 — Höhenschichtlinie - 1,0 m Schritte

geplante Wegeführung

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Regen-/Oberflächenwasserrückhaltebecken

H — Haltestelle ÖPNV (Bestand)



STADT Kempten Allgäu

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher"

im Bereich nördlich Klingener Weg, südlich Bahnlinie,
westlich Bachtelweiher und östlich Sportanlage an der Linggener Straße

Plannummer	Maßstab		Fassung Vorentwurf	ALKIS Stand
7213	1:1000	Stadtplanungsamt	22.09.2026	2026/04



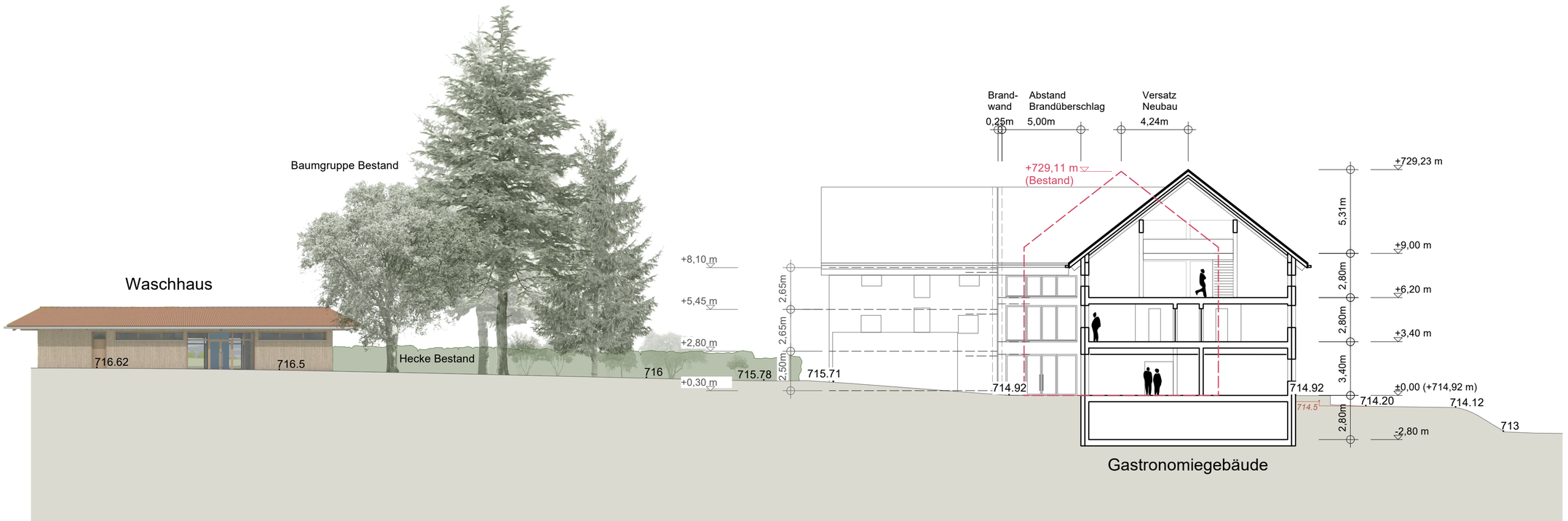
Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher

Am Bachtelweiher 8 | 87437 Kempten | Bauherrschaft: Berchtold und Haslach Grundstücks-Gbr

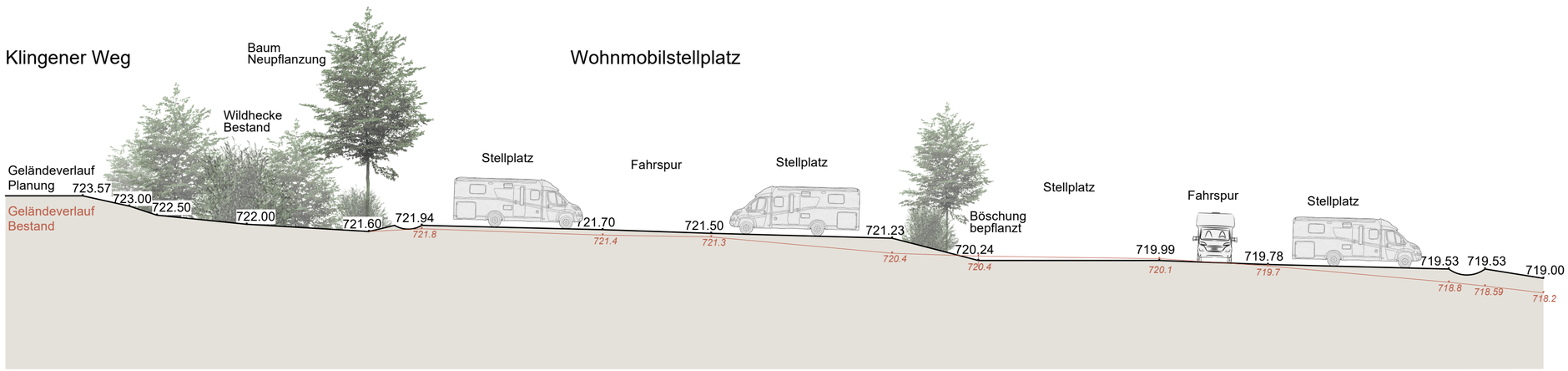
Vorhaben- und Erschließungsplan zum B-Plan 7213

Mst. 1:500

PlanNr: 01 | 22.09.2026 | Format: A2 | Planverfasser: FG Architekten und Sachverständige GmbH
Mona Schäfer M.Sc. Landschaftsarchitektur



Schnitt AA' Gastronomiegebäude mit Veranstaltungsfunktion und Fremdenzimmern



Schnitt BB' Wohnmobilstellplatz

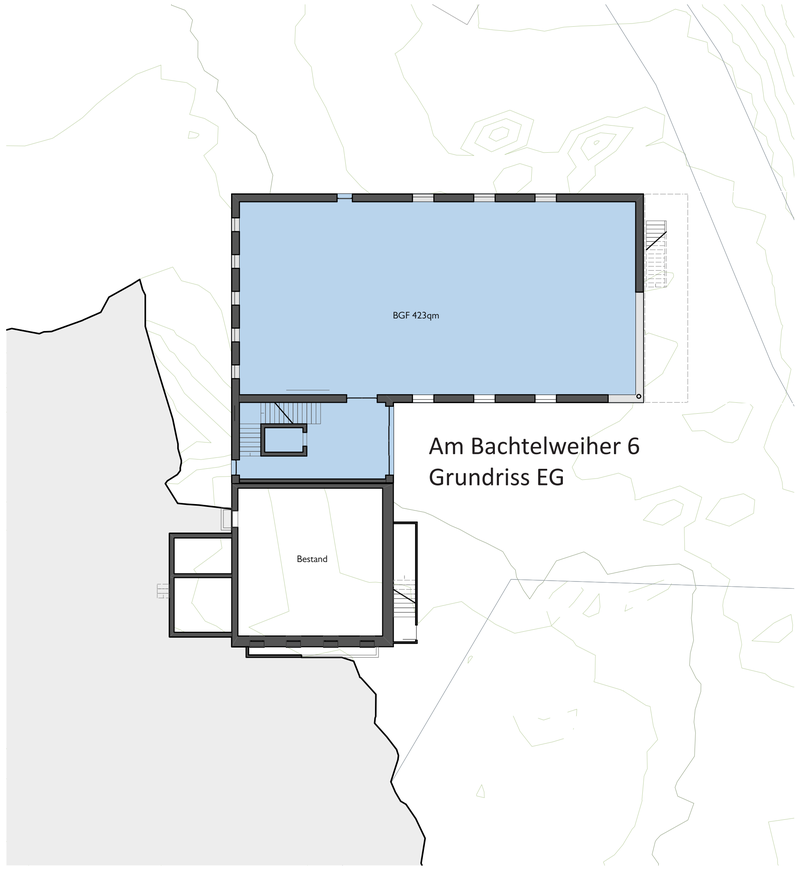
Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher

Am Bachtelweiher 8 | 87437 Kempten | Bauherrschaft: Berchtold und Haslach Grundstücks-Gbr

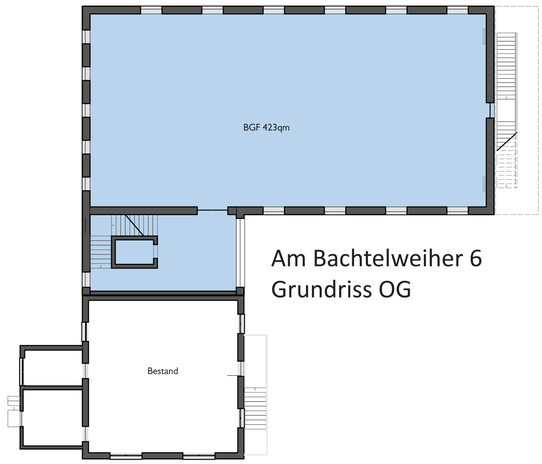
Vorhaben- und Erschließungsplan zum B-Plan 7213 - Schnitte

Mst. 1:200

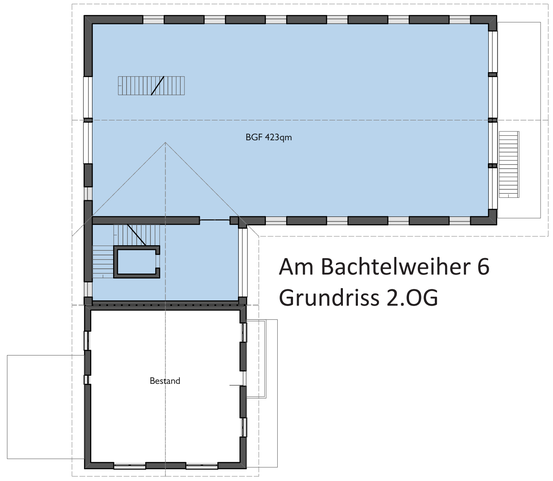
PlanNr: 02 | 22.09.2026 | Format: A2 | Planverfasser: FG Architekten und Sachverständige GmbH
Mona Schäfer M.Sc. Landschaftsarchitektur



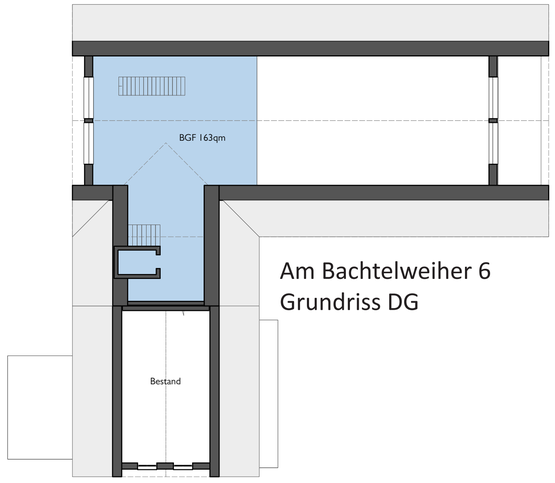
Am Bachtelweiher 6
Grundriss EG



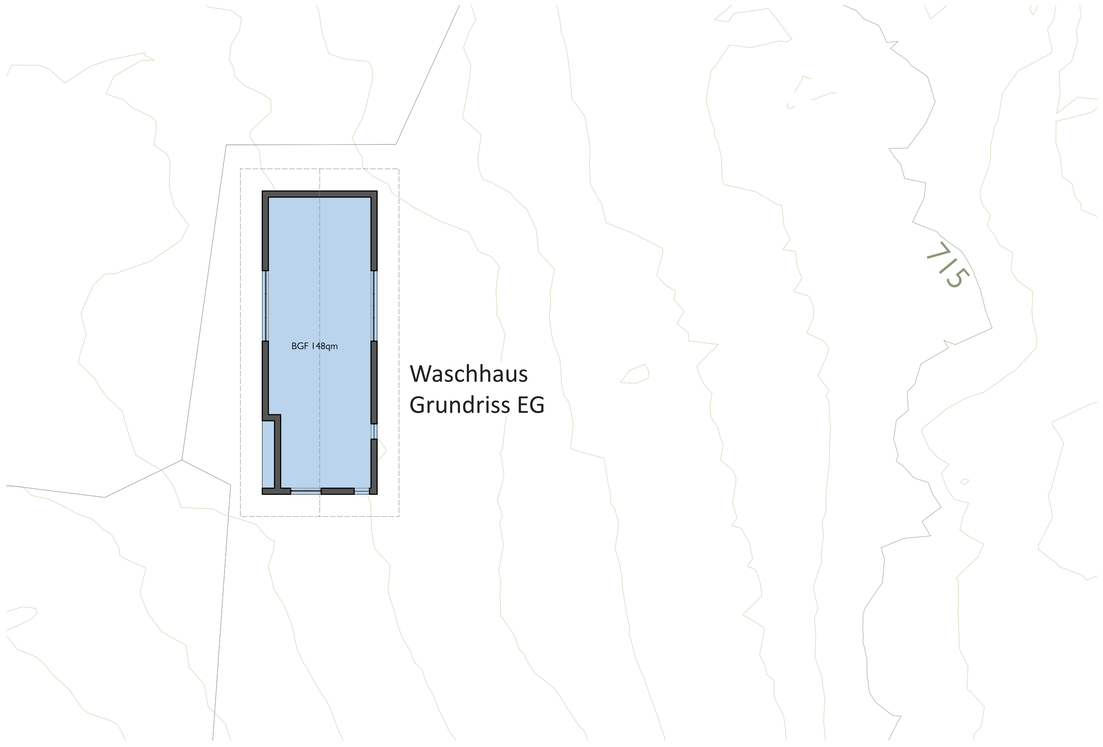
Am Bachtelweiher 6
Grundriss OG



Am Bachtelweiher 6
Grundriss 2.OG



Am Bachtelweiher 6
Grundriss DG



Waschhaus
Grundriss EG

FG ARCHITEKTUR

ENTWURFSPLAN

Grundrisse

MAßSTAB 1:200
DATUM 07.07.2026
PROJEKT NR 2024-21

Bachtelweiher Garten

FG ARCHITEKTEN UND SACHVERSTÄNDIGE GmbH
post@fg-architektur.de
www.fg-architektur.de

SONTHOFEN
Hindelanger Straße 35
87527 Sonthofen
T +49 8321 60963 0
F +49 8321 60963 99

SCHWÄBISCH HALL
In den Herrenäckern 11
74523 Schwäbisch Hall
T +49 791 9540051 1
F +49 791 9540051 9

STADT Kempten Allgäu
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 7213 „Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher“

im Bereich nördlich Klingener Weg, südlich Bahnlinie, westlich Bachtelweiher und östlich Sportanlage an der Linggener Straße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Teil I

Planzeichnung
Planzeichenerklärung
Verfahrensvermerke
Bebauungsplansatzung

Verfahrensstand:

Vorentwurf

Fassungsdatum: 22.09.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Ermächtigungsgrundlage 3

2 Planungsrechtliche Festsetzungen 5

§ 1 Art der baulichen Nutzung 5

§ 2 Maß der baulichen Nutzung 5

§ 3 Bauweise 6

§ 4 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen 6

§ 5 Verkehrsflächen 7

§ 6 Private Grünflächen 7

§ 7 Grünordnung / Gehölzpflanzungen 7

§ 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 9

§ 9 Ausgleichsfläche und Kompensationsbedarf 9

§ 10 Höhenlage baulicher Anlagen 11

§ 11 Ordnungswidrigkeit 11

3 Zuordnung von Ökopunkten zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB 12

4 Örtliche Bauvorschriften 13

§ 12 Abstandsflächen 13

§ 13 Dächer 13

§ 14 Geländegestaltung und Stützkonstruktionen 13

§ 15 Werbeanlagen 13

§ 16 Ordnungswidrigkeit 13

5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen 14

Regelwerke 14

Versorgungsanlage Elektrizität 14

Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen 14

Natur- und Artenschutz 14

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes (außerhalb des Geltungsbereiches) 16

Behandlung von Niederschlagswasser, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser 16

Bodenschutz 17
Grundwasserschutz 18
Überflutungsschutz 18
Kampfmittel 18
Bahnlinie 5362 Buchloe – Lindau 19
Hochspannungsleitung 19
Brandschutz 19
Zufahrtsmöglichkeiten/Rettungswege 20
Fassadenbegrünung 20
Denkmalschutz 20
Landwirtschaftliche Immissionen 21
Plangenauigkeit 21

1 Ermächtigungsgrundlage

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher" im Bereich nördlich Klingener Weg, südlich Bahnlinie, westlich Bachtelweiher und östlich Sportanlage an der Linggener Straße als Satzung. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag aufgestellt.

Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst 29.444 m². Der Geltungsbereich umfasst damit vollständig den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Bestandteile der Satzung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 22.09.2026 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.09.2026.
Außerdem werden jene Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 22.09.2026 Bestandteil der Satzung, die die Grundzüge, das heißt die Umrisse, die Dachform (einschließlich Dachneigung und Dachaufbauten), die Gebäudehöhen des Vorhabens, die Entwässerung, die Grundzüge der grünordnerischen Maßnahmen, die Abenteuer-Minigolffläche, die Freiflächengestaltung, Stellplätze sowie die Campingflächen samt deren verkehrlichen Erschließung, abbilden. Die bestehende Differenz zwischen der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Höhen und der Höhen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan dient als Puffer für etwaige Messungenauigkeiten bzw. nicht zu vermeidende Abweichungen im Rahmen der Bauausführung. Die bestehende Differenz zwischen der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und der Situierung der Gebäude im Vorhaben- und Erschließungsplan dient als Puffer für spätere Anpassungen der Gebäudesituierung im Rahmen der Bauausführung. Inhalte, die Details u.a. der inneren Raumaufteilung und der Gliederung der Fassade betreffen, werden nicht zum Bestandteil der Satzung.

Dem durch die Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche mit insgesamt 5.292 m² zugeordnet. Diese befindet sich außerhalb des Plangebietes auf der Fl.-Nr. 1809 (Gemarkung Sankt Mang, Teilfläche).

Änderung des Flächennutzungsplanes
Die Stadt Kempten (Allgäu) verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Sonderbauflächen dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher" konkretisiert dieses Vorhaben durch die Festsetzung einer "Camping- und Freizeitanlage", somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan "Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher" tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 1226)

Baunutzungsverordnung
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV

Bayerische Bauordnung
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374)

Bundesnaturschutzgesetz
in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

Bayerisches Naturschutzgesetz
in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)

Bundes- Immissionsschutzgesetz
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß den Festsetzungen der Planzeichnung wird im Geltungsbereich ein Sondergebiet "Camping- und Freizeitanlage" festgesetzt. Die bauliche Nutzung orientiert sich an den Zwecken Freizeit, Erholung und Veranstaltung. Der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen, die diesen Nutzungen zuzuordnen sind.

Zulässig sind:

- Gebäude, Räume und Freiflächen für gastronomische Einrichtungen in Kombination mit Veranstaltungsfunktion (z. B. Gaststube, Café, Imbiss, Biergarten, Kiosk)
- Multifunktionsräume für Tagungen, Firmenveranstaltungen, Vereins- und Familienfeiern
- Räume zur Beherbergung von Gästen (z. B. Fremdenzimmer für einen ständig wechselnden Personenkreis, d.h. keine so genannten Zweitwohnungen); die Räume zur Unterbringung der Gäste dürfen über keine von den Gästen eigenständig nutzbaren Kochgelegenheiten (Küchen, Kochnischen etc.) verfügen
- eine Betriebsleiterwohnung, die den in dem Sondergebiet "Camping- und Freizeitanlage" zulässigen Betrieben und Einrichtungen zugeordnet und ihnen gegenüber in der Grundfläche untergeordnet ist
- Gebäude und Räume für sanitäre Anlagen (z. B. Waschhaus) sowie für die Ver- und Entsorgung, die zum Betrieb eines Campingplatzes erforderlich sind
- Gebäude und Räume zur Unterbringung von Geräten (z. B. Rasenmäher, Reinigungsutensilien) zum Betrieb der Camping- und Freizeitanlage
- Büro- und Sozialräume sowie Aufenthaltsflächen für Mitarbeitende
- Anlagen für Freizeit- und Erholungsnutzungen
- eine Minigolf-/Abenteuerminigolfanlage
- Gemeinschaftsanlagen (z. B. Spielplatz, Sportplatz, Grill- und Picknickplätze, Gewächshaus), die dem Campingplatz oder den gastronomischen Einrichtungen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche deutlich untergeordnet sind
- Standplätze und Stellflächen für Zelte, Wohnmobile und -wägen (Caravans), für einen ständig wechselnden Personenkreis, d. h. keine so genannten Dauercamper
- Zufahrtswege (Asphalt/Pflaster) sowie Stellplätze und Garagen
- Transformatorenstation zur elektrischen Energieverteilung
- Anlagen und Leitungen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Lager- und Technikräume)
- Retentionsspeicher zur Zwischenspeicherung von überschüssigem Oberflächenwasser vor der Einleitung in das Retentionsbecken

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

<u>Grundfläche GR</u>

Für die einzelnen Objekte gelten folgende maximal zulässige Grundflächen:

- Gebäude für Gastronomie mit Veranstaltungsfunktion und Fremdenbeherbergung: 710 m²
- Waschhaus: 180 m²
- Zeltwiesen gesamt: 450 m²
- Stellflächen für Wohnmobile und -wägen (Caravans): 1.635 m²
- Stellplätze im Bereich Parkplatz Bestand "Am Bachtelweiher": 450 m²
- Stellplätze im Bereich Privatparkplatz am "Klingener Weg": 500 m²

Überschreitung der Grundfläche
Die zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift durch auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen "Camping- und Freizeitanlage" sowie auf den privaten Grünflächen durch

- Minigolfanlage,
- Anlagen zur Versorgung von Elektrofahrrädern mit elektrischer Energie (E-Ladesäulen für Fahrräder) sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, die dem Aufenthalt und der Mobilität der Anlagennutzer dienen,
- Aufenthaltsflächen (z. B. Gemeinschaftsanlagen wie Spielplatz, Sportplatz, Grillplätze),
- Nebenanlagen (z. B. Biergarten, Terrassen, Trafostation, Anlagen zur Abfallentsorgung, Geräteschuppen, Gewächshaus, Kiosk, Info und Kasse),
- Zufahrten zu Stellplätzen (Asphalt, Pflaster),
- Stellplätze und
- nicht vollflächig versiegelte untergeordnete (Fuß-)Wege

um weitere 6.735 m² überschritten werden.

Maximale Gebäudehöhe, gemessen an der Oberkante First (FH) in m ü. NHN
Die Festsetzungen zu der maximalen Gebäudehöhe gelten für Gebäudeteile des Hauptgebäudes.
Als Bezugspunkt für die o. g. Höhenfestsetzungen ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016) maßgeblich.

§ 3 Bauweise

Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Bebauungsplanzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen an allen Gebäudeseiten ausnahmsweise um max. 1,00 m überschreiten.

Stellung der baulichen Anlagen
Es gilt die in der Planzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung für das Dach des Hauptgebäudes; zulässige Abweichung: max. +/-10°; die eingezeichneten Firstrichtungen beziehen sich auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche und sind dort an jeder Stelle zulässig; bei mehreren sich kreuzenden Symbolen gelten diese alternativ.

§ 4 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Stadt Kempten (Allgäu).
Neu hinzutretende Stellplätze sind versickerungsfähig auszuführen (in Rasengitter, Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen), um der Pufferung und Verdunstung von Niederschlagswasser zu dienen. Die Stellplatzanordnung ist so zu gestalten, dass ein Ein- und Ausparken ohne Rangiermanöver möglich ist und die anschließende Fahrgasse eine ausreichende Breite aufweist.

Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind in dem Baugebiet Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, wie Geräteschuppen, Gewächshaus, Garagen (auch Carports), Stellplätze, Wohnmobilstellplätze, Ladestationen, Holzplattform, Terrassen, Stromverteilerschränke sowie befestigte Freiflächen zur temporären Nutzung, sowie die baulichen Anlagen der Minigolfanlage

zulässig. Die Festsetzungen zu den zulässigen Bereichen für Nebengebäude, Garagen (auch Carports), Stellplätze, Fahrrad-Stellplätze und die Zeltwiese sind zu beachten.

§ 5 Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen mit Begleitgrün werden entsprechend der Planzeichnung im Norden und Süden des Plangebietes festgesetzt. Es handelt sich hierbei um die Straßen "Am Bachtelweiher" und den "Klingener Weg".

Private Verkehrsflächen

Die privaten Verkehrsflächen werden gemäß der Planzeichnung festgesetzt.

§ 6 Private Grünflächen

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen werden private Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung festgesetzt.

§ 7 Grünordnung / Gehölzpflanzungen

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen werden Neupflanzungen, Erhaltung bestehender Gehölze sowie Ersatzpflanzungen festgesetzt.

Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es sind ausschließlich standortgerechte Bäume und Sträucher aus der u. g. Pflanzliste zu verwenden. Auf max. 10 % der privaten Grundstücksfläche sind auch Gehölze zulässig, die nicht in der u. g. Pflanzliste festgesetzt sind (z. B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen, Gehölze gemäß Forschungsprojekt Stadtgrün Stand 20/21 und die Straßenbaumarten der Gartenleiterkonferenz).
Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
Bei der Pflanzung von Obstgehölzen ist die Verordnung zum Schutz von Beständen zur Erzeugung oder zum Erhalt von Obstanbaumaterial sowie Erwerbsobstbeständen vor besonderen unionsgeregelten Nicht-Quarantäneschadorganismen (Pflanzenbeständeschutzverordnung – PflBestSchV) mit Ausfertigungsdatum vom 13.10.2023 zu beachten.

Zu pflanzende Bäume und Sträucher

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Der Standort kann um bis zu 3 m verschoben werden. Es sind ausschließlich Gehölze aus der u. g. Pflanzliste zu verwenden. Bäume I. Ordnung sind als Hochstämme 3x V, STU 18/20 m. B., Bäume II. Ordnung als Hochstämme 3x V, STU 14/16 m. B. und Obstbäume als Hochstämme 3x V, STU 10/12 m. B. zu pflanzen. Sträucher sind mit einer Mindesthöhe zwischen 60 und 100 cm, 2x V zu setzen.

Zu erhaltende Einzelbäume

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten erhaltenswerten Gehölze sind während der gesamten Bauzeit durch geeignete Maßnahmen (z. B. Wurzel- und Kronenschutz) zu schützen. Um den Kronen- und Wurzelbereich nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sind alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbauschutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) durchzuführen.

Erhalt vorhandener Gehölzbestände (Pflanzbindung)
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölzbestände (Pflanzbindung) sind während der gesamten Bauzeit durch geeignete Maßnahmen (z. B. Wurzel- und Kronenschutz) zu schützen. Um den Kronen- und Wurzelbereich nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sind alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbauschutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind entsprechend zu ersetzen.

Gehölzpflege/Ersatz ausgefallener Gehölze
Die festgesetzten Gehölze (Bestandsbäume sowie auch neu gepflanzte Gehölze) sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind entsprechend zu ersetzen.

Festgesetzte Pflanzliste

Bäume 1. Wuchsklasse:	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Sand-Birke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Walnuss	Juglans regia
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Bäume 2. Wuchsklasse:	
Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sträucher:	
Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Alpen-Heckenkirsche	Lonicera alpigena
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wilde Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Kriech-Rose	Rosa arvensis
Hunds-Rose	Rosa canina
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

§ 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Schutz von nachtaktiven Insekten

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich nach unten gerichtete und abgeschirmte, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Leuchten oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insekten- und fledermausschonende Leuchtmittel mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 4,50 m über der Geländeoberkante zulässig. Es ist möglichst warmes, bevorzugt bernsteinfarbenes Licht mit einer Farbtemperatur von ca. 1.800–2.000 K, maximal 2.700 K, mit möglichst geringem Blau- und UV-Anteil zu verwenden. Die Außengehäuse der Leuchten dürfen eine Betriebstemperatur von 40°C nicht überschreiten.

Die Beleuchtungsintensität ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Lichtemissionen in angrenzende Lebensräume sind durch eine gezielte Ausrichtung und Abschirmung der Leuchten möglichst zu vermeiden. Insbesondere Gehölzstrukturen, Gewässerbereiche und deren Randstrukturen sind von direkter Beleuchtung freizuhalten.

Durchlässigkeit von Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich kleintierdurchlässig zu gestalten. Hiervon kann in Bereichen abgewichen werden, in denen eine geschlossene Abgrenzung der gezielten Abschirmung von Gefahrenbereichen für Amphibien oder andere Kleintiere dient. Die Gestaltung darf keine zusätzlichen Fallenwirkungen verursachen.

Wasserdurchlässige Beläge

Für neu geplante Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig. Für die als private Verkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzten Bereiche sind sowohl wasser-durchlässigen Beläge als auch Asphalt zulässig.

§ 9 Ausgleichsfläche und Kompensationsbedarf

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist der Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen. Der durch den Eingriff verursachte baurechtliche Kompensationsbedarf wird durch die Zuordnung von 35.928 Wertpunkten kompensiert. Die Ausgleichsfläche von 5.292 m² wird auf dem Flurstück 1809 (Gemarkung St. Mang) entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Für den im südlichen Bereich des Plangebietes nachgewiesenen Gelbspötter (*Hippolais icterina*) ist als Ersatz für die durch das Vorhaben beanspruchten Gehölzstrukturen die Entwicklung eines strukturreichen, naturnahen Gehölzkomplexes erforderlich. Hierfür wird der baurechtliche und der artenschutzfachliche Ausgleich kombiniert. Ziel ist die Entwicklung eines gestuften Gehölzbestandes mit einer ausgeprägten Strauchschicht, locker eingestreuten Einzelbäumen sowie kleineren Sukzessionsbereichen. Dichtere Gehölzbereiche mit geeigneten Deckungs- und Nistmöglichkeiten sollen sich mit lockereren Bereichen und besonnten Übergängen zum Offenland abwechseln.

Das Ausgleichskonzept umfasst folgende Maßnahmen:

Ziel und Strukturaufbau

- Anlage und Entwicklung eines strukturreichen, gestuften und unterschiedlich alten Gehölzbestands aus Strauchschicht und eingestreuten Einzelbäumen

- Ausbildung von besonnten Randbereichen zum Offenland
- Kombination aus dichten Abschnitten (Deckung/Nistplätze) und lockereren Bereichen (Jagd- und Singraum)

Maßnahmen

M1: Bäume (ca. 30 % der Fläche)

Einbringung einzelner bis locker verteilter Laubbäume als Singwarten, insbesondere:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)*
- Zitter-Pappel (*Populus tremula*)*
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)*
- Weidenarten (*Salix spp.)**
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)*
- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)

  * Diese Gehölze sind vor allem in den erweiterten Uferbereichen des Bachs zu pflanzen.

Die Bäume sind in Gruppen zu pflanzen, mit wechselnden Dichten und kleinen Lücken.

- Dabei sollen 10 % der Fläche der Sukzession überlassen werden und sich natürlich entwickeln können.
- Die übrige Fläche ist unregelmäßig-lückig zu bepflanzen. Wichtig ist, dass die Bäume nicht als geschlossener Bestand, sondern einzeln oder in kleinen Gruppen innerhalb der Strauchschicht stehen.
- Aufgrund der anteiligen Sukzessionsflächen sind kleine Inseln aus hochstämmigen Laubbäumen zu pflanzen. Diese sollen die Entwicklungszeit der Maßnahme verkürzen und ein Nebeneinander unterschiedlicher Altersstadien ermöglichen.
- Abgehende Bäume sind als stehendes oder liegendes Totholz ebenfalls in der Fläche zu belassen.

M2: Sträucher (ca. 60 % der Fläche)

Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher, insbesondere:

- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)*
- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)*
- Faulbaum (*Frangula alnus*)*
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Rote-Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Wilde Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)*

  * Diese Gehölze sind vor allem in den erweiterten Uferbereichen des Bachs zu pflanzen.

Die Sträucher sind in Gruppen zu pflanzen, mit wechselnden Dichten und kleinen Lücken.

- Sträucher: ca. 1 Pflanze pro 4 m² in den dichten Bereichen, in lockeren Bereichen entsprechend reduziert
- Dabei sollen 10 % der Fläche der Sukzession überlassen werden und sich natürlich entwickeln können
- Die übrige Fläche ist unregelmäßig-lückig zu bepflanzen (kein durchgehender, dichter Heckenriegel)
- Pflanzung in unregelmäßigen Linien bzw. Gruppen (keine lineare Heckenstruktur)
- abschnittsweises „Auf-den-Stock-Setzen“ der Strauchbereiche (Mindestlänge pro Bereich 25 m) im Abstand von ca. 15 Jahren zur Verjüngung, erstmals ab 25 Jahren
- Bäume sind als Überhälter zwingend von der Verjüngung auszunehmen und unberührt zu belassen
- Abgehende Gehölze sind als stehendes oder liegendes Totholz ebenfalls in der Fläche zu belassen
- Sicherstellung, dass dauerhaft dichte Strauchbereiche vorhanden sind

M3: Feuchte Hochstaudensäume (ca. 10 % der Fläche)

- Ein offener Teil der Fläche ist als Anknüpfungspunkt zu den bestehenden Hochstaudenfluren und zur Erhöhung der Strukturvielfalt als Offenland zu pflegen
- Die Mahd ist einschürig ab Oktober durchzuführen
- Für die Mahd sollten nach Möglichkeit Balkenmäher verwendet werden, um die Tötung von Insekten und Amphibien möglichst zu reduzieren
- Die Schnitthöhe sollte mindestens 7 cm betragen, um Kleintiere zu schonen und den Wiederaustrieb zu fördern
- Das Mahdgut ist abzutransportieren, um Nährstoffanreicherung (Eutrophierung) zu verhindern und optimale Lichtverhältnisse für den neuen Aufwuchs zu gewährleisten
- Im Zuge der Pflege können jährlich wechselnde Abschnitte als Altgrasstreifen von der Mahd ausgenommen werden, um ein Nebeneinander unterschiedlicher Vegetationsstadien zu schaffen

§ 10 Höhenlage baulicher Anlagen

Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe als Mindestwert, gemessen an der Oberkante des Erdgeschoß-fertigfußbodens (EG) in m ü. NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB; siehe Nutzungsschablonen)

Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe über NHN, gemessen an der Oberkante des Erdgeschoß-fertigfußbodens in den maßgeblichen Teilen des Grundrisses; Über- oder Unterschreitungen bis max. 0,25 m sind zulässig.

Als Bezugspunkt für die o. g. Höhenfestsetzungen ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016) maßgeblich.

§ 11 Ordnungswidrigkeit

Mit einer Geldsbuße von bis zu 10.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den grünordnerischen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

3 Zuordnung von Ökopunkten zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Der durch den Eingriff verursachte baurechtliche Kompensationsbedarf wird durch die Zuordnung von 35.928 Wertpunkten kompensiert. Die Ausgleichsfläche von 5.292 m² wird auf dem Flurstück 1809 (Gemarkung St. Mang) entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Das Ausgleichskonzept ist unter § 9 festgelegt.

Hinweis: Die genau benötigte Anzahl der zuzuordnenden Wertpunkte kann sich im Laufe des weiteren Verfahrens ändern und wird mit dem Satzungsbeschluss festgesetzt.

4 Örtliche Bauvorschriften

§ 12 Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der jeweils gültigen Bayerischen Bauordnung (BayBO).

§ 13 Dächer

Dachform

Die Dachform richtet sich nach der Eintragung in der Nutzungsschablone.

§ 14 Geländegestaltung und Stützkonstruktionen

Das Gelände steigt nach Süden um rund 12 Höhenmeter an. Das neu geplante und teilweise im Bestand erhaltene Gastronomie- und Veranstaltungsgebäude liegt auf 714,5 – 716,5 m über NHN und wird somit in den Hang integriert. Der Neubau des Waschhauses befindet sich auf 717,8 m über NHN. Neu hinzutretende Gebäude müssen in das nach Süden ansteigende Gelände integriert werden; es soll keine künstlichen Umformungen des natürlichen Geländes geben. Somit soll das natürliche Gelände nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung der Gebäude und Integration ins Gelände unumgänglich ist.

Stützkonstruktionen im Bereich der für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind nur zulässig, sofern sie für die Anpassung des Geländes (z.B. gegenüber der Verkehrsfläche und der öffentlichen Grünflächen) auf Grund der vorhandenen Topografie erforderlich sind. Sie dürfen, eine sichtbare Höhe von 1 m nicht überschreiten. Bei Stützkonstruktionen mit Abstufungen ist eine sichtbare Höhe von maximal 0,5 m je Stufe zulässig. Die Höhe der einzelnen Stufen ist maßgeblich, wenn der Abstand der einzelnen Stufen zueinander mindestens 1,50 m beträgt. Sie sind optisch zu gliedern, in einer Bauweise auszuführen, die für Wasser und Kleinlebewesen durchlässig ist (z.B. Trockenmauern aus Natursteinen, Gabionen etc.) und dauerhaft zu begrünen (durch direkte Bepflanzung der Zwischenräume bzw. z.B. selbstklimmende und rankende Pflanzen wie Efeu).

§ 15 Werbeanlagen

Die Werbeanlagen dürfen angeleuchtet werden und auch selbstleuchtend sein. Fremdwerbung und Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Bild/Videowände (Bildschirme) sind unzulässig. Werbeanlagen oberhalb der Dachflächen sind unzulässig. Werbeanlagen als "Pylonen" sind unzulässig.

Bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig. Beleuchtung und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs jederzeit ausgeschlossen ist.

Eine einzelne Werbeanlage darf eine maximale Fläche von 5 m² nicht überschreiten.

§ 16 Ordnungswidrigkeit

Mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zu wider handelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Regelwerke

Die im Bebauungsplan erwähnten Regelwerke wie die Stellplatzsatzung der Stadt Kempten (Allgäu), etc. können im Stadtplanungsamt im städtischen Verwaltungsgebäude Kronenstraße 8 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Versorgungsanlage Elektrizität

Die Versorgungsanlage für Elektrizität (Trafostation) wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Hinweis in der Planzeichnung dargestellt. Die Darstellung dient der Information, dass für die Versorgung des Plangebiets eine zusätzliche Trafostation vorgesehen bzw. erforderlich ist.

Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen

Auf Dachflächen und Fassaden sollten die Anlagen in regelmäßiger Verteilung sowie paralleler Ausrichtung in Bezug auf die übrigen Dach- und Fassadenelemente umgesetzt werden.

Auf geneigten Dächern sowie Fassaden sind die Anlagen hierzu möglichst parallel auszurichten und sollten die Dach-/Fassadenkante nicht überragen. Anlagen auf Flachdächern sollten möglichst parallel montiert werden oder gegenüber der Dachkante (Attika) so weit abgerückt sein, dass sie bei einem Betrachtungswinkel von 45° von unten nicht sichtbar bleiben.

Natur- und Artenschutz

Bei der Pflanzung von Bäumen sind die Inhalte zum Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu berücksichtigen.

Um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, sind alle erforderlichen Gehölzrodungen sowie Gebäuderückbauten ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01.10.–28.02.) sowie außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen durchzuführen.

Sofern Rückbaumaßnahmen im Zeitraum zwischen März und September erforderlich werden, ist eine fachgutachterliche Kontrolle auf belegte Brutstätten bzw. Quartiere vor Durchführung sicherzustellen. Im Fall besetzter Nester oder Quartiere sind angemessene Schutz- und Ausweichmaßnahmen umzusetzen.

Im Plangebiet vorhandene Nistkästen sind im Zuge von Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit sorgfältig zu entfernen und an geeigneter Stelle im Umfeld wieder anzubringen, um den Fortbestand vorhandener Brutplätze zu sichern.

Die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Maßnahmen bereits angebrachten Nist- und Fledermauskästen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust oder Beschädigung gleichwertig zu ersetzen. Für den an einem vom Umbau betroffenen Gebäude nachgewiesenen Turmfalkenbrutplatz sind vor Beginn der entsprechenden Arbeiten geeignete Ausweichbrutplätze im unmittelbaren Umfeld bereitzustellen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die bisherige Brutmöglichkeit am Gebäude wiederherzustellen.

Für den nachgewiesenen Brutplatz des Gelbspötters wird auf der südlich des Plangebietes gelegenen Ausgleichsfläche ein strukturreicher Gehölzlebensraum aus heimischen Sträuchern und locker eingestreuten Laubbäumen in Kombination mit dem landschaftspflegerischen Ausgleich entwickelt. Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse ist ein insekten- und fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept festgesetzt (siehe Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft").

Aufgrund der bekannten Amphibienwanderungen im Bereich des Bachtelweihers sind Bautätigkeiten und insbesondere Baustellenverkehr während der Hauptwanderungszeit von Ende Februar bis Ende April möglichst zu vermeiden. Sofern Arbeiten während tatsächlicher Wanderaktivität unvermeidbar sind, sind Baufelder und sonstige Gefahrenbereiche nach fachgutachterlicher Festlegung gegen das Einwandern von Amphibien zu sichern. Auch während der Betriebsphase sind an relevanten Konfliktbereichen saisonale Amphibienschutzmaßnahmen vorzusehen. Lage und Umfang der erforderlichen Schutzeinrichtungen sind anhand der tatsächlichen Wanderbewegungen zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

Einfriedungen sind grundsätzlich kleintierdurchlässig zu gestalten. Hiervon kann in Bereichen abgewichen werden, in denen eine Abgrenzung zugleich der gezielten Abschirmung von Gefahrenbereichen für Amphibien oder andere Kleintiere dient. Zusätzliche Fallenwirkungen sind zu vermeiden.

Bei der Gestaltung von Glasflächen an Neubauten ist auf vogelfreundliche Bauweise zu achten. Hierzu sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an transparenten oder reflektierenden Flächen umzusetzen. Es wird empfohlen, die Hinweise der Schweizer Vogelwarte Sempach ("Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht", 2012) zu berücksichtigen.

Entwässerungseinläufe, Gullys oder Lichtschächte im Plangebiet sind so auszugestalten oder abzusichern, dass Kleintiere (insbesondere Amphibien) nicht hineinfallen können. Geeignete Schutzgitter oder Ausstiegshilfen sind vorzusehen.

Bei Fällung von Bäumen mit potenziellen Quartierstrukturen ist entsprechend den Empfehlungen der Koordinationsstelle für Fledermausschutz (Zahn et al. 2021) vorzugehen. Höhlenbäume sind möglichst im Ganzen zu bergen und in aufrechter Position im Umfeld aufzubewahren oder für zwei Nächte offen liegend zu lagern, damit ggf. darin befindliche Tiere ausfliegen können.

Zur Förderung der Strukturvielfalt sind in geeigneten, möglichst gefahrenarmen Bereichen habitatfördernde Strukturelemente vorzusehen. Hierzu zählen insbesondere Trockenmauern im Bereich der Minigolfanlage, Benjeshecken entlang geeigneter Gehölz- und Randbereiche sowie eine naturnahe und strukturreiche Gestaltung der Retentionsfläche am Waschhaus. Die Strukturen können insbesondere Amphibien, Reptilien, Insekten und anderen Kleintieren als Rückzugs-, Versteck- und Nahrungshabitate dienen. Regelmäßig befahrene Bereiche wie Wohnmobilstellplätze, Parkplätze und Zufahrten sollen dagegen möglichst frei von zusätzlichen attraktiven Versteck- und Aufenthaltsstrukturen gehalten werden.

Zum Schutz wandernder Amphibien sind während der Hauptwanderungszeit in relevanten Konfliktbereichen geeignete Amphibienschutzzäune bzw. Leiteinrichtungen vorzusehen. Die Vorhabenträger beteiligen sich an der Beschaffung der für die vorhabenbedingt relevanten Bereiche erforderlichen Amphibienschutzzäune und stellen geeignete Lagermöglichkeiten zur Verfügung. Die konkrete Lage und Ausgestaltung der Schutzmaßnahmen ist nach Abschluss der Baumaßnahmen anhand der tatsächlichen Wanderbewegungen zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

Die weiteren Einzelheiten zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Zwischenstand) der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 14.08.2026 zu entnehmen.

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes (außerhalb des Geltungsbereiches)

Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. Art. 16 BayNatSchG ("Baumreihe und Baumhecke am Lenzfrieder Höhenrücken", Biotopteilflächen-Nr. KE-1796-002; "Hecken an der Bahnlinie Kempten-Buchloe", Biotophaupt-Nr. KE-1811 (Teilflächen -007 und -008); "Eschen südlich vom Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1822-001; "Eschen beim Bachtelweiher", Biotophaupt-Nr. KE-1827 (Teilflächen -001 und -002); "Eschen am Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1828-001; "Großröhricht- und Großseggenbestände am Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1832-001; "Unterwasser- und Schwimmblattvegetation im Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1836-001; "Gewässerbegleitgehölz mit nasser Initialvegetation am Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1837-001 und "Hochstaudenflur und Schilfgürtel am Bachtelweiher", Biotophaupt-Nr. KE-1838 (Teilflächen -001 und -002). Lage außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung).

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Biotope führen können, sind verboten.

Behandlung von Niederschlagswasser, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

Verkehrsflächen:
Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist über die Längs- und Querneigung des Belages abzuleiten und in den geplanten, begrünten Entwässerungsmulden zu reinigen. Die Entwässerungsmulden sind als Mulden-Rigolenelemente mit integrierter Ableitung des nicht versickerungsfähigen Wassers zu erstellen. Als Ableitungsrohre sind Teilsickerrohre vorzusehen.

