STADT Kempten Allgäu

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Südlich Autobahnkreuz Kempten - Sondergebiet Photovoltaik“

im Bereich zwischen der Bundesautobahn A7, Lenzfrieder Straße sowie Oberer Spitalhof

Verfahrensstand:
Vorentwurf

Fassungsdatum:
10.11.2026

STADT Kempten Allgäu

Stadtplanungsamt

Inhalt

Teil I

Informationen zur Datenschutzverordnung
Planzeichnung
Textliche Festsetzungen

Teil II

Begründung
Anlagen

STADT Kempten Allgäu

Formular Informationspflichten

Erhebung von personenbezogenen Daten gem. Art. 13,14 Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO

- Beteiligungs- und Informationsverfahren bei Bauleitplanung
- Behandlung von Bauanträgen im Gestaltungsbeirat -

Der Schutz Ihrer Daten genießt bei der Stadt Kempten (Allgäu) einen hohen Stellenwert. Das Stadtplanungsamt verarbeitet daher Ihre personenbezogenen Angaben im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und den jeweils einschlägigen bereichsspezifischen Regelungen.
Mit diesen Datenschutzhinweisen informieren wir Sie im Interesse eines transparenten Verwaltungshandelns über die Einzelheiten der Erhebung und weiteren Verwendung Ihrer Daten.

1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit

Erhebung von personenbezogenen Daten bei städtebaulichen Planungen, insbesondere Beteiligungs- und Informationsverfahren im Zusammenhang mit der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungs-, Bebauungs-, Landschafts- und Grünordnungsplänen, Projektplanungen und sonstigen Handlungskonzepten sowie bei Bauvorhaben, die im Gestaltungsbeirat der Stadt Kempten (Allgäu) behandelt werden.

2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen im Sinne von Art. 4 Nr. 7 DSGVO

Verfahrensverantwortlich für die Verarbeitung ist die Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt,
Anschrift: Kronenstraße 8, 87435 Kempten (Allgäu)
E-Mail: poststelle@kempten.de, Tel.: 0831/115

3. Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten

Stadt Kempten (Allgäu)
Behördliche Datenschutzbeauftragte
Rathausplatz 22, 87435 Kempten (Allgäu)
E-Mail: datenschutz@kempten.de
Tel.: 0831/2525 – 1085

4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Ihre Daten werden zur Wahrnehmung der gesetzlichen Aufgaben im Zusammenhang mit den in Ziff. 1 genannten städtebaulichen Planungen und Verfahren, somit zur Umsetzung städtebaulicher Ziele und Zwecke verarbeitet. Hierbei werden die Planungserfordernisse und die Auswirkungen der Planung ermittelt sowie die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Für diese Zwecke werden personenbezogene Daten erhoben, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange erforderlich ist.

Die Daten werden hierbei auf den Rechtsgrundlagen von

- Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. e, Abs. 3 Satz 1 Buchst. b DSGVO, Art. 4 Abs. 1 Bayerisches Datenschutzgesetz – BayDSG – in Verbindung mit den einschlägigen bereichsspezifischen Regelungen, insbesondere §§ 1 Abs. 3, 3, 6 und 7 Baugesetzbuch
(Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse)

sowie

- (ggf.) Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. a, Art. 7 DSGVO
(freiwillige Einwilligung)

erhoben und verarbeitet.

5. Kategorien der personenbezogenen Daten, die verarbeitet werden

- Vor- und Familienname
- Kontaktdaten (Anschrift, Tel. Nr., E-Mail-Adresse, soweit – freiwillig - angegeben)
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden
- Angaben aus geografischen Informationssystemen

6. Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Ihre o. g. Daten werden in dem zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Umfang an

- die in den genannten Verfahren bzw. mit den Arbeitsvorgängen beteiligten Fachämter innerhalb der Stadtverwaltung,
- die in Betracht kommenden staatlichen Stellen,
- die beteiligten Ingenieur- und Planungsbüros,
- Gerichte bei Überprüfung der Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne,
- ggf. von der Stadt Kempten (Allgäu) beauftragte und gleichfalls zur Verschwiegenheit verpflichtete externe Auftrags Verarbeiter
- Mandatsträger im zuständigem Entscheidungsgremium, insbes. Planungs- und Bauausschuss sowie Stadtrat übermittelt (Art. 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BayDSG i. V. m. Art. 6 Abs. 3 Sätze 1 und 2 DSGVO und Abs. 1 UAbs. 1 Buchst. e DSGVO).

Eine Datenübermittlung an Dritte für Werbezwecke findet nicht statt.