Das anfallende Regenwasser ist über zu erstellende Bachläufe abzuleiten, in geeigneten Retentionsräumen zu sammeln, zu reinigen und wiederzuverwerten. Der Notüberlauf aus den geplanten Rückhalteanlagen erfolgt über bestehende, private Rohrleitungen bzw. Entwässerungsgräben und Bäche, die im weiteren Verlauf im "Bachtelweiher" münden. Das auf dem bestehenden, bituminös befestigten nördlich gelegenen Parkplatz inkl. der dazugehörigen Verkehrsflächen (Flur. Nr. 1844) anfallende Regenwasser wird über Ablaufschächte abgeschlagen und im Weiteren über bestehende Rohrleitung in den auf der Flur Nr. 1846 bestehenden Entwässerungsgraben eingeleitet.

Dachflächen geplante Gebäude:
Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Regenwasser ist über einen Regenwasserkanal an Retentionsanlagen anzuschließen. Dort ist das Regenwasser zurückzuhalten, zu behandeln und zur weiteren Verwendung bereitzustellen. Das Regenwasser der Dachfläche des Gastronomiegebäudes wird über die geplanten Dachrinnen mit den dazugehörigen Fallleitungen abgeleitet und an den bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen. Falls notwendig besteht die Möglichkeit, das oben beschriebene Wasser an die projektierten Rückhalteeinrichtungen abzugeben. Der Notüberlauf aus den geplanten Rückhalteanlagen erfolgt über bestehende, private Rohrleitungen bzw. Entwässerungsgräben und Bäche, die im weiteren Verlauf im "Bachtelweiher" münden.

Sämtliche auf dem Grundstück geplanten Grundleitungen sind entsprechend der hydraulischen Erfordernisse zu bemessen.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

Bodenschutz

Die Verwertbarkeit von Bodenmaterial kann auf Grund erhöhter Stoffgehalte, vor allem in Kombination mit organischer Substanz, eingeschränkt sein. Ein Eingriff in die betroffenen Böden sollte deshalb weitgehend vermieden und, wenn nicht vermeidbar, die tatsächlichen Stoffgehalte der betroffenen Böden und deren Verwertbarkeit vor Umsetzung der Planung abgeklärt werden. Es soll sichergestellt werden, dass anfallendes geogen belastetes Bodenmaterial nicht auf anders- oder unbelastete Böden verlagert oder wiederaufgebracht wird und dort die Bodenfunktionen nachteilig verändert. Durch das Verschlechterungsverbot ist nach § 12 Abs. 10 BBodSchV in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten die Verlagerung von Bodenmaterial nur innerhalb dieser Gebiete zulässig. Weitere Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial regelt § 12 BBodSchV. Darüber hinaus finden sich wichtige Hinweise zur Verwertung von Bodenmaterial in der DIN 19731.

Um insbesondere Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Boden-Aushub zu vermeiden, sollten die Bauherren eine Überprüfung durch ein Fachbüro durchführen lassen.
Nach den Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

Die Baustellen und Baustelleneinrichtungsflächen sind so einzurichten, dass ein Befahren von Böden außerhalb der festgesetzten Bereiche unterbunden wird.

Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Innerhalb der festgesetzten Bereiche ist durch eine entsprechende Planung und Organisation des Bauablaufs ein Befahren von Oberböden auf das unumgängliche Maß zu beschränken, um Verdichtungen zu vermeiden. Im Idealfall sollten bereits befestigte bzw. vorbelastete Flächen sowie Flächen, die nach dem Bauabschluss als Weg oder sonstige bauliche Anlage vorgesehen sind, eingeplant werden. Hilfestellungen zur Gestaltung der temporären Baustelleneinrichtungsflächen sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.
In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Unnötige Bodenversiegelungen sollten vermieden werden.

Kulturfähiger Unterboden sollte wenn möglich weiter im Baugebiet verwendet werden.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Insbesondere sind Bodeneinwirkungen so vorzunehmen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Hierzu empfiehlt sich eine

bodenkundliche Baubegleitung. Die bodenkundliche Baubegleitung soll sich möglichst über alle Stufen der Realisierung des Bauwerks erstrecken. Grundsätzlich sind Eigentümer sowie die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück gemäß § 4 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Eine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall soll nicht erfolgen. Der Überschuss an Erdaushub soll einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Verunreinigter Erdaushub ist Abfall im Sinne des § 3 KrWG und soll daher erst nach Durchlaufen eines Verwertungsverfahrens (§ 5 KrWG) weiter verwertet werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen (z. B. ausreichende Sicker- und Speicherfähigkeit bei Starkregen) übernehmen und in den nicht überbauten und versiegelten Bereichen als Standort für Vegetation (mit standorttypischer Ausprägung) dienen.

Grundwasserschutz

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen. Grundwasser darf nicht abgeleitet werden. Drainagenwässer dürfen nicht in die Kanalisation abgeleitet werden.

Überflutungsschutz

Auch abseits von Gewässern sind Gebäude durch Wasser, Starkregen, Sturzfluten und hohe Grundwasserstände gefährdet. Überflutungen von Straßen oder Sturzfluten können bei lokalen Unwettern überall auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Das Planungsgebiet liegt im bzw. unterhalb eins deutlich geneigten Hangbereichs. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.

Unter anderem bei Starkregen kann es aus verschiedenen Gründen (Kanalüberlastung, Oberflächenabflüsse an Hanglagen, etc.) zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen. Um Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden bzw. das Überflutungsrisiko zu reduzieren, sind entsprechende (Schutz-) Vorkehrungen zu treffen. Insbesondere ist auf die Höhenlage der Lichtschächte, Lichthöfe und des Einstiegs der Kellertreppen o. Ä. zu achten. Sie sollten so hoch liegen, dass kein Wasser zufließen kann. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind auch in die Gartengestaltung integrierbar. Bei der Gartenanlage ist darauf zu achten, dass das Wasser weg von kritischen (Gebäude-)Stellen fließt. Obige Anregungen gelten insbesondere für Tiefgaragenzufahrten und für Grundstücke in oder unterhalb von Hanglagen oder in Senken. Lichthöfe unterhalb von Dachrinnen sind potenzielle Überflutungsrisiken – Dachrinnen können überlaufen. Es wird außerdem auf die Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere bezüglich des Nachbarschutzes verwiesen.

Kampfmittel

Im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freizeitanlage Bachtelweiher" ist mit Kampfmitteln und Kriegshinterlassenschaften wie Fliegerbomben,

Blindgängern, unbekannten Aufschüttungsmaßnahmen, Resten von Fundamenten zu rechnen. Beim Auffinden von Kampfmitteln ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

Grundsätzlich wird daher die Ermittlung der Kampfmittelfreiheit im Rahmen von Bauvorhaben dringend empfohlen, wobei hierfür geeignete Fachfirmen zu beauftragen sind. Entsprechende Informationen des bayerischen Innenministeriums können im Internet aufgerufen werden.

Bahnlinie 5362 Buchloe – Lindau

Die nächstgelegene Bahnlinie 5362 Buchloe – Lindau führt ca. 100 Meter nördlich an der Planung vorbei. Es wird daher auf Folgendes hingewiesen:
1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch mögliche notwendige Baumaßnahmen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei geplanten Maßnahmen im Bereich der Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Betriebsanlagen jederzeit zu gewährleisten.
2.) Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen.
3.) Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.
4.) Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf den nördlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinien ausgehen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind daher blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Hochspannungsleitung

Bauen an oder unter Hochspannungsleitungen bedarf entsprechender Schutzabstände und der Betrachtung von Brandereignissen von außen nach innen bzw. von innen nach außen und die Auswirkung auf die Stromleitungen. Schutzstreifen und Schwingbilder der Freileitungen sind über den Netzbetreiber erhältlich.

Brandschutz

Löschwasserversorgung
Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschutz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, November 2018). Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist das Planungsgebiet jeweils mit einer Ringleitung auszurüsten.

Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundschutz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m3/h) des DVGW Arbeits-blattes W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, November 2018). Abhängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen 96 m3/h bzw. 192 m3/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden.

Als Entnahmestellen sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen so gewählt werden, dass nach längstens 80 m

Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann. Damit ergibt sich ein Hydrantenabstand von rund 160 m.

Zufahrtsmöglichkeiten/Rettungswege

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei der Planung von Stichstraßen mit Wendehammer ist die Auslegung so zu wählen, dass die Straßen eine lichte Breite von mindestens 6 m aufweisen und das Wenden von Großfahrzeugen der Feuerwehr möglich ist (Wendekreis 21 m).

Bei den Kurvenradien und der Tragfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Bayern – (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen (Art. 12 BayBO).

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten herzustellen (Art. 5 Abs. 4 BayBO).

Für Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (Art. 2 Abs. 3 BayBO) ist ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu allen Gebäudeseiten, von denen es aus notwendig sein kann Menschen zu retten (z.B. Wohnhäuser, Büro- und Verwaltungstrakte von Industrie- und Gewerbebauten; Art. 5 und 12 BayBO), zu schaffen.

Führt der zweite Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsfahrzeuge erreichbare Stelle, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig freizuhalten. Die Flächen der Feuerwehr müssen an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden ein.

Fassadenbegrünung

Die Brandschutzdienststelle weist auch auf die Fachempfehlung der AGBF Bund – Brandschutz großflächig begrünter Fassaden (2020-03) hin. Diese ist bei der Planung und Ausführung zu beachten, sofern diese umgesetzt werden.

Denkmalschutz

Mehrere hundert Meter nordwestlich befindet sich das Bodendenkmal D-7-8228-0122 (Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des abgegangenen frühneuzeitlichen Schlosses Eggen), jenseits der Bahnlinie dürfte auch die Römerstraße Kempten-Augsburg (D-7-8228-0042) verlaufen sein. Es ist nicht auszuschließen, dass diesen Denkmälern zugehörige Funde und Befunde auch im Plangebiet vorkommen könnten.

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z. B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. 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, auf Grund 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. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Landwirtschaftliche Immissionen

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchsimmissionen (z. B. durch Aufbringen von Flüssigdung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärmimmissionen (z. B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

Plangenauigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist, welche einer hohen Genauigkeit entspricht, können sich im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. bei der späteren Vermessung Abweichungen ergeben. Die Stadt Kempten übernimmt hierfür nicht die Gewähr.

STADT Kempten Allgäu
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 7213 „Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher“

im Bereich nördlich Klingener Weg, südlich Bahnlinie, westlich Bachtelweiher und östlich Sportanlage an der Linggener Straße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Teil II

Begründung
Umweltbericht
Anlagen

Verfahrensstand:

Vorentwurf

Fassungsdatum: 22.09.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Begründung ... 3

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen ... 3

FNP / LP ... 3

Rechtsverbindlicher BP ... 4

1.2 Plangebiet ... 4

Lage / Größe ... 4

Topographische und hydrologische Verhältnisse ... 4

Arten und Lebensräume ... 5

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen ... 5

Städtebauliche Situation - Bestand ... 5

Erfordernis der Planung ... 6

Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung der Planung ... 7

Art und Maß der baulichen Nutzung ... 7

Grundstücksgrößen ... 10

Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarf bzw. Gemeinschaftsanlagen ... 10

Verkehrsflächen ... 11

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen ... 12

Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung, Vorbehandlung und Ableitung von Niederschlagswasser ... 12

Öffentliche und private Grünflächen ... 14

Eingriffs- und Ausgleichsfläche ... 14

Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ... 14

Höhenlage baulicher Anlagen ... 15

Örtliche Bauvorschriften ... 16

1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes ... 17

1.5 Baurechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung ... 17

1.6 Kenndaten der Planung ... 25

2 Umweltbericht ... 26

Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB) ... 26

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB) ... 28

Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB) ... 42

3 Anlagen 47

1 Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu) wird die zu überplanende Fläche als Sondergebiet, welches der Erholung dient (S Erholung) mit einem Symbol für Golf / Minigolf, sowie als Sondergebiet für Wohnmobilstellplätze (S WOMO) dargestellt.



Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB nur für Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB maßgeblich. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet "Camping- und Freizeitanlage" kann aus der Darstellung einer Sonderbaufläche (S), die der Erholung dient, hergeleitet werden. Entsprechend der Rechtssystematik des § 10 BauNVO können im Flächennutzungsplan Sonderbauflächen dargestellt werden, die der Erholung dienen. Eindeutig folgend werden hier insbesondere Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete in § 10 BauNVO genannt. "Der Begriff „Erholung“ ist dabei gesetzlich nicht definiert; Erholung kann auf mannigfache Weise erfolgen. Alles das „dient“ der Erholung, was geeignet ist, dem Einzelnen neue (mehr) Spannkraft zu geben. Dies kann einerseits durch die Nutzung des Abenteuergolfplatzes am Wochenende mit der Erholung der einheimischen Bevölkerung erfolgen, andererseits aber auch durch den Aufenthalt in einem Fremdenzimmer oder auf einem der vorgesehenen Stellplätze. "Sondergebiete, die der Erholung dienen, [sind] iSd § 10 in ihrer Zweckbestimmung dadurch festgelegt, dass sie, dem Begriff der Erholung entsprechend, auf das Freizeitwohnen ausgerichtet sind und sie nur solche Vorhaben (Nutzungsarten) vorsehen können, die diesem Zweck entsprechen." (Fickert/Fieseler/Schimpfermann/Stühler BauNVO § 10 Rn. 6 und Ernst/Zinkahn/Bielenberg/ Krautzberger/Söfker BauNVO § 10 Rn. 3).

Durch das Plangebiet führen private Erschließungsstraßen, welche nur dem Vorhaben zugeordnet sind. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB in diesem Bereich ist damit erfüllt.

Durch die Straße "Am Bachtelweiher" sowie die westlich angrenzenden städtischen Sportanlagen ist das neue Plangebiet an die vorhandene Bebauung angebunden und hierdurch auch das Anbindegebot erfüllt.

Da somit die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen (Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 BauNVO) mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht notwendig.

Rechtsverbindlicher BP

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird ein kleines Stück des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Ludwigshöhe Nord (726)" überplant. Letzterer wird nunmehr in diesem Bereich durch die Inhalte des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersetzt und für den Zeitraum der Rechtsverbindlichkeit der vorliegenden Planung außer Kraft gesetzt.

1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher" umfasst eine Gesamtfläche von 29.444 m² und beinhaltet den kompletten Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Planung befindet sich östlich des Stadtteiles Ludwigshöhe, südlich der Bahntrasse (Bahnlinie Kempten/Buchloe) und westlich der Autobahn A 7 (Richtung Ulm/Füssen). Der Großteil des Geltungsbereiches befindet sich auf den Grundstücken mit den Flst.-Nrn. 1844, 1844/2, 1844/3 (Teilfläche). Des Weiteren befinden sich Teilbereiche der Flurstücke 1842 (Klingener Weg) sowie 1843 und 1846 (Am Bachtelweiher) im Geltungsbereich.

An den Geltungsbereich schließen im Westen städtische Sportanlagen an. Nordöstlich angrenzend an das Plangebiet liegt der Bachtelweiher. Beide Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher". Westlich der Straßen "Am Bachtelweiher" und "Klingener Weg" grenzt der Bebauungsplan "Ludwigshöhe Nord" an den Geltungsbereich an.

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Der Geltungsbereich liegt topographisch zwischen 712,00 und 724,00 Meter ü. NHN. Das Gelände steigt nach Süden an.
Das Plangebiet weist zukünftig im nordöstlichen sowie im zentralen Bereich mehrere Retentionsbereiche mit dazugehörigem Wasserlauf auf. In nordöstlicher Richtung grenzt der Weiher "Bachtelweiher" an das Gebiet an.

Arten und Lebensräume

Innerhalb und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befinden sich Gehölzbestände, Grünflächen und weitere unterschiedlich strukturierte Bereiche, die von verschiedenen Tierarten als Lebensraum genutzt werden können. Nördlich grenzt der Bachtelweiher mit seinen Ufer- und Gehölzbereichen an. Am östlichen und nördlichen Rand des Plangebiets befinden sich zudem kartierte Biotope, die durch die Planung nicht unmittelbar überplant werden.

Zur vertieften Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurden im Jahr 2026 weiterführende faunistische Untersuchungen durchgeführt. Bei den Brutvögeln wurden verschiedene gehölz- und gebäudebrütende Arten festgestellt. Der bereits bekannte Gelbspötter (*Hippolais icterina*) brütet weiterhin in den Gehölzbeständen im südlichen Bereich nahe dem Klingener Weg. Darüber hinaus befindet sich an einem von der geänderten Planung betroffenen Gebäude ein Brutplatz des Turmfalken. Für entfallende Brut- und Gehölzstrukturen sind entsprechende Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Das Plangebiet und insbesondere der angrenzende Bachtelweiher werden von Fledermäusen zur Nahrungssuche genutzt. Die Untersuchungen dieser Artengruppe werden im August 2026 abgeschlossen; die abschließende Auswertung der akustischen Erfassungen steht derzeit noch aus.

Zauneidechsen oder andere Reptilien wurden innerhalb des Eingriffsbereichs bislang nicht nachgewiesen. Teilbereiche weisen aufgrund von Totholz, Baumstümpfen, offenen Bodenstellen und weiteren Kleinstrukturen jedoch grundsätzlich Habitatpotenzial auf. Einer möglichen Einwanderung in die späteren Baufelder soll daher vorsorglich durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen entgegengewirkt werden. Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus liegen bislang nicht vor.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Fortpflanzungsgewässer für Amphibien. Im Bereich des Bachtelweihers und dessen Umfeld finden jedoch regelmäßig Amphibienwanderungen statt, die auch das Plangebiet und angrenzende Verkehrsflächen betreffen. Dabei treten insbesondere Erdkröte und Grasfrosch sowie Molche auf. Aufgrund der Wanderbewegungen und möglicher Landlebensräume werden bei der weiteren Planung entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Die detaillierten Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen sowie die daraus abgeleiteten Vermeidungs-, Schutz- und Ersatzmaßnahmen sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt.

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

Städtebauliche Situation - Bestand

Innerhalb des Plangebiets befinden sich eine bestehende Minigolfanlage sowie ein dazugehöriger gastronomischer Betrieb. Die Minigolfanlage wird insbesondere in den Sommermonaten intensiv genutzt. Der gastronomische Betrieb ergänzt dieses Angebot durch eine kleine Außengastronomie mit Sitzgelegenheiten und dient als Treffpunkt für Besucher der Anlage sowie Spaziergänger und Erholungssuchende in der Umgebung. Das Plangebiet ist überwiegend von Grünflächen und vereinzeltem Baumbestand geprägt, die den Freizeitcharakter des Areals unterstreichen. Außerhalb des Plangebiets grenzen im Norden die Bahntrasse der Bahnlinie Kempten/Buchloe, im Nordosten der "Bachtelweiher", im Süden und Südosten landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen die städtischen Sportanlagen Bachtelweiher an.

Erfordernis der Planung

Die bestehende Freizeitanlage am Bachtelweiher soll im Rahmen einer gezielten städtebaulichen Weiterentwicklung erweitert und modernisiert werden, um den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an eine naturverträgliche, qualitativ hochwertige Naherholung gerecht zu werden. Es besteht ein planerisches Erfordernis, die vorhandenen Strukturen funktional und gestalterisch weiterzuentwickeln, um das Gebiet als attraktiven, naturnahen Freizeit- und Erholungsraum dauerhaft zu sichern.
Kernbestandteile des neuen Konzeptes des Bachtelweihergartens sind eine Gaststube mit Biergarten mit regionalem Speisenangebot und zwei angegliederten Multifunktionsräumen für Veranstaltungen und Zusammenkünfte, ein Minigolfplatz, Fremdenzimmer und ein Wohnmobilstellplatz mit Zeltwiese. Gemäß Vorhabenbeschreibung vorgesehen sind:

- Die Gaststube und der Biergarten mit unterschiedlichen Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten fungiert als Treffpunkt für Alle. Zwei der Gastronomie angeschlossene Räume (Multifunktionsräume: Raum 1: ca. 195 m^2; Raum ca. 2: 55m^2), können für Tagungen, Firmenveranstaltungen, Vereins- und Familienfeiern genutzt werden.
- Direkt angeschlossen an den Biergarten steht ein Spielplatz zur Verfügung.
- Der barrierearme Minigolfplatz mit 18 Bahnen bietet ein familien- und gruppenorientiertes Freizeitangebot mit regionalem Themenbezug.
- Der Wohnmobilstellplatz umfasst 31 Stellplätze für Kurzzeitübernachtungen sowie einen Bereich für circa 10 Zelte und dient insbesondere Durchreisenden, Wanderern und Radtouristen.
- Ein Wander- und Besucherparkplatz mit 38 PKW-Stellplätzen, sowie Stellplätze für 75 Fahrräder, sorgen für ausreichend Parkfläche und eine geordnete Erschließung des Gebietes.
- 13 Fremdenzimmer mit jeweils einem Doppelbett bzw. 2 Einzelbetten (entspricht einer maximalen Kapazität 26 Betten), richten sich an die Pilger des Jakobsweges sowie an Firmen, die die Mulifunktionsräumlichkeiten für Tagungen nutzen.

Das gesamte Areal wird barrierearm gestaltet und verkehrlich auf eine Anreise zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV ausgerichtet. Sowohl Wohnmobilstellplätze, PKW-Parkplätze als auch großzügige Fahrradstellflächen sollen zur Verfügung stehen. Insgesamt sind 77 Stellplätze für PKW notwendig, die sich auf zwei größere Parkplatzbereiche verteilen.
Mit der geplanten Abenteuergolfanlage und dem Wohnmobilplatz wird ein ergänzendes Angebot geschaffen, das bestehende Lücken im Freizeit- und Familienbereich in Kempten schließt. Die vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen sorgen dafür, dass die im Bestand vorhandenen Grünflächen und Gehölzbestände zumindest anteilig erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt werden. Hierdurch kann eine erweiterte touristische Nutzung in Einklang mit der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes gebracht werden. Zudem stellt der Geltungsbereich nur einen kleinen Anteil der landschaftlichen Umgebung der Stadt Kempten dar. Der überschaubare Eingriff in die Natur innerhalb des Plangebietes schmälert nicht die Erlebbarkeit und Erholungsfunktion der weiträumigen Umgebung der Stadt. Vielmehr kann das Vorhaben als Puzzlestück für ein attraktives Erholungsangebot der Stadt betrachtet werden. Der Bachtelweiher und insbesondere der ökologisch hochwertigste Uferbereich südöstlich und östlich sowie der gesamte Rundweg bleiben als Naherholungsgebiet vom Vorhaben unbeeinträchtigt. Die durch das Vorhaben zu erwartende Zunahme an Tourismus findet in einem überschaubaren Rahmen statt. Das geplante Projekt am Bachtelweiher stellt somit aus touristischer Sicht einen substanziellen und zukunftsweisenden Beitrag zur Weiterentwicklung des Freizeit- und Tourismusstandorts Kempten dar. Es schafft neue Reiseanlässe, spricht unterschiedliche Zielgruppen an, ergänzt das bestehende Angebot sinnvoll und

fördert sowohl die touristische Wertschöpfung als auch das Image der Stadt als innovative, gastfreundliche und naturverbundene Destination.
Auch die bestehende Wildcamper-Situation am Bachtelweiher lässt darauf schließen, dass Bedarf an Stellmöglichkeiten vorhanden ist. Es werden regelmäßig Wildcamper (Wohnmobile bzw. Camper) auf dem Schotterplatz am Klingener Weg und auf den Grünflächen um den Bachtelweiher gesichtet. Da hier keinerlei Versorgungspunkte (Toilette, Abwasser, Müllentsorgung) vorhanden sind, führt diese Situation zu einer Verschmutzung der Natur. Auch die zahlreichen Nachfragen bei dem Gastronomiebetreibern nach Zeltmöglichkeiten deuten darauf hin, dass eine Zeltwiese an dieser Stelle wünschenswert wäre. Der Bachtelweiher liegt direkt am Jakobsweg, zahlreiche Wander- und Radtouristen nutzen diese Route auf dem Weg in den Süden. Die Errichtung eines Zeltplatzes würde das informelle Zelten auf den Grünflächen in diesem Bereich formalisieren.
Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Freizeitanlage geschaffen und eine geordnete, umweltverträgliche Entwicklung des Gebiets sichergestellt werden.

Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung der Planung

Der Standort verfügt über eine bestehende Minigolfanlage mit angeschlossener Gastronomie, die auf zeitgemäße Anforderungen hin neugestaltet werden soll. Das bisher gastronomisch genutzte Gebäude sowie das angrenzende Bestandsgebäude sollen durch einen einzelnen Neubau mit teilweiser Bestandserhaltung ersetzt werden, der sich in das Landschaftsbild einfügt und moderne Anforderungen an Freizeitnutzung und Umweltverträglichkeit erfüllt. Erschlossen ist die Anlage über die Straße "Am Bachtelweiher", die nördlich einen öffentlichen Parkplatz aufweist. Besucher gelangen mit ihren Fahrzeugen nur bis zu diesem Parkplatz. Der anschließende Bereich des Weges "Am Bachtelweiher" dient lediglich dem Fuß- und Radverkehr. Anlieferfahrzeuge können die private Zufahrt zum rückwärtigen Bereich des geplanten Gebäudes mit Gastronomie und Fremdenzimmern nutzen.
Die 31 hinzutretenden Wohnmobilstellplätze sind in fußläufiger Nähe zum "Bachtelweiher" geplant, um die naturnahe Lage optimal zu nutzen und gleichzeitig eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Darüber hinaus sind zwei Zeltwiesen für insgesamt ca. 10 Zelte vorgesehen. Die Zufahrt der Wohnmobilstellplätze erfolgt über die Zufahrt vom "Klingener Weg". Im nördlichen Bereich der Planung ist bereits ein öffentlich nutzbarer Bestandsparkplatz mit 29 Stellplätzen vorhanden. Im Zuge der Nachverdichtung ist am "Klingener Weg" darüber hinaus der Bau eines zusätzlichen privaten Parkplatzes mit weiteren 38 Stellplätzen vorgesehen.
Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, in diesem Bereich die Erholungsnutzung bedarfsgerecht zu erweitern, die Infrastruktur zeitgemäß zu modernisieren und gleichzeitig den naturräumlichen Charakter sowie die ökologische Qualität des Gebietes zu berücksichtigen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung
Durch die Wahl des Planungsinstrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden auf die o.g. Erfordernisse hin erfolgt. Daher wurde bewusst von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, andere Bestimmungen zur Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB) zu nutzen. Eine Umnutzung des Gebietes für andere Nutzungen als "Camping- und Freizeitanlage" sind damit ausgeschlossen.
Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage des § 9 BauGB in Verbindung mit Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als andere Bestimmung zur

Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Diese Vorgehensweise macht es möglich, dass die Festsetzungen sehr stark auf das konkrete Vorhaben zugeschnitten werden. Hierdurch wird auch der erforderliche fachliche Prüfungs- und Abstimmungsaufwand erheblich reduziert. Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung ist jedoch stark an die Systematik der Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungszweckes "Camping- und Freizeitanlage" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Die Festsetzung der Zulässigkeiten orientiert sich an dem System der Zulässigkeiten entsprechend der §§ 2-9 BauNVO. Wie in der BauNVO werden die Zulässigkeiten anhand einer Positivliste definiert. Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.
Mit Ausnahme der privaten Grünflächen und der privaten Verkehrsflächen ist hauptsächlich ein "Camping- und Freizeitanlage" als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.
Im südlichen Bereich sind abschnittsweise private Grünflächen festgesetzt. Diese dienen insbesondere der landschaftlichen Einbindung der geplanten Anlagen, der Gliederung des Plangebiets sowie als Puffer zu angrenzenden Nutzungen. Im nördlichen und südöstlichen Bereich befinden sich als öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festsetzte Parkplatzflächen. Zentral im Plangebiet liegt eine als "Camping- und Freizeitanlage" festgesetzte Fläche, die der wohnortnahen Erholung sowie der Entwicklung eines vielfältigen, naturnahen Freizeitangebots dient. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die im Norden und Süden verlaufenden Verkehrsflächen "Am Bachtelweiher" und "Klingener Weg".
Gemäß den Festsetzungen der Planzeichnung wird im Geltungsbereich eine Fläche zur Bebauung festgesetzt, deren bauliche Nutzung sich an den Zwecken Freizeit, Erholung und Veranstaltung orientiert. Diese maßgeschneiderte Festsetzung als vorhabenbezogenes "Camping- und Freizeitanlage" bietet der Stadt Kempten (Allgäu) gegenüber einer allgemeinen Festsetzung als "Sondergebiet mit Zweckbestimmung Erholung" deutlich erweiterte Steuerungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Die im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans festgelegten Nutzungen wurden in Form einer Positivauflistung definiert, um eine klare Abgrenzung zulässiger Anlagen und Nutzungsarten sicherzustellen. Durch die vorhabenbezogene Festsetzung kann die Stadt die Art und das Ausmaß der Nutzung gezielt an die Besonderheiten des Standortes anpassen und somit eine verträgliche, landschaftsschonende Entwicklung sicherstellen. Insbesondere die Möglichkeit, konkrete Nutzungen und bauliche Anlagen verbindlich festzulegen, gewährleistet eine höhere Planungssicherheit und verhindert eine unkontrollierte oder unpassende Entwicklung. Angesichts der sensiblen Lage in der freien Landschaft rund um den "Bachtelweiher" erscheint diese differenzierte Festsetzung als besonders sinnvoll, da sie sowohl den Erholungszwecken als auch den Anforderungen an den Naturschutz und die Ortsverträglichkeit gerecht wird. Eine allgemeinere Festsetzung als "Sondergebiet Erholung" könnte diese gezielte Steuerung und Kontrolle nicht im gleichen Umfang gewährleisten. Die als zulässig festgesetzten Multifunktionsräume für Tagungen, Firmenveranstaltungen, Vereins- und Familienfeiern runden das Angebot vor Ort ab und ermöglichen die Nutzung des gastronomischen Angebotes auch für Veranstaltungen der aufgeführten Art. Sie sind mit max. rd. 200 m^2 dem Gesamtvorhaben untergeordnet und stehen dem Erholungszweck nicht entgegen, da der Begriff „Erholung“ gesetzlich nicht definiert ist; Erholung kann auf mannigfache Weise erfolgen. Alles das „dient“ der Erholung, was geeignet ist, dem Einzelnen neue (mehr) Spannkraft zu geben, dies betrifft auch Tagungen, Firmenveranstaltungen, Vereins- und Familienfeiern im naturnahen Umfeld.
Kleinere Tierhaltungen mit einer Hühneranzahl von bis zu 9 und einer Schafhaltung von bis zu 3 Schafen/Ziegen sind zur Unterhaltung der Grünflächen und zur Nutzhaltung zulässig, auch, wenn diese nicht explizit im Nutzungskatalog aufgeführt sind. Die für die Tiere gegebenenfalls erforderlichen Anlagen sind deutlich untergeordnet, die Haltung dient der Nutzung des Tieres (Eier)

und des Grundstücks (natürliche Abgrasung der Wiesenflächen) und belastet die Nachbarschaft sowie die Nutzer des Angebotes nicht.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf das in der Baunutzungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis zur Erlangung der Eigenschaften eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dabei enthalten diejenigen Größen den Vorzug, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissverständlich sind:

- Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche wird eine von der Grundstücksgröße unabhängige, objektbezogene Zielvorgabe getroffen. Die Werte der zulässigen Grundfläche orientieren sich an den in diesem Bereich geplanten baulichen Hauptanlagen, Wohnmobilstellplätze und sonstige Stellplätze für Besucher berücksichtigen angemessene Erweiterungsmöglichkeiten.
- Die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen durch Zufahrten zu Stellplätzen, Minigolfanlage, Ladestation, Aufenthaltsflächen, Nebenanlagen, sowie nicht vollflächig versiegelte untergeordnete (Fuß-)Wege und durch nicht vollflächig versiegelte Standplätze und Stellflächen für Zelte, Wohnmobile sowie -wägen (Caravans) zu überschreiten, ist im vorliegenden Fall erforderlich. Da die festgesetzte Grundfläche im Vergleich zur Gesamtfläche der für die Bebauung vorgesehenen Fläche sehr gering ist, wäre ohne eine entsprechende Überschreitungsmöglichkeit der Grundfläche die Einrichtung einer Camping- und Freizeitanlage nicht möglich. Die zulässige Grundfläche würde bereits für die zu errichtenden Gebäude und deren Nebenanlagen ausgeschöpft, zu berücksichtigen blieben jedoch noch alle erforderlichen Stand-, Stell- und Zufahrtsflächen. Auch die in der Baunutzungsverordnung (§ 19. Abs. 4 BauNVO) vorgesehene Überschreitungsmöglichkeit von 50 % ist für ein Gebiet der vorliegenden Art und Größe nicht ausreichend. Insofern wird eine zusätzliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die genannten Anlagen ermöglicht. Die getroffene Regelung sieht zudem eine differenzierte Überschreitungsmöglichkeit vor. Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen besteht auf Grund von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitungsmöglichkeit von 50 % der zulässigen Grundfläche. Für die in den abweichenden Bestimmungen dieser Planung genannten Anlagen besteht eine weitergehende Überschreitungsmöglichkeit. Eine solche Differenzierung wird zwar in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht ausdrücklich erwähnt, sie ist jedoch auf Grund der Ausführungen in den einschlägigen Kommentierungen als zulässig anzusehen (vgl. Fickert/Fieseler zu § 19 Rn 23). In Verbindung mit den festgesetzten privaten Grünflächen und in Gesamtbetrachtung des Plangebietes bleibt die Kappungsgrenze von 0,8 dennoch unberührt.
- Ergänzend wird die zulässige Firsthöhe über die maximale Firsthöhe sowie die maximal zulässige Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe, gemessen an der Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (EG) definiert. Die Festsetzung einer maximalen Höhe (Firsthöhe) von baulichen Anlagen über natürlichem Gelände schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Im Rahmen der Umsetzung von Anlagen, die im Rahmen der geplanten Nutzung notwendig sind, schafft sie zwar ein Höchstmaß an Flexibilität, schließt jedoch gleichzeitig Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger, etc.) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Die Höhe des natürlichen Geländes ist durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan eingearbeiteten Höhenlinien eindeutig bestimmt. Die festgesetzte Firsthöhe baulicher Anlagen in den jeweiligen Bereichen des Plangebiets

entspricht circa den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Höhen der geplanten Gebäude. Aufgrund der bestehenden Geländetopographie wurde jedoch ein Spielraum von max. 0,30 m zugelassen, um die im Rahmen der Umsetzung der baulichen Anlagen erforderlichen Geländeabtragungen bzw. -aufschüttungen in Bezug auf das natürliche Gelände zu berücksichtigen. Ein Toleranzspielraum von ±25 cm für die Erdgeschoß-fertigfußbodenhöhe ist sinnvoll, da er eine flexible Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten des Geländes ermöglicht. So können kleinere Unebenheiten im Gelände oder notwendige bauliche Maßnahmen, wie etwa geringfügige Geländeabtragungen oder -aufschüttungen, problemlos ausgeglichen werden. Ein solcher Spielraum wurde daher mit maximal 25 cm zugelassen. Dadurch wird die Umsetzung der geplanten Gebäude erleichtert, ohne die städtebaulichen Zielsetzungen zu beeinträchtigen. Gleichzeitig sorgt der klar definierte Spielraum dafür, dass die Vorgaben transparent und für alle Beteiligten nachvollziehbar bleiben.

- Das Maß der Nutzung wurde so gewählt, dass das Grundstück effizient ausgenutzt werden kann. Das Maß wird zudem durch die überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt. Die maximale Firsthöhe wurde so gewählt, dass das Grundstück effizient nutzbar ist, sich die Baukörper jedoch in die Umgebung einfügen.

Grundstücksgrößen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) für das Gastronomiegebäude mit Veranstaltungsfunktion und Fremdenzimmern sowie für das Waschhaus sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und orientieren sich an der konkreten Planung der baulichen Anlagen, um eine klare und verbindliche Steuerung der baulichen Nutzung sicherzustellen und die Einfügung der Gebäude in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Sie sind so bemessen, dass sie jeweils um bis zu 1,00 m überschritten werden können, um dem Vorhabenträger ein angemessenes Maß an Flexibilität bei der Situierung der Gebäude im Gelände zu ermöglichen. Dieser Toleranzbereich dient dazu, kleine Abweichungen bei der baulichen Ausführung zu berücksichtigen.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig, sodass dem Vorhabenträger ausreichend Spielraum beispielsweise zur Situierung der geplanten Standplätze und Stellflächen für Zelte, Wohnmobile sowie -wägen und Caravans sowie zur Umsetzung von Gemeinschaftsflächen und Zufahrten im Bereich der für die Bebauung vorgesehenen Flächen entsteht. Gleichzeitig wurde jedoch darauf geachtet, die Bereiche für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (sowohl Wohnmobile als auch jene im Bereich des privaten Parkplatzes), Fahrrad-Stellplätze und die Zeltwiese durch entsprechende Bereiche eindeutig in ihrer Lage zu definieren.

Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarf bzw. Gemeinschaftsanlagen

Derzeit wird der innerhalb des Plangebietes gelegene, nördlich befindliche Parkplatz auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1844 von Besuchern und Mitarbeitenden genutzt. Die Nutzung dieser 29 Stellplätze auf dem Grundstück des Hauses Nr. 9 ist bislang grundbuchlich gesichert, wird jedoch fortführend erworben und ist somit Bestand der Planung. Innerhalb des Plangebietes sind im nördlichen Bereich des "Bachtelweiherhof" sowohl auf den Bestandsparkplatzflächen als auch den privaten Hofflächen zudem Stellplätze ausschließlich für Mitarbeitende vorgesehen.
Künftig ist zudem geplant, die bereits bestehenden Stellplätze des nördlich gelegenen Parkplatzes durch weitere 38 Stellplatzflächen im südlichen Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 1844/3 zu ergänzen und zusätzlich separate 31 Stellplätze für Wohnmobile bereitzustellen.

Verkehrsflächen

Die Zufahrtsbereiche zum Plangebiet erfolgen im Nordwesten über die Straße "Am Bachtelweiher" sowie im Süden über den "Klingener Weg". Über letzteren erfolgt die Ein- und Ausfahrt zu den südlich gelegenen Stellplätzen. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Weg wird befestigt (mit geeignetem Belag für leichte Belastung durch Fußgänger und Radfahrer) umgesetzt. Bei der Nord-Süd-Verbindung handelt es sich um eine private Erschließungsfläche, die auch öffentlich genutzt werden soll. Die weiteren privaten Verkehrsflächen dienen der inneren Erschließung des Gebiets und ermöglichen die Zufahrt zu den ausgewiesenen Stellplätzen sowie den Zeltwiesen.
Die Zufahrt zu den Stellplätzen sowie zur geplanten Zeltwiese erfolgt überwiegend über die nahegelegene Autobahnabfahrt und den "Klingener Weg" aus Richtung Betzigau. Nur Besucher:innen aus Kempten oder dem Oberallgäu werden innerstädtische Straßen nutzen. Besucher:innen aus dem Stadtgebiet wird empfohlen, den gut angebundenen ÖPNV zu nutzen, um den Individualverkehr zu reduzieren.
Eine Zufahrt über die Straße „Am Bachtelweiher“ ist für Wohnmobile nicht vorgesehen. Es erfolgt lediglich, wie auch bereits im Bestand für die gastronomischen Nutzungen, Anlieferverkehr. Diese Straße ist ab der nördlichen Grenze des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 1843 als "Fuß- und Radweg" im Bestand vorhanden und als solcher festgesetzt. Daher ist keine wesentliche Mehrbelastung der angrenzenden Wohngebiete zu erwarten. Nach Angaben des Caravaning Industrie Verbandes (CIVD) ist statistisch bei 40 Stellplätzen (geplant sind 31 Wohnmobilstellplätze) mit durchschnittlich etwa 11 täglichen Fahrzeugbewegungen zu rechnen. Selbst bei Vollauslastung (31 Anfahrten und 31 Abfahrten/Tag) bleibt die Verkehrsbelastung somit gering. Von einer solchen Vollauslastung ist nicht auszugehen, durchschnittlich bleiben Gäste auf Stellplätzen 2-3 Nächte. Während des Aufenthalts nutzen Wohnmobilreisende in der Regel den ÖPNV oder Fahrräder, sodass keine nennenswerte Zusatzbelastung entsteht. Bei den Zeltenden ist nicht von einer verkehrlichen Mehrbelastung auszugehen, da ein Großteil dieser zu Fuß (Jakobsweg-Pilger:innen) oder mit dem Fahrrad anreist.
Die angespannte Verkehrssituation am Klingener Weg wird vor allem durch wildparkende Fahrzeuge verursacht. Zur Deckung des Stellplatzbedarfs wird im Rahmen der Planung im Süden am "Klingener Weg" ein neuer Parkplatz entstehen. Gegen Entgelt kann der Parkplatz auch von der allgemeinen Öffentlichkeit z.B. Wanderern, Spaziergängern genutzt werden. Der bestehende Parkplatz nördlich der Freizeitanlage sorgt für eine gleichmäßige Verteilung des Verkehrs zu beiden Parkplätzen. Zudem wird Besucher:innen aus dem Stadtgebiet darüber hinaus empfohlen, den gut angebundenen und bereits organisierten ÖPNV zu nutzen, um den Individualverkehr zu reduzieren.
Aufgrund der neuen Fahrradinfrastruktur sowie der gestaffelten Doppelnutzung der verschiedenen Einrichtungen stellen die berechneten 77 PKW-Stellplätze den theoretischen Maximalbedarf bei gleichzeitiger Vollauslastung aller Nutzungen dar. Im regulären Betrieb ist aufgrund der unterschiedlichen Nutzungs- und Spitzenzeiten jedoch von einem deutlich geringeren Stellplatzbedarf auszugehen. Gleichzeitig werden Stellplätze durch die gestaffelte Doppelnutzung mehrfach genutzt: So sind Besucherinnen und Besucher des Biergartens häufig gleichzeitig Nutzer der Minigolfanlage, ohne zusätzlichen Stellplatzbedarf zu erzeugen. Ebenso nutzen Gäste der Wohnmobilstellplätze oder der Fremdenzimmer die gastronomischen Angebote, wobei ihre Fahrzeuge bereits vor Ort abgestellt sind. Die Spitzenzeiten von Biergarten, Gaststube, Minigolf, Fremdenzimmern, Wohnmobilstell-plätzen, Zeltwiese und Multifunktionsräumen überschneiden sich zudem nur teilweise, sodass dieselben Stellplätze mehrfach genutzt werden können und kein zusätzlicher Parkbedarf entsteht.
Darüber hinaus wurde die Anlage bewusst fahrrad- und fußgängerfreundlich konzipiert. Mit 75 Fahrradstellplätzen und der fußläufig erreichbaren ÖPNV-Haltestelle wird das Ziel verfolgt, den motorisierten Individualverkehr möglichst gering zu halten und eine nachhaltige Anreise zu fördern. Da es im Bestand entlang des Rundweges des Bachtelweihers derzeit keine Fahrradstellplätze gibt,

erfolgt hierdurch eine gezielte Verbesserung des Stellplatzangebotes für Fahrräder. Die offizielle Radverbindung von der Linggener Straße in Richtung Osten verläuft nicht über den Klingener Weg, sondern über den nördlich der geplanten Freizeitanlage geführten Rad- und Fußweg „Am Bachtelweiher“. Diese Verbindung ist sowohl kürzer als auch sicherer und attraktiver, sodass für den Rad- und Fußverkehr keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen

Wasserversorgung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berührt keine Wasserschutzgebiete, Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete der öffentlichen Wasserversorgung. Die Eingriffsfläche befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.

Stromversorgung

Das Plangebiet wird an die bestehende Stromversorgung in Kempten angeschlossen. Im Geltungsbereich ist die Errichtung einer neuen Trafostation vorgesehen. Die Stromleitungen werden überwiegend unterirdisch geführt, um Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren und eine zuverlässige Energieversorgung der baulichen Anlagen sicherzustellen. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger.

Zwar ist eine entsprechende Fläche für diese Trafostation im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Bebauungsplan vorgesehen. Da sich deren exakte Lage jedoch mitunter im Rahmen der konkreten Bauausführungen und Versorgungsplanung ändern kann, ist auf Grund des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine solche Nebenanlage in der Ausnahme auch an andere Stelle im Plangebiet zulässig.

Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung, Vorbehandlung und Ableitung von Niederschlagswasser

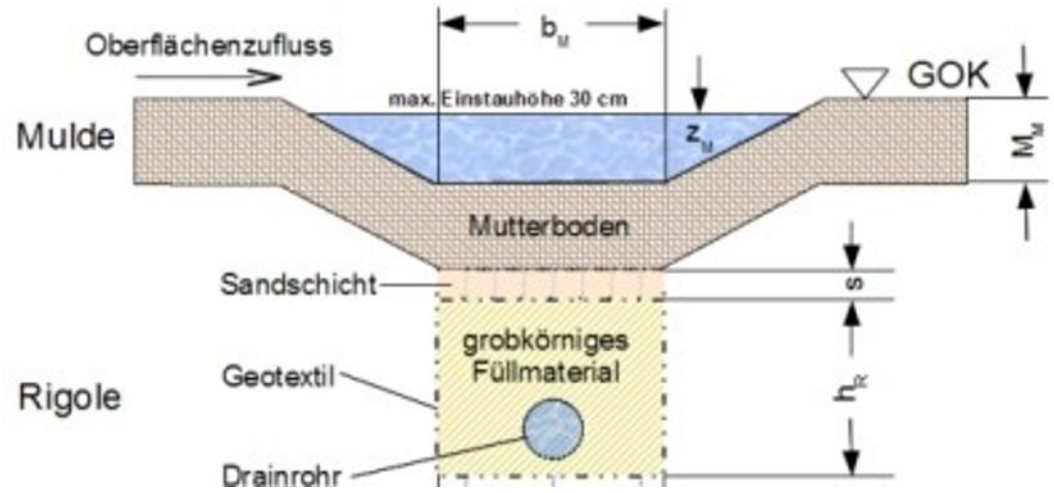
Abwasserbeseitigung

Aufgrund des Ausbaus der Freizeitanlage und der Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes erhöht sich die anfallende Schmutzwassermenge. Auf Grundlage der Planung wird sichergestellt, dass die abzuleitende Regenwassermenge im Vergleich zu den bestehenden Verhältnissen nicht erhöht wird.

Behandlung von Niederschlagswasser, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

Verkehrsflächen:

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird über die Längs- und Querneigung des Belages abgeleitet und in den geplanten, begrünten Entwässerungsmulden gereinigt. Die Entwässerungsmulden sind als Mulden-Rigolenelemente mit integrierter Ableitung des nicht versickerungsfähigen Wassers geplant. Als Ableitungsrohre sind Teilsickerrohre geplant. Diese sammeln das gereinigte Regenwasser ein und leiten es über die geplanten Kanäle in den projektierten Rückhaltebereich ab.



Die Reinigung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über die bewachsene und begrünte Oberbodenschicht in den Entwässerungsmulden. Im Bereich des Abenteuer-Minigolfplatzes wird das Regenwasser über Bachläufe abgeleitet, in einem geeigneten Retentionsraum gesammelt, gereinigt und wiederverwertet. Das Ziel der Planung ist eine möglichst optimale „Kreislaufführung“ und Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers. Der Notüberlauf aus den geplanten Rückhalteanlagen erfolgt über bestehende, private Rohrleitungen bzw. Entwässerungsgräben und Bäche, die im weiteren Verlauf im "Bachtelweiher" münden. Das auf dem bestehenden, bituminös befestigten nördlich gelegenen Parkplatz inkl. der dazugehörigen Verkehrsflächen (Flur. Nr. 1844) anfallende Regenwasser wird über Ablaufschächte abgeschlagen und im Weiteren über bestehende Rohrleitung in den auf der Flur Nr. 1846 bestehenden Entwässerungsgraben eingeleitet.

Dachflächen geplante Gebäude:
Das auf der Dachfläche des Waschhauses anfallende Regenwasser wird über Dachrinnen gesammelt, über die Fallleitungen und im Weiteren über den Regenwasserkanal an die geplanten Retentionsbereiche abgeführt. Das Regenwasser der Dachfläche des Gastronomiegebäudes wird über die geplanten Dachrinnen mit den dazugehörigen Fallleitungen abgeleitet und an den bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen. Falls notwendig besteht die Möglichkeit, das oben beschriebene Wasser an die projektierten Rückhalteeinrichtungen abzugeben. Der Notüberlauf aus den geplanten Rückhalteanlagen erfolgt über bestehende, private Rohrleitungen bzw. Entwässerungsgräben und Bäche, die im weiteren Verlauf im "Bachtelweiher" münden.

Allgemeines:
Für die bestehenden Einleitstellen in den Bachtelweiher bestehen derzeit keine Genehmigungen.
Entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz ist eindeutig geregelt, dass Grundeigentum nicht zur erlaubnisfreien Gewässerbenutzung berechtigt (§ 4 Abs. 3 WHG). Auch wenn der Grundstückeigentümer die Einleitung erlaubt oder es sich um sein Privatgrundstück handelt, bleibt das Gewässer ein öffentliches Gut im Sinne des Umweltschutzes. Aus diesen Gründen sind im Zuge des Weiteren Planungsfortschrittes folgende Unterlagen notwendig und bilden die Grundlage für die erforderlichen Genehmigungen.

1. Die zivilrechtliche Zustimmung des Eigentümers des „Bachtelweihers“ (z. B. über eine Dienstbarkeit oder einen Gestattungsvertrag).
2. Die öffentlich-rechtliche Genehmigung (wasserrechtliche Erlaubnis) der Behörde.

Im Rahmen der Planung finden Abstimmungsgespräche zwischen den Eigentümern des Bachtelweihers, dem Fischereivorstand und dem Antragsteller statt. Mit Erlangung der

Zivilrechtlichen Zustimmung werden die erforderlichen genehmigungsrechtlichen Unterlagen erstellt.
Sämtliche auf dem Grundstück geplanten Grundleitungen sind bzw. werden entsprechend der hydraulischen Erfordernisse bemessen.

Schmutzwasserentsorgung
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen neu zu erstellenden Grundstücksanschluss auf der Flur Nr. 1844/2. Dieser wird an den auf der Flur Nr 1843. bestehenden, öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen.
Zum Schutz der Umwelt und zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Regenwasser sind für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen), Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese nicht dauerhaft mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.
Diese Maßnahmen gewährleisten eine nachhaltige, umweltverträgliche und den örtlichen Anforderungen entsprechende Entwässerung und Regenwassernutzung im Plangebiet.

Öffentliche und private Grünflächen

Durch die festgesetzten privaten Grünflächen sollen die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen aufgegriffen und weitestgehend erhalten werden. Auf diese Weise soll das Plangebiet auch künftig von Grünstrukturen durchsetzt und die visuellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert werden. Die Grünflächen dienen in Kombination mit anderen grünordnerischen Festsetzungen auch dem Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände.

Eingriffs- und Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche befindet sich außerhalb des Plangebietes auf der Fl.-Nr. 1809 (Gemarkung Sankt Mang, Teilfläche), liegt aber sehr nah am Eingriffsort. Auf der landwirtschaftlich als Grünland genutzten Fläche soll in einem Teilbereich die Anlage und Entwicklung von strukturreichen Gehölzbeständen umgesetzt werden. Zur Bilanzierung und zum Ausgleichskonzept siehe unter "Baurechtliche Eingriffsregelung". Die Lage der Ausgleichsmaßnahme sowie der zugeordnete Teilbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere Nutzungen vorgesehen, von denen Gewerbelärmimmissionen nach TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen einwirken können. Hierzu zählen die Wohnmobilstellplätze mit Zeltwiese, der Besucherparkplatz, das Minigolfgelände, der Biergarten und die Multifunktionsräume. Die nächstgelegenen Einwirkorte im Sinne der TA Lärm befinden sich in einem Abstand von über 300 m westlich bzw. in einem Abstand von ca. 260 m nördlich und südlich. Aufgrund der großen Entfernung ist durch die geplanten Nutzungen nicht mit Konflikten aufgrund von Gewerbelärmimmissionen zu rechnen.

Auf die geplanten Nutzungen, insbesondere die Wohnmobilstellplätze und die Zeltwiese, wirken die Sportlärmimmissionen der beiden westlich gelegenen Fußballplätze ein. Dabei handelt es sich um einen Hauptplatz mit einer Mindestentfernung von ca. 95 m zur Zeltwiese sowie um einen

Trainingsplatz mit einer Mindestentfernung von ca. 30 m zur Zeltwiese. Gemäß den Hinweisen zu Abständen zwischen Sport- und Wohnnutzungen der Städtebaulichen Lärmfibel Baden-Württemberg sind diese Abstände gerade ausreichend, um einen Trainingsbetrieb auf dem Trainingsplatz und einen Spielbetrieb auf dem Hauptplatz im üblichen Umfang durchzuführen und gleichzeitig die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) im Bereich der Zeltwiese für ein Mischgebiet einzuhalten.

Höhenlage baulicher Anlagen

Das neu geplante Gastronomie- und Veranstaltungsgebäude mit Fremdenzimmern befindet sich auf einer Höhe von auf 714,5 – 716,5 m über NHN. Die maximal zulässige Gebäudehöhe liegt bei 729,60 m über NHN. Der vorgesehene Waschhaus liegt auf einer Höhe von 717,8 m über NHN. Die maximal zulässige Höhe dieses Gebäudes beträgt 723,00 m über NHN.

Örtliche Bauvorschriften

Dächer

Als Dachform wurde für das Gastronomie- und Veranstaltungsgebäude mit Fremdenzimmern sowie für das Waschhaus ist ein Satteldach festgesetzt. Diese Dachform ist identisch zur vorhandenen Bestandsbebauung und fügt sich gut in das landschaftliche Bild ein. Für untergeordnete Nebengebäude sowie Garagen (auch Carports) sind auch andere Dachformen zulässig.

Geländeveränderungen und Stützmauern

Mit Begrünung der Stützkonstruktionen ist entweder eine Bepflanzung der Zwischenräume (z.B. der Trockensteinmauern= Mauerwerk aus Bruch- bzw. Natursteinen, das ohne Zuhilfenahme von Mörtel errichtet wird) bzw. eine Bepflanzung vor oder oberhalb der Stützkonstruktion (z.B. Rankpflanzen, die das Drahtgeflecht der Gabionen als Rankhilfe nutzen) mit dafür geeigneten Pflanzen gemeint. Diese ist dauerhaft zu erhalten.

Werbeanlagen

Durch die Beschränkung der Größe und der Art der Werbeanlagen wird verhindert, dass eine Beeinträchtigung der landschaftsoptischen Situation entsteht.
Dies wird dadurch erreicht, indem Vorgaben für Werbeanlagen an der Gebäudefassade getroffen werden. Werbeanlagen an der Gebäudefassade müssen unterhalb der Traufe angebracht werden, um die Fernwirkung zu reduzieren. Die gestalterischen Auswirkungen freistehender Werbeanlagen werden aufgrund der vorgenommenen Einschränkungen der Größe der Anlagen und der Anzahl auf Grund einer Gesamtsumme an Flächen aller Werbeanlagen auf ein verträgliches Maß beschränkt.
Die Werbeanlagen sollten in dem landschaftlich hochsensiblen Bereich zurückhaltend gestaltet werden. Ein Bezug zur Größe der gewerblichen Anlagen sollte gewahrt bleiben

1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes

Mit der Einführung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ (BauGB-Klimaschutznovelle) am 30.07.2011 sind die Belange des Klimaschutzes bereits im Zuge der Bauleitplanung besonders zu beachten.

Folgende Maßnahmen sind bei diesem Verfahren berücksichtigt worden:

- Erhalt vorhandener Grünflächen und Gehölzbestände sowie Neuschaffung ebensolcher. Hierdurch wird die Produktion von Kalt- und Frischluft erhalten mitsamt den positiven, kleinklimatischen Auswirkungen auf bebaute Bereiche. Gehölze tragen zudem durch Temperaturregulierung, Luftfilterung und Interzeptionsverdunstung zu einem angenehmeren und gesünderen Kleinklima bei.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und untergeordnete Wege. Hierdurch ergeben sich auch positive Auswirkungen auf das Kleinklima (bspw. Verdunstungskühlung, Verringerung des oberflächigen Abflusses von Niederschlag).

1.5 Baurechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung

Baurechtliche Eingriffsregelung
Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021). Die in diesem Leitfaden aufgeführte Checkliste (Punkt 3.2, Abbildung 5) kann nicht in allen Fragen mit "ja" beantwortet werden, da bereits die Art der baulichen Nutzung unpassend ist. Daher wird das Regelverfahren (Vorgehen in fünf Arbeitsschritten gem. Punkt 3.3, Abbildung 6) wie nachfolgend dargelegt angewandt. Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) erfolgt anhand der Matrix Abb. 8 in Verbindung mit den Listen 1a bis 1c der Anlage 1 des o. g. Leitfadens wie folgt.

Schutzgut Arten und Lebensräume:
Für die Bestandsbebauung, das intensiv genutzte Grünland sowie die Park- und Grünanlagen mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung ergibt sich eine Teilzuordnung zur Liste 1a, geringe Bedeutung. Für die mesophilen, zusammenhängenden Gehölzbestände ergibt sich eine Teilzuordnung zur Liste 1b, mittlere Bedeutung.

Schutzgut Boden:
Im Bereich der Bestandsbebauung handelt sich um versiegelte Böden sowie um befestigte Verkehrs- und Lagerflächen. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1a, geringe Bedeutung. In den unversiegelten Bereichen handelt es sich um anthropogen überprägten Boden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1b, mittlere Bedeutung.

Schutzgut Wasser:
Es handelt sich um Flächen mit dauerhaft abgesenktem Grundwasser und ohne Versickerungsleistung. Es ergibt sich hieraus eine Zuordnung zur Liste 1a, geringe Bedeutung.

Schutzgut Klima und Luft:
Im Bereich der Bestandsbebauung handelt es sich um großflächig (teil)versiegelten Bodenbereiche. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1a, geringe Bedeutung. Im Bereich der Grünflächen und Gehölzbestände handelt es sich um ein gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1b, mittlere Bedeutung.

Schutzgut Landschaftsbild:
Beim Plangebiet handelt es sich um bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden eingewachsenen Eingrünungsstrukturen. Es ergibt sich hieraus eine Zuordnung zur Liste 1b, mittlere Bedeutung.
Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Private Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung
- Neupflanzung von Gehölzen, Erhalt bestehender Gehölze sowie Ersatzpflanzungen für entfallende Gehölze
- Pflanzbindung zum Erhalt flächiger Gehölzbestände
- Festgesetzte Pflanzqualitäten für die neu zu pflanzenden Gehölze
- Festsetzung einer Pflanzliste zur Verwendung standortheimischer Arten
- Ausschließliche Zulässigkeit von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen
- Insektenfreundliche Beleuchtung (maximale Farbtemperatur, maximale Lichtpunkthöhe, Außentemperatur der Außengehäuse etc.)
- Erhalt der Durchlässigkeit von Zäunen durch Einhaltung eines Abstandes zum Gelände von mind. 0,2 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und untergeordnete Wege
- Verbot von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen

Das Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt anhand der Matrix Abb. 8 des o. g. Leitfadens:

Ausgleichs-bedarf	=	Eingriffs-fläche (m^2)	X	Wertpunkte BNT	X	Beeinträchti-gungsfaktor (GRZ oder 1)	–	Planungs-faktor

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen:



Insgesamt ist eine Grundfläche (GR) von 3.925 m² festgesetzt (siehe § 2 in den planungsrechtlichen Festsetzungen). Die Überschreitungsmöglichkeiten betragen zudem 6.735 m². Dies entspricht folglich der maximal versiegelbaren Fläche von 10.660 m². Aufgrund der kleinteiligen Bestandssituation und der im Plangebiet unterschiedlich festgesetzten Teil-Grundflächen, wird für die gesamte festgesetzte Fläche als Art der baulichen Nutzung in Relation zur möglichen Neuversiegelung eine GRZ ermittelt. Diese GRZ beläuft sich auf 0,84 (Art der baulichen Nutzung sowie Stellflächen und Stellplätze: 12.709 m²; in Relation zur möglichen Neuversiegelung durch die festgesetzte GR samt Überschreitungsmöglichkeit: 10.660 m²). Diese ermittelte GRZ wird in der Bilanzierung zur Ermittlung des Eingriffs herangezogen.

In den Bereichen mit geringer Bedeutung der Biotop- und Nutzungstypen wird der Ausgleich über den Wert von 3 WP/m² und die Multiplikation mit der umgerechneten Grundflächenzahl von 0,84 als Indikator der Eingriffsschwere ermittelt.

In den Bereichen mit mittlerer Bedeutung der Biotop- und Nutzungstypen wird der Ausgleich über den Wert von 8 WP/m² und die Multiplikation mit der umgerechneten Grundflächenzahl von 0,84 als Indikator der Eingriffsschwere ermittelt.

Für die mit Verkehrsflächen überplanten Bereiche wird aufgrund der Vollversiegelung mit dem Faktor von 1,0 als Indikator der Eingriffsschwere gerechnet.

Teilweise finden Entsiegelungen statt. Sofern vollversiegelte Flächen entsiegelt werden, beläuft sich der Entsiegelungsfaktor auf 3,0, bei teilversiegelten Flächen beträgt der Entsiegelungsfaktor 1,5.
Der Ausgleichsbedarf wurde wie folgt ermittelt:

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bestand (Farbgebung siehe Bestandsplan der BNT oben)	Planung	Fläche (m^2)	Bewertung (WP) Differenz	GRZ/ Eingriffsfaktor Entsiegelungsfaktor	Ausgleichs-bedarf (WP) Aufwertung
Gebäude (X4)	Bleibt bebaut	1.784	0	0	0
Vollversiegelt (V11/P5)	Bleibt bebaut	7.863	0	0	0
Vollversiegelt (V11/P5)	Grünfläche	47	3	3,0	+423
Verkehrsbegleitgrün (G4)	Verkehrsbegleitgrün	668	3	0	0
Parkrasen (G4)	Grünfläche	3.173	3	0	0
Parkrasen (G4)	Wird bebaut	2.257	3	0,84	5.688
Parkrasen (G4)	Verkehrsfläche	1.534	3	1,0	4.602
Brachgrünland (G12)[3]	Grünfläche	168	3	0	0
Brachgrünland (G12)[3]	Verkehrsfläche	296	3	1,0	888
Intensivgrünland (G11)	Grünfläche	1.677	3	0	0
Intensivgrünland (G11)	Verkehrsfläche	945	3	1,0	2.835
Hecke (B141)	Wird bebaut	79	3	1,0	237
Gehölzbestände (B312)[4]	Gehölze (werden erhalten)	4.650	8	0	0
Gehölzbestände (B312)	Wird bebaut	3.508	8	0,84	23.574
Gehölzbestände (B312)	Verkehrsfläche	258	8	1,0	2.064
Spielplatz (O641)	Wird bebaut	265	3	0,84	668
Schotterweg (V12)[2]	Grünfläche	169	2	1,5	+507
Schotterweg (V12)	Wird bebaut	63	3	0,84	159
Schotterweg (V12)	Verkehrsfläche	40	3	1,0	120
Summe		**29.444**			**-39.905**

[1] Entsiegelung vollversiegelter Flächen (Aufwertung um 3 WP (von 0 auf 3); Entsiegelungsfaktor 3,0)

[2] Entsiegelung teilversiegelter Flächen (Aufwertung um 2 WP (von 1 auf 3); Entsiegelungsfaktor 1,5)

[3] Im Bestandsplan schwarz schraffiert dargestellt

[4] Festgesetzte Pflanzbindung

Planungsfaktor	**Begründung**	**Sicherung**
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versicherungsfähiger Beläge, um der Pufferung und Verdunstung von Niederschlagswasser zu dienen	Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Beschränkung Beleuchtung	Verringerung möglicher Beeinträchtigungen durch Lockwirkung oder optische Störungen der Fauna im Umfeld der Planung	Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Pflanzungen im Geltungsbereich	Weitestgehender Erhalt vorhandener Grünflächen und Gehölzstrukturen sowie Neupflanzung von Gehölzen	Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Summe (max. 20 %)		10 %
Summe Ausgleichsbedarf (Wertpunkte)		**-35.915**

Die Entwicklung des Maßnahmenkonzeptes erfolgt auf Grundlage der Abbildung 10 des o. g. Leitfadens. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf der Fl.-Nr. 1809 (Gemarkung Sankt Mang, Teilfläche). Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Das Ausgleichskonzept umfasst folgende Maßnahmen:

Ziel und Strukturaufbau

- Anlage und Entwicklung eines strukturreichen, gestuften und unterschiedlich alten Gehölzbestands aus Strauchschicht und eingestreuten Einzelbäumen
- Ausbildung von besonnten Randbereichen zum Offenland
- Kombination aus dichten Abschnitten (Deckung/Nistplätze) und lockereren Bereichen (Jagd- und Singraum)

Maßnahmen

M1: Bäume (ca. 30 % der Fläche)

Einbringung einzelner bis locker verteilter Laubbäume als Singwarten, insbesondere:

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)*
- Zitter-Pappel (*Populus tremula*)*
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)*
- Weidenarten (*Salix spp.)**
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)*
- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)

  * Diese Gehölze sind vor allem in den erweiterten Uferbereichen des Bachs zu pflanzen.

Die Bäume sind in Gruppen zu pflanzen, mit wechselnden Dichten und kleinen Lücken.

- Dabei sollen 10 % der Fläche der Sukzession überlassen werden und sich natürlich entwickeln können.
- Die übrige Fläche ist unregelmäßig-lückig zu bepflanzen. Wichtig ist, dass die Bäume nicht als geschlossener Bestand, sondern einzeln oder in kleinen Gruppen innerhalb der Strauchschicht stehen.
- Aufgrund der anteiligen Sukzessionsflächen sind kleine Inseln aus hochstämmigen Laubbäumen zu pflanzen. Diese sollen die Entwicklungszeit der Maßnahme verkürzen und ein Nebeneinander unterschiedlicher Altersstadien ermöglichen.
- Abgehende Bäume sind als stehendes oder liegendes Totholz ebenfalls in der Fläche zu belassen.

M2: Sträucher (ca. 60 % der Fläche)

Verwendung heimischer, standortgerechter Sträucher, insbesondere:

- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)*
- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)*
- Faulbaum (*Frangula alnus*)*
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Rote-Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Wilde Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)*

* Diese Gehölze sind vor allem in den erweiterten Uferbereichen des Bachs zu pflanzen.

Die Sträucher sind in Gruppen zu pflanzen, mit wechselnden Dichten und kleinen Lücken.

- Sträucher: ca. 1 Pflanze pro 4 m² in den dichten Bereichen, in lockeren Bereichen entsprechend reduziert
- Dabei sollen 10 % der Fläche der Sukzession überlassen werden und sich natürlich entwickeln können
- Die übrige Fläche ist unregelmäßig-lückig zu bepflanzen (kein durchgehender, dichter Heckenriegel)
- Pflanzung in unregelmäßigen Linien bzw. Gruppen (keine lineare Heckenstruktur)
- abschnittsweises „Auf-den-Stock-Setzen“ der Strauchbereiche (Mindestlänge pro Bereich 25 m) im Abstand von ca. 15 Jahren zur Verjüngung, erstmals ab 25 Jahren
- Bäume sind als Überhälter zwingend von der Verjüngung auszunehmen und unberührt zu belassen
- Abgehende Gehölze sind als stehendes oder liegendes Totholz ebenfalls in der Fläche zu belassen
- Sicherstellung, dass dauerhaft dichte Strauchbereiche vorhanden sind

M3: Feuchte Hochstaudensäume (ca. 10 % der Fläche)

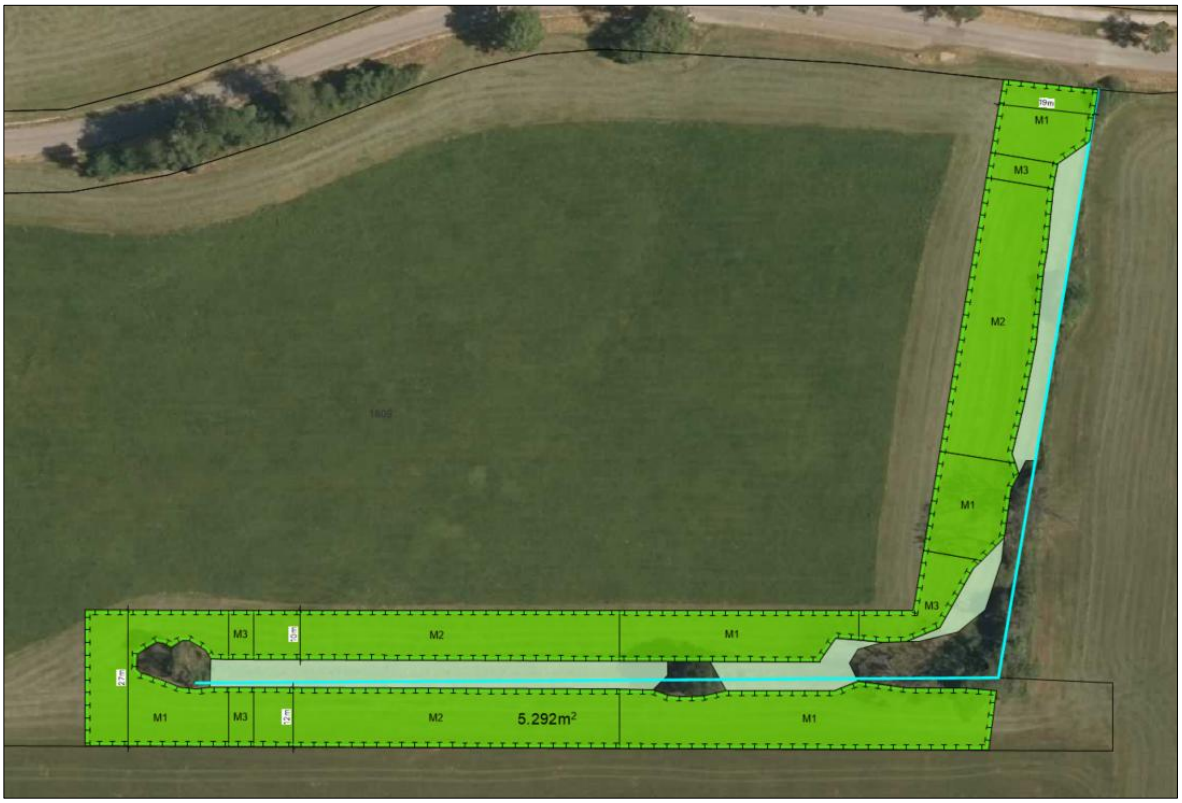
- Ein offener Teil der Fläche ist als Anknüpfungspunkt zu den bestehenden Hochstaudenfluren (im Lageplan und in der Planzeichnung hellgrün dargestellt) und zur Erhöhung der Strukturvielfalt als Offenland zu pflegen
- Die Mahd ist einschürig ab Oktober durchzuführen
- Für die Mahd sollten nach Möglichkeit Balkenmäher verwendet werden, um die Tötung von Insekten und Amphibien möglichst zu reduzieren
- Die Schnitthöhe sollte mindestens 7 cm betragen, um Kleintiere zu schonen und den Wiederaustrieb zu fördern
- Das Mahdgut ist abzutransportieren, um Nährstoffanreicherung (Eutrophierung) zu verhindern und optimale Lichtverhältnisse für den neuen Aufwuchs zu gewährleisten
- Im Zuge der Pflege können jährlich wechselnde Abschnitte als Altgrasstreifen von der Mahd ausgenommen werden, um ein Nebeneinander unterschiedlicher Vegetationsstadien zu schaffen

Die Ermittlung und Bewertung des Ausgleichsumfangs des Schutzgutes Arten und Lebensräume erfolgt anhand der Matrix in Abbildung 11 des o. g. Leitfadens:

Ausgleichsumfang = Fläche (m²) x Prognosezustand nach Entwicklungszeit* – Ausgangszustand

*(Abschlag timelag)

Lageplan der Ausgleichsmaßnahme:



Hinweis: Die hellgrünen Bereiche stellen die artenreicheren Bestände (Hochstauden) dar, die zwar in die Planung integriert, aber rechnerisch nicht berücksichtigt werden.

Die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen ist in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Ausgangszustand nach BNT-Liste			**Prognosezustand nach BNT-Liste**			**Ausgleichsmaßnahme**		
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche	Aufwertung (WP)	Ausgleich (WP)
G11	Intensivgrünland*	3	B112	Mesophiles Gebüsch	10	4.920	7	34.440
G11	Intensivgrünland*	3	K123	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren	7	372	4	1.488
Summe Ausgleichsumfang (Wertpunkte)								**35.928**

* Der Nachweis zur Einstufung als Intensivgrünland siehe nachfolgend

Summe Ausgleichsbedarf (Wertpunkte)	**-35.915**
Summe Ausgleichsumfang (Wertpunkte)	**+35.928**
Differenz (Verbleibender Ausgleichsbedarf)	**0**

Artenliste zur Einstufung der Ausgleichsfläche als Intensivgrünland:
Anmerkung: Die Arten sind dabei über die gesamte Ausgleichsfläche nicht gleichmäßig verteilt. Stellenweise offenere Bereiche weisen vereinzelt Arten auf, die ansonsten in der Fläche nicht mehr oder nur sehr vereinzelt vorkommen (bspw. *Equisetum arvense*). Die absolute Artenzahl ist daher nicht mit der Wertigkeit gleichzusetzen.

- Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium* agg.)
- Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*)
- Gänseblümchen (*Bellis perennis*)
- Knäuelgras (*Dactylis glomerata*)
- Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*)
- Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*)
- Gemeiner Bärenklau (*Heracleum sphondylium*)
- Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*)
- Blaugrüne Binse (Juncus inflexus)
- Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*)
- Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus* agg.)
- Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*)
- Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*)
- Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*)
- Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*)
- Gemeine Braunelle (*Prunella vulgaris*)
- Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*)
- Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*)
- Kuckucks-Lichtnelke (*Silene flos-cuculi*)
- Löwenzahn (*Taraxacum officinalis* agg.)
- Kleiner Klee (*Trifolium dubium*)
- Rot-Klee (*Trifolium pratense*)
- Weiß-Klee (*Trifolium repens*)
- Zaun-Wicke (*Vicia sepium*)

Artenreichere Bestände (bspw. Feuchte Hochstauden entlang des Grabens) wurden nicht in die Bilanzierung aufgenommen, aber so in das Ausgleichskonzept eingebunden, dass ihr Erhalt gewährleistet bleibt. Sie können durch angepasste Pflege in die Flächen der Maßnahme 3 (M3) ausgedehnt werden. Folgende Arten konnten im Bereich der Staudenfluren nachgewiesen werden:

- Spitzlappen-Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris* agg.)
- Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*)
- Bach-Kratzdistel (*Cirsium rivulare*)
- Echtes Mädesüß (*Filipendula ulmaria*)
- Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*)
- Pfennig-Gilbweiderich (*Lysimachia nummularia*)
- Blutwurz (*Potentilla erecta*)
- Gewöhnliches Helmkraut (*Scutellaria galericulata*)
- Echter Ehrenpreis (*Veronica officinalis*)

Die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser und Klima und Luft werden durch die Ausgleichsmaßnahme ebenfalls ausreichend berücksichtigt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild wird durch die internen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Schutzgut Landschaftsbild im Umweltbericht) und die räumliche Nähe der externen Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls auf ein unerhebliches Ausmaß reduziert.

Ergebnis: Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung wird der Eingriff vollständig auf der externen Fl.-Nr. 1809 (Gemarkung Sankt Mang, Teilfläche) ausgeglichen.

Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind. Zusätzlich sind vertragliche Vereinbarungen auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) zu treffen.

Verortung der Ausgleichsmaßnahmen auf Fl.-Nr. 1809 (Gemarkung Sankt Mang) siehe Planzeichnung.

1.6 Kenndaten der Planung

Camping- und Freizeitanlage	10.718 m²
öffentliche Verkehrsflächen, inkl. Begleitgrün sowie Geh- und Radweg	5.049 m²
Bestandsparkplatz	1.186 m²
private Verkehrsflächen	2.205 m²
private Grünflächen inkl. Wasserflächen	10.286 m²
Geltungsbereich	29.444 m²

2 Umweltbericht

Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher" werden bauliche Flächen für Freizeit, Erholung und Veranstaltung ausgewiesen. Das Plangebiet liegt in der östlichen Peripherie der Stadt Kempten, westlich des "Bachtelweihers". Der überplante Bereich umfasst eine bestehende Minigolfanlage sowie die nördlich davon gelegene Bebauung (u. a. einen dazugehörigen gastronomischen Betrieb). Im südlichen Geltungsbereich und im Bereich der Minigolfanlage sind darüber hinaus Grünflächen und ausgeprägte Gehölzbestände vorhanden, die den Freizeitcharakter des Areals unterstreichen. Außerhalb des Plangebiets grenzen im Norden die Bahntrasse der Bahnlinie Kempten/Buchloe, im Nordosten der "Bachtelweiher", im Süden und Südosten landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen der Sportplatz Bachtelweiher an.

Wesentliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung baulicher Flächen orientierend an den Zwecken Freizeit, Erholung und Veranstaltung, eine zulässige Grundfläche (GR) als Höchstmaß für die einzelnen Objekte, die zulässige Überschreitung der Grundfläche neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglichen Überschreitung um weitere 6.735 m², maximale Gebäudehöhen, Erdgeschoßfertigfußbodenhöhen als Mindestwert, Parkplätze und Stellflächen, die verkehrliche Erschließung, private Grünflächen sowie die Erhaltung und Neupflanzung von Gehölzbeständen. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist auf Grund der geplanten Anlagen und Nutzungen nicht erforderlich.

Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 29.444 m² (2,94 ha).

Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

Regionalplan:
Für den überplanten Bereich sind die Ziele und Grundsätze des Regionalplans der Region Allgäu verbindlich. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes.

Flächennutzungsplan:
Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu) wird die zu überplanende Fläche als Sondergebiet (S), welches der Erholung dient, dargestellt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB nur für Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB maßgeblich. Der Nutzungszweck "Camping- und Freizeitanlage" kann aus der Darstellung einer Sonderbaufläche (S), die der Erholung dient,

hergeleitet werden. Da somit die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen (Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 BauNVO) mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht notwendig.

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):
Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das östlich bis südöstlich gelegene FFH-Gebiet "Kempter Wald mit Oberem Rottachtal" (ID-Code Teilfläche Bayern 8228-301.02), welches sich mit einer Entfernung von 3,14 km außerhalb des Wirkraumes der Planung befindet. Aufgrund der Entfernung können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung oder eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind daher nicht erforderlich.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

Bestandssituation

- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Im Umfeld des Vorhabens, insbesondere nördlich und östlich im Bereich des "Bachtelweihers" befinden sich zahlreiche Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. Art. 16 BayNatSchG ("Baumreihe und Baumhecke am Lenzfrieder Höhenrücken", Biotopteilflächen-Nr. KE-1796-002; "Hecken an der Bahnlinie Kempten-Buchloe", Biotophaupt-Nr. KE-1811 (Teilflächen -007 und -008); "Eschen südlich vom Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1822-001; "Eschen beim Bachtelweiher", Biotophaupt-Nr. KE-1827 (Teilflächen -001 und -002); "Eschen am Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1828-001; "Großröhricht- und Großseggenbestände am Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1832-001; "Unterwasser- und Schwimmblattvegetation im Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1836-001; "Gewässerbegleitgehölz mit nasser Initialvegetation am Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1837-001 und "Hochstaudenflur und Schilfgürtel am Bachtelweiher", Biotophaupt-Nr. KE-1838 (Teilflächen -001 und -002).
- Darüber hinaus kommen im Wirkraum der Planung keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft vor.

Auswirkungen

- Die Entfernung zu den angrenzenden Biotopen (bspw. "Hochstaudenflur und Schilfgürtel am Bachtelweiher", Biotophaupt-Nr. KE-1838 (Teilfläche -002)) betragen wenige Meter. Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (siehe Schutzgut Arten und Lebensräume), insbesondere dem Erhalt der vorhandenen Gehölze im Randbereich des nordöstlichen Geltungsbereiches, können funktionelle Beeinträchtigungen der Biotope ausgeschlossen werden.
- Die darüber hinaus im Umfeld vorkommenden Biotope werden aufgrund der zuvor genannten Gründe ebenfalls nicht vom Vorhaben beeinträchtigt.

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Plangebiet handelt es sich um eine bestehende Minigolfanlage sowie einen dazugehörigen gastronomischen Betrieb und weitere Bestandsbebauung. Im südlichen und nordöstlichen Geltungsbereich sind darüber hinaus Grünflächen und ausgeprägte Gehölzbestände vorhanden. Die krautige Vegetation setzt sich infolge der Nutzungen innerhalb des Plangebietes überwiegend aus störungsunempfindlichen, weitverbreiteten Arten des Dauergrünlands, der Rasenvegetation sowie nährstoffreicher Säume zusammen. Bei den Gehölzen dominieren standortheimische Gehölzpflanzungen und sukzessiv aufkommende Wildarten. Daneben kommen stellenweise nichtheimische Zierarten vor. Insgesamt ist die Vegetation auf häufige, anspruchslose Arten beschränkt. Besondere oder seltene Pflanzenarten (bspw. Arten der "Roten Liste") kommen nicht vor.
- Das Plangebiet weist mit dem Mosaik an Grünflächen, Einzelbäumen und Gehölzbeständen ökologisch hochwertige Elemente auf. Durch die im Süden und Osten angrenzende, unbebaute Landschaft und den räumlich nahe gelegenen "Bachtelweiher" haben diese Strukturen im Plangebiet auch eine biotopverbindende Bedeutung.
- Zur Erfassung möglicher Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wurden das Plangebiet und dessen Umfeld am 28.05.2025 sowie im Rahmen vertiefender faunistischer Untersuchungen von März bis August 2026 mehrfach begangen. Die Erfassungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vollständig abgeschlossen. Die bislang vorliegenden Ergebnisse und daraus abgeleiteten Maßnahmen sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Zwischenstand) der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 14.08.2026) dargestellt.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und angrenzend ist kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 2 BayWaldG) vorhanden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet innerhalb der geologischen Einheit "Geschiebemergel (Till, matrixgestützt), würmzeitlich" (W,U,g). Die Gesteinsbeschreibung wird entsprechend mit "Schluff, wechselnd kiesig bis blockig, tonig bis sandig (Till, matrixgestützt), z. T. Grundmoräne ohne lithologische Differenzierung" angegeben.
- Hieraus haben sich vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm ausgebildet. Im Umfeld des "Bachtelweihers" sind auch Gleye mit weitem Bodenartenspektrum (Moräne) vertreten, die in den nordöstlichen Rand des Plangebietes hineinreichen.
- Die Böden weisen aufgrund der Nutzungsstrukturen keine Einstufung nach Reichsbodenschätzung auf. Orientierend an den Einstufungen der im Umfeld vorhandenen, landwirtschaftlichen Nutzflächen kann auch für die unversiegelten Bereiche des Plangebietes "LIIb2" angenommen werden. Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzung im BayernAtlas Plus, geoportal.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden hierfür wie folgt bewertet:

    - Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Plangebiet kann mit der Wertklasse 4 als hoch angenommen werden.
    - Das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, kann ebenfalls mit Wertklasse 4 als hoch angenommen werden.
    - Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Gemäß der Reichsbodenschätzung wurden für die im Umfeld des Plangebietes anstehenden Böden Grünlandzahlen zwischen 49 bis 55 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3) entspricht.
    - Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahlen und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im mittleren Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher geringen Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet hochwertige Lebensgemeinschaften bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die vor Ort vorkommende Vegetation unterstützt diese Vermutung.
    - Insgesamt kann die Wertigkeit der Böden in den unversiegelten Bereichen mit mittel bis hoch bewertet werden.

- Die zuvor aufgeführte Bewertung der Böden nach Reichsbodenschätzung ist vor dem Hintergrund der Nutzungen im Plangebiet dahingehend zu betrachten, dass die Böden stellenweise (teil-)versiegelt und anthropogen überprägt sind und die Bodenfunktionen daher in diesen Bereichen gar nicht bzw. nur noch eingeschränkt erfüllt werden können.
- Angesichts des oben beschriebenen geologischen Untergrunds und der Bestandsbebauung im Plangebiet kann von einer Bebaubarkeit des Plangebietes ausgegangen werden.
- Im Bereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.
- Im Plangebiet sind keine Georisiken bekannt.

- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Schutzgut Wasser / Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben. Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Oberflächengewässer kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Der nordöstlich in etwa 35 m gelegene Bachtelweiher ist das nächstgelegene Oberflächengewässer.
- Durch die ICP Ingenieurgesellschaft wurde eine "Erkundung der Untergrund-Sickerfähigkeit zur Niederschlagswasserbeseitigung" ausgearbeitet (siehe Untersuchungsbericht Nr. 240809, in der Fassung vom 30.09.2024). Hierbei wurden im September 2024 Feld- und Laborarbeiten durchgeführt, um die Schichtenfolge am Standort, die Grundwasserverhältnisse und die Sickerfähigkeit zu beurteilen. Hinsichtlich der Höhe von anstehendem Grundwasser konnte in den Bohrungen bis zur Endtiefe von 5,0 m kein Grundwasserspiegel festgestellt werden (siehe Ziffer 3 des Gutachtens). Als Bemessungswert für die Durchlässigkeit wurde kf = 1,4 x 10-7 m/s ermittelt. Die Durchlässigkeit des anstehenden Bodens liegt somit unterhalb des Mindestwertes nach DWA-A 138, so dass kein sickerfähiger Untergrund vorhanden ist und anfallendes Niederschlagswasser im Bestand nicht über die belebte Oberbodenschicht versickert.
- Im Gebiet fallen aufgrund der Bestandsnutzung bereits Abwässer an. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den bestehenden öffentlichen Kanal.
- Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Flächen für extreme (HQextrem) oder hundertjährige (HQ100) Hochwasser.
- Das Gelände im überplanten Bereich fällt nach Norden um gut 10 m ab. Daher kann es im Zuge von Starkregenereignissen zu oberflächig zu- und abfließendem Niederschlagswasser kommen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion und damit der Verbesserung des lokalen Kleinklimas für die Bestandsbebauung.

- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des nach Norden abfallenden Geländes zumindest zeitweise gut ausbilden. Aufgrund der Hauptwindrichtung aus Westen und der in nordöstliche Richtung angrenzenden nur kleinteilig bebauten Landschaft, hat dies jedoch keine kleinklimatische Bedeutung für die Kernbebauung der Stadt Kempten.
- Die im Plangebiet vorkommenden Gehölze produzieren Sauerstoff und tragen mit ihrer luftfilternden und temperaturregulierenden Wirkung ebenfalls zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei.
- Innerhalb des Plangebietes bestehen Versiegelungen des Bodens. Hinsichtlich der Wärmeabstrahlung besteht daher eine gewisse thermische Vorbelastung, insbesondere in den Sommermonaten ("Wärmeinsel").
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der gegenständlichen Nutzung sowie des südlich verlaufenden Klingener Weges und der westlich verlaufenden Linggener Straße reichern sich in gewissem Umfang Schadstoffe in der Luft an. Aufgrund der Lage in der östlichen Peripherie der Stadt Kempten ist jedoch von einer nur mäßig vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Von den im Umfeld der Planung liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen ins Plangebiet kommen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Die Stadt Kempten gehört zur Naturraum-Haupteinheit des "Voralpinen Moor- und Hügellandes" (D66) und innerhalb dieser zur Naturraum-Einheit der "Iller-Vorberge" (035). Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Lage am Alpennordrand entlang der Ufer der in Nord-Süd-Ausrichtung durch Kempten verlaufenden Iller. In der Peripherie der Stadt dominiert Grünland als landwirtschaftliche Nutzungsform. Erhöhungen und Berge sind überwiegend von Wäldern bestockt. Entlang der zahlreichen Fließgewässer und kleineren Gräben gedeihen häufig gewässerbegleitende Gehölzstrukturen, welche für die Gliederung der Landschaft und deren Strukturvielfalt eine große Bedeutung haben.
- Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine bestehende Minigolfanlage sowie einen dazugehörigen gastronomischen Betrieb und weitere Bestandsbebauung. Im südlichen und nordöstlichen Geltungsbereich sind darüber hinaus Grünflächen und ausgeprägte Gehölzbestände vorhanden. Die Grünflächen und Gehölzbestände stellen ökologisch wertige und landschaftsästhetisch bedeutende Elemente dar.
- Das Plangebiet liegt zwar in räumlicher Nähe zur Kernbebauung der Stadt Kempten, grenzt aber nicht unmittelbar an diese an, wodurch sich die Wahrnehmung des überplanten Bereiches als "Ortsrand" verstärkt und für diesen von Bedeutung ist.
- Das Plangebiet liegt im Kontext der weiträumigen Umgebung nicht exponiert. Die Blickbeziehungen sind in westliche Richtung nur aus nahen Distanzen gegeben, da die Eingrünungsstrukturen am östlichen Rand der Kernbebauung Kemptens, die Gehölze entlang der Linggener Straße und letztlich die Bestandsbebauung selbst Einsehbarkeiten aus größerer Distanz verhindern. In südliche Himmelsrichtung ist das Plangebiet bis etwa zum Weiler Letten einsehbar. Aus größerer Distanz verhindert das ansteigende Gelände weiträumige Blickbeziehungen. In östliche Richtung sind bereits auf halber Strecke zur A 7

keine freien Blickbeziehungen mehr gegeben, was auch hier auf die Grünstrukturen und Gehölzbestände zurückzuführen ist. Nach Norden steigt das Gelände jenseits der Bahngleise stark an. Von der höchsten Erhebung im Bereich der Einöde "Hinterholz" bzw. dem Hochbehälter Lenzfried ist das Plangebiet sehr gut einsehbar. Das dahinter wieder abfallende Gelände verhindert eine Einsehbarkeit aus größeren Distanzen. Zusammenfassend beschränken sich die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild vor allem auf das unmittelbare Umfeld des Geltungsbereiches. In nördliche und südliche Himmelsrichtung bestehen zwar weiträumigere Blickbeziehungen, diese sind aufgrund der Geländeausformungen auf mittlere Distanzen beschränkt. Sehr weiträumige Einsehbarkeiten ins Plangebiet bestehen nicht.

- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Die Grünflächen im überplanten Bereich werden kleinflächig landwirtschaftlich genutzt, stellen überwiegend jedoch intensiv gepflegte Rasenflächen dar (bspw. im Bereich der Minigolfanlage). Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen haben eine Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft.
- Das Plangebiet besitzt aufgrund der Nutzungsstrukturen, der räumlichen Nähe zum Bachtelweiher mitsamt des Badeplatzes an dessen westlichen Rand sowie der vorhandenen Infra- und Grünstruktur eine hohe Erholungseignung. Die nördlich bis östlich verlaufende Straße "Am Bachtelweiher" sowie die westlich verlaufende Linggener Straße sind offiziell als Wanderwege (Freizeitwege-ID 12716), örtliche Wanderwege (Freizeitwege-ID 13795 und 13808) und als Radwege (Freizeitwege-ID 14128 und 20202) gekennzeichnet. Die Straße "Am Bachtelweiher" ist zudem Fernwanderweg als Teil des Münchner Jakobswegs (München-Lindau; Freizeitwege-ID 493). Diese Wegeverbindungen können von der Einwohnerschaft sowie von Touristen als Wegeverbindungen in die offene Landschaft oder zu den im Umfeld gelegenen Gemeinden und Städten, aber auch für Spaziergänge oder Gassi-Runden genutzt werden. In diesem Kontext kommt dem Plangebiet eine gewisse Bedeutung als Kulissenwirkung zu.
- Innerhalb des Plangebietes sind mehrere Nutzungen vorgesehen, von denen Gewerbelärmimmissionen nach TA Lärm auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen einwirken können. Umgekehrt wirken die Sportlärmimmissionen der beiden westlich gelegenen Fußballplätze auf die geplanten Nutzungen, insbesondere die Wohnmobilstellplätze und die Zeltwiese, ein.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der gegenständlichen Nutzung sowie des südlich verlaufenden Klingener Weges und der westlich verlaufenden Linggener Straße reichern sich in gewissem Umfang Schadstoffe in der Luft an. Aufgrund der Lage in der östlichen Peripherie der Stadt Kempten ist jedoch von einer nur mäßig vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die im Umfeld der Planung liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen ins Plangebiet kommen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend keine Bedeutung für das Schutzgut zu.

Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen in Form von Photovoltaik-Modulen auf einem Teil der Dachflächen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.150–1.164 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.700-1.799 Stunden pro Jahr sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die gegenwärtige Nutzung auch in ihrer Bedeutung als Lebensraum unverändert. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet bleibt im Bereich der Bestandsbebauung an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und teilbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sowie deren Verbundfunktion werden nicht tangiert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z. B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z. B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z. B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Stadt Kempten; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Vor dem Hintergrund der Zusammensetzung der Vegetation innerhalb des Plangebietes gehen im Zuge des gegenständlichen Vorhabens keine seltenen Lebensräume verloren. Aufgrund der intensiven Nutzung sind hiervon auch keine seltenen Pflanzenarten betroffen (bspw. Arten der "Roten Liste"). Dennoch haben die Grünflächen und ausgeprägten Gehölzbestände eine Bedeutung als Lebensraum für ein gewisses Artenspektrum.
- Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wird die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum verringert. Ein Teil der Wiesenflächen und Gehölzbestände gehen als ökologisch hochwertige Elemente verloren. Hierdurch verliert das Plangebiet an Bedeutung für den regionalen Biotopverbund, da neben dem Lebensraumverlust auch die künftigen Nutzungsauswirkungen (Lärm, Licht, etc.) die Lebensraumqualität einschränken. Es werden jedoch möglichst viele der Gehölzbestände mittels einer Pflanzbindung erhalten (siehe Aufzählung unten).
- Hinsichtlich der Bewertung und Prognose des Konfliktpotenzials ist bei Einhaltung der genannten Maßnahmen aus der saP aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten (siehe saP der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 14.08.2026).
- Da im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und angrenzend kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 2 BayWaldG) vorhanden ist, müssen keine Waldabstände eingehalten werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

    - Private Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung
      Begründung: Erhalt und Schaffung neuer Grünstrukturen als Lebensraum für unterschiedliche Arten
    - Neupflanzung von Gehölzen, Erhalt bestehender Gehölze sowie Ersatzpflanzungen für entfallende Gehölze
      Begründung: Erhalt und Schaffung neuer Grünstrukturen als Lebensraum für unterschiedliche Arten
    - Pflanzbindung zum Erhalt flächiger Gehölzbestände
      Begründung: Erhalt bestehender Grünstrukturen als Lebensraum für unterschiedliche Arten
    - Festgesetzte Pflanzqualitäten für die neu zu pflanzenden Gehölze
      Begründung: Erhöhung der ökologischen Wertigkeit der Neupflanzungen
    - Festsetzung einer Pflanzliste zur Verwendung standortheimischer Arten
      Begründung: Erhalt standortheimischer Nahrungsketten
    - Insektenfreundliche Beleuchtung (maximale Farbtemperatur, maximale Lichtpunkthöhe, Außentemperatur der Außengehäuse etc.)
      Begründung: Verringerung der Anziehung von Insekten und Erhalt des Nahrungsangebotes für insektenfressende Tiere (bspw. Vögel und Fledermäuse)

- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung auch an Werbeanlagen und Begrenzung der Betriebszeit auf 6–22 Uhr
  Begründung: Vermeidung nächtlicher Störungen im Umfeld wertvoller Gehölzstrukturen und Reduzierung von Lichtfallen
- Amphibiengerechte Gestaltung der Einfriedungen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lenkungsfunktion
  Begründung: Erhalt geeigneter Wanderbeziehungen für Amphibien und andere Kleinlebewesen bei gleichzeitiger Lenkung der Amphibien aus stärker frequentierten Fahr- und Gefahrenbereichen
- Wiederanbringung vorhandener Nistkästen nach Gehölzrodung
  Begründung: Sicherung bereits genutzter Brutplätze und Erhalt funktionaler Strukturen für untersch. Vogelarten
- Installation von Ersatzquartieren für Vögel und Fledermäuse
  Begründung: Sicherung von Quartierstrukturen im Gebiet für Vögel und Fledermäuse
- Schonende Entnahme potenzieller Quartierbäume gemäß Zahn et al. (2021)
  Begründung: Vermeidung von Verlust oder Störung artenschutzrechtlich relevanter Fledermausquartiere
- Installation eines Amphibienzaunes während Bau- und Betriebsphase
- *Begründung: Vermeidung des Einwanderns und dadurch entstehender Beeinträchtigung von Amphibien*
- Rückzugs- und Versteckstrukturen (Benjeshecke, Trockensteinmauern, Totholz, Steinhaufen) für Amphibien und Reptilien
  Begründung: Förderung und Gefahrenvermeidung für Amphibien und Reptilien
- Sicherung von Gullys, Lichtschächten und Entwässerungseinläufen
  Begründung: Vermeidung künstlicher Fallen für Amphibien und Kleintiere während der Wanderung

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Die durch die geplanten Baukörper entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen mehr wahrgenommen werden.
- Es sind landwirtschaftliche Ertragsflächen in einer Größenordnung von etwa 1.593 m² betroffen. Aufgrund des Umfangs der Bebauung und der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umwandlung der überplanten Flächen kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet wird.
- Auch wenn die überplanten Flächen aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet sind, muss mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen gerechnet werden.
- Auch wenn im Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Flächen keine Vorkommen von Altlasten bekannt sind, ist die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG), sofern bei Aushubarbeiten bzw. weiteren Erkundungen organoleptische Auffälligkeiten des

Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten.

- Das Gelände fällt in nördliche Richtung um gut 10 m ab. Daher kommt es bei Umsetzung des Vorhabens zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen.
- Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Dies kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet werden. Eine Befahrung oder Bearbeitung des Bodens bei Nässe sollte unter allen Umständen verhindert werden. Vermischungen der Bodenhorizonte und Verdichtungen oder Verunreinigungen des Bodens sollen vermieden werden. Besonders künftige Grünflächen sollen vor Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden, es empfiehlt sich daher, die Bereiche während Baumaßnahmen zum Beispiel durch Bauzäune abzusperren. Überschüssiger Boden soll sinnvoll und möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen beeinträchtigte Böden wiederhergestellt oder rekultiviert werden. Informationen zu einem fachgerechten Umgang mit dem Boden finden sich in den DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten", die bei der Bauausführung einzuhalten sind. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen zu berücksichtigen (z. B. §§ 6 und 7 BBodSchV, Ersatzbaustoffverordnung (EBV), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KRWG) sowie Verordnung über Deponien und Langzeitlager (DepV)). In den Hinweisen unter dem Punkt "Bodenschutz" finden sich weitere Handlungsempfehlungen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, Geologie und Fläche reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

    - Private Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung
      Begründung: Erhalt offener, belebter Bodenflächen
    - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und untergeordnete Wege
      Begründung: Anteiliger Erhalt der Bodenfunktionen auch in bebauten Bereichen
    - Verbot von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen
      Begründung: Verringerung der Verunreinigung von Bodenflächen

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Schutzgut Wasser / Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Vom Vorhaben sind keine Still- und Fließgewässer betroffen. Dies gilt auch für den westlich in etwa 35 m gelegenen Bachtelweiher als nächstgelegenes Oberflächengewässer. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist entsprechend geregelt (siehe dritter Spiegelstrich).
- Aufgrund des nicht sickerfähigen Untergrunds (siehe "Erkundung der Untergrund-Sickerfähigkeit zur Niederschlagswasserbeseitigung" (Untersuchungsbericht Nr. 240809) der ICP Ingenieurgesellschaft in der Fassung vom 30.09.2024) hat die geplante Bebauung keine wesentliche Veränderung des Wasserhaushaltes bzw. eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zur Folge.

- Zum Umgang mit anfallendem Niederschlag siehe "Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung, Vorbehandlung und Ableitung von Niederschlagswasser".
- Durch die Bebauung erhöhen sich künftig die anfallenden Abwässer. Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser wird weiterhin über den bestehenden öffentlichen Kanal entsorgt.
- Da bis 5,0 m Tiefe kein freier Grundwasserspiegel festgestellt wurde, können Eingriffe in den Grundwasserkörper und stoffliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Die Hinweise zum "Grundwasserschutz" sind dennoch zu beachten.
- Bestehende oder geplante, öffentliche Trinkwasserschutzgebiete und wasserwirtschaftliche Vorranggebiete Wasserversorgung sind nicht vom Vorhaben betroffen.
- Auch wenn das Plangebiet nicht innerhalb von Hochwassergefahrenflächen für extreme (HQextrem) und hundertjährige (HQ100) Hochwasser liegt, kann es aus verschiedenen Gründen zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen. Neuversiegelungen im Plangebiet können den oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser aus dem überplanten Gebiet heraus verstärken. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zunehmender Starkregenereignisse relevant. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Die Hinweise zum "Überflutungsschutz" sind zu beachten. Hinsichtlich des Schutzes für Ober-, An- und Unterlieger sind die Inhalte und Anforderungen des § 37 WHG zwingend zu berücksichtigen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

    - Private Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung
      Begründung: Erhalt von wasserrückhaltenden Flächen
    - Neupflanzung von Gehölzen, Erhalt bestehender Gehölze sowie Ersatzpflanzungen für entfallende Gehölze
      Begründung: Erhalt möglichst großer Interzeptionsverdunstung
    - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und untergeordnete Wege
      Begründung: Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit der Böden), um der Pufferung und Verdunstung von Niederschlagswasser zu dienen
    - Verbot von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen
      Begründung: Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kaltluftentstehung im Plangebiet wird durch die Bebauung weitestgehend unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Hierdurch verringern sich die positiven Auswirkungen für die Bestandsbebauung. Durch die grünordnerischen Festsetzungen (siehe Aufzählung unten) bleiben jedoch kleinklimatisch wirksame Freiflächen erhalten.
- Durch das Vorhaben werden die lokalen Luftströmungen und Windsysteme nur geringfügig eingeschränkt, da keine riegelartige, hochreichende Bebauung vorgesehen ist.

- Die im Plangebiet vorkommenden Gehölze gehen im Zuge der gegenständlichen Planung anteilig verloren. Zwar wird ein Teil der Gehölzbestände als zu erhalten festgesetzt und durch Neupflanzungen ergänzt, dennoch geht damit eine Abnahme von Frischluftproduktion und von der temperaturregulierenden und luftfilternden Wirkung der Gehölze einher.
- Durch die zusätzliche Versiegelung wird die Wärmeabstrahlung begünstigt und die Verdunstung eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Der überplante Bereich erfährt eine Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der Schadstoffemissionen durch den zunehmenden Verkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist aufgrund des Planumfangs jedoch nicht zu rechnen.
- Durch die im Umfeld der Planung liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

    - Private Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung
      Begründung: Verbesserung des lokalen Kleinklimas durch Kaltluftproduktion
    - Neupflanzung von Gehölzen, Erhalt bestehender Gehölze sowie Ersatzpflanzungen für entfallende Gehölze
      Begründung: Verbesserung des lokalen Kleinklimas durch Frischluftproduktion
    - Pflanzbindung zum Erhalt flächiger Gehölzbestände
      Begründung: Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen
    - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und untergeordnete Wege
      Begründung: Reduktion vollversiegelter Flächen und der damit verbundenen Wärmeabstrahlung

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer bis mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Umsetzung des Vorhabens erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil bislang unversiegelte, durchgrünte Bereiche in Ortsrandlage nachverdichtet bzw. neu bebaut werden. Dabei geht ein Teil der vorhandenen Grünflächen und Gehölzbestände als ökologisch wertige und landschaftsästhetisch bedeutende Elemente verloren. Der größtmögliche Erhalt dieser Bestände bzw. die Neupflanzung von Gehölzen (siehe Aufzählung unten) minimiert die Beeinträchtigungen jedoch.
- Vorhandene Blickbeziehungen werden in westliche und östliche Richtung nur in nahen Distanzen beeinträchtigt, da hier vorhandene Grünstrukturen und Bestandsbebauung weiträumige Einsehbarkeiten verhindern. In südliche und nördliche Himmelsrichtung sind die Beeinträchtigungen etwas weiträumiger, werden aber ebenfalls durch Grünstrukturen bzw. Geländeerhebungen in ihrer räumlichen Wirkung begrenzt. Aufgrund der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Grünflächen und Gehölzbestände sowie Neupflanzung ebendieser) können die Auswirkungen auch aus nahen Distanzen deutlich verringert werden. Zudem beinhaltet das Vorhaben keine Maßnahmen, die durch Höhe oder Ausmaß eine stark negative Beeinträchtigung der Wahrnehmung des überplanten Bereiches und dessen unmittelbaren Umfelds bewirkt.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

    - Private Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung
      Begründung: Erhalt und Neuschaffung von ein- und durchgrünenden Strukturen
    - Neupflanzung von Gehölzen, Erhalt bestehender Gehölze sowie Ersatzpflanzungen für entfallende Gehölze
      Begründung: Erhalt und Neuschaffung von ein- und durchgrünenden Strukturen
    - Pflanzbindung zum Erhalt flächiger Gehölzbestände
      Begründung: Erhalt von ein- und durchgrünenden Strukturen
    - Festsetzung einer Pflanzliste zur Verwendung standortheimischer Arten
      Begründung: Schaffung landschaftstypischer Vegetationsstrukturen
    - Ausschließliche Zulässigkeit von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen
      Begründung: Schaffung landschaftstypischer Vegetationsstrukturen
    - Insektenfreundliche Beleuchtung (maximale Farbtemperatur, maximale Lichtpunkthöhe, Außentemperatur der Außengehäuse etc.)
      Begründung: Reduktion der Abstrahlung in die unbebaute, offene Landschaft

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer bis mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Durch das Vorhaben gehen die überplanten landwirtschaftlichen Ertragsflächen für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft dauerhaft verloren. Insgesamt werden etwa 1.593 m² landwirtschaftlicher Nutzfläche überplant. Aufgrund des Umfangs der Bebauung und der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umwandlung der überplanten Flächen kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet wird. Die Überplanung landwirtschaftlicher Flächen ist zur Realisierung des Vorhabens und zur Weiterentwicklung der touristischen Nutzung erforderlich. Daher muss die landwirtschaftliche Nutzung dem Belang der touristischen Weiterentwicklung untergeordnet werden (gemäß § 1 Abs. 7 BauGB).
- Da das Plangebiet aufgrund der Nutzungsstrukturen, der räumlichen Nähe zum Bachtelweiher mitsamt des Badeplatzes an dessen westlichen Rand sowie der vorhandenen Infra- und Grünstruktur eine hohe Erholungseignung besitzt, ist das gegenständliche Vorhaben diesbezüglich als positiv zu bewerten, da hierdurch die touristische Attraktivität des Gebietes zunimmt. Das Vorhaben kann in diesem Kontext auch als Puzzlestück für ein attraktives Erholungsangebot der Stadt Kempten betrachtet werden. Die im Umfeld des Geltungsbereiches vorkommenden Wander- und Radwege bleiben vom Vorhaben unberührt und werden in ihrer Vernetzungsfunktion gestärkt. Die Inhalte der Planung schmälern zwar die Wertigkeit des Plangebietes hinsichtlich der Kulissenwirkung für das Gebiet tangierende Menschen, eine erhebliche Beeinträchtigung lässt sich hieraus jedoch nicht ableiten. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sorgen dafür, dass das Plangebiet seine Bedeutung für das Ortsbild auch weiterhin erfüllen kann.

- Der überplante Bereich erfährt eine Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der Schadstoffemissionen durch den zunehmenden Verkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist aufgrund des Planumfangs jedoch nicht zu rechnen.
- Durch die im Umfeld der Planung liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch reduziert werden. Die oben bei den übrigen Schutzgütern genannten grünordnerischen Festsetzungen dienen direkt oder indirekt auch dem Menschen. Auf eine erneute Auflistung an dieser Stelle wird daher verzichtet.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Aufenthaltsqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) zu erwarten. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Plangebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z. B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper mit limitierter Farbtemperatur).
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind aufgrund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o. g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK). In Bezug auf Biomüll wird die Anlage eines Komposts empfohlen.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der überplanten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen regelt der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Aufgrund der Erfahrungen aus der Entwicklung der vorhandenen Bestandsbebauung ist jedoch davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

Kumulierungen 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 von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Standort- und Planungsalternativen:

Siehe hierzu in der städtebaulichen Begründung ("Erfordernis der Planung" und "Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung der Planung"). Da es sich um die Aufwertung eines bereits als Freizeitanlage genutzten Standortes handelt, sind keine alternativen Standorte möglich.

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine Anfälligkeit der nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021)
- Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse):

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

Um bei der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Stadt Kempten Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen.

Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher" werden bauliche Flächen für Freizeit, Erholung und Veranstaltung ausgewiesen. Das Plangebiet liegt in der östlichen Peripherie der Stadt Kempten, westlich des "Bachtelweihers". Der überplante Bereich umfasst eine bestehende Minigolfanlage sowie einen dazugehörigen gastronomischen Betrieb. Im südlichen Geltungsbereich sind darüber hinaus Grünflächen und ausgeprägte Gehölzbestände vorhanden, die den Freizeitcharakter des Areals unterstreichen. Außerhalb des Plangebiets grenzen im Norden die Bahntrasse der Bahnlinie Kempten/Buchloe, im Osten der Bachtelweiher, im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen der Sportplatz Bachtelweiher an.

Wesentliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung baulicher Flächen orientierend an den Zwecken Freizeit, Erholung und Veranstaltung, eine zulässige Grundfläche (GR) als Höchstmaß für die einzelnen Objekte, die zulässige Überschreitung der Grundfläche neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglichen Überschreitung um weitere 6.735 m², maximale Gebäudehöhen, Erdgeschoßfertigfußbodenhöhen als Mindestwert, Parkplätze und Stellflächen, die verkehrliche Erschließung, private Grünflächen sowie die Erhaltung und Neupflanzung von Gehölzbeständen. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt 29.444 m² (2,94 ha).

Der erforderliche baurechtliche Ausgleich von 35.915 Wertpunkten erfolgt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches auf der externen Fl.-Nr. 1809 (Gemarkung Sankt Mang, Teilfläche). Als Maßnahme ist die Anlage und Entwicklung eines strukturreichen Gehölzbestandes mit einer ausgeprägten Strauchschicht vorgesehen. Der Ausgleichsbedarf kann hierdurch auf einer Gesamtfläche von 5.292 m² erbracht werden.

Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes der Region Allgäu.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu) wird die zu überplanende Fläche als Sondergebiet, welches der Erholung dient, dargestellt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB nur Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB maßgeblich. Der Nutzungszweck "Camping- und Freizeitanlage" kann aus der Darstellung einer Sonderbaufläche, die der Erholung dient, hergeleitet werden. Das Entwicklungsgebot im Sinne des § 8 Abs. 2 wird somit erfüllt. Des Weiteren wird eine Parkplatzfläche festgesetzt. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB in diesem Bereich ist damit erfüllt. Da somit die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und

Gebietseinstufungen (Sondergebiet, das der Erholung dient gem. § 10 BauNVO) mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht notwendig.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das östlich bis südöstlich gelegene FFH-Gebiet "Kempter Wald mit Oberem Rottachtal" (ID-Code Teilfläche Bayern 8228-301.02), welches sich mit einer Entfernung von 3,14 km außerhalb des Wirkraumes der Planung befindet. Aufgrund der Entfernung können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung oder eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind daher nicht erforderlich.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.

Im Umfeld des Vorhabens, insbesondere nördlich und östlich im Bereich des "Bachtelweihers" befinden sich zahlreiche Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. Art. 16 BayNatSchG ("Baumreihe und Baumhecke am Lenzfrieder Höhenrücken", Biotopteilflächen-Nr. KE-1796-002; "Hecken an der Bahnlinie Kempten-Buchloe", Biotophaupt-Nr. KE-1811 (Teilflächen -007 und -008); "Eschen südlich vom Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1822-001; "Eschen beim Bachtelweiher", Biotophaupt-Nr. KE-1827 (Teilflächen -001 und -002); "Eschen am Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1828-001; "Großröhricht- und Großseggenbestände am Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1832-001; "Unterwasser- und Schwimmblattvegetation im Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1836-001; "Gewässerbegleitgehölz mit nasser Initialvegetation am Bachtelweiher", Biotopteilflächen-Nr. KE-1837-001 und "Hochstaudenflur und Schilfgürtel am Bachtelweiher", Biotophaupt-Nr. KE-1838 (Teilflächen -001 und -002).

Darüber hinaus kommen im Wirkraum der Planung keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft vor.

Die Entfernung zu den nächstgelegenen Biotopen (bspw. "Hochstaudenflur und Schilfgürtel am Bachtelweiher", Biotophaupt-Nr. KE-1838 (Teilfläche -002)) beträgt wenige Meter. Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (siehe Schutzgut Arten und Lebensräume), insbesondere dem Erhalt der vorhandenen Gehölze im Randbereich des nordöstlichen Geltungsbereiches, können funktionelle Beeinträchtigungen des Biotops ausgeschlossen werden.

Die darüber hinaus im Umfeld vorkommenden Biotope werden aufgrund der zuvor genannten Gründe ebenfalls nicht vom Vorhaben beeinträchtigt.

Im Bestand wird den Schutzgütern folgende Wertigkeit beigemessen:

Schutzgut Arten und Lebensräume
- eine mittlere bis hohe Bedeutung

Schutzgut Boden
- eine mittlere Bedeutung

Schutzgut Wasser
- eine geringe bis mittlere Bedeutung

Schutzgut Klima/Luft
- eine mittlere Bedeutung

Schutzgut Landschaftsbild
- eine mittlere Bedeutung

Schutzgut Mensch
- eine mittlere bis hohe Bedeutung

In der Planung wird der Eingriff in die Schutzgüter wie folgt bewertet:

Schutzgut Arten und Lebensräume
- ein mittlerer Eingriff

Schutzgut Boden
- ein mittlerer Eingriff

Schutzgut Wasser
- ein geringer Eingriff

Schutzgut Klima/Luft
- ein geringer bis mittlerer Eingriff

Schutzgut Landschaftsbild
- ein geringer bis mittlerer Eingriff

Schutzgut Mensch
- ein geringer Eingriff

Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Allgäu
- Klimadaten von climate-data.org
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Onlineviewer) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat (Onlinekarten zu den Themen Lärm, Natur, Wasser, Denkmäler, Regionalplanung, Naturgefahren, Freizeitangebote und Bodenschätzung)
- UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Onlinekarten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)

Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser

- Rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kempten (Allgäu)
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 14.08.2026 (zur Prüfung des Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Arten innerhalb des Plangebietes und dessen Umgebung sowie erforderlichen Maßnahmen)
- Untersuchungsbericht Nr. 240809 der ICP Ingenieurgesellschaft zur Erkundung der Untergrund-Sickerfähigkeit zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Fassung vom 30.09.2024

3 Anlagen

Anlage vom 14.08.2026, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Sieber Consult GmbH

Anlage vom 30.09.2024 – Untersuchungsbericht Nr. 240809 der IPC Ingenieurgesellschaft zur Erkundung der Untergrund-Sickerfähigkeit zur Niederschlagswasserbeseitigung

SIEBER CONSULT

Stadtplanung Artenschutz Immissions-schutz Landschafts-planung

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Zwischenstand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7213

„Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher“

Fassung vom 14.08.2026

Bearbeiter/in: Franziska Steinhauser
Franziska.steinhauser@sieberconsult.eu
Tel.: 08382/27405-51

Auftraggeber:
Berchtold & Haslach Grundstücks GbR
Am Bachtelweiher 8
87437 Kempten

Auftragnehmer:
Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	**Einleitung**	**3**
1.1	Hinweis auf Zwischenstand	3
1.2	Prüfungsinhalt und rechtliche Grundlagen	3
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.4	Lage und Beschreibung des Vorhabengebietes	6
1.5	Datengrundlagen	6
1.6	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	7
1.7	Fledermäuse	7
1.8	Vögel	7
1.9	Reptilien	8
2	**Wirkungen des Vorhabens**	**9**
2.1	Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	9
2.2	Anlagebedingte Wirkprozesse	9
2.3	Betriebsbedingte Wirkprozesse	10
3	**Verbotstatbestände**	**11**
4	**Maßnahmen zur Vermeidung**	**13**
5	**Ersatzmaßnahmen**	**19**
6	**Übersicht Artvorkommen**	**25**
6.1	Fledermäuse	25
6.2	Reptilien	26
6.3	Amphibien	26
6.4	Tagfalter, Nachtfalter, Käfer, Mollusken und Libellen	27
6.5	Biber, Haselmaus, sonstige Säugetiere	28
6.6	Vögel	30
7	**Gutachterliches Fazit**	**35**
8	**Anhang**	**38**
8.1	Gesetze / Richtlinien / Verordnungen	38
8.2	Literaturverzeichnis	38

1 Einleitung

1.1 Hinweis auf Zwischenstand

Die vorliegende Fassung stellt einen Zwischenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dar. Die im Jahr 2026 durchgeführten faunistischen Erfassungen sind für einzelne Artengruppen noch nicht vollständig abgeschlossen. Die bislang vorliegenden Ergebnisse sowie die hieraus bereits ableitbaren artenschutzrechtlichen Konflikte und erforderlichen Maßnahmen wurden in der vorliegenden Fassung berücksichtigt.

Auf Grundlage des bisherigen Erfassungsstandes zeichnen sich derzeit keine zusätzlichen artenschutzrechtlichen Konflikte ab, die zu einer wesentlichen Änderung der vorliegenden Bewertung oder der vorgesehenen Maßnahmen führen würden. Die abschließende Auswertung der Erfassungen sowie die detaillierte artbezogene Prüfung der prüfrelevanten Arten einschließlich der entsprechenden Formblätter werden mit der Endfassung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt.

1.2 Prüfungsinhalt und rechtliche Grundlagen

In der vorliegenden saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle Europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen bezüglich der "Verantwortungsarten" nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

Nach § 67 BNatSchG sind Befreiungen möglich, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist (§ 67 Abs. 2 BNatSchG).

Weitere Ausnahmen sind in § 45 BNatSchG normiert. Im Einzelfall kann die zuständige Behörde im Interesse der öffentlichen Sicherheit Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG zulassen, sofern

- keine zumutbaren Alternativen gegeben sind,

- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert und beispielsweise eine der folgenden Voraussetzungen gegeben ist:
- Abwendung erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- Im Interesse der öffentlichen Sicherheit oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses.

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Kempten (Allgäu) plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7213 „Sondergebiet Freizeitanlage am Bachtelweiher“. Ziel der Planung ist die Neuordnung und Weiterentwicklung der bestehenden Freizeitanlage am Bachtelweiher zu einem Camping- und Freizeitgelände. Vorgesehen sind unter anderem Flächen und Einrichtungen für Camping, Wohnmobile und Zelte, gastronomische Nutzungen mit Beherbergungs- und Veranstaltungsräumen sowie Freizeiteinrichtungen einschließlich einer Minigolfanlage. Im Zuge der Umsetzung sind zudem der Neubau bzw. die Umgestaltung baulicher Anlagen, der Abbruch bestehender Gebäude sowie Veränderungen von Freiflächen und Gehölzbeständen vorgesehen.

Da bei dem geplanten Vorhaben Auswirkungen auf geschützte Arten auftreten können, wurde im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht, ob und inwieweit Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind.

Die Sieber Consult GmbH wurde beauftragt, für das Planungsgebiet dieses Gutachten zu erstellen, Konfliktbereiche aufzuzeigen und die notwendigen Maßnahmen zur Konfliktlösung zu konzipieren.

In der vorliegenden saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle Europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.
- für die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, wird darüber hinaus geprüft, ob der Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG einschlägig ist. Eine Prüfung der gemeinschaftsrechtlich (streng) geschützten Arten nach Art. 6a Abs. 2 S. 2 und 3 BayNatSchG ist nicht erforderlich, da

dessen Regelungsinhalte bereits durch die Prüfung dieser Arten nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. § 45 Abs. 7 BNatSchG entsprechend umfasst sind.

1.4 Lage und Beschreibung des Vorhabengebietes

Das Vorhabengebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Kempten (Allgäu) im Bereich der bestehenden Freizeitanlage am Bachtelweiher. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 2,94 ha. Er liegt südlich der Bahntrasse Kempten–Buchloe und westlich der Bundesautobahn A 7. Im Westen grenzen die städtischen Sportanlagen an das Plangebiet, nordöstlich befindet sich der Bachtelweiher. Südlich und südöstlich schließen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Plangebiet ist bereits durch Freizeit- und Erholungsnutzungen geprägt. Im Bestand befinden sich eine Minigolfanlage mit überwiegend regelmäßig gepflegten Grünflächen, ein gastronomisch genutztes Gebäude sowie mehrere Neben- und Bestandsgebäude. Daneben sind befestigte bzw. versiegelte Wege- und Parkplatzflächen vorhanden. Insbesondere im südlichen Teil des Plangebietes bestehen größere Grünflächen sowie teils ausgeprägte Gehölzbestände. Die Gehölzstrukturen setzen sich überwiegend aus Laubbäumen sowie Strauch- und Saumbereichen zusammen und weisen stellenweise einen dichten Unterwuchs auf.

Das unmittelbare Umfeld weist trotz der bestehenden Freizeitnutzung eine vergleichsweise hohe Strukturvielfalt auf. Von besonderer Bedeutung ist der nordöstlich angrenzende Bachtelweiher mit seinen Uferbereichen, Röhrichtbeständen und begleitenden Gehölzstrukturen. Das Gewässer sowie sein Umfeld stellen Lebensräume für verschiedene Tiergruppen dar und stehen funktional mit den Grün- und Gehölzflächen des Plangebietes in Verbindung. Innerhalb des eigentlichen Plangebietes befinden sich hingegen keine Fortpflanzungsgewässer für Amphibien.

Die bestehenden Freizeitnutzungen, die regelmäßige Anwesenheit von Besuchern sowie die angrenzenden Verkehrs- und Infrastruktureinrichtungen führen bereits zu einer gewissen Vorbelastung des Gebietes durch optische und akustische Störungen sowie Beleuchtung. Gleichzeitig bieten insbesondere die vorhandenen Gehölzbestände, Gebäude und randlichen Saumstrukturen potenzielle Lebensraumstrukturen für Vögel, Fledermäuse und weitere Tiergruppen.

1.5 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Karla Natur
- Auszug der Datenbank Ornitho
- Daten BUND Naturschutz Kreisgruppe Kempten-Oberallgäu

1.6 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

Zu den im Folgenden genannten Artengruppen fanden im Jahr 2021 Bestandserfassungen statt:

1.6.1 Fledermäuse

Zur Erfassung der Fledermäuse wurden im Jahr 2026 bislang drei Detektorbegehungen während der Ausflugsphase und ersten Nachthälfte am 12.05., 07.07. und 11.08.2026 durchgeführt. Ergänzend erfolgten Ausflugskontrollen an potenziell geeigneten Quartierstrukturen bzw. Bestandsgebäuden am 11.05. und 11.08.2026. Der Untersuchungsraum umfasste den Geltungsbereich sowie das nähere Umfeld.

Zusätzlich wurde die Fledermausaktivität mittels stationärer automatischer Ruferfassung untersucht. Hierzu wurden Batcorder in zwei abgeschlossenen Erfassungszeiträumen vom 28.05.–07.06.2026 und vom 10.07.–21.07.2026 eingesetzt. Eine weitere Erfassungsphase läuft seit dem 11.08.2026. Die automatische Erfassung ergänzt die Detektorbegehungen und ermöglicht insbesondere eine Beurteilung der Aktivität und zeitlichen Nutzung des Gebietes.

Die Fledermauserfassungen sind zum derzeitigen Bearbeitungsstand noch nicht vollständig abgeschlossen. Nach Abschluss der laufenden Erfassungsphase und Auswertung der Rufaufnahmen erfolgt die abschließende Bewertung der Nutzung des Plangebietes.

1.6.2 Vögel

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte in der Brutzeit 2026 an insgesamt fünf Terminen (27.03.2026, 23.04.2026, 06.05.2026, 19.05.2026 und 28.05.2026) nach den allgemeinen Richtlinien für Brutvogelkartierungen (Südbeck et al. 2005, Berthold 1980, Bibby et al. 1999). Die Kartierungen dienten der Erfassung tagaktiver Arten und fanden zwischen Sonnenaufgang und ca. 08.00 Uhr statt.

1.6.3 Reptilien

Die Reptilien bzw. Zauneidechsen wurden bei geeigneten Witterungsbedingungen (Temperaturen >20–25 °C, weitgehend unbewölkt und windstill) an insgesamt drei Terminen (29.05.2026, 02.07.2026 und 21.07.2026) kartiert. Ergänzend erfolgte im Rahmen der übrigen faunistischen Begehungen eine fortlaufende Berücksichtigung möglicher Reptilienvorkommen durch Beibeobachtungen.

1.6.4 Amphibien

Die Erfassung der Amphibien erfolgte an insgesamt sieben Terminen (24.02.2026, 04.03.2026, 11.03.2026, 14.04.2026, 11.05.2026, 11.06.2026 und 06.08.2026). Zur Erfassung des Artenspektrums und der Wanderbewegungen wurde die durch den BUND Naturschutz betreute Amphibienwanderung im weiteren Umfeld des Plangebietes an einzelnen Terminen begleitet. Hierbei wurden die an den Amphibienschutzzäunen erfassten Tiere sowie die räumlichen Wanderbewegungen im Umfeld des Vorhabengebietes berücksichtigt. Ergänzend wurde das Plangebiet während der Aktivitätszeit gezielt auf Amphibien und insbesondere auf juvenile Tiere bzw. Hüpferlinge abgesucht. Potenzielle Landlebensräume und Versteckstrukturen, wie beispielsweise Bereiche unter Steinen, Totholz und Wurzelstöcken, wurden ebenfalls kontrolliert.

1.7 Haselmäuse

Zur Erfassung eines möglichen Vorkommens der Haselmaus wurden im Frühjahr 2026 Haselmaus-Tubes in geeigneten Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes ausgebracht. Die Tubes werden während der Aktivitätszeit regelmäßig auf Besatz bzw. Hinweise einer Nutzung kontrolliert und verbleiben bis in den Herbst 2026 im Gelände. Die Untersuchung ist daher zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Bislang konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus festgestellt werden.

1.8 Bäume

Ergänzend zu den faunistischen Erfassungen lagen Informationen aus einer im Januar 2026 durch Meyers Baumpflege durchgeführten Baumkontrolle vor. Im Rahmen der Arbeiten wurden insgesamt 35 Einzelbäume erfasst und kontrolliert.

2 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Während der Bauphase kann es zu folgenden Wirkprozessen kommen:

Temporäre Störungen durch den Baustellenbetrieb (Anwesenheit von Personen, Baumaschinen und Baustellenverkehr), Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen sowie optische Reize durch Bewegungen und Bautätigkeiten. Durch Gehölzrodungen, Gebäudeabbrüche, Bodenarbeiten sowie die Umgestaltung bestehender Grün- und Freiflächen können vorhandene oder potenzielle Lebensraumstrukturen von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigt werden.

Im Zuge der Baufeldfreimachung besteht insbesondere für wenig mobile bzw. sich in Verstecken aufhaltende Tiere ein potenzielles Verletzungs- oder Tötungsrisiko. Darüber hinaus können Baustellenflächen, Baugruben, Materiallagerungen und Baustellenverkehr während der Bauzeit temporäre Barrieren oder Gefahrenbereiche darstellen. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die im Umfeld stattfindenden Amphibienwanderungen zu berücksichtigen.

Durch Arbeiten an Gebäuden und Gehölzen können zudem Brutplätze von Vögeln sowie potenzielle Quartierstrukturen von Fledermäusen betroffen sein. Entsprechende Bauzeitenregelungen sowie Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sind daher zu berücksichtigen.

2.2 Anlagebedingte Wirkprozesse

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer dauerhaften Veränderung der bestehenden Flächen- und Nutzungsstruktur. Hierzu zählen insbesondere die Errichtung bzw. Umgestaltung von Gebäuden, Wohnmobilstellplätzen, Verkehrs- und Parkplatzflächen sowie der Minigolf- und Freizeitbereiche. Damit verbunden sind teilweise Flächenversiegelungen und der Verlust bzw. die Veränderung bestehender Grün-, Gehölz- und Saumstrukturen.

Durch die Entfernung von Gehölzen und Veränderungen an Gebäuden können dauerhaft Brut-, Quartier- und Versteckstrukturen verloren gehen. Darüber hinaus können sich Veränderungen hinsichtlich der Durchgängigkeit und Vernetzung von Lebensräumen ergeben. Gleichzeitig können durch die Neuordnung des Geländes bestehende Barrieren reduziert

und bislang stark baulich überprägte Bereiche durchgängiger gestaltet werden. Insbesondere durch den Rückbau bestehender Gebäude können sich lokal barriereärmere Bereiche ergeben. Durch die naturnahe Gestaltung von Freiflächen und die Schaffung neuer Gehölz-, Saum- und Kleinstrukturen können zudem neue Habitat-, Rückzugs- und Vernetzungsstrukturen entstehen.

2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

Das Plangebiet wird bereits derzeit als Freizeit- und Erholungsbereich genutzt und ist durch die regelmäßige Anwesenheit von Personen, Freizeitaktivitäten, Gastronomie sowie den zugehörigen Verkehr anthropogen vorbelastet. Durch die geplante Nutzung als Camping- und Freizeitgelände ist jedoch mit einer Veränderung bzw. teilweise auch Intensivierung der Nutzung zu rechnen. Insbesondere durch den Wohnmobil- und Campingbetrieb, die gastronomische Nutzung sowie den zusätzlichen An- und Abfahrtsverkehr können optische und akustische Störreize entstehen.

Zusätzlich ist eine Nutzung als Veranstaltungs- bzw. Eventlocation, insbesondere für Hochzeitsfeiern und vergleichbare Veranstaltungen, vorgesehen. Dabei sind auch größere Veranstaltungen und eine Dauer bis in die Nachtstunden möglich. Hierdurch können zeitweise ein erhöhtes Personen- und Verkehrsaufkommen sowie zusätzliche Geräusch- und Lichtwirkungen, insbesondere durch die Nutzung der Außenbereiche sowie den An- und Abfahrtsverkehr, entstehen.

Darüber hinaus können Beleuchtung und nächtliche Aktivitäten Auswirkungen auf nachtaktive Tierarten, insbesondere Fledermäuse und Insekten, haben. Für bodengebundene Tierarten können sich durch den Fahrzeug- und Personenverkehr zusätzliche Gefährdungen ergeben. Dies betrifft insbesondere Amphibien während ihrer saisonalen Wanderbewegungen im und um das Plangebiet.

Gleichzeitig konzentrieren sich die geplanten Nutzungen überwiegend auf einen bereits durch Freizeitnutzung geprägten Bereich, sodass ein Teil der betriebsbedingten Störwirkungen bereits im Bestand vorhanden ist.

3 Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB, bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten nach VRL folgende Verbote:

Bezüglich der Tier- und Pflanzen nach Anhang IV a) FFH-RL und Europäische Vogelarten nach VRL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

3.1 Schädigungsverbot

(s. Nr. 2.1 der Formblätter)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

3.2 Tötungs- und Verletzungsverbot

(für mittelbare betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Kollisionsrisiko, s. Nr. 2.2 der Formblätter)

Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten.

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

3.3 Störungsverbot

(s. Nr. 2.3. der Formblätter)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

4 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

4.1 V1 Bauzeitenregelung für Gehölzrodungen und Gebäudeabbrüche

- Rodungen und sonstige Eingriffe in Gehölzbestände sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Rückbauarbeiten an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen mit potenziellen Quartier- oder Brutstrukturen sind ebenfalls zeitlich so durchzuführen, dass eine Tötung oder Verletzung von Vögeln und Fledermäusen vermieden wird.
- Sollten einzelne Abrissmaßnahmen aus technischen oder organisatorischen Gründen nicht im Winterhalbjahr erfolgen können, sind die betroffenen Strukturen vorab durch eine fachkundige Person auf belegte Brutstätten oder Fledermaus quartiere zu kontrollieren.

4.2 V2 Kontrolle und schonender Umgang mit Habitatbäumen

- Bei Fällung von Bäumen mit potenziellen Quartierstrukturen ist entsprechend den Empfehlungen der Koordinationsstelle für Fledermausschutz (Zahn et al. 2021) vorzugehen.
- Höhlenbäume sind möglichst im Ganzen zu bergen und in aufrechter Position im Umfeld aufzubewahren oder für zwei Nächte offen liegend zu lagern, damit ggf. darin befindliche Tiere ausfliegen können. Vor Beginn der Fällarbeiten ist jeder potenzielle höhlen- oder spaltenstrukturierte Baum nochmals durch eine fachkundige Person sorgfältig zu kontrollieren, um sicherzustellen, dass sich keine aktiv genutzten Quartiere im Baum befinden.

4.3 V3 Bergung von Fledermäusen

- Falls beim Abbruch/Rodung wider Erwarten Fledermäuse festgestellt werden sollten, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte zu informieren (zu erfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde, Stadt Kempten oder Fledermaus-Notruf-Mail: https://www.lbv-kempten-oberallgaeu.de/ag-fledermaus.html) das Tier ggf. fachgerecht bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.

4.4 V4 Umhängen vorhandener Nistkästen

- Bereits im Plangebiet befindliche Nistkästen müssen rechtzeitig vor der Fällung und außerhalb von Brutaktivitäten (vorzugsweise vor März) abgehängt, gereinigt und an geeigneter anderer Stelle im Gebiet wieder angebracht werden.

4.5 V5 Vermeidung einer Besiedlung durch Zauneidechsen

- Obwohl im Rahmen der Kartierungen keine Zauneidechsen im Eingriffsbereich nachgewiesen wurden, weisen insbesondere die nach Rodungsarbeiten entstandenen offenen Bodenbereiche, Baumstümpfe, Totholz- und sonstigen Ablagerungen ein Besiedlungspotenzial auf. Zur Vermeidung einer Einwanderung vor Baubeginn sind geeignete Versteckstrukturen zu entfernen, betroffene Vegetationsbereiche kurz zu halten und erforderlichenfalls einzelne Flächen temporär mit Folie bzw. Vlies abzudecken. Die konkrete Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit dem Umweltamt und der ökologischen Baubegleitung.

4.6 V6 Vermeidung von Vogelschlag

- Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen des Neubaus, sollten die entsprechenden Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach bei der Planung berücksichtigt werden (siehe Schweizer Vogelwarte/Schmid, H.; Doppler, W.; Heynen, D. & Rössler, M.; 2012: Vo gelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage, Sempach).

4.7 V7 Fledermaus- und insektenschonendes Beleuchtungskonzept

Im Bereich der Sondernutzungsflächen sowie angrenzender Wege und Erholungsbereiche bestehen insbesondere im Umfeld des Bachtelweihers und entlang strukturreicher Gehölzsäume Lebensräume für nachtaktive Insekten und Jagdhabitate für Fledermäuse. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen durch künstliche Beleuchtung ist die Außenbeleuchtung auf das funktional erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Folgende Vorgaben sind einzuhalten:

- Die Beleuchtung ist räumlich auf die tatsächlich erforderlichen Bereiche zu begrenzen. Gehölzbestände, Gehölzränder sowie insbesondere die Gewässer- und Uferbereiche des Bachtelweihers sind von direkter Beleuchtung freizuhalten.
- Es sind vollständig abgeschirmte und gezielt nach unten abstrahlende Leuchten zu verwenden. Seitliche und nach oben gerichtete Lichtemissionen sowie Streulicht in angrenzende Lebensräume sind zu vermeiden.
- Die Lichtintensität ist auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

- Es ist sehr warmes, möglichst amberfarbenes Licht zu verwenden (bevorzugt ca. 1.800–2.000 K, maximal 2.700 K). Blau- und UV-Anteile sind möglichst gering zu halten.
- Die Beleuchtung ist bedarfsgerecht zu steuern. Hierzu sind insbesondere Bewegungsmelder, Zeitschaltungen und/oder dimmbare Beleuchtungssysteme einzusetzen, sodass eine dauerhafte Beleuchtung nicht erforderlicher Bereiche vermieden wird.
- Während nutzungsarmer bzw. nutzungsfreier Nachtstunden ist die Beleuchtung abzuschalten oder auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren.
- Auch von beleuchteten bzw. selbstleuchtenden Werbeanlagen können Lichtimmissionen ausgehen, die insbesondere nachtaktive Insekten und Fledermäuse beeinträchtigen. Für Werbeanlagen ist daher ebenfalls eine insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung vorzusehen. Die Beleuchtung ist auf die Werbeanlage selbst zu begrenzen; eine Abstrahlung in den Nachthimmel oder in angrenzende Gehölz-, Grün- und Gewässerbereiche ist zu vermeiden. Die Lichtintensität ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und es sind möglichst warme, blau- und UV-arme Lichtquellen einzusetzen. Die Betriebszeit beleuchteter bzw. selbstleuchtender Werbeanlagen ist auf den Zeitraum zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr zu begrenzen.