7. Quellen der personenbezogenen Daten gem. Art. 14 DSGVO:

Sofern wir die o. g. Daten nicht von Ihnen selbst erhalten haben, erheben wir diese Angaben – soweit dies im Einzelfall zur Aufgabenerfüllung erforderlich und gesetzlich zulässig ist (Art. 4 Abs. 2 Satz 2 BayDSG) im Amt für BürgerService der Stadt Kempten (Allgäu).

8. Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland
(= außerhalb der Europäischen Union bzw. des Europäischen Wirtschaftsraumes)

Ihre Angaben werden nicht an ein Drittland oder eine internationale Organisation übermittelt, soweit hierzu keine Notwendigkeit besteht bzw. dort kein angemessenes Datenschutzniveau i. S. v. Art. 32, 44 bis 50 DSGVO garantiert ist.

9. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Ihre Daten werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die Wahrnehmung der o. g. Aufgaben notwendig ist (Art. 17 Abs. 1 Buchst. a DSGVO). Bei Aufhebung eines Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 8 BauGB) wird eine Löschung der gespeicherten Daten geprüft.

Nach Ablauf der o. g. Fristen werden die vorliegenden Akten und Angaben auf ihre Archivwürdigkeit geprüft (Art. 26 Abs. 6 BayDSG).

Im Zusammenhang mit der dauerhaften Gültigkeit eines Planungsverfahrens stehende personenbezogene Daten werden unbefristet gespeichert.

10. Betroffenenrechte

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).
Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).

Soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen (Art. 17, 18 DSGVO). Das Recht auf Löschung nach Art. 17 Abs. 1 und 2 DSGVO besteht jedoch u. a. dann nicht, wenn die Verarbeitung personenbezogener Daten erforderlich ist zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt (Art. 17 Abs. 3 Buchst. b DSGVO).

Aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, können Sie der Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten durch uns jederzeit widersprechen (Art. 21 DSGVO). Sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, verarbeiten wir in der Folge Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr.

Bei Vorliegen einer Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sind Sie berechtigt, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen; bis zum Zeitpunkt des Widerrufs vorgenommenen Verarbeitungen bleiben dabei in ihrer Rechtmäßigkeit erhalten.
Ferner steht Ihnen bei Erteilung der Einwilligung oder bei Vorliegen eines Vertrages zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten mithilfe automatisierter Verfahren gegebenenfalls ein Recht auf Übertragung der Daten an Sie oder an einen anderen datenschutzrechtlich Verantwortlichen zu (Art. 20 DSGVO).

Soweit Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüfen wir, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Landesbeauftragten für den Datenschutz in Bayern, Anschrift: Postfach 22 12 19, 80502 München, E-Mail: poststelle@datenschutz- bayern.de, Tel.: 089/212672-0

11. Information bei späterer Zweckänderung

Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt ein Bedarf ergeben, dass Ihre personenbezogenen Daten für den gleichen Zweck, der bei der Erhebung angegeben wurde, an Dritte zu übermitteln sind, bedarf es hierzu keiner gesonderten Information.