4.8 V8 Sicherstellung der Durchlässigkeit und Vermeidung von Fallenwirkung für Kleintiere und Amphibien

Sowohl während der Bauphase als auch im späteren Betrieb ist darauf zu achten, dass durch bauliche Anlagen keine zusätzlichen Fallenwirkungen für Amphibien und andere Kleintiere entstehen.

- Sowohl während der Bauphase als auch im späteren Betrieb ist sicherzustellen, dass keine Fallenwirkungen durch bauliche Anlagen entstehen. Offene Schächte, Baugruben, Entwässerungseinrichtungen oder ähnliche Strukturen sind so auszuführen oder zu sichern, dass ein Hineinfallen von Tieren verhindert wird.
- Entwässerungseinläufe, Gullys, Lichtschächte und vergleichbare Strukturen sind so auszubilden bzw. zu sichern, dass keine Fallenwirkung für Amphibien und andere Kleintiere entsteht. Geeignete Schutzgitter oder Ausstiegshilfen sind vorzusehen.
- Bei der Gestaltung des Geländes ist darauf zu achten, dass bestehende Wanderbeziehungen für Amphibien grundsätzlich erhalten und möglichst barrierearm gestaltet werden. Gleichzeitig sollen Bereiche mit einem erhöhten Gefährdungspotenzial, beispielsweise stärker befahrene oder anderweitig für Amphibien ungeeignete Bereiche, soweit möglich abgeschirmt bzw. durch geeignete Leitelemente umgangen werden können. Ziel ist nicht eine uneingeschränkte Durchgängigkeit sämtlicher Flächen, sondern die Lenkung der Tiere über möglichst sichere Wanderwege.

- Durch den Rückbau der bestehenden Gastronomie einschließlich der vorhandenen verwinkelten Anbauten und Überdachungen wird insbesondere im nördlichen Bereich des Flurstücks 1844/2 eine bislang teilweise verbaute Situation geöffnet. Die zukünftige terrassierte Gestaltung ist möglichst barrierearm auszubilden.
- Sofern bauliche Abgrenzungen oder Mauerelemente vorgesehen werden, können diese in geeigneten Teilbereichen zugleich zur Abschirmung konkreter Gefahrenbereiche genutzt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass hierdurch keine ungünstigen Sackgassen oder zusätzlichen Barrieren innerhalb relevanter Wanderbereiche entstehen.

4.9 V9 Amphibienschutz während der Bauphase

Im Umfeld des Bachtelweihers finden regelmäßig Amphibienwanderungen statt, wobei Wanderbewegungen auch innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes auftreten können. Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Aufgrund der regelmäßig stattfindenden Amphibienwanderungen im Bereich des Bachtelweihers sind Bautätigkeiten und insbesondere Baustellenverkehr während der Hauptwanderungszeit von Ende Februar bis Ende April möglichst zu vermeiden. Da die Wanderaktivität wesentlich von den Witterungsverhältnissen abhängt, kann sich dieser Zeitraum zwischen den Jahren verschieben.
- Sofern Bautätigkeiten innerhalb dieses Zeitraums unvermeidbar sind, sind Baufelder und sonstige baubedingte Gefahrenbereiche durch geeignete Amphibienschutzzäune bzw. -barrieren gegenüber einwandernden Tieren abzugrenzen.
- Die betroffenen Bereiche sind vor Beginn der Arbeiten durch die ökologische Baubegleitung zu kontrollieren und erforderliche Schutzmaßnahmen entsprechend der aktuellen Wanderaktivität festzulegen.

4.10 V10 Amphibienschutz während der Betriebsphase

- An relevanten Konfliktbereichen sind während der Hauptwanderungszeit saisonale Amphibienschutzzäune bzw. Leiteinrichtungen vorzusehen. Dies betrifft insbesondere den Bereich des Klingener Weges südlich des Wohnmobilstellplatzes und des Wanderparkplatzes sowie Teilbereiche der Straße „Am Bachtelweiher“ zwischen der Linggener Straße und dem Besucherparkplatz Nord (Flurstück 1844).
- Die Vorhabenträger beteiligen sich an der Beschaffung der für die vorhabenbedingt relevanten Bereiche erforderlichen Amphibienschutzzäune und stellen geeignete Möglichkeiten für deren Lagerung zur Verfügung. Die Aufstellung und Betreuung erfolgt weiterhin in Abstimmung mit der Stadt Kempten und dem BUND Naturschutz.

- Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist zu überprüfen, wie sich die Amphibienwanderung infolge der veränderten Geländestruktur tatsächlich entwickelt. Lage und Umfang der saisonalen Schutzeinrichtungen sind auf Grundlage der festgestellten Wanderbewegungen zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Die fachliche Begleitung und Abstimmung erfolgt im Rahmen der ökologischen Baubegleitung bzw. einer entsprechenden Nachkontrolle.
- Die Verkehrsführung wird so organisiert, dass zusätzliche vorhabenbedingte Verkehrsbewegungen in relevanten Wanderbereichen möglichst begrenzt werden. Der östlich an den Besucherparkplatz Nord anschließende Abschnitt der Straße „Am Bachtelweiher“ wird vom regulären vorhabenbedingten Verkehr freigehalten, ausgenommen sind insbesondere Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge. Dadurch wird der Fahrzeugverkehr in diesem für die Amphibienwanderung relevanten Bereich gegenüber der bisherigen Nutzung reduziert und das Überfahrungsrisiko entsprechend verringert.
- Während der Hauptwanderungszeit sind an geeigneten Stellen Hinweisschilder zur Amphibienwanderung vorzusehen. Besucher des Wohnmobilstellplatzes und der Freizeitanlagen sind dadurch auf die saisonal auftretenden Amphibien sowie auf eine langsame und aufmerksame Fahrweise im Bereich der Zufahrten und Verkehrsflächen hinzuweisen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehene Oberflächengewässer sind entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung unterschiedlich auszugestalten. Wasserspielbereiche, die ausdrücklich der Nutzung durch Kinder dienen, sind so zu gestalten, dass sie für Amphibien möglichst unattraktiv bzw. nicht zugänglich sind. Dies kann insbesondere durch eine Ausgestaltung als durchströmte bzw. fließgewässerähnliche Wasserelemente ohne dauerhaft bestehende, zur Fortpflanzung geeignete Stillwasserbereiche sowie durch eine geeignete Abgrenzung gegenüber angrenzenden Amphibienlebensräumen erfolgen. Hierdurch soll vermieden werden, dass sich Amphibien innerhalb der intensiv durch Kinder genutzten Wasserspielbereiche aufhalten.
- Bei Oberflächengewässern, bei denen eine Nutzung durch Amphibien grundsätzlich möglich oder erwünscht ist, insbesondere im Bereich des Retentionsbeckens, ist dagegen eine räumliche Abgrenzung gegenüber intensiv genutzten Freizeitbereichen vorzusehen (vgl. M5.2). Die Ausgestaltung der Abgrenzungen ist so vorzunehmen, dass Amphibien nicht in stärker frequentierte Bereiche geleitet werden und gleichzeitig keine Fallenwirkung entsteht (vgl. V8).
- Nach Fertigstellung der Anlage sind während der Amphibienwanderzeiten Kontrollen durch eine fachkundige Person durchzuführen. Dabei ist insbesondere zu überprüfen, ob Amphibien die vorgesehenen Gewässer und Wanderkorridore nutzen und ob sich unerwartete Wanderwege, Aufenthaltsbereiche oder Gefahrenstellen ergeben. Bei festgestellten Konfliktbereichen sind die vorhandenen Leit- und Schutzeinrichtungen anzupassen bzw. erforderlichenfalls zu ergänzen.

4.11 V11 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Die ökologische Baubegleitung umfasst insbesondere:

- Kontrolle und fachliche Begleitung der Umsetzung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen
- Kontrolle der Baufeldfreimachung und Einhaltung der festgelegten Rodungs- und Bauzeiten
- Überprüfung von Gehölzen und Strukturen vor Eingriffen auf aktuelle Besiedlung (z. B. Fledermäuse, Vögel, Amphibien)
- Begleitung von Eingriffen in sensiblen Bereichen (z. B. Gehölzbestände, Gewässernähe)
- Sicherstellung, dass baubedingte Anlagen und Strukturen (z. B. Baugruben, Schächte, Leitungen) keine Fallenwirkungen für Tiere verursachen

5 Ersatzmaßnahmen

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es teilweise zum Verlust bzw. zur Veränderung bestehender Gehölz-, Gebäude- und Habitatstrukturen, die von geschützten Tierarten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten genutzt werden bzw. hierfür potenziell geeignet sind. Soweit ein Erhalt dieser Strukturen im Zuge der Planung nicht möglich ist, werden geeignete Ersatzstrukturen geschaffen, um die jeweiligen Habitatfunktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin sicherzustellen.

5.1 M1 Ersatzlebensraum für den Gelbspötter

- Für den im südlichen Bereich des Plangebietes nachgewiesenen Gelbspötter *(Hippolais icterina)* ist als Ersatz für die durch das Vorhaben beanspruchten Gehölzstrukturen die Entwicklung eines strukturreichen, naturnahen Gehölzkomplexes auf einer südlich des Vorhabengebietes gelegenen Ausgleichsfläche vorgesehen. Die Maßnahme umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 5.860 m² und dient gleichzeitig dem artenschutzfachlichen sowie dem baurechtlichen Ausgleich.
- Ziel ist die Entwicklung eines gestuften und unterschiedlich alten Gehölzbestandes aus einer ausgeprägten Strauchschicht und locker eingestreuten Einzelbäumen.
- Dabei sollen sich dichtere Gehölzbereiche mit hoher Deckungswirkung und geeigneten Nistmöglichkeiten mit lockereren Bereichen sowie besonnten Übergängen zum Offenland abwechseln. Hierdurch entsteht ein strukturreicher Gehölzkomplex mit unterschiedlichen Deckungs-, Nahrungs-, Sing- und Brutstrukturen.
- Die Strauchschicht soll etwa 60–70 % der Fläche einnehmen. Vorgesehen ist die Verwendung heimischer und standortgerechter Arten, insbesondere:

  - Weißdorn *(Crataegus monogyna / laevigata)*
  - Schlehe *(Prunus spinosa)*
  - Heckenrose *(Rosa canina)*
  - Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)*
  - Liguster *(Ligustrum vulgare)*
  - Faulbaum *(Frangula alnus)*
  - Hartriegel *(Cornus sanguinea)*
  - ggf. Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)*

- Die Sträucher sind gruppenweise mit wechselnden Pflanzdichten und kleineren Lücken anzuordnen. Ein gleichförmiger, durchgehend dichter oder linearer Heckenriegel ist zu vermeiden. In dichteren Bereichen ist eine Pflanzdichte von etwa einem Strauch je 4 m² vorgesehen; in lockereren Bereichen ist die Pflanzdichte entsprechend zu reduzieren. Etwa 20 % der Fläche sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden.

- Ergänzend ist auf etwa 30–40 % der Fläche eine locker eingestreute Baumschicht zu entwickeln. Vorgesehen sind einzelne bzw. in kleinen Gruppen angeordnete Laubbäume, insbesondere:

  - Vogelkirsche *(Prunus avium)*
  - Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*
  - Feldahorn *(Acer campestre)*
  - Stieleiche *(Quercus robur)*
  - Weidenarten *(Salix spp.)*
  - ggf. Linde *(Tilia cordata / T. platyphyllos)*

- Insgesamt sind etwa 20–30 Bäume unregelmäßig über die Gesamtfläche zu verteilen. Die Bäume sollen ausdrücklich keinen geschlossenen Baumbestand bilden, sondern als einzelne bzw. locker gruppierte Überhälter und Singwarten innerhalb der Strauchschicht entwickelt werden.
- Die Pflanzung der vorgesehenen Gehölze ist möglichst bereits in der nächsten geeigneten Pflanzperiode umzusetzen.
- Auf der Ausgleichsfläche ist bereits ein Altbaumbestand vorhanden, sodass die neu anzulegenden Gehölzstrukturen nicht vollständig isoliert entstehen, sondern an bestehende Gehölzstrukturen anknüpfen können. Durch die bereits vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die Kombination aus Strauchpflanzungen, Einzelbäumen und Sukzessionsbereichen können sich auf der Fläche bereits während der Entwicklungsphase unterschiedliche für den Gelbspötter geeignete Habitatstrukturen ausbilden.
- Da einzelne vorhandene Altbäume jedoch bereits deutliche Vitalitäts- bzw. Gesundheitsschäden aufweisen, werden diese nicht als dauerhaft erforderlicher Bestandteil des Ausgleichskonzeptes angerechnet.
- Für die langfristige Entwicklung der Fläche ist auf einen regelmäßigen Formschnitt zu verzichten. Zur Verjüngung können einzelne Gehölzabschnitte mit einer Mindestlänge von etwa 25 m erstmals nach ca. 25 Jahren und anschließend in einem Abstand von etwa 15 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Dabei ist sicherzustellen, dass dauerhaft ausreichend dichte und unterschiedlich alte Strauchbereiche erhalten bleiben. Die eingestreuten Bäume sind als Überhälter von diesen Verjüngungsmaßnahmen auszunehmen. Abgehende Gehölze sollen soweit möglich als stehendes oder liegendes Totholz auf der Fläche verbleiben.

5.2 M2 Ersatzquartiere für Gebäude- und Höhlenbrüter

- Zur Sicherung bzw. zum Ersatz von Brutplatzangeboten für die im Plangebiet nachgewiesenen Gebäude-, Halbhöhlen- und Höhlenbrüter wurden bereits am 27.03.2026

geeignete artspezifische Nisthilfen innerhalb bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes angebracht.

Folgende Nisthilfen wurden angebracht:

- 2 × Schwegler Sperlingskoloniehaus 1SP mit jeweils drei Brutkammern für den Haussperling; Anbringung an der Ostfassade des Südflügels des Gebäudes Am Bachtelweiher 6.
- 3 × Schwegler Halbhöhle 2H insbesondere für Bachstelze und weitere Halbhöhlen- bzw. Nischenbrüter; Anbringung an geeigneten Bäumen.
- 2 × Schwegler Nisthöhle 1B, Einflugöffnung 32 mm für Höhlenbrüter.
- 2 × Schwegler Nisthöhle 1B, ovale Einflugöffnung für Höhlenbrüter
- 2 × Schwegler Nisthöhle 1B, Einflugöffnung 26 mm insbesondere für kleinere Meisenarten.
- 2 × Nisthöhlen für Kleinmeisen mit jeweils zwei Einflugöffnungen von 27 mm.
- Damit wurden insgesamt 13 Nisthilfen angebracht. Die beiden Sperlingskoloniehäuser verfügen jeweils über drei Brutkammern, sodass allein für den Haussperling insgesamt sechs zusätzliche Brutkammern zur Verfügung stehen.
- Die Auswahl unterschiedlicher Kastentypen und Einflugöffnungen berücksichtigt das im Plangebiet festgestellte Spektrum oder Potenzial an Gebäude-, Nischen- und Höhlenbrütern. Neben dem gezielten Ersatz für nachgewiesene Brutvögel wie Haussperling und Bachstelze wird damit auch das Brutplatzangebot für verschiedene höhlenbrütende Arten berücksichtigt.
- Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Bei Verlust oder Beschädigung sind sie gleichwertig zu ersetzen.
- Es ist eine regelmäßige Reinigung außerhalb der Brutzeit vorzusehen.

5.3 M3 Ersatz und Wiederherstellung des Turmfalkenbrutplatzes

- An einem Bestandsgebäude wurde im Rahmen der Kartierungen ein Brutvorkommen des Turmfalken *(Falco tinnunculus)* festgestellt. Der derzeit genutzte Brutplatz bzw. Einflugbereich ist durch die geplanten Umbaumaßnahmen vorübergehend betroffen. Da die Nutzung des Gebäudes als Brutstandort grundsätzlich erhalten werden soll, werden für die Dauer der Bauphase geeignete Ausweichbrutplätze bereitgestellt.
- Hierzu sind vor Beginn der auf den Brutplatz einwirkenden Baumaßnahmen zwei geeignete Turmfalkenkästen anzubringen:
- Ein Turmfalkenkasten ist an einem vom Umbau nicht betroffenen Bereich des bestehenden Gebäudes anzubringen. Dadurch steht dem Turmfalken auch während der

Bauphase weiterhin eine geeignete gebäudebezogene Brutmöglichkeit im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Brutplatz zur Verfügung.

- Ein weiterer Turmfalkenkasten ist an einem geeigneten großen Baum im unmittelbaren Umfeld des Gebäudes, beispielsweise an einer vorhandenen größeren Fichte, anzubringen. Durch die Bereitstellung zweier unterschiedlich gelegener Ersatzbrutplätze wird dem Brutpaar die Möglichkeit gegeben, einen geeigneten Ausweichstandort entsprechend der jeweiligen Störungssituation während der Bauphase anzunehmen.
- Die Kästen sind an möglichst störungsarmen und frei anfliegbaren Standorten anzubringen und so auszurichten, dass eine möglichst gute Annahme gewährleistet ist. Die Funktionsfähigkeit der Kästen ist während der Dauer der baulichen Beeinträchtigung sicherzustellen.
- Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist der bisherige Einflug- bzw. Brutbereich am Gebäude wieder so herzustellen, dass die ursprüngliche Brutmöglichkeit erneut zur Verfügung steht. Die Ersatzkästen können darüber hinaus als zusätzliches Brutplatzangebot erhalten bleiben

5.4 M4 Prophylaktische Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

- Im Rahmen der Untersuchungen ergaben sich keine konkreten Hinweise auf bestehende Fledermausquartiere innerhalb der vom Vorhaben betroffenen Gebäude. Auch an den Gehölzen wurden keine besetzten Quartiere nachgewiesen. Da eine zumindest zeitweise Nutzung einzelner potenzieller Spalten- oder Höhlenstrukturen durch Fledermäuse jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wurden vorsorglich zusätzliche Quartiermöglichkeiten im räumlichen Umfeld geschaffen.

Hierzu wurden bereits am 27.03.2026 vier Fledermauskästen unterschiedlicher Bauweise an geeigneten Bestandsbäumen angebracht:

- 1 × Schwegler Fledermaushöhle 2FN
- 1 × Fledermaushöhle FLH14, Spaltenweite 14 mm
- 1 × Fledermaushöhle FLH-DV14 mit dreifacher Vorderwand, Spaltenweite 14 mm
- 1 × Fledermausspaltenkasten FSPK
- Durch die Verwendung unterschiedlicher Kastentypen werden sowohl höhlen- als auch spaltenbewohnenden Fledermausarten verschiedene Quartiermöglichkeiten angeboten.
- Die Kästen stellen ein vorsorgliches zusätzliches Quartierangebot dar und dienen insbesondere dazu, das vorhandene Quartierangebot im Umfeld des Eingriffsbereiches langfristig zu ergänzen.

- Die Spaltenquartiere sind aufgrund ihrer Bauweise selbstreinigend und bedürfen grundsätzlich keiner regelmäßigen Reinigung. Die Fledermaushöhlen sind hingegen regelmäßig, vorzugsweise im Herbst, zu kontrollieren und bei Bedarf von Kot, alten Nestern oder sonstigen Ablagerungen zu reinigen
- Die Fledermauskästen sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Beschädigte oder verloren gegangene Kästen sind gleichwertig zu ersetzen.

5.5 M5 Habitatfördernde Strukturelemente

- Im Zuge der Neugestaltung des Plangebietes werden verschiedene Strukturen geschaffen, die neben ihrer gestalterischen bzw. funktionalen Aufgabe zugleich eine ökologische Funktion übernehmen können. Dabei soll die Gestaltung der Freiflächen so erfolgen, dass attraktive Habitat-, Versteck- und Rückzugsstrukturen möglichst in störungs- und gefahrenarmen Bereichen konzentriert werden, während regelmäßig befahrene oder intensiv genutzte Flächen möglichst wenig attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten für Amphibien, Reptilien und andere Kleintiere bieten.
- Insbesondere im Bereich der Wohnmobilstellplätze, Parkplätze, Zufahrten und sonstigen Verkehrsflächen sollen daher keine zusätzlichen Versteckmöglichkeiten wie Totholz-, Stein- oder Materialablagerungen geschaffen werden. Demgegenüber werden geeignete Rand- und Grünbereiche gezielt strukturreich gestaltet. Hierdurch soll insbesondere auch bei Amphibien eine bevorzugte Nutzung ungefährlicher Rückzugs- und Landlebensräume gegenüber stärker frequentierten Bereichen gefördert werden.

M5.1 Trockenmauern im Bereich der Minigolfanlage:

- Im Bereich der Minigolfanlage sind zur Abfangung von Geländeunterschieden mehrere Trockenmauern anstelle geschlossener Betonstützmauern vorgesehen. Die Mauern sind möglichst strukturreich mit unterschiedlich großen Fugen und offenen Spalten herzustellen. Dadurch entstehen besonnte Versteck-, Rückzugs- und potenzielle Überwinterungsstrukturen insbesondere für Reptilien und weitere Kleintiere.
- Geeignete Teilbereiche können zusätzlich mit lehmig-sandigem bzw. grabfähigem Substrat hinterfüllt oder kombiniert werden und dadurch auch für bodennistende Wildbienen geeignete Strukturen bieten. Auf eine vollständige Verfugung der Trockenmauern ist zu verzichten.
- Die Trockenmauern sollen dabei gezielt in den hierfür vorgesehenen, nicht regelmäßig befahrenen Bereichen der Minigolfanlage konzentriert werden.

M5.2 Naturnahe und geschützte Gestaltung der Retentionsfläche:

- Die im Bereich des Waschhauses vorgesehene Retentionsfläche soll möglichst naturnah und strukturreich gestaltet werden. Vorgesehen ist eine zumindest teilweise kiesig-

mineralische Ausgestaltung in Kombination mit einer standortgerechten, heimischen Vegetation. Durch unterschiedliche Substrate, offene bzw. lückig bewachsene Bereiche und eine abwechslungsreiche Vegetationsstruktur können zusätzliche Rückzugs-, Versteck- und Nahrungshabitate für Insekten und Kleintiere entstehen.

- Da sich insbesondere bei temporärer Wasserführung auch für Amphibien attraktive Aufenthaltsbereiche entwickeln können, soll die Retentionsfläche gegenüber den intensiv genutzten Freizeit- und Verkehrsbereichen geeignet abgegrenzt werden. Hierdurch sollen sowohl Störungen und ein unbeabsichtigter Zugriff auf dort befindliche Tiere – insbesondere durch spielende Kinder – als auch sicherheitsrelevante Konflikte mit der Retentionsfläche vermieden werden. Die Abgrenzung ist so zu gestalten, dass für Amphibien und andere Kleintiere keine zusätzliche Fallenwirkung entsteht.

M5.3 Benjeshecken

- Entlang des Fußweges zwischen dem Wanderparkplatz und der Straße „Am Bachtelweiher“ sind Benjeshecken aus geeignetem Gehölz- und Schnittmaterial vorgesehen. Durch die lockere Aufschichtung von Ästen und stärkerem Totholz entstehen deckungsreiche und geschützte Rückzugsbereiche, die insbesondere Amphibien und Reptilien als Versteck-, Überwinterungs- und Landlebensraum dienen können.
- Die Benjeshecken werden gezielt in verkehrsarmen Randbereichen angeordnet und können mit den dort vorhandenen bzw. vorgesehenen Gehölzstrukturen kombiniert werden. Dadurch entstehen zusammenhängende, strukturreiche Rückzugsbereiche außerhalb der stärker frequentierten Stellplatz-, Parkplatz- und Zufahrtsflächen.
- Insbesondere in Verbindung mit den Gehölzpflanzungen und weiteren naturnah gestalteten Bereichen können die Benjeshecken dazu beitragen, attraktive Aufenthalts- und Versteckmöglichkeiten in ungefährlichen Bereichen zu konzentrieren. Neben Amphibien und Reptilien profitieren hiervon auch Insekten, Kleinsäuger und verschiedene Vogelarten.

6 Übersicht Artvorkommen

6.1 Fledermäuse

Aus der Artenschutzkartierung (KARLA) liegen für das Umfeld des Plangebietes mehrere Fledermausnachweise vor. Im Bereich des Bachtelweihers bzw. dessen näherem Umfeld wurden in den Jahren 2004 und 2006 mittels Detektor unter anderem Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) erfasst. Die entsprechenden Nachweise sind als Jagdhabitat dokumentiert.

Im Jahr 2026 wurden zur vertieften Untersuchung des Plangebietes Detektorbegehungen, automatische akustische Erfassungen sowie Ausflugkontrollen durchgeführt. Die Untersuchungen sind zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Zwischenstandes noch nicht vollständig abgeschlossen. Eine weitere automatische Erfassung läuft derzeit noch. Die vollständigen Ergebnisse werden nach Abschluss der Untersuchungen ergänzt.

Nach dem derzeitigen Untersuchungsstand ergaben sich keine Hinweise auf eine Nutzung der untersuchten Gebäude als Fledermausquartiere. Insbesondere im Rahmen der bislang durchgeführten Ausflugkontrollen konnten keine aus den Gebäuden ausfliegenden Tiere festgestellt werden. Eine Nutzung des Gebietes durch Fledermäuse als Jagdhabitat konnte dagegen bestätigt werden. Insbesondere der Bachtelweiher sowie die vorhandenen Gehölz- und Randstrukturen stellen geeignete Jagdräume dar.

Eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung der Artengruppe erfolgt nach Abschluss und Auswertung sämtlicher Erfassungen.

6.2 Reptilien

Für die Zauneidechse liegen gesicherte Nachweise im Bereich einer Bahnböschung und einer Trockenmauer am Bachtelweiher in etwa 300 m Entfernung zum Plangebiet vor.

Im Vergleich zur Relevanzbegehung im Jahr 2025 hat sich das Habitatpotenzial insbesondere im südlichen Teil des Plangebietes durch zwischenzeitlich erfolgte Gehölzrodungen kleinräumig erhöht. Hier entstanden offene Bodenstellen sowie Strukturen aus Baumstubben und Totholz, die grundsätzlich geeignete Sonnen- und Versteckplätze darstellen können.

Die betreffenden Flächen wurden während des Untersuchungszeitraumes jedoch dauerhaft mit Ziegen und Schafen beweidet. Hierdurch entstanden teilweise kurzrasige bzw. vegetationsarme Bereiche mit vergleichsweise geringer Deckung. Für die Zauneidechse sind dagegen strukturreiche Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus besonnten Offenbodenstellen, dichterer Vegetation und geeigneten Versteckmöglichkeiten von Bedeutung. Eine intensive Beweidung kann zudem das Angebot an wirbellosen Beutetieren reduzieren und durch Trittbelastung potenzielle Versteck- und Eiablagestrukturen beeinträchtigen. Die Habitatqualität der beweideten Flächen ist daher trotz der neu entstandenen Strukturelemente insgesamt nur eingeschränkt günstig.

Aufgrund der bekannten Vorkommen im Umfeld und des zwischenzeitlich erhöhten Habitatpotenzials wurden im Jahr 2026 gezielte Reptilienbegehungen durchgeführt. Trotz gezielter Nachsuche unter geeigneten Witterungsbedingungen konnten keine Zauneidechsen oder sonstigen Reptilien innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Ein Vorkommen der Zauneidechse im Eingriffsbereich ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

6.3 Amphibien

Im Umfeld des Bachtelweihers findet alljährlich eine ausgeprägte Amphibienwanderung statt. Der Wanderbereich wird seit mehreren Jahren durch den BUND Naturschutz betreut; während der Wanderzeit werden temporäre Amphibienschutzzäune aufgestellt und die dort ankommenden Tiere regelmäßig erfasst und umgesetzt. Die langjährigen Erfassungsdaten belegen insbesondere Vorkommen von Erdkröte *(Bufo bufo*), Grasfrosch *(Rana temporaria)* und Molchen. Die Erdkröte stellt dabei regelmäßig den zahlenmäßig deutlich größten Anteil der erfassten Tiere.

Auch im Jahr 2026 wurde die Amphibienwanderung durch den BUND Naturschutz betreut. Im Rahmen der Hinwanderung wurden 384 Erdkröten, 39 Molche und drei Grasfrösche erfasst. Bei der Rückwanderung wurden zusätzlich sieben Erdkröten und ein Molch

dokumentiert. Die Zahlen bestätigen damit auch aktuell eine regelmäßige und zahlenmäßig relevante Amphibienwanderung im Umfeld des Bachtelweihers.

Im Rahmen der eigenen Untersuchungen 2026 wurde die Amphibienwanderung mehrmals begleitet und das räumliche Wanderungsgeschehen auch im Umfeld des Plangebietes beobachtet. Dabei zeigte sich, dass die Wanderbewegungen im Umfeld des Bachtelweihers nicht auf einen einzelnen, klar abgrenzbaren Wanderkorridor beschränkt sind. Vielmehr wandern die Amphibien aus unterschiedlichen Richtungen und über verschiedene Bereiche zum Gewässer.

Ergänzend wurde das Plangebiet während der Aktivitätszeit gezielt auf Amphibien untersucht. Neben wandernden adulten Tieren wurde insbesondere auf juvenile Amphibien („Hüpferlinge“) sowie mögliche Landlebensräume und Versteckstrukturen geachtet. Hierzu wurden unter anderem Bereiche unter Steinen, Totholz, Wurzelstöcken und vergleichbaren Strukturen kontrolliert. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Fortpflanzungsgewässer; der Bachtelweiher als wesentliches Laichgewässer liegt außerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereiches.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Laichgewässer und des dokumentierten Wanderungsgeschehens ist jedoch davon auszugehen, dass Teilbereiche des Plangebietes zumindest zeitweise als Wanderraum und potenzieller Landlebensraum genutzt werden können. Insbesondere Gehölzbestände, Saumstrukturen sowie vorhandene Totholz- und Versteckstrukturen können außerhalb der eigentlichen Wanderperiode eine Funktion als Rückzugs- bzw. Landlebensraum besitzen.

Durch das Vorhaben können daher insbesondere während der Bauphase sowie durch den späteren Fahrzeugverkehr Individuenverluste nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Darüber hinaus können Fallenwirkungen und Veränderungen bestehender Wanderbeziehungen entstehen. Aufgrund des regelmäßig dokumentierten Wanderungsgeschehens wird der Amphibienthematik bei der Planung daher besondere Bedeutung beigemessen.

6.4 Tagfalter, Nachtfalter, Käfer, Mollusken und Libellen

Im Rahmen der Auswertung der verfügbaren Bestandsdaten (ASK/KARLA Natur, Stadtbiotopkartierung sowie eigene Begehungen) liegen für den Wirkraum Nachweise häufiger und nicht streng geschützter Arten aus den Artengruppen Tagfalter, Heuschrecken und weiterer Wirbelloser vor. Im näheren Umfeld wurden unter anderem Schachbrett, Gemeiner Bläuling, Hauhechel-Bläuling, Schwarzkolbiger Braundickkopffalter und Gemeiner Grashüpfer erfasst. Hierbei handelt es sich überwiegend um weit verbreitete Arten der

vorhandenen Grünland- und Offenlandlebensräume, die nicht zu den prüfrelevanten Arten der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zählen.

Hinweise auf Vorkommen streng geschützter bzw. nach Anhang IV der FFH-Richtlinie prüfrelevanter Arten ergaben sich weder aus den ausgewerteten Bestandsdaten noch aus der Habitatpotenzialanalyse.

Das Plangebiet selbst weist überwiegend siedlungsnahe, anthropogen überprägte Strukturen auf. Artenreiche Mager- oder Extensivwiesen, hochwertige Feuchtwiesen, strukturreiche Trockenlebensräume oder naturnahe, ungestörte Sonderstandorte sind im unmittelbaren Eingriffsbereich nicht vorhanden. Die vorhandenen Vegetationsbestände sind überwiegend ruderal, regelmäßig gepflegt oder baulich überprägt. Auf den westlichen Grundstücken befindet sich ein Garten mit Grünfläche sowie einzelnen Gehölzen. Für Libellen sind keine Eingriffe in naturnahe Gewässer- oder Verlandungszonen vorgesehen. Strukturierte Reproduktionshabitate befinden sich außerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereichs, sodass eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht zu erwarten ist. Für holzbewohnende Käferarten des Anhangs IV (z. B. Eremit, Alpenbock, Heldbock) fehlen im Eingriffsbereich geeignete Alt- und Totholzbestände in relevanter Ausprägung. Entsprechende Habitatbäume mit für diese Arten geeigneter Strukturkontinuität sind nicht betroffen. Artnachweise liegen im Wirkraum nicht vor; die Habitatkulisse ist für eine Fortpflanzung fachlich nicht plausibel. Für Tag- und Nachtfalter sowie für Schnecken und Muscheln fehlen im Eingriffsbereich geeignete Sonderstandorte bzw. artspezifische Wirtspflanzen- oder Habitatkomplexe. Es sind keine Eingriffe in spezialisierte Lebensräume wie Quellbereiche, Kalk- oder Weichholzauenstrukturen oder extensiv ausgeprägte Feucht- bzw. Trockenstandorte vorgesehen. Artnachweise streng geschützter Arten liegen im Wirkraum nicht vor; ein Vorkommen ist unter Berücksichtigung der Habitatstruktur fachlich unwahrscheinlich. Auch für Gefäßpflanzen des Anhangs IV FFH-Richtlinie fehlen im Plangebiet geeignete Sonderstandorte wie extensiv ausgeprägte Feucht- oder Trockenrasen, Quellbereiche oder naturnahe Magerrasen in entsprechender Ausprägung. Die Flächen sind überwiegend anthropogen überprägt und regelmäßig gepflegt, sodass ein Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten fachlich nicht zu erwarten ist. Vorhabensbezogene Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können für die genannten Artengruppent ausgeschlossen werden.

6.5 Biber, Haselmaus, sonstige Säugetiere

Europäischer Biber *(Castor fiber*):

Für den Bachtelweiher sowie den Bachtelbach liegen mehrere Nachweise des Europäischen Bibers vor (u. a. Nahrungssuche am Weiher 2006; Biberdamm am Bachtelbach). Direkte Eingriffe in die Gewässer- oder Uferstrukturen des Bachtelweihers bzw. des Bachtelbaches

sind durch das Vorhaben nicht vorgesehen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Bibers sind vom Vorhaben nicht betroffen. Aufgrund der räumlichen Lage der Eingriffe innerhalb der bereits anthropogen geprägten Freizeitflächen ist auch keine erhebliche Störung der Art zu erwarten. Eine vorhabensbedingte Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für den Europäischen Biber daher nicht zu erwarten.

Haselmaus *(Muscardinus avellanarius)*

Für die Haselmaus liegen bislang keine Artnachweise im Plangebiet oder im unmittelbaren Wirkraum vor. Das Umfeld des Bachtelweihers weist jedoch Hecken- und Gehölzbestände mit Anbindung an größere Gehölz- und Waldflächen auf. Insbesondere randliche Gehölzstrukturen können grundsätzlich als Teillebensraum oder Vernetzungselement für die Art dienen.

Aufgrund des grundsätzlich nicht vollständig auszuschließenden Habitatpotenzials wurden im Jahr 2026 gezielte Erfassungen der Haselmaus mittels Haselmaus-Tubes durchgeführt. Die Kontrollen sind derzeit noch nicht abgeschlossen, da die Erfassung entsprechend dem angewandten Methodenstandard bis in den Herbst fortgeführt wird. Bei den bisherigen Kontrollen konnten weder Haselmäuse noch sonstige Hinweise auf eine Nutzung der ausgebrachten Tubes durch die Art festgestellt werden. Eine abschließende Bewertung erfolgt nach Abschluss der Erfassungen im Herbst 2026.

Weitere Säugetierarten:

Für weitere saP-relevante Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, insbesondere Fischotter *(Lutra lutra),* Luchs *(Lynx lynx),* Wildkatze *(Felis silvestris),* Feldhamster *(Cricetus cricetus),* Birkenmaus *(Sicista betulina)* und Baumschläfer *(Dryomys nitedula),* fehlen im Eingriffs- und Wirkraum geeignete Habitatstrukturen bzw. liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor.

Der Eingriffsbereich umfasst überwiegend siedlungsnahe Freizeitflächen mit parkartigen Gehölzstrukturen, Grünflächen und Bestandsgebäuden. Großräumige störungsarme Waldkomplexe, strukturreiche Auenlandschaften oder entsprechend geeignete Offenlandlebensräume sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Eine vorhabensbezogene Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten ist daher nicht plausibel. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können für diese Arten ausgeschlossen werden.

6.6 Vögel

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (siehe Nr. 2.1 der Formblätter)**:**

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (siehe Nr. 2.2 der Formblätter)**:**

Erhebliches Stören von europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot (siehe Nr. 2.3 der Formblätter)**:**

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- **wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);**
- **wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).**

Im Folgenden wird zwischen ubiquitären und saP-relevanten Arten unterschieden. Für saP-relevante Arten gelten gemäß dem Landesamt für Umweltschutz (LFU) folgende Kriterien:

- RL-Arten Deutschland und Bayern ohne RL-Status "0" (ausgestorben oder verschollen) aber mit RL-Status "V" (Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL
- Streng geschützt nach BArtSchVO
- Koloniebrüter
- Arten, für die Deutschland oder Bayern eine besondere Verantwortung tragen.
- Arten mit kollisionsgeneigtem Verhalten, die nicht flächendeckend verbreitet sind.

Arten, für die im Wirkraum des Vorhabens ein Vorkommen eines nicht-essentiellen Nahrungshabitates bzw. ein nicht-regelmäßiges Rast- oder Überwinterungsgebiet nachgewiesen wurde, werden im Folgenden zusammenfassend behandelt.

6.6.1 Ubiquitäre Vogelarten

Im Rahmen der Brutvogelkartierungen im Jahr 2026 wurden im Plangebiet und dessen Umfeld insgesamt 32 häufige und weit verbreitete Vogelarten nachgewiesen, die im Rahmen der saP zusammenfassend als ubiquitäre Arten betrachtet werden. Hierzu zählen

Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Fitis, Gartenbaumläufer, Gartengrasmücke, Gebirgsstelze, Gimpel, Girlitz, Grünfink, Hausrotschwanz, Kernbeißer, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rohrammer, Rostgans, Rotkehlchen, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Sumpfmeise, Sumpfrohrsänger, Tannenmeise, Wacholderdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp.

Das festgestellte Artenspektrum entspricht der vielfältigen, aber überwiegend anthropogen geprägten Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes. Vertreten sind insbesondere typische Arten der Gehölze und Gebüsche, der parkartigen Grünflächen und siedlungsnahen Bereiche sowie einzelne an Gebäude und Gewässer gebundene Arten. Ein Teil der Arten nutzt das Plangebiet als Brutlebensraum, während weitere Arten vorwiegend zur Nahrungssuche bzw. im Zusammenhang mit dem Bachtelweiher und den angrenzenden Lebensräumen auftreten.

Für die häufigen und weit verbreiteten Arten kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Durch die vorhandenen Gehölz-, Grün- und Siedlungsstrukturen im Umfeld sowie die im Rahmen der Planung vorgesehenen Gehölzpflanzungen und die naturnahe

Freiflächengestaltung stehen auch nach Umsetzung des Vorhabens geeignete Brut- und Nahrungshabitate zur Verfügung.

Für die häufigen und weit verbreiteten Arten kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Durch die vorhandenen Gehölz-, Grün- und Siedlungsstrukturen im Umfeld sowie die im Rahmen der Planung vorgesehenen Gehölzpflanzungen und die naturnahe Freiflächengestaltung stehen auch nach Umsetzung des Vorhabens geeignete Brut- und Nahrungshabitate zur Verfügung.

Zur Vermeidung einer Tötung oder Verletzung von Individuen sowie einer Zerstörung besetzter Nester werden erforderliche Gehölzrodungen und Gebäuderückbauten außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt. Für entfallende Höhlen- und Gebäudebrüterstrukturen werden geeignete Ersatznistmöglichkeiten geschaffen. Bereits vorhandene Nistkästen werden außerhalb der Brutzeit sorgfältig entfernt und an geeigneten Stellen im Umfeld wieder angebracht.

6.6.2 SaP-relevante Vogelarten

Im Rahmen der Brutvogelkartierungen 2026 wurden mit Blässhuhn, Feldsperling, Flussuferläufer, Gelbspötter, Gänsesäger, Graureiher, Grünspecht, Haussperling, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Saatkrähe, Schilfrohrsänger, Star, Stieglitz, Stockente, Teichrohrsänger und Turmfalke insgesamt 17 Arten nachgewiesen, die in den Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt als saP-relevante Vogelarten geführt werden.

Eine unmittelbare vorhabenbedingte Betroffenheit ist jedoch nur für einen Teil dieser Arten gegeben. Hervorzuheben ist insbesondere der Gelbspötter, dessen Revier sich im südlichen Bereich des Plangebietes befindet. Durch die geplante Umgestaltung werden Teile der vom Gelbspötter genutzten Gehölzstrukturen beansprucht. Darüber hinaus ist durch die Anlage und Nutzung des Wohnmobilstellplatzes mit einer Zunahme anthropogener Störungen, insbesondere durch Fahrzeugbewegungen und die Anwesenheit von Personen, zu rechnen. Auch unter Berücksichtigung der im südlichen Bereich vorgesehenen Wildhecke kann daher eine Beeinträchtigung des derzeit genutzten Brutlebensraumes nicht vollständig ausgeschlossen werden. Als Ersatz wird im räumlichen Zusammenhang ein großflächiger, strukturreicher Gehölzkomplex entwickelt, der langfristig geeignete Brut-, Nahrungs- und Rückzugsstrukturen für den Gelbspötter bereitstellen soll.

Für den Haussperling wurden Brutplätze am zum Rückbau vorgesehenen ehemaligen Stallgebäude nachgewiesen. Der Verlust der Brutplätze wurde bereits durch geeignete Ersatzniststätten kompensiert.

Der Turmfalke wurde als Brutvogel an einem Gebäude innerhalb des Plangebietes nachgewiesen, das im Zuge des Vorhabens zurückgebaut und durch einen Neubau ersetzt wird. Der bestehende Brutplatz geht damit zunächst vorübergehend verloren. Zur Überbrückung dieses Zeitraums werden vor dem Gebäuderückbau zwei geeignete Turmfalkenkästen als Ersatzbrutplätze angebracht, davon einer an einem geeigneten Gebäude und einer an einem geeigneten Baum im näheren Umfeld. Der Rückbau des Bestandsgebäudes erfolgt außerhalb der Brutzeit, sodass eine Gefährdung von Altvögeln, Eiern oder Jungvögeln vermieden wird. Mit Errichtung des Neubaus wird erneut eine geeignete dauerhafte Brutplatzmöglichkeit für den Turmfalken in bzw. an dem Gebäude geschaffen, sodass die bisherige Brutplatzfunktion am Standort langfristig wiederhergestellt wird. Geeignete Nahrungshabitate bleiben im Umfeld des Bachtelweihers weiterhin in ausreichendem Umfang vorhanden.

Feldsperling, Grünspecht, Star und Stieglitz wurden im Untersuchungsgebiet bzw. dessen näherem Umfeld sporadisch als Nahrungsgäste nachgewiesen. Eine Nutzung der Gehölz- und Freiflächen innerhalb des Plangebietes als Brut- und Nahrungshabitat ist grundsätzlich möglich. Eine Tötung oder Verletzung von Individuen sowie die Zerstörung besetzter Nester

wird durch die Beschränkung der Gehölzrodungen auf den Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeit vermieden. Entfallende Brutstrukturen werden durch die vorgesehenen Ersatzmaßnahmen berücksichtigt. Gleichzeitig bleiben geeignete Gehölz- und Nahrungsstrukturen im Umfeld erhalten bzw. werden im Rahmen der Freiflächengestaltung und Ersatzmaßnahmen neu geschaffen. Das Plangebiet kann somit auch nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin als Brut- und Nahrungshabitat genutzt werden.

Die Arten Rauchschwalbe, Mäusebussard, Graureiher und Saatkrähe nutzten das Untersuchungsgebiet bzw. dessen Umfeld vorwiegend zur Nahrungssuche oder als Überflugraum. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten innerhalb der unmittelbar beanspruchten Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Die überplanten Bereiche stellen für diese mobilen Arten zudem keine essenziellen Nahrungshabitate dar.