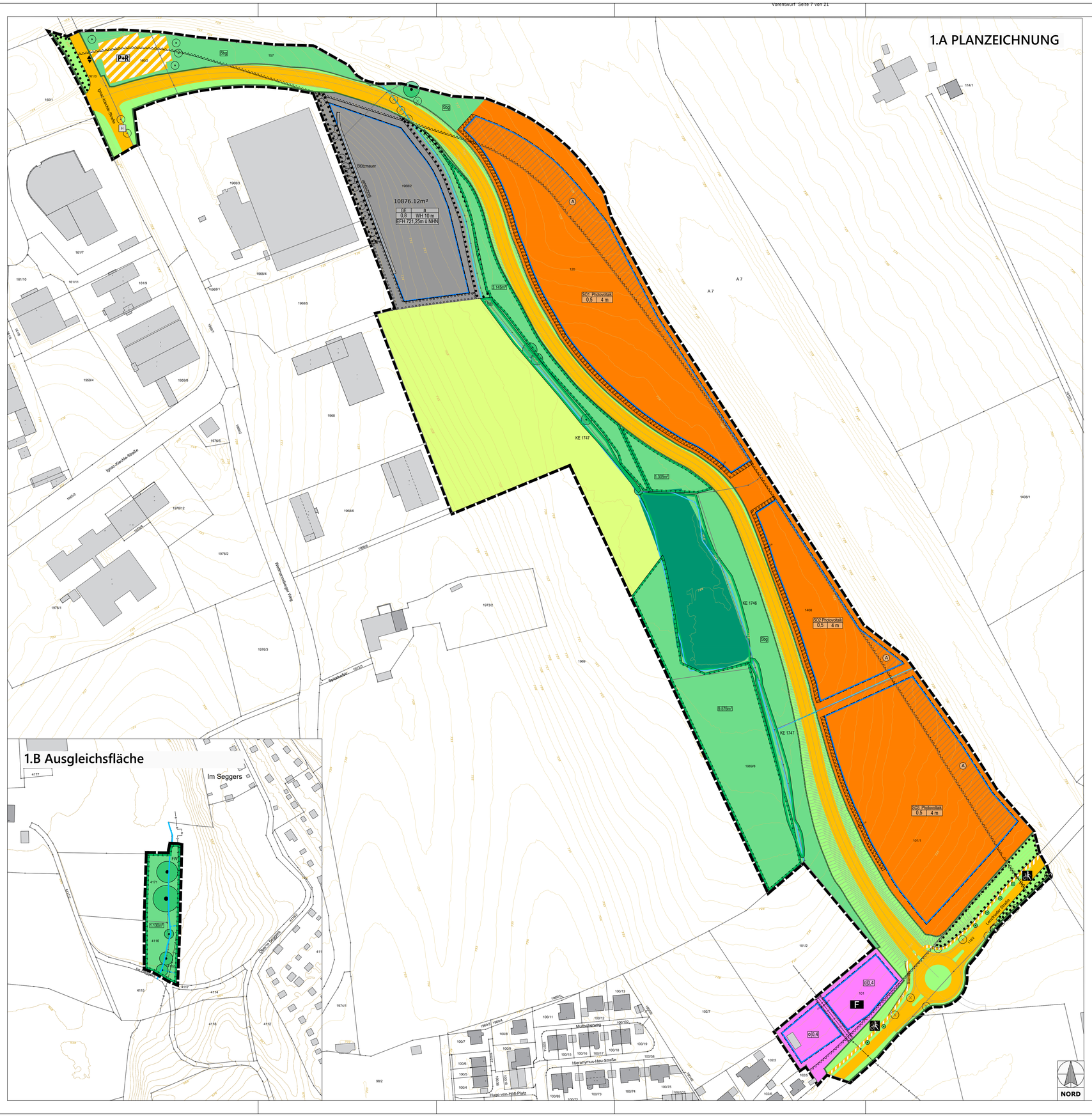
12. Pflicht zur Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Ihre personenbezogenen Angaben benötigen wir zur Umsetzung der jeweils einschlägigen gesetzlichen Normen, insbesondere hinsichtlich der ordnungsgemäßen Behandlung der Stellungnahmen, z. B. bei

- Abwägung der Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB
- Benachrichtigung nach Satzungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Wenn Sie die erforderlichen Angaben nicht zur Verfügung stellen, löst dies eine Datenerhebung bei Dritten (Art. 14 DSGVO) aus.

1.A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiete
- SO — Sonstige Sondergebiete, hier Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 — Grundflächenzahl, hier 0,5
- 4 m — max. Modulhöhe
- WH 10 m — max. Wandhöhe von OK Erdgeschoß-Rohfußboden
- EFH — max. Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe, 721,25 m ü. NHN DHHN 2016

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F — Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Gehweg
- P+R — Park & Ride
- Einfahrt- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdisch, Erdgashochdruckleitung , Schutzstreifen beidseitig 2,5m und Leitung für Fernwärme im Bereich der Ausgleichsfläche

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Sbg — Strassenbegleitgrün
- Uss — Uferschutzstreifen

Wasserflächen

- Fließgewässer
- Fließgewässer, verrohrt

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier ökologische und faunistische Ausgleichsfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- zu erhaltende Bäume
- zu fällende Bäume
- KE-1747 — amtl. kartierter Biotop nach §30 BNatSchG / Art 23 BayNatSchG - Teilschutz bzw. kein Schutz, Biotop Nr.: KE-1747

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- A — Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, mit Ausnahme von Solarmodulen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen
- Stützmauer zur Herstellung des Straßenkörpers

Hinweise

- Verkehrsgrün
- H — Haltestelle für Bus/Bahn
- Stützmauer zur Formung des Geländes im Bereich der Gewerbefläche
- vorhandene Gebäude/ Nebengebäude
- 983/2 — vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- vorhandener Baum
- Höhenschichtlinie

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 16.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungs- beschluss wurde im Amtsblatt vom 22.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans/der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.11.2026 in der Zeit vom 02.12.2026 bis 15.01.2027.