Die Nachweise von Flussuferläufer, Gänsesäger, Schilfrohrsänger, Teichrohrsänger, Stockente und Blässhuhn stehen überwiegend im Zusammenhang mit dem Bachtelweiher und seinen Ufer-, Röhricht- und Gewässerstrukturen. Diese Bereiche liegen außerhalb der unmittelbaren Eingriffsflächen und bleiben durch das Vorhaben erhalten. Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten ist daher nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen zeichnen sich für die nachgewiesenen saP-relevanten Vogelarten derzeit keine artenschutzrechtlichen Konflikte ab, die einer Umsetzung des Vorhabens grundsätzlich entgegenstehen. Die abschließende Revierauswertung und detaillierte artbezogene Prüfung einschließlich der erforderlichen Formblätter erfolgt mit der Endfassung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

7 Gutachterliches Fazit

Auf Grund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung des Eintritts von Verbotstatbeständen und ggf. der vorliegenden Rahmenbedingungen für eine Ausnahme abgegeben. Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde vorbehalten.

Für die Avifauna ergeben sich vorhabenbedingte Beeinträchtigungen insbesondere durch den Verlust von Gehölz- und Gebäudestrukturen. Am ehemaligen Stallgebäude wurden Brutplätze des Haussperlings und der Bachstelze festgestellt. Zudem befindet sich im Süden ein Revier des Gelbspötters. Zur Kompensation entfallender Brutstrukturen sind geeignete Nisthilfen sowie für den Gelbspötter die Anlage einer standortnahen, strukturreichen Gehölzpflanzung vorgesehen oder wurden bereits umgesetzt. Gehölzrodungen und Gebäuderückbauten sind zeitlich so zu steuern, dass eine Tötung oder Verletzung von Individuen sowie eine Zerstörung besetzter Fortpflanzungsstätten vermieden wird.

Für Fledermäuse besitzt das Plangebiet vor allem eine Funktion als Jagd- und Transferlebensraum. Hinweise auf bestehende Fledermausquartiere an den untersuchten Gebäuden oder Bäumen ergaben sich nicht. Eine unmittelbare Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Vorsorglich wurden dennoch bereits geeignete Fledermauskästen als Ersatzquartiere im Umfeld angebracht. Bäume mit potenziell geeigneten Quartierstrukturen sind im Zuge der Fällarbeiten schonend zu fällen und die entsprechenden Strukturen fachgutachterlich auf einen möglichen Besatz zu kontrollieren. Zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen der nächtlichen Lebensraumnutzung ist zudem eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung vorgesehen.

Für die Zauneidechse bestehen bekannte Vorkommen im weiteren Umfeld des Bachtelweihers. Durch vorangegangene Gehölzrodungen entstanden im südlichen Plangebiet kleinräumig potenziell geeignete Strukturen wie offene Bodenstellen, Baumstubben und Totholz. Im Rahmen der gezielten Reptilienkartierungen im Jahr 2026 konnten jedoch weder Zauneidechsen noch andere Reptilien nachgewiesen werden. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Um eine Einwanderung und zwischenzeitliche Besiedlung der Eingriffsflächen bis zum Beginn der Baumaßnahmen zu vermeiden, sind die für Zauneidechsen potenziell geeigneten Bereiche bis zur Inanspruchnahme möglichst unattraktiv zu halten bzw. neu entstehende geeignete Habitatstrukturen zu vermeiden. Dadurch wird einer Ansiedlung innerhalb des späteren Eingriffsbereiches vorsorglich entgegengewirkt.

Der Bachtelweiher und sein Umfeld haben aufgrund der bestehenden Wanderbeziehungen eine besondere Bedeutung für Amphibien. Da die Tiere auf ihrem Weg zum Laichgewässer

bereits heute vorhandene Straßen und Zufahrten queren, besteht insbesondere während der Wanderungszeit ein erhöhtes Gefährdungspotenzial. Die Planung greift diese bekannte Situation auf und berücksichtigt die Wanderbewegungen sowohl bei der Bauausführung als auch bei der späteren Nutzung des Gebietes. Die bestehenden Wanderbeziehungen zum Bachtelweiher bleiben grundsätzlich erhalten. Bestehende bzw. entstehende Barrieren werden soweit möglich zurückgebaut oder so gestaltet, dass die Wanderbewegungen weiterhin ermöglicht und die Tiere gezielt aus stärker frequentierten Fahr- und Gefahrenbereichen herausgelenkt werden. Eine zusätzliche Gefährdung durch Baustellen- und Wohnmobilverkehr wird durch die vorgesehenen Schutz- und Lenkungsmaßnahmen auf ein möglichst geringes Maß reduziert. Während der Hauptwanderungszeit von Februar bis April ist zudem eine besondere Rücksichtnahme bei Bautätigkeiten und der Nutzung der betroffenen Bereiche vorgesehen. Für die im Maßnahmenkonzept festgelegten Bereiche werden durch die Vorhabenträger geeignete mobile Amphibienschutzzäune bzw. entsprechende Schutzeinrichtungen beschafft und eine dauerhafte Lagerungsmöglichkeit vor Ort geschaffen. Damit stehen die erforderlichen Materialien auch zukünftig für die Begleitung und Unterstützung der Amphibienwanderung zur Verfügung. Ergänzend sollen Besucherinformationen und eine entsprechende Besucherlenkung für die Amphibienwanderung sensibilisieren und zur Rücksichtnahme während der Wanderungszeit beitragen.

Darüber hinaus werden im Rahmen der Freiflächengestaltung geeignete Land- und Überwinterungslebensräume gezielt in möglichst störungs- und gefahrenarmen Bereichen geschaffen bzw. aufgewertet. Insbesondere Benjeshecken bieten durch ihre zahlreichen Hohl- und Zwischenräume geeignete Versteck-, Rückzugs- und Überwinterungsmöglichkeiten. Trockenmauern mit offenen Fugen und die naturnah gestaltete Retentionsfläche ergänzen diese Strukturen. Damit werden sowohl die sichere Durchwanderbarkeit des Gebietes als auch geeignete Landlebensräume bei der zukünftigen Gestaltung und Nutzung des Areals berücksichtigt.

Zusammenfassend ist das Plangebiet hinsichtlich seiner Lebensraumausstattung differenziert zu betrachten. Große Teile sind bereits durch die bestehende Freizeit- und Erholungsnutzung, Gebäude, Wege und regelmäßig genutzte bzw. gepflegte Flächen anthropogen geprägt. Insbesondere im südlichen Teil bestehen jedoch bislang weniger intensiv genutzte, strukturreichere Bereiche mit Gehölzen und ruderal geprägten Flächen. Eine besondere planerische Aufmerksamkeit erfordert die bestehende Amphibienwanderung. Die hieraus resultierenden Konflikte sind jedoch durch die vorgesehenen Schutz-, Vermeidungs- und Lenkungsmaßnahmen sowie eine entsprechend angepasste Freiflächengestaltung lösbar.

Wesentliche Lebensraumstrukturen im Umfeld, insbesondere der Bachtelweiher und seine Uferbereiche, bleiben erhalten. Durch die vorgesehenen Wildhecken und Gehölzpflanzungen, Benjeshecken, Trockenmauern sowie weitere naturnahe Elemente werden Habitat-

und Rückzugsstrukturen geschaffen und die Freiflächengestaltung gegenüber einer rein funktionalen Gestaltung ökologisch aufgewertet.

In der Gesamtbetrachtung stehen dem Vorhaben daher aus artenschutzrechtlicher Sicht keine unüberwindbaren Konflikte entgegen**.**

Bei konsequenter Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten oder Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.v.m Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahmeprüfung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich. Eine Unzulässigkeit des Eingriffes nach § 15 Abs. 5 BNatSchG auf Grund von artenschutzrechtlichen Konflikten liegt nicht vor.

8 Anhang

8.1 Gesetze / Richtlinien / Verordnungen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur – Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzenarten vom 16.02.2005 (BGBI. I S. 258, ber. S 896), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.01.2013 (BGBI. I S. 95).

Artenschutzverordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. Nr. L 61, S. 1, ber. ABl. 1997 Nr. L 100 S. 72 und Nr. L 298 S. 70), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 1158/2012 vom 27.11.2012 (ABl. Nr. L 339, S. 1).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABI. Nr. L 206, S. 7) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 (ABI. Nr. L 363, S. 368).

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. 2010 Nr. L 20, S. 7).

8.2 Literaturverzeichnis

Bauer H-G, Bezzel E & Fiedler W (2005a) Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Passeriformes – Sperlingsvögel. Aula, 622 S.

Bauer H-G, Bezzel E & Fiedler W (2005b) Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Nonpasseriformes – Nichtsperlingsvögel. Aula, 808 S.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2016) Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns.

Bayrisches Landesamt für Umwelt (2017) Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns. Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 83 S.

Berger H. & Günther R. (1996) Bergmolch – Triturus alpestris (Laurenti, 1768). In: Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer, S. 104-119.

Beutler A. & Rudolph B.-U. (Hrsg.) (2003) Rote Liste gefährdeter Lurche (Amphibia) Bayerns. 3. Fassung, Schriftenreihe Bayerisches Landesamt für Umweltschutz 166, S. 48-51.

Beutler A., Rudolph B.-U. (2003) Rote Liste der gefährdeten Kriechtiere (Reptilia) Bayerns. Schriftenr. Bayer. Landesamt für Umweltschutz 166, S 45-47.

Bezzel E (1985) Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Nonpasseriformes Nichtsingvögel. Aula-Verlag.

Bezzel E., Geiersberger I., von Lossow G. & Pfeifer R. (2005) Brutvögel in Bayern – Verbreitung 1996-1999. Ulmer, 560 S.

Bibby C.J., Burgess N.D. & Hill D.A. (1995) Methoden der Feldornithologie. Neumann, 270 S.

Blanke I. & Völkl W. (2015) Zauneidechsen - 500 m und andere Legenden. Zeitschrift für Feldherpetologie 22, S. 115-124.

Blanke I. (2004) Die Zauneidechse - zwischen Licht und Schatten. Bielefeld 160 S.

Bless R, Boye P, Schröder E & Ssymank A (Bearb.) (2004) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere, BfN Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Band 2. Bonn-Bad Godesberg.

Bräu M., Bolz R., Kolbeck H., Nunner A., Voith J., Wolf W. (2013) Tagfalter in Bayern. Ulmer, 781 S.

Braun M & Dieterlein F (Hrsg.) (2003) Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 1. Ulmer, 687 S.

Brechtel F., Kostenbader H. (Hrsg.) (2002) Die Pracht- und Hirschkäfer Baden-Württembergs. Ulmer, 632 S.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2010) Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr). Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.286/2007/LRB.

Chamberlain D.E., Wilson A.M., Browne S.J. & Vickery J.A. (1999) Effects of habitat and management on the abundance of skylarks in the breeding season. J. Appl. Ecol. 36, S. 856-870.

Dietz C, von Helversen O, Nill D (2007) Die Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Kosmos, 399 S.

Dietz C. & Kiefer A. (2014) Die Fledermäuse Europas. Kosmos, 394 S.

Doerpinghaus A, Eichen C, Gunnemann H, Leopold P, Neukirchen M, Petermann J & Schröder E. (2005) Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 454 S.

Doerpinghaus A., Eichen C., Gunnemann H., Leopold P. Neukirchen M., Petermann J., Schröder E. (Hrsg.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Natursch. Biol. Vielfalt 20, 449 S.

Ebert G (Hrsg.) (1993) Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 1-2. Ulmer.

Elbing K., Günther R., Rahmel U. (1996) Zauneidechse - Lacerta agilis. In: Günther R. (Hrsg.) (1996) Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer, S. 535-557.

Fünfstück H.-J., Lossow G. & Schöpf H. (Hrsg.) (2003) Rote Liste gefährdeter Brutvögel (Aves) Bayerns. 3. Fassung, Schriftenreihe Bayerisches Landesamt für Umweltschutz 166, S. 39-44.

Garniel A, Daunicht WD, Mierwld U & Ojowski U (2007) Vögel und Verkehrslärm. Quantifizierung und Bewältigung entscheidungserheblicher Auswirkungen von Verkehrslärm auf die Avifauna. Schlussbericht November 2007. FuE-Vorhaben 02.237/2003/LR des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. 273 S.

Gedeon K., Grüneberg C., Mitschke A., Sudfeldt C., Eikhorst W., Fischer S., Flade M., Frick S., Geiersberger I., Koop B., Kramer M., Krüger T., Roth N., Ryslavy T., Stübing S., Sudmann S.R., Steffens R., Vökler F. & Witt K. (2014) Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster, 800 S.

Graf P. (2007) Welchen Einfluss hat die Beschattung von Bahnböschungen durch Lärmschutzwände auf den Fortpflanzungserfolg der Zauneidechse Lacerta agilis? Unveröff. Diplomarbeit Universität Bern, 38 S.

Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavy & P. Südbeck: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz: 52

Günther R (Hrsg.) (1996) Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer, 825 S.

Günther R. & Geiger A. (1996) Erdkröte - Bufo bufo (Linnaeus, 1758). In: Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer, S. 274-301.

Günther R. (Hrsg.) (1996) Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer, 825 S.

Hable E & Spitzenberger F (1989) Die Birkenmaus, *Sicista betulina* Pallas, 1779 (Mammalia, Rodentia) in Österreich. Mitteilungen der Abteilung für Zoologie am Landesmuseum Joanneum 43, S. 3-22.

Hachtel M., Schlüpmann M., Thiesmeier B., Weddeling K. (Hrsg.) (2009) Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15, 424 S.

Hafner A. & Zimmermann P. (2007) Zauneidechse Lacerta agilis Linnaeus, 1758. In: Laufer H., Fritz K., Sowig P. (Hrsg.) (2007) Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Ulmer, S. 543-558.

Horsák M. (2003) How to sample mollusc communities in mires easily. Malacologica Bohemoslovaca 2: 11–14

Juškaitis R. & Büchner S. (2010) Die Haselmaus - Muscardinus avellanarius, Westarp Wissenschaften-Verlagsgesellschaft, 181 S.

Kluge E., Blanke I., Laufer H., Schneeweiß N. (2013) Die Zauneidechse und der gesetzliche Artenschutz. Naturschutz und Landschaftsplanung 45 (9), S. 287-292.

Kuhn K & Burbach K (1998) Libellen in Bayern. Ulmer, 333 S.

Kühnel K.-D., Geiger A., Laufer H., Podloucky R. & Schlüpmann M. (2009) Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Haupt H., Ludwig G., Gruttke H., Binot-Hafke M., Otto C. & Pauly A. (Hrsg.) Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70, 386 S.

Landesamt für Umweltschutz (2003) Rote Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns mit regionalisierter Florenliste. Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 374 S.

Landesamt für Umweltschutz (2003) Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns. Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 391 S.

Laufer H, Fritz K & Sowig P (2007) Die Amphibien und Reptilien Baden Württembergs. Ulmer, 807 S.

Laufer H. (2014) Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zauneidechsen, Naturschutzinfo 1/2014, S. 4-8.

Laufer H., Fritz K. & Sowig P. (Hrsg.) (2007) Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Ulmer, 807 S.

Liegl A., Rudolph B.-U. & Kraft R. (2003) Rote Liste gefährdeter Säugetiere (Mammalia) Bayerns, 3. Fassung. Schriftenreihe Bayerisches Landesamt für Umweltschutz 166, S 33-38.

Märtens B. (1999) Demographisch ökologische Untersuchung zu Habitatqualität, Isolation und Flächenanspruch der Zauneidechse (Lacerta agilis, Linneaus, 1758) in der Porphyrkuppenlandschaft bei Halle (Saale). Dissertation, Universität Bremen, 203 S.

Mayer C., Elmiger C., Rieder J. (2014) Einfluss von Lärmschutzwänden auf das Raumnutzungsverhalten von Reptilien. ASTRA-Forschungsprojekt, 103 S.

Meschede A & Rudolph B-U (2004) Fledermäuse in Bayern. Ulmer, 411 S.

Meschede A. & Heller K.-G. (2000) Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern unter besonderer Berücksichtigung wandernder Arten. Teil I des Abschlußberichtes zum Forschungs- und Entwicklungsvorhaben "Untersuchungen und Empfehlungen zur Erhaltung der Fledermäuse in Wäldern". Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 66, 374 S.

Petersen B, Ellwanger G, Biewald G, Hauke U, Ludwig G, Pretscher P, Schröder E & Ssymank A (Bearb.) (2003) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1: Pflanzen und Wirbellose, BfN Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Band 1. Bonn-Bad Godesberg.

Plötner J. (2007) Die mitteleuropäischen Wasserfrösche (Rana esculenta-Komplex). In: Laufer H., Fritz K. & Sowig P. (Hrsg.) Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Ulmer, S. 451-476.

Reiter G. & Zahn A. (2006): Leitfaden zur Sanierung von Fledermausquartieren im Alpenraum. INTERREG IIIB-Projekt Lebensraumvernetzung, 150 S.

Rimp K. & Fritz K. (2007) Bergmolch, Triturus alpestris (Laurenti, 1768). In: Laufer H., Fritz K. & Sowig P. (Hrsg.) Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Ulmer, S. 191-206.

Rödl T., Rudolph B.-U., Geiersberger I., Weixler K. & Görgen A. (2012) Atlas der Brutvögel in Bayern. Verbreitung 2005 bis 2009. Karl Eugen Ulmer, Stuttgart, 256 S.

Schlumprecht H & Waeber G (2003) Heuschrecken in Bayern. 515 S.

Schlüpmann M. & Günther R. (1996) Grasfrosch – Rana temporaria (Linnaeus, 1758). In: Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer, S. 412-453.

Schneeweis N., Blanke I., Kluge E., Hastedt U., Baier R. (2014) Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1), S. 4-22.

Schnitter P, Eichen C, Ellwanger G, Neukirchen M & Schröder E (Hrsg.)(2006) Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Halle), Sonderheft 2, 372 S.

Simon M., Hüttenbügel S. & Smit-Viergutz J. (2004) Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 76, 275 S.

Sowig P. & Laufer H. (2007) Erdkröte, Bufo bufo (Linnaeus, 1758). In: Laufer H., Fritz K. & Sowig P. (Hrsg.) Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Ulmer, S. 311-334.

Ssymank A, Hauke U, Rückriem C & Schröder E (Hrsg.) (1998) Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.) 1998 - Schriftenr. Landschaftspfl. u. Naturschutz, Heft 53. Bonn-Bad Godesberg.

Sternberg K, Buchwald R (Hrsg.) (1999) Die Libellen Baden-Württembergs. Band 1, Ulmer 468 S.

Stettmer C, Bräu M, Gros P & Wanninger O (2007) Die Tagfalter Bayerns und Österreichs. Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege, 248 S.

Südbeck P., Andretzke H., Fischer S., Gedeon K., Schikore T., Schröder K. & Sudfeldt C. (Hrsg.) (2005) Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 777 S.

Wolfsbeck H., Laufer H. & Genthner H. (2007) Grasfrosch, Rana temporaria, Linnaeus, 1758. In: Laufer H., Fritz K. & Sowig P. (Hrsg.) Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Ulmer, S. 431-450.

Zahn A. (2006) Fledermäuse - Bestandserfassung und Schutz. Koordinationsstelle für Fledermausschutz Südbayern, 50 S.

Zahradnik J (1985) Käfer Mittel- und Nordwesteuropas. Paul Parey, 498 S.

Anhang 1

Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Artenlisten. Die in den Arteninformationen des LfU zum Download verfügbaren Tabellen beinhalten alle in Bayern aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesenen Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2016) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

Hinweis: Die "Verantwortungsarten" nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG werden erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten. Ebenso sind in den o.a. Artenlisten des LfU diejenigen Vogelarten nicht enthalten, die aufgrund ihrer euryöken Lebensweise und mangels aktueller Gefährdung in einem ersten Schritt (Relevanzprüfung) einer vereinfachten Betrachtung unterzogen werden können. Bei diesen weit verbreiteten, sog. „Allerweltsvogelarten“ kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung ihres Erhaltungszustandes erfolgt (Regelvermutung).

Die Artentabelle wird seitens des LfU regelmäßig überprüft und ggf. bei neueren Erkenntnissen fortgeschrieben (aktuell aufgrund der Fortschreibung der Roten Liste Vögel Bayern und Deutschland um 5 weitere Vogelarten).

Wenn im konkreten Einzelfall aufgrund einer besonderen Fallkonstellation eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren dieser weitverbreiteten und häufigen Vogelarten von einem Vorhaben betroffen sein können, sind diese Arten ebenfalls als zu prüfende Arten gelistet.

Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.

Anhand der unten dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste zur Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergebnisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form (z.B. in Form der ausgefüllten Listen) in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang)**:**

Schritt 1: Relevanzprüfung

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)

0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

L: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt oder keine Angaben möglich (k.A.)

0 = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art:

X = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

0 = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können von einer weiteren detaillierten Prüfung ausgeschlossen werden.
Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

Schritt 2: Bestandsaufnahme

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

X = ja

0 = nein

PO: potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

X = ja

0 = nein

Arten, bei denen *eines der* o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Mustervorlage) zugrunde gelegt.
Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

Weitere Abkürzungen:

RLB: Rote Liste Bayern:

Alle bewerteten Arten der Roten Liste gefährdeter Tiere werden gem. LfU 2016 einem einheitlichen System von Gefährdungskategorien zugeordnet (siehe folgende Übersicht).[1]

[1] LfU 2016: Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns – Grundlagen.

Kategorie	Bedeutung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung unbekannten Ausmaßes
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
D	Daten unzureichend
*	Ungefährdet
♦	Nicht bewertet (meist Neozooen)
–	Kein Nachweis oder nicht etabliert (nur in Regionallisten)

Die in Bayern gefährdeten Gefäßpflanzen werden folgenden Kategorien zugeordnet[2]:

Gefährdungskategorien	
0	ausgestorben oder verschollen (**0*** ausgestorben und **0** verschollen)
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen
R	extrem selten (**R*** äußerst selten und **R** sehr selten)
V	Vorwarnstufe
●	ungefährdet
●●	sicher ungefährdet
D	Daten mangelhaft

RLD: Rote Liste Tiere/Pflanzen Deutschland gem. BfN[3]:

Symbol	Kategorie
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung unbekannten Ausmaßes
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
D	Daten unzureichend
★	Ungefährdet
♦	Nicht bewertet

Bei der Angabe des jeweiligen Gefährdungsstatus einer Art ist jeweils auf die aktuellen

2 LfU 2003: Grundlagen und Bilanzen der Roten Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns.

3 Ludwig, G. e.a. in: Naturschutz und Biologische Vielfalt, Schriftenreihe des BfN 70 (1) 2009 (https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/roteliste/Methodik_2009.pdf).

Ausgaben der entsprechenden Roten Listen Bezug zu nehmen. Diese sind auf den Webseiten des Bundesamts für Naturschutz und des Bay. Landesamts für Umwelt veröffentlicht.

sg: streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

Die Tabellen zur Ermittlung des projektspezifischen, prüfungsrelevanten Artenspektrums sollen die folgende Gliederung und Mindestinhalte haben:

A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Tierarten:

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
					Fledermäuse				
X	X	X	0	X	Abendsegler	*Nyctalus noctula*	*	2	x
X	0	0	0	0	Bechsteinfledermaus	*Myotis bechsteinii*	3	3	x
X	X	X	0	X	Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	*	3	x
X	X	X	0	X	Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	3	-	x
X	X	X	0	X	Fransenfledermaus	*Myotis nattereri*	*	1	x
X	X	X	0	X	Graues Langohr	*Plecotus austriacus*	2	-	x
X	X	X	0	X	Große Bartfledermaus	*Myotis brandtii*	2	1	x
0	0	0	0	0	Große Hufeisennase	*Rhinolophus ferrumequinum*	1	V	x
X	X	0	0	X	Großes Mausohr	*Myotis myotis*	*	-	x
X	X	X	0	X	Kleine Bartfledermaus	*Myotis mystacinus*	*	-	x
0	0	0	0	0	Kleine Hufeisennase	*Rhinolophus hipposideros*	2	2	x
X	X	X	0	X	Kleiner Abendsegler	*Nyctalus leisleri*	2	D	x
X	X	X	0	X	Mopsfledermaus	*Barbastella barbastellus*	3	2	x
X	X	X	0	X	Mückenfledermaus	*Pipistrellus pygmaeus*	V	-	x
X	X	X	0	X	Nordfledermaus	*Eptesicus nilssonii*	3	3	x
X	X	X	0	X	Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	*	1	x
X	X	X	0	X	Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	*	-	x
X	X	X	0	X	Weißrandfledermaus	*Pipistrellus kuhlii*	*	-	x
0	0	0	0	0	Wimperfledermaus	*Myotis emarginatus*	1	2	x
X	X	X	0	X	Zweifarbfledermaus	*Vespertilio discolor (Vespertilio murinus)*	2	D	x
X	X	X	0	X	Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	*	-	x
					Säugetiere ohne Fledermäuse				

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0	0	0	0.	0	Baumschläfer	*Dryomys nitedula*	1	R	x
X	X	X	0	X	Biber	*Castor fiber*	*	V	x
0	0	0	0	0	Birkenmaus	*Sicista betulina*	2	2	x
0	0	0	0	0	Feldhamster	*Cricetus cricetus*	1	1	x
0	0	0	0	0	Fischotter	*Lutra lutra*	3	3	x
X	X	X	0	X	Haselmaus	*Muscardinus avellanarius*	*	V	x
0	0	0	0	0	Luchs	*Lynx lynx*	1	1	x
0	0	0	0	0	Wildkatze	*Felis silvestris*	2	3	x
					Kriechtiere				
0	0	0	0	0	Äskulapnatter	*Elaphe longissima*	1	2	x
0	0	0	0	0	Europäische Sumpf-schildkröte	*Emys orbicularis*	1	1	x
0	0	0	0	0	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	1	V	x
X	X	X	0	X	Schlingnatter	*Coronella austriaca*	2	3	x
0	0	0	0	0	Östl. Smaragdeidechse	*Lacerta viridis*	1	1	x
X	X	X	0	X	Zauneidechse	*Lacerta agilis*	V	V	x
					Lurche				
0	0	0	0	0	Alpenkammmolch	*Triturus carnifex*	D	1	x
0	0	0	0	0	Alpensalamander	*Salamandra atra*	*	*	x
0	0	0	0	0	Geburtshelferkröte	*Alytes obstetricans*	1	3	x
0	0	0	0	0	Gelbbauchunke	*Bombina variegata*	2	2	x
X	X	X	0	X	Kammmolch	*Triturus cristatus*	2	V	x
X	X	X	0	X	Kleiner Wasserfrosch	*Rana lessonae*	D	G	x
0	0	0	0	0	Knoblauchkröte	*Pelobates fuscus*	2	3	x
0	0	0	0	0	Kreuzkröte	*Bufo calamita*	2	V	x
X	X	X	0	X	Laubfrosch	*Hyla arborea*	2	3	x
0	0	0	0	0	Moorfrosch	*Rana arvalis*	1	3	x
0	0	0	0	0	Springfrosch	*Rana dalmatina*	3	*	x
0	0	0	0	0	Wechselkröte	*Bufo viridis*	1	3	x
					Fische				
X	0	0	0.	0	Donaukaulbarsch	*Gymnocephalus baloni*	D	-	x
					Libellen				
0	0	0	0	0	Asiatische Keiljungfer	*Gomphus flavipes*	3	*	x
X	0	0	0	0	Östliche Moosjungfer	*Leucorrhinia albifrons*	1	2	x

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0	0	0	0	0	Zierliche Moosjungfer	*Leucorrhinia caudalis*	1	3	x
X	0	0	0	0	Große Moosjungfer	*Leucorrhinia pectoralis*	2	3	x
X	0	0	0	0	Grüne Keiljungfer, Grüne Flussjungfer	*Ophiogomphus cecilia (O. serpentinus)*	V	*	x
X	0	0	0	0	Sibirische Winterlibelle	*Sympecma paedisca (S. braueri)*	2	1	x
					Käfer				
0	0	0	0	0	Großer Eichenbock, Eichenheldbock	*Cerambyx cerdo*	1	1	x
0	0	0	0	0	Scharlachkäfer	*Cucujus cinnaberinus*	R	1	x
0	0	0	0	0	Breitrand	*Dytiscus latissimus*	1	1	x
0	0	0	0	0	Eremit	*Osmoderma eremita*	2	2	x
0	0	0	0	0	Alpenbock	*Rosalia alpina*	2	2	x
					Tagfalter				
X	0	0	0	0	Wald-Wiesenvögelchen	*Coenonympha hero*	2	2	x
0	0	0	0	0	Kleiner Maivogel	*Euphydryas maturna*	1	1	x
0	0	0	0	0	Thymian-Ameisenbläuling	*Phengaris arion (Maculinea arion)*	2	3	x
0	0	0	0	0	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	*Phengaris nausithous (Maculinea nausithous)*	V	V	x
0	0	0	0	0	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	*Phengaris teleius (Maculinea teleius)*	2	2	x
X	0	0	0	0	Gelbringfalter	*Lopinga achine*	2	2	x
0	0	0	0	0	Flussampfer-Dukatenfalter4	*Lycaena dispar*	R	3	x
0	0	0	0	0	Blauschillernder Feuerfalter	*Lycaena helle*	2	2	x
0	0	0	0	0	Apollo	*Parnassius apollo*	2	1	x
0	0	0	0	0	Schwarzer Apollo	*Parnassius mnemosyne*	2	2	x
					Nachtfalter				
0	0	0	0	0	Heckenwollfalter	*Eriogaster catax*	1	1	x
0	0	0	0	0	Haarstrangwurzeleule	*Gortyna borelii lunata*	1	1	x
X	0	0	0	0	Nachtkerzenschwärmer	*Proserpinus proserpinus*	V	V	x
					Schnecken				
0	0	0	0	0	Zierliche Tellerschnecke	*Anisus vorticulus*	1	1	x

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0	0	0	0	0	Gebänderte Kahnschnecke	*Theodoxus transversalis*	1	1	x

Muscheln

0	0	0	0	0	Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	*Unio crassus*	1	1	x

Gefäßpflanzen:

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0	0	0	0	0	Lilienblättrige Becherglocke	*Adenophora liliifolia*	1	1	X
0	0	0	0	0	Kriechender Sellerie	*Apium repens*	2	1	X
0	0	0	0	0	Braungrüner Streifenfarn	*Asplenium adulterinum*	2	2	X
0	0	0	0	0	Dicke Trespe	*Bromus grossus*	1	1	X
0	0	0	0	0	Herzlöffel	*Caldesia parnassifolia*	1	1	X
0	0	0	0	0	Europäischer Frauenschuh	*Cypripedium calceolus*	3	3	X
0	0	0	0	0	Böhmischer Fransenenzian	*Gentianella bohemica*	1	1	X
0	0	0	0	0	Sumpf-Siegwurz	*Gladiolus palustris*	2	2	X
0	0	0	0	0	Sand-Silberscharte	*Jurinea cyanoides*	1	2	X
0	0	0	0	0	Liegendes Büchsenkraut	*Lindernia procumbens*	2	2	X
X	0	0	0	0	Sumpf-Glanzkraut	*Liparis loeselii*	2	2	X
0	0	0	0	0	Froschkraut	*Luronium natans*	0	2	X
0	0	0	0	0	Bodensee-Vergissmeinnicht	*Myosotis rehsteineri*	1	1	X
0	0	0	0	0	Finger-Küchenschelle	*Pulsatilla patens*	1	1	X
X	0	0	0	0	Sommer-Wendelähre	*Spiranthes aestivalis*	2	2	X
0	0	0	0	0	Bayerisches Federgras	*Stipa pulcherrima subsp. bavarica*	1	1	X
0	0	0	0	0	Prächtiger Dünnfarn	*Trichomanes speciosum*	R	-	X

B Vögel

Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (2005 bis 2009 nach RÖDL ET AL. 2012)
ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Alpenbirkenzeisig	*Acanthis cabaret*	-	-	-
0	0	0	0	0	Alpenbraunelle	*Prunella collaris*	-	R	-
0	0	0	0	0	Alpendohle	*Pyrrhocorax graculus*	-	R	-
0	0	0	0	0	Alpenschneehuhn	*Lagopus mutus*	R	R	-
0	0	0	0	0	Alpenstrandläufer	*Calidris alpina*	-	1	
X	X	X	X	X	Amsel	*Turdus merula*	-	-	-
X	0	0	0	0	Auerhuhn	*Tetrao urogallus*	1	1	x
X	X	X	X	X	Bachstelze	*Motacilla alba*	-	-	-
0	0	0	0	0	Bartmeise	*Panurus biarmicus*	R	-	-
X	0	0	0	0	Baumfalke	*Falco subbuteo*	-	3	x
0	0	0	0	0	Baumpieper	*Anthus trivialis*	2	V	-
X	0	0	0	0	Bekassine	*Gallinago gallinago*	1	1	x
0	0	0	0	0	Berglaubsänger	*Phylloscopus bonelli*	-	-	x
0	0	0	0	0	Bergfink	*Fringilla montrifringill*	-	-	-
0	0	0	0	0	Bergpieper	*Anthus spinoletta*	-	-	-
0	0	0	0	0	Beutelmeise	*Remiz pendulinus*	V	1	-
0	0	0	0	0	Bienenfresser	*Merops apiaster*	R	-	x
0	0	0	0	0	Birkhuhn	*Tetrao tetrix*	1	2	x
X	0	0	0	0	Blässhuhn	*Fulica atra*	-	-	-
0	0	0	0	0	Blässgans	*Anser albifrons*	-	-	-
0	0	0	0	0	Blaukehlchen	*Luscinia svecica*	-	-	x
X	X	X	X	X	Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*	-	-	-
X	X	X	0	X	Bluthänfling	*Linaria cannabina*	2	3	-
0	0	0	0	0	Brachpieper	*Anthus campestris*	0	1	x
0	0	0	0	0	Brachvogel	*Numenius arquata*	1	1	x
0	0	0	0	0	Brandgans	*Tadorna tadorna*	R	-	-
X	0	0	0	0	Braunkehlchen	*Saxicola rubetra*	1	2	-
X	X	X	X	X	Buchfink	*Fringilla coelebs*	-	-	-
X	X	X	X	X	Buntspecht	*Dendrocopos major*	-	-	-
0	0	0	0	0	Bruchwasserläufer	*Tringa glareola*	-	1	x
X	X	X	0	X	Dohle	*Corvus monedula*	V	-	-
X	X	X	0	X	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	V	-	-

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Dreizehenspecht	*Picoides tridactylus*	-	-	x
X	0	0	0	0	Drosselrohrsänger	*Acrocephalus arundinaceus*	3	-	x
X	0	0	0	0	Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	-	-	-
0	0	0	0	0	Eiderente	*Somateria mollissima*	-	-	-
X	0	0	0	0	Eisvogel	*Alcedo atthis*	3	-	x
X	X	X	0	X	Elster	*Pica pica*	-	-	-
X	X	X	0	X	Erlenzeisig	*Spinus spinus*	-	-	-
0	0	0	0	0	Fasan	*Phasianus colchicus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Feldlerche	*Alauda arvensis*	3	3	-
X	0	0	0	0	Feldschwirl	*Locustella naevia*	V	2	-
X	X	X	0	X	Feldsperling	*Passer montanus*	V	V	-
0	0	0	0	0	Felsenschwalbe	*Ptyonoprogne rupestris*	R	-	x
X	0	0	0	0	Fichtenkreuzschnabel	*Loxia curvirostra*	-	-	-
X	0	0	0	0	Fischadler	*Pandion haliaetus*	1	3	x
X	X	X	0	X	Fitis	*Phylloscopus trochilus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Flussregenpfeifer	*Charadrius dubius*	3	V	x
0	0	0	0	0	Flussseeschwalbe	*Sterna hirundo*	3	2	x
X	0	0	0	0	Flussuferläufer	*Actitis hypoleucos*	1	2	x
X	0	0	0	0	Gänsesäger	*Mergus merganser*	-	3	
X	X	X	0	X	Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	-	-	-
X	X	X	0	X	Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	-	-	-
X	X	X	0	X	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	3	-	-
X	0	0	0	0	Gebirgsstelze	*Motacilla cinerea*	-	-	-
X	X	X	X	X	Gelbspötter	*Hippolais icterina*	3	-	-
X	X	X	X	X	Gimpel	*Pyrrhula pyrrhula*	-	-	-
X	X	X	X	X	Girlitz	*Serinus serinus*	-	-	-
X	X	X	0	X	Goldammer	*Emberiza citrinella*	-	-	-
0	0	0	0	0	Grauammer	*Emberiza calandra*	1	V	x
X	0	0	0	0	Graugans	*Anser anser*	-	-	-
X	0	0	0	0	Graureiher	*Ardea cinerea*	V	-	-
X	X	X	0	X	Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	-	V	-
X	0	0	0	0	Grauspecht	*Picus canus*	3	2	x
X	X	X	0	X	Grünfink	*Chloris chloris*	-	-	-
0	0	0	0	0	Grünschenkel	*Tringa nebularia*	-	-	-
X	X	X	0	X	Grünspecht	*Picus viridis*	-	-	x

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Habicht	*Accipiter gentilis*	V	-	x
0	0	0	0	0	Habichtskauz	*Strix uralensis*	R	R	x
0	0	0	0	0	Halsbandschnäpper	*Ficedula albicollis*	3	3	x
0	0	0	0	0	Haselhuhn	*Bonasa bonasia*	3	2	-
0	0	0	0	0	Haubenlerche	*Galerida cristata*	1	1	x
X	X	X	0	X	Haubenmeise	*Lophophanes cristatus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Haubentaucher	*Podiceps cristatus*	-	-	-
X	X	X	X	X	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	-	-	-
X	X	X	X	X	Haussperling	*Passer domesticus*	V	-	-
X	X	X	0	X	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	-	-	-
0	0	0	0	0	Heidelerche	*Lullula arborea*	2	V	x
X	0	0	0	0	Höckerschwan	*Cygnus olor*	-	-	-
0	0	0	0	0	Hohltaube	*Columba oenas*	-	-	-
0	0	0	0	0	Kampfläufer	*Philomachus pugnax*	0	1	x
X	0	0	0	0	Kanadagans	*Branta canadensis*	-	-	-
0	0	0	0	0	Karmingimpel	*Carpodacus erythrinus*	1	V	x
X	0	0	0	0	Kernbeißer	*Coccothraustes coccothraustes*	-	-	-
X	0	0	0	0	Kiebitz	*Vanellus vanellus*	2	2	x
X	X	X	0	X	Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	3	-	-
X	X	X	X	X	Kleiber	*Sitta europaea*	-	-	-
0	0	0	0	0	Kleines Sumpfhuhn	*Porzana parva*	-	3	x
X	0	0	0	0	Kleinspecht	*Dendrocopos minor*	V	3	-
X	0	0	0	0	Knäkente	*Anas querquedula*	1	1	x
X	X	X	X	X	Kohlmeise	*Parus major*	-	-	-
X	0	0	0	0	Kolbenente	*Netta rufina*	-	-	-
X	0	0	0	0	Kolkrabe	*Corvus corax*	-	-	-
X	0	0	0	0	Kormoran	*Phalacrocorax carbo*	-	-	-
X	0	0	0	0	Kornweihe	*Circus cyaneus*	0	1	x
X	0	0	0	0	Kranich	*Grus grus*	1	-	x
X	0	0	0	0	Krickente	*Anas crecca*	3	3	-
X	0	0	0	0	Kuckuck	*Cuculus canorus*	V	3	-
X	0	0	0	0	Lachmöwe	*Chroicocephalus ridibundus*	-	-	-
0	0	0	0	0	Löffelente	*Anas clypeata*	1	3	-
0	0	0	0	0	Mauerläufer	*Tichodroma muraria*	R	R	-
X	X	X	0	X	Mauersegler	*Apus apus*	3	-	-

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Moorente	*Aythya nyroca*	0	1	x
X	0	0	0	0	Mäusebussard	*Buteo buteo*	-	-	x
X	X	X	0	X	Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	3	3	-
X	X	X	0	X	Misteldrossel	*Turdus viscivorus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Mittelmeermöwe	*Larus michahellis*	-	-	-
X	0	0	0	0	Mittelspecht	*Dendrocoptes medius*	-	-	x
X	X	X	X	X	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	-	-	-
X	X	X	0	X	Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	-	-	-
X	0	0	0	0	Nachtreiher	*Nycticorax nycticorax*	R	2	x
0	0	0	0	0	Nachtschwalbe	*Caprimulgus europaeus*	1	3	x
X	X	X	0	X	Neuntöter	*Lanius collurio*	V	-	-
0	0	0	0	0	Ortolan	*Emberiza hortulana*	1	2	x
X	X	X	0	X	Pirol	*Oriolus oriolus*	V	V	-
X	0	0	0	0	Pfeifente	*Anas penelope*	0	R	-
0	0	0	0	0	Prachttaucher	*Gavia arctica*	-	-	-
0	0	0	0	0	Purpurreiher	*Ardea purpurea*	R	R	x
X	X	X	0	X	Rabenkrähe	*Corvus corone*	-	-	-
X	X	X	0	X	Raubwürger	*Lanius excubitor*	1	1	x
X	X	X	0	X	Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	V	V	-
0	0	0	0	0	Raufußkauz	*Aegolius funereus*	-	-	x
0	0	0	0	0	Rebhuhn	*Perdix perdix*	2	2	-
X	0	0	0	0	Reiherente	*Aythya fuligula*	-	-	-
0	0	0	0	0	Ringdrossel	*Turdus torquatus*	-	-	-
X	X	X	0	X	Ringeltaube	*Columba palumbus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Rohrammer	*Emberiza schoeniclus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Rohrdommel	*Botaurus stellaris*	1	3	x
X	0	0	0	0	Rohrschwirl	*Locustella luscinioides*	-	-	x
X	0	0	0	0	Rohrweihe	*Circus aeruginosus*	-	-	x
X	0	0	0	0	Rostgans	*Tadorna ferruginea*	-	-	-
X	X	X	X	X	Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	-	-	-
X	0	0	0	0	Rotdrossel	*Turdus iliacus*	-	-	
X	0	0	0	0	Rotmilan	*Milvus milvus*	V	-	x
0	0	0	0	0	Rotschenkel	*Tringa totanus*	1	2	x
X	0	0	0	0	Saatgans	*Anser fabalis*	-	-	-
X	X	X	0	X	Saatkrähe	*Corvus frugilegus*	-	-	-

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Schellente	*Bucephala clangula*	-	-	-
X	0	0	0	0	Schilfrohrsänger	*Acrocephalus schoenobaenus*	-	V	x
0	0	0	0	0	Schlagschwirl	*Locustella fluviatilis*	V	-	-
X	0	0	0	0	Schleiereule	*Tyto alba*	3	-	x
X	0	0	0	0	Schnatterente	*Anas strepera*	-	-	-
0	0	0	0	0	Schneesperling	*Montifringilla nivalis*	R	R	-
X	X	X	0	X	Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	-	-	-
0	0	0	0	0	Schwarzhalstaucher	*Podiceps nigricollis*	2	3	x
X	0	0	0	0	Schwarzkehlchen	*Saxicola torquata*	V	-	-
0	0	0	0	0	Schwarzkopfmöwe	*Larus melanocephalus*	R	-	-
X	0	0	0	0	Schwarzmilan	*Milvus migrans*	-	-	x
X	0	0	0	0	Schwarzspecht	*Dryocopus martius*	-	-	x
X	0	0	0	0	Schwarzstorch	*Ciconia nigra*	-	-	x
0	0	0	0	0	Seeadler	*Haliaetus albicilla*	R	-	x
0	0	0	0	0	Seidenreiher	*Egretta garzetta*	-	-	x
X	0	0	0	0	Silbermöwe	*Larus argentatus*	-	V	-
X	0	0	0	0	Silberreiher	*Egretta albus*	-	R	x
X	0	0	0	0	Singschwan	*Cygnus cygnus*	-	-	x
X	X	X	0	X	Singdrossel	*Turdus philomelos*	-	-	-
X	X	X	0	X	Sommergoldhähnchen	*Regulus ignicapillus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Sperber	*Accipiter nisus*	-	-	x
0	0	0	0	0	Sperbergrasmücke	*Sylvia nisoria*	1	1	x
0	0	0	0	0	Sperlingskauz	*Glaucidium passerinum*	-	-	x
0	0	0	0	0	Spießente	*Anas acuta*	-	2	
X	X	X	0	X	Star	*Sturnus vulgaris*	-	3	-
0	0	0	0	0	Steinadler	*Aquila chrysaetos*	R	R	x
0	0	0	0	0	Steinhuhn	*Alectoris graeca saxatilis*	R	R	x
0	0	0	0	0	Steinkauz	*Athene noctua*	3	V	x
0	0	0	0	0	Steinrötel	*Monzicola saxatilis*	1	1	x
0	0	0	0	0	Steinschmätzer	*Oenanthe oenanthe*	1	1	-
0	0	0	0	0	Stelzenläufer	*Himantopus himantopus*	-	-	x
X	X	X	0	X	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	V	-	-
X	0	0	0	0	Stockente	*Anas platyrhynchos*	-	-	-
X	X	X	0	X	Straßentaube	*Columba livia f. domestica*	-	-	-
0	0	0	0	0	Steppenmöwe	*Larus cachinnans*	R	-	-

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0	0	0	0	0	Sterntaucher	*Gavia stellata*	-	-	-
0	0	0	0	0	Sturmmöwe	*Larus canus*	R	-	-
X	X	X	0	X	Sumpfmeise	*Poecile palustris*	-	-	-
0	0	0	0	0	Sumpfohreule	*Asio flammeus*	0	1	x
X	0	0	0	0	Sumpfrohrsänger	*Acrocephalus palustris*	-	-	-
X	0	0	0	0	Tafelente	*Aythya ferina*	-	V	-
0	0	0	0	0	Tannenhäher	*Nucifraga caryocatactes*	-	-	-
X	X	X	0	X	Tannenmeise	*Periparus ater*	-	-	-
X	0	0	0	0	Teichhuhn	*Gallinula chloropus*	-	V	x
X	0	0	0	0	Teichrohrsänger	*Acrocephalus scirpaceus*	-	-	-
X	X	X	0	X	Trauerschnäpper	*Ficedula hypoleuca*	V	3	-
0	0	0	0	0	Trauerseeschwalbe	*Chlidonias niger*	0	3	x
X	0	0	0	0	Tüpfelsumpfhuhn	*Porzana porzana*	1	3	x
X	X	X	0	X	Türkentaube	*Streptopelia decaocto*	-	-	-
X	0	0	0	0	Turmfalke	*Falco tinnunculus*	-	-	x
0	0	0	0	0	Turteltaube	*Streptopelia turtur*	2	2	x
0	0	0	0	0	Uferschnepfe	*Limosa limosa*	1	1	x
X	0	0	0	0	Uferschwalbe	*Riparia riparia*	V	-	x
X	0	0	0	0	Uhu	*Bubo bubo*	-	-	x
X	X	X	0	X	Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	-	-	-
0	0	0	0	0	Wachtel	*Coturnix coturnix*	3	V	-
0	0	0	0	0	Wachtelkönig	*Crex crex*	2	1	x
X	X	X	0	X	Waldbaumläufer	*Certhia familiaris*	-	-	-
X	0	0	0	0	Waldkauz	*Strix aluco*	-	-	x
X	0	0	0	0	Waldlaubsänger	*Phylloscopus sibilatrix*	2	-	-
X	0	0	0	0	Waldohreule	*Asio otus*	-	-	x
0	0	0	0	0	Waldschnepfe	*Scolopax rusticola*	-	V	-
X	0	0	0	0	Waldwasserläufer	*Tringa ochropus*	R	-	x
X	0	0	0	0	Wanderfalke	*Falco peregrinus*	-	-	x
X	0	0	0	0	Wasseramsel	*Cinclus cinclus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Wasserralle	*Rallus aquaticus*	3	V	-
X	X	X	0	X	Weidenmeise	*Poecile montanus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Weißrückenspecht	*Dendrocopos leucotus*	3	2	x
X	0	0	0	0	Weißstorch	*Ciconia ciconia*	-	V	x
X	0	0	0	0	Wendehals	*Jynx torquilla*	1	3	x

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Wespenbussard	*Pernis apivorus*	V	V	x
0	0	0	0	0	Wiedehopf	*Upupa epops*	1	3	x
0	0	0	0	0	Wiesenpieper	*Anthus pratensis*	1	2	-
X	0	0	0	0	Wiesenschafstelze	*Motacilla flava*	-	-	-
0	0	0	0	0	Wiesenweihe	*Circus pygargus*	R	2	x
X	X	X	X	X	Wintergoldhähnchen	*Regulus regulus*	-	-	-
X	X	X	X	X	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	-	-	-
X	X	X	X	X	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	-	-	-
0	0	0	0	0	Zippammer	*Emberiza cia*	R	1	x
0	0	0	0	0	Zitronenzeisig	*Carduelis citrinella*	-	3	x
X	0	0	0	0	Zwergdommel	*Ixobrychus minutus*	1	3	x
0	0	0	0	0	Zwergohreule	*Otus scops*	R	-	x
0	0	0	0	0	Zwergschnäpper	*Ficedula parva*	2	V	x
X	0	0	0	0	Zwergtaucher	*Tachybaptus ruficollis*	-	-	-
0	0	0	0	0	Zwergschwan	*Cygnus bewickii*	-	-	-
0	0	0	0	0	Zwergsäger	*Mergellus albellus*		-	-

*) weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenszulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

Die TK-basierte Artenabfrage des LfU stellt eine standardisierte Orientierungshilfe für die allgemeine Abschichtung dar. Sie bildet jedoch nicht zwangsläufig das vollständige potenzielle Artenspektrum im konkreten Wirkraum eines Vorhabens ab. Insbesondere bei strukturreichen Gehölz- und Gewässerrandbereichen können lokal geeignete Habitatbedingungen vorliegen, die ein Vorkommen einzelner Arten fachlich plausibel erscheinen lassen, auch wenn diese im betreffenden TK-Blatt nicht explizit geführt sind.

Arten, deren Habitatansprüche im Plangebiet bzw. im funktionalen Wirkraum erfüllt sind (z. B. strukturreiche Laubgehölze mit dichter Strauchschicht), werden daher im Rahmen der Brutvogelkartierung vorsorglich mitberücksichtigt, sofern ein Vorkommen fachlich begründbar erscheint.

saP erstellt am: 14.08.2026

Zwischenstand

Sieber Consult, Lindau (B)

(Unterschrift)

Bearbeiter:
Franziska Steinhauser (B.Sc. Waldwirtschaft und Umwelt)

Die in der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung enthaltenen Ergebnisse basieren auf der genannten Literatur sowie auf den vom Auftraggeber, den Fachbehörden und Verbänden zur Verfügung gestellten Daten. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird ausschließlich für selbst ermittelte Informationen/Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Die vorliegende Untersuchung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen. Eine Veröffentlichung bedarf der Genehmigung der Sieber Consult GmbH. Die Weitergabe an Dritte bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Nur die gebundenen Originalausfertigungen tragen eine Unterschrift.

Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH

ICP
Geologen und Ingenieure
für Wasser und Boden

Illerstraße 12 • 87452 Altusried (Allgäu)
Tel. (08373) 935174 • Fax (08373) 935175
E-Mail ICP-Geologen@t-online.de

Berchtold & Haslach GbR
Spechtweg 2, 87439 Kempten (Allgäu)

Erweiterung der Gastronomieflächen Am Bachtelweiher 8, Flurstück 1844/2 sowie Wohnmobilstellplatz inkl. Kiosk und PKW-Parkplatz, Klingener Weg, Flurstück 1844/3, in 87437 Kempten

Erkundung der Untergrund-Sickerfähigkeit zur Niederschlagswasserbeseitigung

Untersuchungsbericht Nr. 240809

Altusried, 30.09.2024

Inhalt:

Seite

1 Vorgang 1
2 Leistungsumfang 1
3 Schichtenfolge am Standort, Grundwasserverhältnisse 1
4 Sickerfähigkeit 2

Anlagen:

1 Bohrprofile, Lageplan
2.1 - 2.3 Sickerversuchsprotokolle
3 Korngrößenanalysen

1 Vorgang

Die ICP GmbH wurde von der Berchtold & Haslach GbR mit einer Erkundung der Untergrund-Sickerfähigkeit im Bereich des Bauvorhabens Erweiterung der Gastronomieflächen Am Bachtelweiher 8, Flurstück 1844/2 sowie Wohnmobilstellplatz inkl. Kiosk und PKW-Parkplatz, Klingener Weg, Flurstück 1844/3, in 87437 Kempten, beauftragt.

2 Leistungsumfang

Zur Erkundung des Untergrundes wurden im September 2024 folgende Feld- und Laborarbeiten durchgeführt:

- 3 Stck. Kleinrammbohrungen KB1 - KB3, 5,0 m tief,
- 3 Stck. Sickerversuche im Bohrloch,
- 6 Stck. Korngrößenanalysen nach DIN 18123 / ISO 17892-4.

Die Lage der Bohrpunkte geht aus dem Lageplan in Anl. 1 hervor. Die Aufschlussergebnisse wurden in Bohrprofilen n. DIN 14688 dargestellt (Anl. 1).

3 Schichtenfolge am Standort, Grundwasserverhältnisse

Unter geringmächtigen Deckschichten aus Befestigungen bzw. im Grünbereich Oberboden und einer lehmigen **Verwitterungsdecke** (Verwitterungslehm) besteht der Untergrund ab ca. 1 m Tiefe aus eiszeitlichen Grundmoränen-Ablagerungen. Diese **Moräne** ist hier als **Geschiebemergel** ausgebildet, ein bindig-gemischtkörniger, matrixgebundener Boden aus Schluff/Lehm mit tonig-sandig-kiesigen Anteilen.

Die Moräne hält bis zur Endtiefe von 5,0 m an und wird sich nach regionalen Erfahrungen in der Tiefe noch einige Meter weiter in die Tiefe fortsetzen, bis sie von gering durchlässigen Festgesteinen (Tertiär) unterlagert wird.

Nach dem geologischen Kartenwerk ist dieser Untergrundaufbau für den gesamten Bereich der hier betrachteten Flächen, auch außerhalb der Bohrstellen, durchgehend zu erwarten.

In den Bohrungen wurde bis zur Endtiefe von 5,0 m **kein Grundwasserspiegel** festgestellt. Die Wasserführung beschränkte sich auf lokale Staunässe in KB1 und KB2.

4 Sickerfähigkeit

Nach DWA Arbeitsblatt A 138 benötigen Einzelanlagen zur Versickerung von unbedenklichen bzw. tolerierbaren Niederschlagsabflüssen eine ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes. Grundsätzlich kann eine eingeschränkte Versickerungsrate durch die Bereitstellung von Speichervolumen in der Versickerungsanlage ausgeglichen werden. Das Speichervolumen muss umso größer werden, je geringer die Versickerungsleistung der Anlage ist, wobei diesem Ausgleich physikalische Grenzen gesetzt sind. Praktisch endet die Einsatzmöglichkeit von Einzelanlagen zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen spätestens bei einer Durchlässigkeit von $k_f \leq 1 \times 10^{-6}$ m/s.

Die Mächtigkeit des Sickerraumes (ungesättigte Bodenzone oberhalb des Grundwasserspiegels) sollte bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) mindestens 1,0 m betragen.

Ergebnisse:

Die Berechnung der Durchlässigkeit für die durchgehend anstehende **Moräne** (Geschiebemergel) erfolgte aus den Sicker-/Infiltrationsversuchen in den Bohrungen KB1 - KB3 (Open-End-Test im verrohrten Bohrloch mit Messung der Absenkung, Anl. 2), sowie aus den Korngrößenanalysen (nach MALLET, Anl. 3), unter Anwendung der Korrekturfaktoren nach DWA-A 138.

Danach ergibt sich folgende mittlere Durchlässigkeit (Bemessungswert):

Moräne/Geschiebemergel	**k_f = 1,4 x 10^{-7} m/s**

Die Durchlässigkeit des anstehenden Bodens liegt somit unterhalb des o.g. Mindestwertes nach DWA-A 138, so dass hier kein sickerfähiger Untergrund vorhanden ist und Sickeranlagen vornehmlich als Rückhalte-/Puffereinrichtung dienen und eines Überlaufes in eine Vorflut (i.d.R. RW-Kanalisation) bedürfen.

Da bis 5,0 m Tiefe kein freier Grundwasserspiegel festgestellt wurde, ist der Abstand zum MHGW bei Sohltiefen von Sicker-/Rückhalteanlagen bis mindestens 4,0 m ausreichend hoch.

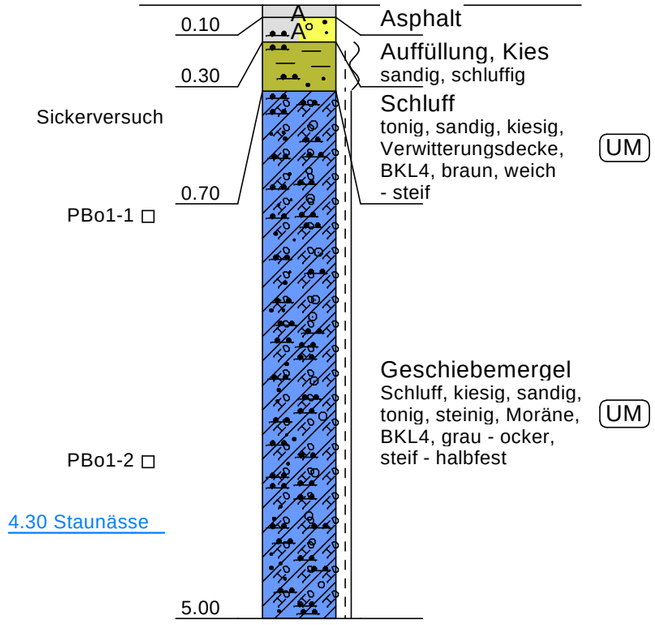
Altusried, den 30.09.2024

ICP Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll, Prof. Czurda & Coll. mbH
Illerstrasse 12, D-87452 Altusried
Tel. 08373 - 93 51 74, Fax 08373 - 93 51 75

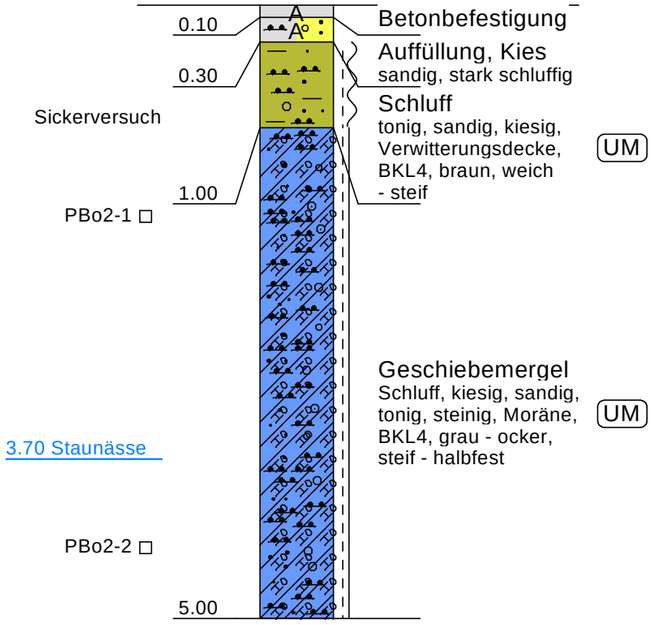
Hermann-J. Brüll

Beratender Geowissenschaftler BDG Hermann-Josef Brüll

KB1

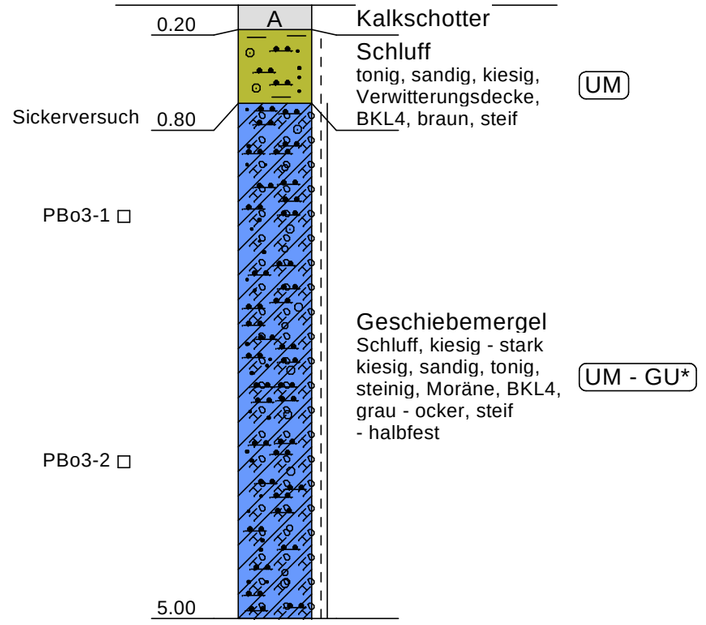


KB2



kein Grundwasser bis Endtiefe

KB3



kein Grundwasser bis Endtiefe



Legende

- steif - halbfest
- steif
- weich - steif
- Geschiebemergel
- Auffüllung
- Kies
- kiesig
- sandig
- Schluff
- schluffig
- tonig

(UM), (GU*), etc. = Bodengruppe n. DIN 18196
BKL = Bodenklasse n. DIN 18300 (alt)
PBo.. = Probe für Korngrößenanalyse

Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH
ICP
Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden
Illerstr. 12
87452 Altusried (Allgäu)
Tel. (08373) 935174 Fax 935175

Berchtold & Haslach GbR

Flächen am Bachtelweiher 8
in 87437 Kempten

Erkundung Untergrund-Sickerfähigkeit

Bohrprofile, Lageplan

Maßstab: Profile 1 : 50, Plan 1 : 1.500

Anlage 1

zu Bericht Nr.:

240809

Dat.: 24.09.2024

Bearb.: B.

ICP
Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH
Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden
Illerstrasse 12 - D-87452 Altusried (Allgäu)

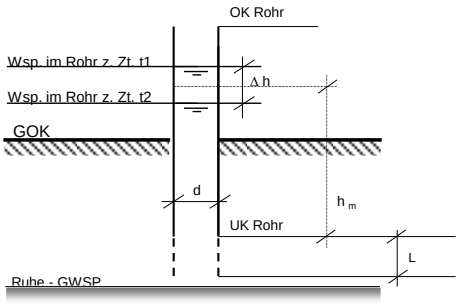
Anlage	2.1
zu Bericht Nr.	240809

Infiltrationsversuch im Bohrloch; Fallende Druckhöhe

Projekt:	Flächen Am Bachtelweiher 8, Kempten				
Bohrung Nr:	KB1	Sachbearb.:	B./S.	Datum:	24.09.2024
Bodenart:	Geschiebemergel				

Feldparameter:	
Rohrlänge* gesamt [m]	1,05
Rohrdurchmesser d [m]:	0,036
freie Bohrlochstrecke L [m]:	3,71
Ruhe-GWsp u.GOK [m]:	10,00
OK Rohr über GOK [m]	0,05
UK Rohr unter GOK [m]*	1,00

* bzw. UK stauende Deckschicht



	t in [sec]	Abstich [m] ab ROK	h Wassersäule im Rohr ü. UK Rohr z.Zt. t=x [m]	Δ h [m]	h_m [m]	Δ t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]
Versuchsbeginn	0	0,00	1,05				
				0,21	0,945	1800	0,00012
	1800	0,21	0,84				
				-0,21	0,42	-1800	0,00012

Rechenparameter:

Proportionalitätsfaktor

$$C := \frac{d^2}{4 \cdot (d + \frac{L}{3})} \quad [m]:$$

	t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]	h_m [m]	$kf = C \cdot \frac{1}{hm} \cdot \frac{\Delta h}{\Delta t}$
Versuchsbeginn	0			
		0,00012	0,945	3,14E-08
	1800			
		0,00012	0,42	

kf-Mittelwert:	**3,14E-08**

Durchlässigkeit n. DIN 18130 Teil 1 Tab. 1:	
kf [m/s]	Bereich
unter 1E-08	sehr schwach durchlässig
1E-08 bis 1E-06	schwach durchlässig
über 1E-06 bis 1E-04	durchlässig
über 1E-04 bis 1E-02	stark durchlässig
über 1E-02	sehr stark durchlässig

ICP
Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH
Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden
Illerstrasse 12 - D-87452 Altusried (Allgäu)

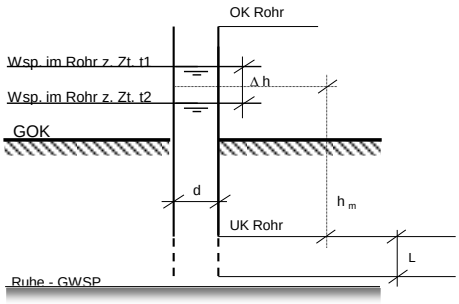
Anlage	2.2
zu Bericht Nr.	240809

Infiltrationsversuch im Bohrloch; Fallende Druckhöhe

Projekt:	Flächen Am Bachtelweiher 8, Kempten				
Bohrung Nr:	KB2	Sachbearb.:	B./S.	Datum:	24.09.2024
Bodenart:	Geschiebemergel				

Feldparameter:	
Rohrlänge* gesamt [m]	1,05
Rohrdurchmesser d [m]:	0,036
freie Bohrlochstrecke L [m]:	3,22
Ruhe-GWsp u.GOK [m]:	10,00
OK Rohr über GOK [m]	0,05
UK Rohr unter GOK [m]*	1,00

* bzw. UK stauende Deckschicht



	t in [sec]	Abstich [m] ab ROK	h Wassersäule im Rohr ü. UK Rohr z.Zt. t=x [m]	Δ h [m]	h_m [m]	Δ t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]
Versuchsbeginn	0	0,00	1,05				
				0,11	0,995	1800	0,00006
	1800	0,11	0,94				
				-0,11	0,47	-1800	0,00006

Rechenparameter:
Proportionalitätsfaktor
C:= $\frac{d^2}{4 \cdot (d + \frac{L}{3})}$ [m]:

	t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]	h_m [m]	$kf = C \cdot \frac{1}{hm} \cdot \frac{\Delta h}{\Delta t}$
Versuchsbeginn	0			
		0,00006	0,995	1,79E-08
	1800			
		0,00006	0,47	

kf-Mittelwert:	**1,79E-08**

Durchlässigkeit n. DIN 18130 Teil 1 Tab. 1:	
kf [m/s]	Bereich
unter 1E-08	sehr schwach durchlässig
1E-08 bis 1E-06	schwach durchlässig
über 1E-06 bis 1E-04	durchlässig
über 1E-04 bis 1E-02	stark durchlässig
über 1E-02	sehr stark durchlässig

ICP
Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH
Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden
Illerstrasse 12 - D-87452 Altusried (Allgäu)

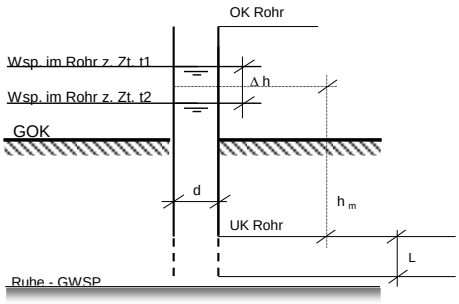
Anlage	2.3
zu Bericht Nr.	240809

Infiltrationsversuch im Bohrloch; Fallende Druckhöhe

Projekt:	Flächen Am Bachtelweiher 8, Kempten				
Bohrung Nr:	KB3	Sachbearb.:	B./S.	Datum:	24.09.2024
Bodenart:	Geschiebemergel				

Feldparameter:	
Rohrlänge* gesamt [m]	1,05
Rohrdurchmesser d [m]:	0,036
freie Bohrlochstrecke L [m]:	2,44
Ruhe-GWsp u.GOK [m]:	10,00
OK Rohr über GOK [m]	0,05
UK Rohr unter GOK [m]*	1,00

* bzw. UK stauende Deckschicht



	t in [sec]	Abstich [m] ab ROK	h Wassersäule im Rohr ü. UK Rohr z.Zt. t=x [m]	Δ h [m]	h_m [m]	Δ t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]
Versuchsbeginn	0	0,00	1,05				
				0,19	0,955	1800	0,00011
	1800	0,19	0,86				
				-0,19	0,43	-1800	0,00011

Rechenparameter:
Proportionalitätsfaktor
C:= $\frac{d^2}{4 \cdot (d + \frac{L}{3})}$ [m]:

	t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]	h_m [m]	$kf = C \cdot \frac{1}{hm} \cdot \frac{\Delta h}{\Delta t}$
Versuchsbeginn	0			
		0,00011	0,955	4,22E-08
	1800			
		0,00011	0,43	

kf-Mittelwert:	**4,22E-08**

Durchlässigkeit n. DIN 18130 Teil 1 Tab. 1:	
kf [m/s]	Bereich
unter 1E-08	sehr schwach durchlässig
1E-08 bis 1E-06	schwach durchlässig
über 1E-06 bis 1E-04	durchlässig
über 1E-04 bis 1E-02	stark durchlässig
über 1E-02	sehr stark durchlässig

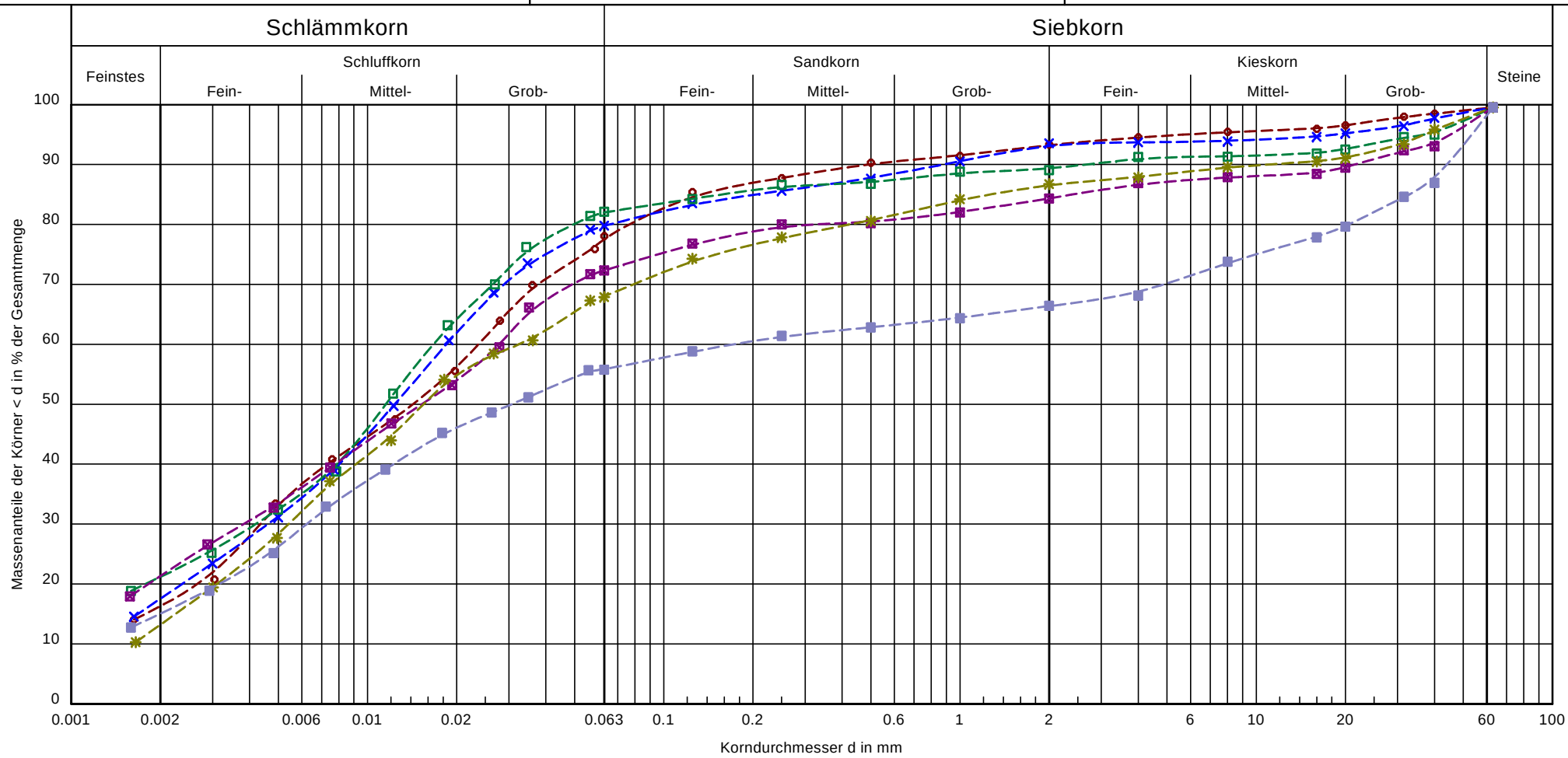
ICP
Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH
Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden
Illerstrasse 12 - D-87452 Altusried (Allgäu)

Kornverteilung DIN 18123 / ISO 17892-4

Flächen Am Bachtelweiher 8, Kempten

Proben entnommen am: 24.09.2024

Arbeitsweise: Nasssiebung/Sedimentation



Probe	PBo1-1	PBo1-2	PBo2-1	PBo2-2	PBo3-1	PBo3-2
Entnahmestelle	KB1	KB1	KB2	KB2	KB3	KB3
Bodengruppe	UM	UM	UM	UM	UM	UM-GU*
Bezeichnung	Moräne	Moräne	Moräne	Moräne	Moräne	Moräne
kf berechnet	$7.2 \cdot 10^{-7}$	$5.4 \cdot 10^{-7}$	$4.8 \cdot 10^{-7}$	$8.3 \cdot 10^{-7}$	$8.5 \cdot 10^{-7}$	$3.4 \cdot 10^{-6}$
Anteile T/U/S/G [%]	16.3/61.2/15.7/6.2	17.5/62.2/13.3/6.3	21.2/60.8/7.4/9.7	21.3/51.0/12.0/14.5	13.2/54.8/18.5/12.6	15.1/40.8/10.5/31.8
Signatur						

Bericht: 240809
Anlage: 3

SIEBER CONSULT

Stadtplanung Artenschutz Immissions-schutz Landschafts-planung

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Relevanzprüfung gemäß § 44 BNatSchG
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freizeitanlage Bachtelweiher“

Fassung vom 18.02.2026

Bearbeiter/in: Franziska Steinhauser

Franziska.steinhauser@sieberconsult.eu

Tel.: 08382/27405-51

Auftraggeber:

Berchtold & Haslach Grundstücks GbR

Am Bachtelweiher 8

87437 Kempten

Auftragnehmer:

Sieber Consult GmbH

Am Schönbühl 1

88131 Lindau (B)

Inhalt

1. Anlass und Aufgabenstellung ... 3

2. Methodisches Vorgehen ... 4

2.1 Allgemeine Abschichtung (Datenrecherche) ... 4

2.2 Vorhabensspezifische Abschichtung ... 5

2.3 Umgang mit historischen und aktuellen Nachweisen ... 5

2.4 Ergebnis der Relevanzprüfung ... 6

3. Datengrundlagen ... 7

3.1 Fachliche Datenrecherche ... 7

3.2 Eigene Geländeerhebungen ... 7

4. Beschreibung des Untersuchungsraums ... 9

4.1 Lage und räumlicher Kontext ... 9

4.2 Nutzungs- und Biotopstruktur im Plangebiet ... 9

4.3 Vorbelastungen ... 10

5. Abschichtung der Artengruppen ... 11

5.1 Vögel ... 11

5.2 Fledermäuse ... 12

5.3 Reptilien ... 13

5.4 Amphibien ... 13

5.5 Säugetiere (ohne Fledermäuse) ... 14

Europäischer Biber (Castor fiber) ... 14

Haselmaus (Muscardinus avellanarius) ... 14

5.6 Sonstige Artengruppen (Libellen, Tag- und Nachtfalter, weitere Wirbellose, Gefäßpflanzen, Schnecken) ... 15

6. Gutachterliche Empfehlung zum Untersuchungsbedarf ... 17

A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ... 22

B Vögel ... 27

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Kempten (Allgäu) beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freizeitanlage Bachtelweiher“. Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung und funktionale Weiterentwicklung der bestehenden Freizeitanlage am Bachtelweiher. Vorgesehen sind insbesondere die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes, die Erneuerung und Erweiterung der Minigolfanlage sowie der Neubau bzw. die funktionale Weiterentwicklung bestehender gastronomischer Einrichtungen. Im Zuge der Umsetzung sind Gebäudeabbrüche, Gehölzentnahmen sowie bauliche Umgestaltungen vorgesehen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Danach ist es unter anderem verboten,

- wild lebende Tiere besonders geschützter Arten zu töten oder zu verletzen,
- deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören sowie
- streng geschützte Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Zur frühzeitigen Klärung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wird eine Relevanzprüfung im Sinne der Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Prüfablauf“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt durchgeführt.

Ziel der Relevanzprüfung ist es, unter Berücksichtigung vorhandener Artnachweise, der Habitatstruktur sowie der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens festzustellen,

- welche artenschutzrechtlich relevanten Arten im Wirkraum des Vorhabens vorkommen oder vorkommen können,
- für welche Arten eine vertiefte Untersuchung nach Methodenstandard erforderlich ist und
- in welchem Umfang weitere fachgutachterliche Erhebungen durchzuführen sind.

Die Relevanzprüfung dient somit der fachlich begründeten Eingrenzung des Untersuchungsumfangs. Die abschließende artenschutzrechtliche Bewertung sowie die verbindliche Festlegung des Untersuchungsumfangs obliegen der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

2. Methodisches Vorgehen

Die vorliegende Relevanzprüfung erfolgt gemäß der Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) – Prüfablauf“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU, Stand 2020). Ziel ist die systematische Abschichtung der saP-relevanten Arten und die fachlich begründete Eingrenzung des erforderlichen Untersuchungsumfangs. Die methodische Einordnung und der empfohlene Untersuchungsumfang orientieren sich an den Kartiermethodenstandards nach Albrecht et al. (2014) sowie für Brutvögel an Südbeck et al. (2005).

Die Prüfung erfolgt in zwei aufeinander aufbauenden Schritten:

2.1 Allgemeine Abschichtung (Datenrecherche)

Im ersten Schritt erfolgt eine allgemeine Abschichtung der saP-relevanten Arten auf Grundlage:

- der Online-Abfrage saP-relevanter Arten des LfU (Naturraum D66 – Voralpines Moor- und Hügelland, kontinental),
- vorliegender Artnachweise Karla.Natur, Ornitho (Bestandsdaten Stand 17.02.2026),
- vorhandener Fachunterlagen (Artenschutzrechtlicher Kurzbericht 2025),
- sowie weiterer regionaler Hinweise (u. a. BUND Amphibienwanderung).

Hierbei wird geprüft, welche in Bayern grundsätzlich saP-relevanten Arten im Naturraum bzw. Landkreis vorkommen können.

Arten, deren Verbreitungsgebiet das Untersuchungsgebiet eindeutig nicht umfasst oder für die keine Hinweise auf ein Vorkommen vorliegen und deren Habitatansprüche im Plangebiet offensichtlich nicht erfüllt sind, werden im Rahmen dieser allgemeinen Abschichtung ausgeschlossen.

Die allgemeinen Abschichtung berücksichtigt:

- Verbreitungsgebiet,
- bekannte Funddaten,
- artspezifische Lebensraumansprüche.

2.2 Vorhabensspezifische Abschichtung

Im zweiten Schritt erfolgt eine vorhabensbezogene Prüfung der verbleibenden Arten.

Hierbei wird bewertet:

1. **Habitateignung im Wirkraum**

- Eignung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte
- Eignung als Jagd-, Nahrungs- oder Teillebensraum
- Vorhandensein essenzieller Habitatstrukturen
- Größe und funktionale Einbindung der Fläche

2. **Vorhabensspezifische Wirkungsempfindlichkeit**

- bauzeitliche Wirkungen (Rodung, Abriss, Bodenarbeiten)
- anlagebedingte Wirkungen (Flächenverlust, Strukturverlust)
- betriebsbedingte Wirkungen (Störung, Beleuchtung, Nutzung)

Eine Art wird im Rahmen der Relevanzprüfung nur dann weiterverfolgt, wenn:

- ein Vorkommen im Wirkraum fachlich nicht ausgeschlossen werden kann und
- artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht bereits auf dieser Ebene sicher ausgeschlossen werden können.

Kann das Vorliegen von Verbotstatbeständen bereits im Rahmen der Relevanzprüfung fachlich ausgeschlossen werden, ist keine vertiefte Bestandserfassung erforderlich.

2.3 Umgang mit historischen und aktuellen Nachweisen

Vorliegende Artnachweise werden differenziert bewertet:

- Aktuelle Nachweise (letzte Jahre) werden als gesicherte Hinweise auf ein Vorkommen im Wirkraum berücksichtigt.
- Historische Nachweise (z. B. Einzelnachweise aus den 1980er Jahren) werden als Altdaten gewertet und im Hinblick auf die aktuelle Habitatstruktur kritisch geprüft.

Ein historischer Nachweis allein begründet keine zwingende Erhebungsnotwendigkeit, sofern die aktuelle Habitateignung fehlt oder keine aktuellen Bestätigungen vorliegen.

2.4 Ergebnis der Relevanzprüfung

Das Ergebnis der Relevanzprüfung ist eine artbezogene Prüfliste, aus der hervorgeht:

- welche Arten bzw. Artengruppen weiter zu untersuchen sind,
- welche Arten fachlich ausgeschlossen werden können,
- welcher Untersuchungsumfang aus gutachterlicher Sicht empfohlen wird.

Die Relevanzprüfung stellt die fachliche Grundlage für die weitere saP dar. Die abschließende Festlegung des verbindlichen Untersuchungsumfangs erfolgt durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde.

3. Datengrundlagen

Die Relevanzprüfung stützt sich auf folgende Datengrundlagen und Informationsquellen:

3.1 Fachliche Datenrecherche

Zur Ermittlung potenziell vorkommender saP-relevanter Arten wurden folgende Datenbanken und Informationssysteme ausgewertet:

- Online-Abfrage saP-relevanter Arten des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU), Naturraum D66 (Voralpines Moor- und Hügelland, kontinental) für das TK-Blatt 8227 (Kempten (Allgäu)
- Arteninformationen LfU Bayern (artspezifische Habitatansprüche, Verbreitung, Erhaltungszustand)
- ORNITHO.de (aktuelle und historische Vogelbeobachtungen im Untersuchungsraum und Umfeld) für die Gebietsbereiche „Kempten – Ludwigshöhe / Bachtelsiedlung (8228_3_41s)“ sowie „Bachtelweiher-O / Rößlings (8228_3_42s)"
- KARLA Natur (Kartierungsdaten und Artnachweise), vorliegende Artnachweise mit Fundortinformationen (Stand 17.02.2026) für das Plangebiet sowie einen erweiterten Wirkraum von ca. 3 km. Die räumliche Abgrenzung orientierte sich an gut erkennbaren Landschafts- und Infrastrukturgrenzen (A7, B12, B19), um funktional zusammenhängende Lebensräume des Bachtelweihers einschließlich angrenzender Offenland- und Gehölzstrukturen abzubilden.
- Angaben des Bund Naturschutz zur Amphibienwanderung im Bereich des Bachtelweihers

Die Datensätze wurden hinsichtlich: Aktualität der Nachweise, räumlicher Lage (Plangebiet vs. Umfeld), Schutzstatus, Habitatbezug ausgewertet und artenschutzrechtlich eingeordnet.

3.2 Eigene Geländeerhebungen

Am 28.05.2025 wurde eine orientierende Übersichtsbegehung des Plangebiets durchgeführt.

Die Begehung erfolgte:

- bei geeigneten Witterungsbedingungen
- in den Morgenstunden
- mit Schwerpunkt auf Brutvögel, Gebäudestrukturen, Gehölzstrukturen sowie potenziellen Habitatmerkmalen

Erfasst wurden insbesondere:

- Brutaktivitäten von Vogelarten
- potenzielle Quartierstrukturen für Fledermäuse
- Habitatmerkmale für Reptilien
- potenzielle terrestrische Lebensräume für Amphibien
- Baumhöhlen- und Spaltenstrukturen (Sichtprüfung vom Boden aus), Eine Hubsteigerkontrolle wurde im Rahmen dieser Begehung nicht durchgeführt.

---

4. Beschreibung des Untersuchungsraums

4.1 Lage und räumlicher Kontext

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Kempten (Allgäu) im Bereich der bestehenden Freizeitanlage am Bachtelweiher. Es umfasst eine Fläche von ca. 1,82 ha.

Das Gebiet befindet sich:

- südlich der Bahntrasse,
- westlich der Bundesautobahn A7,
- östlich angrenzend an eine Sportanlage,
- nordöstlich angrenzend an den Bachtelweiher.

Der Bachtelweiher stellt ein strukturreiches Stillgewässer mit ausgeprägten Uferzonen, Röhrichten und angrenzenden Gehölzbeständen dar. Die Uferbereiche sind als gesetzlich geschützte Biotope kartiert und liegen außerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereichs.

4.2 Nutzungs- und Biotopstruktur im Plangebiet

Das Plangebiet ist durch eine bestehende Freizeitnutzung geprägt. Vorhanden sind:

- eine Minigolfanlage mit strukturarmen Rasenflächen,
- ein gastronomisch genutztes Gebäude,
- Nebengebäude (u. a. ehemalige Stallungen),
- versiegelte Wegeflächen,
- parkartige Gehölzstrukturen,
- randliche Strauch- und Saumbereiche.

Die Gehölzstrukturen bestehen überwiegend aus mittelalten Laubbäumen (u. a. Birken, Eschen, Ahorn) mit teils dichter Unterwuchsstruktur. Einzelne Bäume weisen potenzielle Höhlen- oder Spaltenstrukturen auf. Großflächige Altbaumbestände mit ausgeprägter Höhlenstruktur sind nicht dominant. Im südlichen und östlichen Randbereich befinden sich dichtere Strauchbereiche. Offene, vegetationsarme, sonnenexponierte Rohbodenbereiche sind im Plangebiet nur kleinflächig und fragmentiert vorhanden.

4.3 Vorbelastungen

Das Gebiet ist bereits durch folgende Faktoren vorbelastet:

- bestehende Freizeitnutzung,
- Besucherfrequenz,
- Beleuchtung,
- angrenzende Verkehrsflächen (A7, Bahntrasse).

Diese Vorbelastungen begünstigen das Vorkommen störungsresistenter Arten.

5. Abschichtung der Artengruppen

Die Abschichtung erfolgt auf Grundlage der Auswertung der ASK-/Karla-Datenbank, Ornitho, Arteninformationen des LfU sowie der eigenen Übersichtsbegehung (Mai 2025).

5.1 Vögel

Für den Bereich Bachtelweiher liegen zahlreiche Nachweise aus der Stadtbiotopkartierung 2006 mit Brutzeitfeststellungen bzw. Brutverdacht vor (u. a. Feldschwirl, Rohrammer, Sumpf- und Teichrohrsänger, Haubentaucher, Blässhuhn, Höckerschwan, Stockente). Diese betreffen überwiegend Röhricht-, Ufer- und offene Wasserbereiche des Weihers und liegen größtenteils außerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereichs.

Für das Plangebiet selbst sind aufgrund vorhandener Gehölz- und Gebäudestrukturen Brutvorkommen siedlungstypischer und gehölzgebundener Arten nicht auszuschließen (z. B. Amsel, Buchfink, Meisen, Zilpzalp, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Haussperling, Star).

Der Nachweis des Braunkehlchens (2006) ist als Rastbeobachtung dokumentiert; ein Brutvorkommen ist nicht belegt.

Im Rahmen der Relevanzprüfung ist zu berücksichtigen, dass sich die geplanten Eingriffe ausschließlich auf bestehende, anthropogen überprägte Freizeitflächen mit parkartigen Gehölzstrukturen, Hecken, Strauchbeständen sowie Bestandsgebäuden beschränken. Eingriffe in naturnahe Gewässer- oder Röhrichtzonen des Bachtelweihers sind nicht vorgesehen. Ebenso erfolgen keine Maßnahmen in Waldgebieten, großflächigen Alt- oder Totholzbeständen, extensiv genutzten Offenlandkomplexen oder sonstigen naturnahen Sonderstandorten.

Die im funktionalen Umfeld vorhandenen Gewässer-, Röhricht- und Uferstrukturen bleiben vollständig erhalten. Damit ist eine unmittelbare Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gewässer- bzw. röhrichtgebundener Arten fachlich nicht gegeben. Gleiches gilt für Arten mit Bindung an großräumige Waldlebensräume oder spezielle Offenlandhabitate, da entsprechende Habitatstrukturen im Eingriffsbereich fehlen.

Im Rahmen der Relevanzprüfung werden abgeschichtet:

- Arten mit Schwerpunkt in Hochgebirgs-, Moor- oder spezialisierten Sonderlebensräumen ohne Habitatbezug im Eingriffs- oder Wirkraum
- reine Rast- und Durchzügler ohne Brutplatzbindung im Plangebiet
- wasser- und röhrichtgebundene Arten, deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ausschließlich in den außerhalb des Eingriffsbereichs liegenden Gewässer- und Uferzonen liegen
- reine Nahrungsgäste ohne Brut- oder Quartierstrukturen im Plangebiet

Nicht abgeschichtet werden:

- Gehölzbrüter und Gebäudebrüter mit potenziellen Fortpflanzungsstätten im Eingriffsbereich
- Arten strukturreicher Saum- und Randbereich

Die in den Artenlisten als weit verbreitet gekennzeichneten Arten („Allerweltsarten“) können im Plangebiet aufgrund von Gehölz- und Gebäudestrukturen grundsätzlich als Brutvögel auftreten und bei Eingriffen lokal betroffen sein. In der Abschichtungstabelle werden diese Arten dennoch – entsprechend der LfU-Arbeitshilfe – regelmäßig unter der Regelvermutung geführt, dass bei Vorhaben dieser Größenordnung keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustands zu erwarten ist. Die Kennzeichnung bedeutet nicht, dass individuelle Betroffenheiten ausgeschlossen sind. Vielmehr wird die artenschutzrechtliche Konfliktvermeidung für diese Arten über allgemeine Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt (v. a. Bauzeitenregelung, Besatzkontrollen, Nestschutz). Nur bei Hinweisen auf eine besondere Fallkonstellation (z. B. größere Kolonien, ungewöhnlich hohe Brutdichten, besondere Empfindlichkeit einzelner Arten im Einzelfall) erfolgt eine vertiefte, artbezogene Prüfung. In der Spalte E wird bei Allerweltsarten je nach projektspezifischer Situation 0 oder X geführt; entscheidend ist, dass Verbotstatbestände über Vermeidungsmaßnahmen sicher ausgeschlossen werden.

5.2 Fledermäuse

Für den Bachtelweiher liegen Detektor-Nachweise mehrerer Arten als Jagdhabitat vor (u. a. Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleine Bartfledermaus). Die Nutzung des Bereichs als Jagdraum ist damit gesichert.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude weisen überwiegend geschlossene Fassaden und begrenzte Spaltenstrukturen auf und erscheinen strukturell eher suboptimal für Quartiere. Tagesquartiere können jedoch nie gänzlich ausgeschlossen werden. Innerhalb der Gehölzbestände können – auch bei vorerst unauffälligen Bäumen – Höhlen, Spalten oder Rindenabhebungen auftreten, die grundsätzlich als Quartierstrukturen geeignet sein können. Ein Quartiervorkommen kann daher nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Eine Quartiernutzung kann nicht sicher ausgeschlossen werden. Fledermäuse bleiben vollständig prüfrelevant.

5.3 Reptilien

Für die Zauneidechse liegen gesicherte Nachweise im Bereich der Bahnböschung und Trockenmauer am Bachtelweiher in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet vor. Das Plangebiet selbst weist überwiegend nur eingeschränkt geeignete Habitatstrukturen auf. Eine Einwanderung einzelner Individuen aus benachbarten Vorkommensbereichen kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden. Für die Schlingnatter liegen keine konkreten Nachweise im Wirkraum vor. Aufgrund vergleichbarer Habitatansprüche und der Nähe zu bekannten Reptilienvorkommen wird die Art vorsorglich im Rahmen der Reptilienkartierung mitberücksichtigt. Beide Arten werden im Zuge der Reptilienerfassung nach Methodenstandard (Albrecht et al.) untersucht.

Neben Zauneidechse und vorsorglich Schlingnatter wurden die übrigen in der saP-Artenliste geführten Reptilienarten hinsichtlich Verbreitung, Habitatansprüchen und vorhabensbezogener Betroffenheit geprüft. Für Äskulapnatter, Mauereidechse, Östliche Smaragdeidechse sowie Europäische Sumpfschildkröte bestehen im Wirkraum keine geeigneten Habitatstrukturen. Es fehlen großflächige, trockenwarme, strukturreiche Fels- bzw. Trockenstandorte (für Mauereidechse/Smaragdeidechse), großräumig vernetzte wärmebegünstigte Waldrandkomplexe (Äskulapnatter) sowie geeignete Gewässer mit besonnten Eiablage- und Überwinterungsstrukturen (Sumpfschildkröte).

Zudem liegen keine Artnachweise im Wirkraum vor.
Eine vorhabensbezogene Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist fachlich nicht plausibel.

→ Diese Arten werden abgeschichtet.

→ Die Zauneidechse/Schlingnatter wird nicht abgeschichtet.

5.4 Amphibien

Für den Bachtelweiher liegen Nachweise folgender Amphibienarten vor:

- Grasfrosch (Reproduktion gesichert)
- Teichfrosch
- Erdkröte (Massenwanderung dokumentiert)
- Bergmolch

Ein Nachweis des Europäischen Laubfroschs stammt aus dem Jahr 1987 und ist als Altdatensatz zu bewerten.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Laichgewässer. Eine Nutzung als terrestrischer Lebensraum oder Wanderkorridor ist jedoch möglich.

Neben den im Umfeld nachgewiesenen Arten (Grasfrosch, Erdkröte, Teichfrosch, Bergmolch) wurden die weiteren saP-relevanten Amphibienarten geprüft. Für Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Knoblauchkröte, Wechselkröte, Moorfrosch, Springfrosch sowie Alpenkammmolch und Alpensalamander fehlen im Eingriffs- und Wirkraum geeignete artspezifische Habitatstrukturen. Insbesondere fehlen:

- temporäre, vegetationsarme Pioniergewässer (Gelbbauchunke, Kreuzkröte),
- sandige Offenlandkomplexe (Knoblauchkröte),
- großflächige, extensiv genutzte Feuchtwiesen- oder Moorstandorte (Moorfrosch),
- strukturreiche, störungsarme Waldkomplexe mit Quell- bzw. Bergbachsystemen (Alpensalamander),
- reproduktionsgeeignete Gewässer im Plangebiet selbst.

Es liegen keine aktuellen Artnachweise im Wirkraum vor.
Eine vorhabensbezogene Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten ist aufgrund fehlender Habitatkulisse fachlich nicht zu erwarten.

→ Diese Arten werden abgeschichtet.

Häufige Amphibienarten werden aufgrund möglicher Wanderbeziehungen im Wirkraum nicht abgeschichtet.

Der Laubfrosch wird aufgrund fehlender aktueller Nachweise nicht als Schwerpunktart geführt, bleibt jedoch im Rahmen der Wirkraumbetrachtung berücksichtigt.

5.5 Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Europäischer Biber (Castor fiber)

Für den Bachtelweiher sowie den Bachtelbach liegen mehrere Nachweise des Europäischen Bibers vor (u. a. Nahrungssuche am Weiher 2006; Biberdamm am Bachtelbach).

Direkte Eingriffe in Gewässer- oder Uferstrukturen sind nach aktuellem Planungsstand nicht vorgesehen. Eine unmittelbare Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist daher nicht anzunehmen. Mögliche bauzeitliche Störungen (Baubetrieb, Lärm, temporäre Flächeninanspruchnahme) sind im Rahmen der Wirkraumbewertung zu berücksichtigen.

Haselmaus (Muscardinus avellanarius)

Für die Haselmaus liegen keine Artnachweise im Plangebiet oder unmittelbaren Wirkraum vor. Das Umfeld des Bachtelweihers weist jedoch Hecken- und Gehölzbestände mit Anbindung an Waldflächen auf. Damit ist ein Vorkommen der Art im weiteren Wirkraum nicht gänzlich auszuschließen. Das Plangebiet selbst ist durch siedlungsnahe Nutzungen

geprägt; gleichwohl können randliche Gehölzstrukturen potenziell als Teillebensraum oder Vernetzungselement dienen. Da die Haselmaus als streng geschützte Art nach Anhang IV FFH-Richtlinie gilt und erfahrungsgemäß unterkartiert ist, ist eine Abschichtung allein auf Grundlage fehlender Nachweise fachlich nicht eindeutig möglich.

→ Die Haselmaus und der Biber werden nicht abgeschichtet.

Für weitere saP-relevante Säugetierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, insbesondere Fischotter (Lutra lutra), Luchs (Lynx lynx), Wildkatze (Felis silvestris), Feldhamster (Cricetus cricetus), Birkenmaus (Sicista betulina) sowie Baumschläfer (Dryomys nitedula), wurde im Rahmen der Relevanzprüfung geprüft, ob im Eingriffs- oder Wirkraum geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind und eine vorhabensbezogene Betroffenheit fachlich plausibel ist.

Der Eingriffsbereich umfasst überwiegend siedlungsnahe Freizeitflächen mit parkartigen Gehölzstrukturen, Rasenflächen und Bestandsgebäuden. Großräumige, störungsarme Waldkomplexe (Luchs, Wildkatze), strukturreiche, gewässerbegleitende Auenlandschaften mit weitläufiger Vernetzung (Fischotter) oder großflächige, extensiv genutzte Acker- und Offenlandkomplexe (Feldhamster, Birkenmaus) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auch für den Baumschläfer fehlen geeignete strukturreiche Laub- oder Mischwaldbestände mit entsprechender Habitatkontinuität.

Darüber hinaus liegen keine Artnachweise im Wirkraum vor. Die geplanten Eingriffe beschränken sich auf Gebäudeabbrüche, Gehölzentnahmen und Umgestaltungen innerhalb einer bereits anthropogen geprägten Freizeitnutzung. Eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der genannten Arten ist unter Berücksichtigung der Habitatstruktur fachlich nicht plausibel.

Vorhabensbezogene Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können für diese Arten im Rahmen der Relevanzprüfung sicher ausgeschlossen werden.

→ Diese Arten werden abgeschichtet.

5.6 Sonstige Artengruppen (Libellen, Tag- und Nachtfalter, weitere Wirbellose, Gefäßpflanzen, Schnecken)

Im Rahmen der Auswertung der verfügbaren Bestandsdaten (ASK/KARLA Natur, Stadtbiotopkartierung, eigene Begehung Mai 2025) liegen für den Wirkraum zahlreiche Nachweise häufiger und nicht streng geschützter Arten aus den Artengruppen Libellen, Tagfalter, Heuschrecken und weiterer Wirbelloser vor. Hierzu zählen überwiegend weit verbreitete, nicht artenschutzrechtlich relevante Arten der Gewässer- und Offenlandlebensräume.

Nachweise streng geschützter Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten außerhalb der bereits behandelten Gruppen liegen für diese Artengruppen nicht vor.

Das Plangebiet selbst weist überwiegend siedlungsnahe, anthropogen überprägte Strukturen auf. Artenreiche Mager- oder Extensivwiesen, hochwertige Feuchtwiesen, strukturreiche Trockenlebensräume oder naturnahe, ungestörte Sonderstandorte sind im unmittelbaren Eingriffsbereich nicht vorhanden. Die vorhandenen Vegetationsbestände sind überwiegend ruderal, regelmäßig gepflegt oder baulich überprägt.

Für Libellen sind keine Eingriffe in naturnahe Gewässer- oder Verlandungszonen vorgesehen. Strukturierte Reproduktionshabitate befinden sich außerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereichs, sodass eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht zu erwarten ist.

Für holzbewohnende Käferarten des Anhangs IV (z. B. Eremit, Alpenbock, Heldbock) fehlen im Eingriffsbereich geeignete Alt- und Totholzbestände in relevanter Ausprägung. Entsprechende Habitatbäume mit für diese Arten geeigneter Strukturkontinuität sind nicht betroffen. Artnachweise liegen im Wirkraum nicht vor; die Habitatkulisse ist für eine Fortpflanzung fachlich nicht plausibel.

Für Tag- und Nachtfalter sowie für Schnecken und Muscheln fehlen im Eingriffsbereich geeignete Sonderstandorte bzw. artspezifische Wirtspflanzen- oder Habitatkomplexe. Es sind keine Eingriffe in spezialisierte Lebensräume wie Quellbereiche, Kalk- oder Weichholzauenstrukturen oder extensiv ausgeprägte Feucht- bzw. Trockenstandorte vorgesehen. Artnachweise streng geschützter Arten liegen im Wirkraum nicht vor; ein Vorkommen ist unter Berücksichtigung der Habitatstruktur fachlich unwahrscheinlich.

Auch für Gefäßpflanzen des Anhangs IV FFH-Richtlinie fehlen im Plangebiet geeignete Sonderstandorte wie extensiv ausgeprägte Feucht- oder Trockenrasen, Quellbereiche oder naturnahe Magerrasen in entsprechender Ausprägung. Die Flächen sind überwiegend anthropogen überprägt und regelmäßig gepflegt, sodass ein Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten fachlich nicht zu erwarten ist.

Vorhabensbezogene Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können für die genannten Artengruppen im Rahmen der Relevanzprüfung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ein vertiefender Untersuchungsbedarf nach Methodenstandard besteht daher nicht.

→ Diese Arten werden abgeschichtet.

6. Gutachterliche Empfehlung zum Untersuchungsbedarf

Auf Basis der Datenrecherche (ASK/KARLA, Ornitho, LfU-Arteninformationen) sowie der Übersichtsbegehung (05/2025) werden nachfolgende Arten/Artengruppen als prüfrelevant eingestuft und nach Methodenstandard vertieft untersucht. Für die übrigen in der Abschichtungstabelle geführten Arten wird – aufgrund fehlender Habitateignung im Eingriffs- bzw. Wirkraum oder fehlender vorhabensbezogener Betroffenheit – kein Untersuchungsbedarf gesehen.

Vertiefend zu untersuchen:

- **Brutvögel (Gehölz- und Gebäudebrüter)**
  Gehölzentnahmen/Gebäudeabbrüche möglich; Fortpflanzungsstätten potenziell betroffen; Verbotstatbestände ohne Erfassung/Vermeidungsmaßnahmen nicht sicher auszuschließen.

    - 5 Begehungen im Zeitraum April–Juni nach Methodenstandard (Südbeck et al.);
    - zusätzliche Kontrolle potenzieller Gebäudebrüter vor Abriss, falls im Sommerhalbjahr.

- **Fledermäuse (Jagdhabitat + potenzielle Quartiere in Gebäuden/Bäumen)**
  Jagdnutzung belegt; Quartiere nicht nachgewiesen, aber bei Abriss/baumbezogenen Eingriffen nicht sicher auszuschließen.

    - 3 Detektorbegehungen im Zeitraum Mai–August; Gebäudekontrolle vor Abriss (visuell, ggf. endoskopisch); Baumhöhlenkontrolle vor Gehölzentnahme (ggf. mit Hubsteiger); Begleitung kritischer Maßnahmen durch ökologische Baubegleitung (ÖBB)

- **Reptilien: Zauneidechse, vorsorglich Schlingnatter**
  Nachweise im Umfeld (ca. 300 m); randliche Teilhabitate möglich; Einwanderung nicht sicher auszuschließen.

    - 4 Begehungen im Zeitraum April–September, Schwerpunkt auf Saum-, Böschungs- und strukturreiche Bereiche.

- **Amphibien (Wanderbeziehungen/terrestrische Nutzung)**
  Laichgewässer im Umfeld; dokumentierte Wanderung; Konflikte v. a. bauzeitlich und betriebsbedingt möglich.

    - Begleitung bzw. fachliche Auswertung der Amphibienwanderung im Frühjahr (in Abstimmung mit BUND); Prüfung potenzieller Querungsbereiche und Konfliktanalyse im Hinblick auf Bauablauf und Verkehr.

- **Säugetiere: Haselmaus (ggf. Kartierung)**
  Begründung: Habitatstrukturen im Umfeld/Randbereich möglich; streng geschützt; reine Datenlücke kein sicherer Ausschluss.

    - Einsatz von Haselmaus-Tubes über eine Vegetationsperiode nach Methodenstandard.

Kein Untersuchungsbedarf:

- **Biber** (sofern keine Eingriffe in Gewässer-/Uferstrukturen erfolgen)
- **weitere Anhang-IV-Arten** (z. B. Fischotter, Wildkatze, Luchs etc.): im Eingriffs- und Wirkraum keine geeigneten Habitatstrukturen bzw. keine vorhabensbezogene Betroffenheit
- **Libellen/Tag- und Nachtfalter/Käfer/Mollusken/streng geschützte Gefäßpflanzen**: keine geeigneten Sonderstandorte im Eingriffsbereich, keine Eingriffe in relevante (Gewässer-/Alt-/Totholz-)Strukturen, keine Nachweise im Wirkraum; daher kein vertiefender Untersuchungsbedarf.

Anhang 1

Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Die folgenden Erläuterungen beziehen sich auf die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Artenlisten. Die in den Arteninformationen des LfU zum Download verfügbaren Tabellen beinhalten alle in Bayern aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesenen Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2016) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

Hinweis: Die "Verantwortungsarten" nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG werden erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten. Ebenso sind in den o.a. Artenlisten des LfU diejenigen Vogelarten nicht enthalten, die aufgrund ihrer euryöken Lebensweise und mangels aktueller Gefährdung in einem ersten Schritt (Relevanzprüfung) einer vereinfachten Betrachtung unterzogen werden können. Bei diesen weit verbreiteten, sog. „Allerweltsvogelarten“ kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung ihres Erhaltungszustandes erfolgt (Regelvermutung).

Die Artentabelle wird seitens des LfU regelmäßig überprüft und ggf. bei neueren Erkenntnissen fortgeschrieben (aktuell aufgrund der Fortschreibung der Roten Liste Vögel Bayern und Deutschland um 5 weitere Vogelarten).

Wenn im konkreten Einzelfall aufgrund einer besonderen Fallkonstellation eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren dieser weitverbreiteten und häufigen Vogelarten von einem Vorhaben betroffen sein können, sind diese Arten ebenfalls als zu prüfende Arten gelistet.

Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.

Anhand der unten dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste zur Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergebnisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form (z.B. in Form der ausgefüllten Listen) in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang)**:**

Schritt 1: Relevanzprüfung

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)

0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

L: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt
oder keine Angaben möglich (k.A.)

0 = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art:

X = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

0 = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können von einer weiteren detaillierten Prüfung ausgeschlossen werden.
Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

Schritt 2: Bestandsaufnahme

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

X = ja

0 = nein

PO: potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

X = ja

0 = nein

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen *eines der* o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Mustervorlage) zugrunde gelegt.
Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

Weitere Abkürzungen:

RLB: Rote Liste Bayern:

Alle bewerteten Arten der Roten Liste gefährdeter Tiere werden gem. LfU 2016 einem einheitlichen System von Gefährdungskategorien zugeordnet (siehe folgende

Übersicht).[1]

Kategorie	Bedeutung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung unbekannten Ausmaßes
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
D	Daten unzureichend
*	Ungefährdet
♦	Nicht bewertet (meist Neozooen)
–	Kein Nachweis oder nicht etabliert (nur in Regionallisten)

Die in Bayern gefährdeten Gefäßpflanzen werden folgenden Kategorien zugeordnet[2]:

Gefährdungskategorien	
0	ausgestorben oder verschollen (**0*** ausgestorben und **0** verschollen)
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen
R	extrem selten (**R*** äußerst selten und **R** sehr selten)
V	Vorwarnstufe
●	ungefährdet
●●	sicher ungefährdet
D	Daten mangelhaft

RLD: Rote Liste Tiere/Pflanzen Deutschland gem. BfN[3]:

[1] LfU 2016: Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns – Grundlagen.

[2] LfU 2003: Grundlagen und Bilanzen der Roten Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns.

[3] Ludwig, G. e.a. in: Naturschutz und Biologische Vielfalt, Schriftenreihe des BfN 70 (1) 2009 (https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/roteliste/Methodik_2009.pdf).

Symbol	Kategorie
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung unbekannten Ausmaßes
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
D	Daten unzureichend
*	Ungefährdet
♦	Nicht bewertet

Bei der Angabe des jeweiligen Gefährdungsstatus einer Art ist jeweils auf die aktuellen Ausgaben der entsprechenden Roten Listen Bezug zu nehmen. Diese sind auf den Webseiten des Bundesamts für Naturschutz und des Bay. Landesamts für Umwelt veröffentlicht.

sg: streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

Die Tabellen zur Ermittlung des projektspezifischen, prüfungsrelevanten Artenspektrums sollen die folgende Gliederung und Mindestinhalte haben:

A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Tierarten:

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
					Fledermäuse				
X	X	X	0	X	Abendsegler	*Nyctalus noctula*	*	2	x
X	0	0	0	0	Bechsteinfledermaus	*Myotis bechsteinii*	3	3	x
X	X	X	0	X	Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	*	3	x
X	X	X	0	X	Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	3	-	x
X	X	X	0	X	Fransenfledermaus	*Myotis nattereri*	*	1	x
X	X	X	0	X	Graues Langohr	*Plecotus austriacus*	2	-	x
X	X	X	0	X	Große Bartfledermaus	*Myotis brandtii*	2	1	x
0	0	0	0	0	Große Hufeisennase	*Rhinolophus ferrumequinum*	1	V	x
X	X	0	0	X	Großes Mausohr	*Myotis myotis*	*	-	x
X	X	X	0	X	Kleine Bartfledermaus	*Myotis mystacinus*	*	-	x
0	0	0	0	0	Kleine Hufeisennase	*Rhinolophus hipposideros*	2	2	x
X	X	X	0	X	Kleiner Abendsegler	*Nyctalus leisleri*	2	D	x
X	X	X	0	X	Mopsfledermaus	*Barbastella barbastellus*	3	2	x

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	X	X	0	X	Mückenfledermaus	*Pipistrellus pygmaeus*	V	-	x
X	X	X	0	X	Nordfledermaus	*Eptesicus nilssonii*	3	3	x
X	X	X	0	X	Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	*	1	x
X	X	X	0	X	Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	*	-	x
X	X	X	0	X	Weißrandfledermaus	*Pipistrellus kuhlii*	*	-	x
0	0	0	0	0	Wimperfledermaus	*Myotis emarginatus*	1	2	x
X	X	X	0	X	Zweifarbfledermaus	*Vespertilio discolor (Vespertilio murinus)*	2	D	x
X	X	X	0	X	Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	*	-	x
					Säugetiere ohne Fledermäuse				
0	0	0	0.	0	Baumschläfer	*Dryomys nitedula*	1	R	x
X	X	X	0	X	Biber	*Castor fiber*	*	V	x
0	0	0	0	0	Birkenmaus	*Sicista betulina*	2	2	x
0	0	0	0	0	Feldhamster	*Cricetus cricetus*	1	1	x
0	0	0	0	0	Fischotter	*Lutra lutra*	3	3	x
X	X	X	0	X	Haselmaus	*Muscardinus avellanarius*	*	V	x
0	0	0	0	0	Luchs	*Lynx lynx*	1	1	x
0	0	0	0	0	Wildkatze	*Felis silvestris*	2	3	x
					Kriechtiere				
0	0	0	0	0	Äskulapnatter	*Elaphe longissima*	1	2	x
0	0	0	0	0	Europäische Sumpfschildkröte	*Emys orbicularis*	1	1	x
0	0	0	0	0	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	1	V	x
X	X	X	0	X	Schlingnatter	*Coronella austriaca*	2	3	x
0	0	0	0	0	Östl. Smaragdeidechse	*Lacerta viridis*	1	1	x
X	X	X	0	X	Zauneidechse	*Lacerta agilis*	V	V	x
					Lurche				
0	0	0	0	0	Alpenkammmolch	*Triturus carnifex*	D	1	x
0	0	0	0	0	Alpensalamander	*Salamandra atra*	*	*	x
0	0	0	0	0	Geburtshelferkröte	*Alytes obstetricans*	1	3	x
0	0	0	0	0	Gelbbauchunke	*Bombina variegata*	2	2	x
X	X	X	0	X	Kammmolch	*Triturus cristatus*	2	V	x
X	X	X	0	X	Kleiner Wasserfrosch	*Rana lessonae*	D	G	x
0	0	0	0	0	Knoblauchkröte	*Pelobates fuscus*	2	3	x

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0	0	0	0	0	Kreuzkröte	*Bufo calamita*	2	V	x
X	X	X	0	X	Laubfrosch	*Hyla arborea*	2	3	x
0	0	0	0	0	Moorfrosch	*Rana arvalis*	1	3	x
0	0	0	0	0	Springfrosch	*Rana dalmatina*	3	*	x
0	0	0	0	0	Wechselkröte	*Bufo viridis*	1	3	x
					Fische				
X	0	0	0.	0	Donaukaulbarsch	*Gymnocephalus baloni*	D	-	x
					Libellen				
0	0	0	0	0	Asiatische Keiljungfer	*Gomphus flavipes*	3	*	x
X	0	0	0	0	Östliche Moosjungfer	*Leucorrhinia albifrons*	1	2	x
0	0	0	0	0	Zierliche Moosjungfer	*Leucorrhinia caudalis*	1	3	x
X	0	0	0	0	Große Moosjungfer	*Leucorrhinia pectoralis*	2	3	x
X	0	0	0	0	Grüne Keiljungfer, Grüne Flussjungfer	*Ophiogomphus cecilia (O. serpentinus)*	V	*	x
X	0	0	0	0	Sibirische Winterlibelle	*Sympecma paedisca (S. braueri)*	2	1	x
					Käfer				
0	0	0	0	0	Großer Eichenbock, Eichenheldbock	*Cerambyx cerdo*	1	1	x
0	0	0	0	0	Scharlachkäfer	*Cucujus cinnaberinus*	R	1	x
0	0	0	0	0	Breitrand	*Dytiscus latissimus*	1	1	x
0	0	0	0	0	Eremit	*Osmoderma eremita*	2	2	x
0	0	0	0	0	Alpenbock	*Rosalia alpina*	2	2	x
					Tagfalter				
X	0	0	0	0	Wald-Wiesenvögelchen	*Coenonympha hero*	2	2	x
0	0	0	0	0	Kleiner Maivogel	*Euphydryas maturna*	1	1	x
0	0	0	0	0	Thymian-Ameisenbläuling	*Phengaris arion (Maculinea arion)*	2	3	x
0	0	0	0	0	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	*Phengaris nausithous (Maculinea nausithous)*	V	V	x
0	0	0	0	0	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	*Phengaris teleius (Maculinea teleius)*	2	2	x
X	0	0	0	0	Gelbringfalter	*Lopinga achine*	2	2	x
0	0	0	0	0	Flussampfer-Dukatenfalter4	*Lycaena dispar*	R	3	x

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0	0	0	0	0	Blauschillernder Feuerfalter	*Lycaena helle*	2	2	x
0	0	0	0	0	Apollo	*Parnassius apollo*	2	1	x
0	0	0	0	0	Schwarzer Apollo	*Parnassius mnemosyne*	2	2	x
					Nachtfalter				
0	0	0	0	0	Heckenwollfalter	*Eriogaster catax*	1	1	x
0	0	0	0	0	Haarstrangwurzeleule	*Gortyna borelii lunata*	1	1	x
X	0	0	0	0	Nachtkerzenschwärmer	*Proserpinus proserpinus*	V	V	x
					Schnecken				
0	0	0	0	0	Zierliche Tellerschnecke	*Anisus vorticulus*	1	1	x
0	0	0	0	0	Gebänderte Kahnschnecke	*Theodoxus transversalis*	1	1	x
					Muscheln				
0	0	0	0	0	Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	*Unio crassus*	1	1	x

Gefäßpflanzen:

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0	0	0	0	0	Lilienblättrige Becherglocke	*Adenophora liliifolia*	1	1	X
0	0	0	0	0	Kriechender Sellerie	*Apium repens*	2	1	X
0	0	0	0	0	Braungrüner Streifenfarn	*Asplenium adulterinum*	2	2	X
0	0	0	0	0	Dicke Trespe	*Bromus grossus*	1	1	X
0	0	0	0	0	Herzlöffel	*Caldesia parnassifolia*	1	1	X
0	0	0	0	0	Europäischer Frauenschuh	*Cypripedium calceolus*	3	3	X
0	0	0	0	0	Böhmischer Fransenenzian	*Gentianella bohemica*	1	1	X
0	0	0	0	0	Sumpf-Siegwurz	*Gladiolus palustris*	2	2	X
0	0	0	0	0	Sand-Silberscharte	*Jurinea cyanoides*	1	2	X
0	0	0	0	0	Liegendes Büchsenkraut	*Lindernia procumbens*	2	2	X
X	0	0	0	0	Sumpf-Glanzkraut	*Liparis loeselii*	2	2	X
0	0	0	0	0	Froschkraut	*Luronium natans*	0	2	X
0	0	0	0	0	Bodensee-Vergissmeinnicht	*Myosotis rehsteineri*	1	1	X
0	0	0	0	0	Finger-Küchenschelle	*Pulsatilla patens*	1	1	X

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Sommer-Wendelähre	*Spiranthes aestivalis*	2	2	X
0	0	0	0	0	Bayerisches Federgras	*Stipa pulcherrima subsp. bavarica*	1	1	X
0	0	0	0	0	Prächtiger Dünnfarn	*Trichomanes speciosum*	R	-	X

B Vögel

Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (2005 bis 2009 nach RÖDL ET AL. 2012)
ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Alpenbirkenzeisig	*Acanthis cabaret*	-	-	-
0	0	0	0	0	Alpenbraunelle	*Prunella collaris*	-	R	-
0	0	0	0	0	Alpendohle	*Pyrrhocorax graculus*	-	R	-
0	0	0	0	0	Alpenschneehuhn	*Lagopus mutus*	R	R	-
0	0	0	0	0	Alpenstrandläufer	*Calidris alpina*	-	1	
X	X	X	X	X	Amsel	*Turdus merula*	-	-	-
X	0	0	0	0	Auerhuhn	*Tetrao urogallus*	1	1	x
X	X	X	X	X	Bachstelze	*Motacilla alba*	-	-	-
0	0	0	0	0	Bartmeise	*Panurus biarmicus*	R	-	-
X	0	0	0	0	Baumfalke	*Falco subbuteo*	-	3	x
0	0	0	0	0	Baumpieper	*Anthus trivialis*	2	V	-
X	0	0	0	0	Bekassine	*Gallinago gallinago*	1	1	x
0	0	0	0	0	Berglaubsänger	*Phylloscopus bonelli*	-	-	x
0	0	0	0	0	Bergfink	*Fringilla montrifringill*	-	-	-
0	0	0	0	0	Bergpieper	*Anthus spinoletta*	-	-	-
0	0	0	0	0	Beutelmeise	*Remiz pendulinus*	V	1	-
0	0	0	0	0	Bienenfresser	*Merops apiaster*	R	-	x
0	0	0	0	0	Birkhuhn	*Tetrao tetrix*	1	2	x
X	0	0	0	0	Blässhuhn	*Fulica atra*	-	-	-
0	0	0	0	0	Blässgans	*Anser albifrons*	-	-	-
0	0	0	0	0	Blaukehlchen	*Luscinia svecica*	-	-	x
X	X	X	X	X	Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*	-	-	-
X	X	X	0	X	Bluthänfling	*Linaria cannabina*	2	3	-
0	0	0	0	0	Brachpieper	*Anthus campestris*	0	1	x
0	0	0	0	0	Brachvogel	*Numenius arquata*	1	1	x
0	0	0	0	0	Brandgans	*Tadorna tadorna*	R	-	-
X	0	0	0	0	Braunkehlchen	*Saxicola rubetra*	1	2	-
X	X	X	X	X	Buchfink	*Fringilla coelebs*	-	-	-
X	X	X	X	X	Buntspecht	*Dendrocopos major*	-	-	-
0	0	0	0	0	Bruchwasserläufer	*Tringa glareola*	-	1	x
X	X	X	0	X	Dohle	*Corvus monedula*	V	-	-
X	X	X	0	X	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	V	-	-

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Dreizehenspecht	*Picoides tridactylus*	-	-	x
X	0	0	0	0	Drosselrohrsänger	*Acrocephalus arundinaceus*	3	-	x
X	0	0	0	0	Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	-	-	-
0	0	0	0	0	Eiderente	*Somateria mollissima*	-	-	-
X	0	0	0	0	Eisvogel	*Alcedo atthis*	3	-	x
X	X	X	0	X	Elster	*Pica pica*	-	-	-
X	X	X	0	X	Erlenzeisig	*Spinus spinus*	-	-	-
0	0	0	0	0	Fasan	*Phasianus colchicus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Feldlerche	*Alauda arvensis*	3	3	-
X	0	0	0	0	Feldschwirl	*Locustella naevia*	V	2	-
X	X	X	0	X	Feldsperling	*Passer montanus*	V	V	-
0	0	0	0	0	Felsenschwalbe	*Ptyonoprogne rupestris*	R	-	x
X	0	0	0	0	Fichtenkreuzschnabel	*Loxia curvirostra*	-	-	-
X	0	0	0	0	Fischadler	*Pandion haliaetus*	1	3	x
X	X	X	0	X	Fitis	*Phylloscopus trochilus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Flussregenpfeifer	*Charadrius dubius*	3	V	x
0	0	0	0	0	Flussseeschwalbe	*Sterna hirundo*	3	2	x
X	0	0	0	0	Flussuferläufer	*Actitis hypoleucos*	1	2	x
X	0	0	0	0	Gänsesäger	*Mergus merganser*	-	3	
X	X	X	0	X	Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	-	-	-
X	X	X	0	X	Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	-	-	-
X	X	X	0	X	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	3	-	-
X	0	0	0	0	Gebirgsstelze	*Motacilla cinerea*	-	-	-
X	X	X	X	X	Gelbspötter	*Hippolais icterina*	3	-	-
X	X	X	X	X	Gimpel	*Pyrrhula pyrrhula*	-	-	-
X	X	X	X	X	Girlitz	*Serinus serinus*	-	-	-
X	X	X	0	X	Goldammer	*Emberiza citrinella*	-	-	-
0	0	0	0	0	Grauammer	*Emberiza calandra*	1	V	x
X	0	0	0	0	Graugans	*Anser anser*	-	-	-
X	0	0	0	0	Graureiher	*Ardea cinerea*	V	-	-
X	X	X	0	X	Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	-	V	-
X	0	0	0	0	Grauspecht	*Picus canus*	3	2	x
X	X	X	0	X	Grünfink	*Chloris chloris*	-	-	-
0	0	0	0	0	Grünschenkel	*Tringa nebularia*	-	-	-
X	X	X	0	X	Grünspecht	*Picus viridis*	-	-	x

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Habicht	*Accipiter gentilis*	V	-	x
0	0	0	0	0	Habichtskauz	*Strix uralensis*	R	R	x
0	0	0	0	0	Halsbandschnäpper	*Ficedula albicollis*	3	3	x
0	0	0	0	0	Haselhuhn	*Bonasa bonasia*	3	2	-
0	0	0	0	0	Haubenlerche	*Galerida cristata*	1	1	x
X	X	X	0	X	Haubenmeise	*Lophophanes cristatus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Haubentaucher	*Podiceps cristatus*	-	-	-
X	X	X	X	X	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	-	-	-
X	X	X	X	X	Haussperling	*Passer domesticus*	V	-	-
X	X	X	0	X	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	-	-	-
0	0	0	0	0	Heidelerche	*Lullula arborea*	2	V	x
X	0	0	0	0	Höckerschwan	*Cygnus olor*	-	-	-
0	0	0	0	0	Hohltaube	*Columba oenas*	-	-	-
0	0	0	0	0	Kampfläufer	*Philomachus pugnax*	0	1	x
X	0	0	0	0	Kanadagans	*Branta canadensis*	-	-	-
0	0	0	0	0	Karmingimpel	*Carpodacus erythrinus*	1	V	x
X	0	0	0	0	Kernbeißer	*Coccothraustes coccothraustes*	-	-	-
X	0	0	0	0	Kiebitz	*Vanellus vanellus*	2	2	x
X	X	X	0	X	Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	3	-	-
X	X	X	X	X	Kleiber	*Sitta europaea*	-	-	-
0	0	0	0	0	Kleines Sumpfhuhn	*Porzana parva*	-	3	x
X	0	0	0	0	Kleinspecht	*Dendrocopos minor*	V	3	-
X	0	0	0	0	Knäkente	*Anas querquedula*	1	1	x
X	X	X	X	X	Kohlmeise	*Parus major*	-	-	-
X	0	0	0	0	Kolbenente	*Netta rufina*	-	-	-
X	0	0	0	0	Kolkrabe	*Corvus corax*	-	-	-
X	0	0	0	0	Kormoran	*Phalacrocorax carbo*	-	-	-
X	0	0	0	0	Kornweihe	*Circus cyaneus*	0	1	x
X	0	0	0	0	Kranich	*Grus grus*	1	-	x
X	0	0	0	0	Krickente	*Anas crecca*	3	3	-
X	0	0	0	0	Kuckuck	*Cuculus canorus*	V	3	-
X	0	0	0	0	Lachmöwe	*Chroicocephalus ridibundus*	-	-	-
0	0	0	0	0	Löffelente	*Anas clypeata*	1	3	-
0	0	0	0	0	Mauerläufer	*Tichodroma muraria*	R	R	-
X	X	X	0	X	Mauersegler	*Apus apus*	3	-	-

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Moorente	*Aythya nyroca*	0	1	x
X	0	0	0	0	Mäusebussard	*Buteo buteo*	-	-	x
X	X	X	0	X	Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	3	3	-
X	X	X	0	X	Misteldrossel	*Turdus viscivorus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Mittelmeermöwe	*Larus michahellis*	-	-	-
X	0	0	0	0	Mittelspecht	*Dendrocoptes medius*	-	-	x
X	X	X	X	X	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	-	-	-
X	X	X	0	X	Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	-	-	-
X	0	0	0	0	Nachtreiher	*Nycticorax nycticorax*	R	2	x
0	0	0	0	0	Nachtschwalbe	*Caprimulgus europaeus*	1	3	x
X	X	X	0	X	Neuntöter	*Lanius collurio*	V	-	-
0	0	0	0	0	Ortolan	*Emberiza hortulana*	1	2	x
X	X	X	0	X	Pirol	*Oriolus oriolus*	V	V	-
X	0	0	0	0	Pfeifente	*Anas penelope*	0	R	-
0	0	0	0	0	Prachttaucher	*Gavia arctica*	-	-	-
0	0	0	0	0	Purpurreiher	*Ardea purpurea*	R	R	x
X	X	X	0	X	Rabenkrähe	*Corvus corone*	-	-	-
X	X	X	0	X	Raubwürger	*Lanius excubitor*	1	1	x
X	X	X	0	X	Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	V	V	-
0	0	0	0	0	Raufußkauz	*Aegolius funereus*	-	-	x
0	0	0	0	0	Rebhuhn	*Perdix perdix*	2	2	-
X	0	0	0	0	Reiherente	*Aythya fuligula*	-	-	-
0	0	0	0	0	Ringdrossel	*Turdus torquatus*	-	-	-
X	X	X	0	X	Ringeltaube	*Columba palumbus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Rohrammer	*Emberiza schoeniclus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Rohrdommel	*Botaurus stellaris*	1	3	x
X	0	0	0	0	Rohrschwirl	*Locustella luscinioides*	-	-	x
X	0	0	0	0	Rohrweihe	*Circus aeruginosus*	-	-	x
X	0	0	0	0	Rostgans	*Tadorna ferruginea*	-	-	-
X	X	X	X	X	Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	-	-	-
X	0	0	0	0	Rotdrossel	*Turdus iliacus*	-	-	
X	0	0	0	0	Rotmilan	*Milvus milvus*	V	-	x
0	0	0	0	0	Rotschenkel	*Tringa totanus*	1	2	x
X	0	0	0	0	Saatgans	*Anser fabalis*	-	-	-
X	X	X	0	X	Saatkrähe	*Corvus frugilegus*	-	-	-

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Schellente	*Bucephala clangula*	-	-	-
X	0	0	0	0	Schilfrohrsänger	*Acrocephalus schoenobaenus*	-	V	x
0	0	0	0	0	Schlagschwirl	*Locustella fluviatilis*	V	-	-
X	0	0	0	0	Schleiereule	*Tyto alba*	3	-	x
X	0	0	0	0	Schnatterente	*Anas strepera*	-	-	-
0	0	0	0	0	Schneesperling	*Montifringilla nivalis*	R	R	-
X	X	X	0	X	Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	-	-	-
0	0	0	0	0	Schwarzhalstaucher	*Podiceps nigricollis*	2	3	x
X	0	0	0	0	Schwarzkehlchen	*Saxicola torquata*	V	-	-
0	0	0	0	0	Schwarzkopfmöwe	*Larus melanocephalus*	R	-	-
X	0	0	0	0	Schwarzmilan	*Milvus migrans*	-	-	x
X	0	0	0	0	Schwarzspecht	*Dryocopus martius*	-	-	x
X	0	0	0	0	Schwarzstorch	*Ciconia nigra*	-	-	x
0	0	0	0	0	Seeadler	*Haliaetus albicilla*	R	-	x
0	0	0	0	0	Seidenreiher	*Egretta garzetta*	-	-	x
X	0	0	0	0	Silbermöwe	*Larus argentatus*	-	V	-
X	0	0	0	0	Silberreiher	*Egretta albus*	-	R	x
X	0	0	0	0	Singschwan	*Cygnus cygnus*	-	-	x
X	X	X	0	X	Singdrossel	*Turdus philomelos*	-	-	-
X	X	X	0	X	Sommergoldhähnchen	*Regulus ignicapillus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Sperber	*Accipiter nisus*	-	-	x
0	0	0	0	0	Sperbergrasmücke	*Sylvia nisoria*	1	1	x
0	0	0	0	0	Sperlingskauz	*Glaucidium passerinum*	-	-	x
0	0	0	0	0	Spießente	*Anas acuta*	-	2	
X	X	X	0	X	Star	*Sturnus vulgaris*	-	3	-
0	0	0	0	0	Steinadler	*Aquila chrysaetos*	R	R	x
0	0	0	0	0	Steinhuhn	*Alectoris graeca saxatilis*	R	R	x
0	0	0	0	0	Steinkauz	*Athene noctua*	3	V	x
0	0	0	0	0	Steinrötel	*Monzicola saxatilis*	1	1	x
0	0	0	0	0	Steinschmätzer	*Oenanthe oenanthe*	1	1	-
0	0	0	0	0	Stelzenläufer	*Himantopus himantopus*	-	-	x
X	X	X	0	X	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	V	-	-
X	0	0	0	0	Stockente	*Anas platyrhynchos*	-	-	-
X	X	X	0	X	Straßentaube	*Columba livia f. domestica*	-	-	-
0	0	0	0	0	Steppenmöwe	*Larus cachinnans*	R	-	-

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
0	0	0	0	0	Sterntaucher	*Gavia stellata*	-	-	-
0	0	0	0	0	Sturmmöwe	*Larus canus*	R	-	-
X	X	X	0	X	Sumpfmeise	*Poecile palustris*	-	-	-
0	0	0	0	0	Sumpfohreule	*Asio flammeus*	0	1	x
X	0	0	0	0	Sumpfrohrsänger	*Acrocephalus palustris*	-	-	-
X	0	0	0	0	Tafelente	*Aythya ferina*	-	V	-
0	0	0	0	0	Tannenhäher	*Nucifraga caryocatactes*	-	-	-
X	X	X	0	X	Tannenmeise	*Periparus ater*	-	-	-
X	0	0	0	0	Teichhuhn	*Gallinula chloropus*	-	V	x
X	0	0	0	0	Teichrohrsänger	*Acrocephalus scirpaceus*	-	-	-
X	X	X	0	X	Trauerschnäpper	*Ficedula hypoleuca*	V	3	-
0	0	0	0	0	Trauerseeschwalbe	*Chlidonias niger*	0	3	x
X	0	0	0	0	Tüpfelsumpfhuhn	*Porzana porzana*	1	3	x
X	X	X	0	X	Türkentaube	*Streptopelia decaocto*	-	-	-
X	0	0	0	0	Turmfalke	*Falco tinnunculus*	-	-	x
0	0	0	0	0	Turteltaube	*Streptopelia turtur*	2	2	x
0	0	0	0	0	Uferschnepfe	*Limosa limosa*	1	1	x
X	0	0	0	0	Uferschwalbe	*Riparia riparia*	V	-	x
X	0	0	0	0	Uhu	*Bubo bubo*	-	-	x
X	X	X	0	X	Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	-	-	-
0	0	0	0	0	Wachtel	*Coturnix coturnix*	3	V	-
0	0	0	0	0	Wachtelkönig	*Crex crex*	2	1	x
X	X	X	0	X	Waldbaumläufer	*Certhia familiaris*	-	-	-
X	0	0	0	0	Waldkauz	*Strix aluco*	-	-	x
X	0	0	0	0	Waldlaubsänger	*Phylloscopus sibilatrix*	2	-	-
X	0	0	0	0	Waldohreule	*Asio otus*	-	-	x
0	0	0	0	0	Waldschnepfe	*Scolopax rusticola*	-	V	-
X	0	0	0	0	Waldwasserläufer	*Tringa ochropus*	R	-	x
X	0	0	0	0	Wanderfalke	*Falco peregrinus*	-	-	x
X	0	0	0	0	Wasseramsel	*Cinclus cinclus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Wasserralle	*Rallus aquaticus*	3	V	-
X	X	X	0	X	Weidenmeise	*Poecile montanus*	-	-	-
X	0	0	0	0	Weißrückenspecht	*Dendrocopos leucotus*	3	2	x
X	0	0	0	0	Weißstorch	*Ciconia ciconia*	-	V	x
X	0	0	0	0	Wendehals	*Jynx torquilla*	1	3	x

V	L	E	NW	PO	Artname (deutsch)	Artname (wiss.)	RLB	RLD	sg
X	0	0	0	0	Wespenbussard	*Pernis apivorus*	V	V	x
0	0	0	0	0	Wiedehopf	*Upupa epops*	1	3	x
0	0	0	0	0	Wiesenpieper	*Anthus pratensis*	1	2	-
X	0	0	0	0	Wiesenschafstelze	*Motacilla flava*	-	-	-
0	0	0	0	0	Wiesenweihe	*Circus pygargus*	R	2	x
X	X	X	X	X	Wintergoldhähnchen	*Regulus regulus*	-	-	-
X	X	X	X	X	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	-	-	-
X	X	X	X	X	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	-	-	-
0	0	0	0	0	Zippammer	*Emberiza cia*	R	1	x
0	0	0	0	0	Zitronenzeisig	*Carduelis citrinella*	-	3	x
X	0	0	0	0	Zwergdommel	*Ixobrychus minutus*	1	3	x
0	0	0	0	0	Zwergohreule	*Otus scops*	R	-	x
0	0	0	0	0	Zwergschnäpper	*Ficedula parva*	2	V	x
X	0	0	0	0	Zwergtaucher	*Tachybaptus ruficollis*	-	-	-
0	0	0	0	0	Zwergschwan	*Cygnus bewickii*	-	-	-
0	0	0	0	0	Zwergsäger	*Mergellus albellus*		-	-

*) weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenszulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

Die TK-basierte Artenabfrage des LfU stellt eine standardisierte Orientierungshilfe für die allgemeine Abschichtung dar. Sie bildet jedoch nicht zwangsläufig das vollständige potenzielle Artenspektrum im konkreten Wirkraum eines Vorhabens ab. Insbesondere bei strukturreichen Gehölz- und Gewässerrandbereichen können lokal geeignete Habitatbedingungen vorliegen, die ein Vorkommen einzelner Arten fachlich plausibel erscheinen lassen, auch wenn diese im betreffenden TK-Blatt nicht explizit geführt sind.

Arten, deren Habitatansprüche im Plangebiet bzw. im funktionalen Wirkraum erfüllt sind (z. B. strukturreiche Laubgehölze mit dichter Strauchschicht), werden daher im Rahmen der Brutvogelkartierung vorsorglich mitberücksichtigt, sofern ein Vorkommen fachlich begründbar erscheint.