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans/der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.11.2026 in der Zeit vom 02.12.2026 bis 15.01.2027.

Öffentliche Auslegung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans/der Bebauungsplanänderung 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 Bebauungsplans (der Bebauungsplanänderung) 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 Bebauungsplans/der Bebauungsplan- änderung 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 Bebauungsplans/der Bebauungsplanänderung 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 Bebauungsplan (die Bebauungsplanänderung) "Name,...." 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 Bebauungsplans/die Bebauungsplanänderung "Name,...." bestehend aus Planzeichnung und Texttteil stimmt mit dem Satzungsbeschluß vom (Datum Satzungsbeschluss) überein.

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

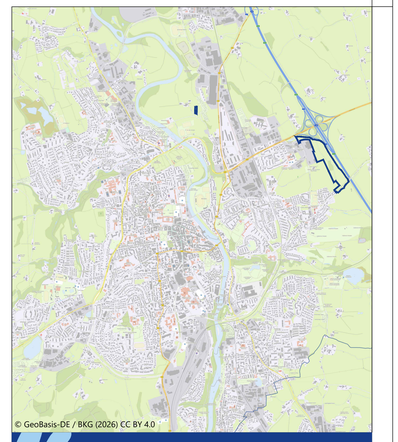
Christian Schoch
Oberbürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan (der Bebauungsplanänderung) wurde im Amtsblatt vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan/die Bebauungsplanänderung "Name,...." ist damit in Kraft getreten.

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

Christian Schoch
Oberbürgermeister



© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

STADT Kempten Allgäu

Bebauungsplan
„Südlich Autobahnkreuz Kempten - SO Photovoltaik"

im Bereich zwischen der Bundesautobahn A7, Lenzfrieder Straße sowie Oberer Spitalhof

Plannummer	Maßstab		Fassung Vorentwurf	ALKIS Stand
547	1:1000	Stadtplanungsamt	10.11.2026	2026/07

2026-10-14

STADT Kempten Allgäu
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 547 „Südlich Autobahnkreuz Kempten - Sondergebiet Photovoltaik“

im Bereich zwischen der Bundesautobahn A7, Lenzfrieder Straße sowie Oberer Spitalhof

Teil I

Planzeichnung
Planzeichenerklärung
Verfahrensvermerke
Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand:

Vorentwurf

Fassungsdatum: 10.11.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Ermächtigungsgrundlage 3

2 Planungsrechtliche Festsetzungen 5

§ 1 Art der baulichen Nutzung 5
§ 2 Maß der baulichen Nutzung 5
§ 3 Bauweise 6
§ 4 Abstandsflächen 6
§ 5 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen 7
§ 6 Flächen für den Gemeinbedarf 7
§ 7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen 7
§ 8 Verkehrsflächen 7
§ 9 Öffentliche Grünflächen 7
§ 10 Wasserflächen 7
§ 11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald 7
§ 12 Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (Artenschutz) 7
§ 13 Leitungsrechte 8
§ 14 Grünordnung 8
§ 15 Bodenschutz 9
§ 16 Flächen für Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenkörpers 9
§ 17 Höhenlage baulicher Anlagen 9
§ 18 Ordnungswidrigkeit 9

3 Zuordnung von Ökopunkten zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB 10

4 Örtliche Bauvorschriften 10

§ 19 Dächer 10
§ 20 Einfriedungen 10
§ 21 Geländegestaltung und Stützmauern 10
§ 22 Werbeanlagen 10
§ 23 Ordnungswidrigkeit 11

5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen 11

Regelwerke 11
Erdgasleitung 11

Von Bebauung freizuhaltende Flächen 11

Anbauverbot 11

Bodenschutz 12

Artenliste 12

1 Ermächtigungsgrundlage

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches den Bebauungsplan „Südlich Autobahnkreuz Kempten - SO Photovoltaik" im Bereich zwischen der Bundesautobahn A7, Lenzfrieder Straße sowie Oberer Spitalhof als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich von der Autobahnanschlussstelle Kempten („Kreuz Kempten") zwischen dem Gewerbegebiet Bühl-Ost und der Autobahn BAB 7 in Richtung Süden bis zur Lenzfrieder Straße. Der Umgriff umfasst mit den Teilbereichen 1.A und 1.B eine Gesamtfläche von ca. 14,2 ha und ergibt sich aus der Bebauungsplanzeichnung.

Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan „Südlich Autobahnkreuz Kempten – SO Photovoltaik" besteht aus der Bebauungsplanzeichnung mit Planzeichenerklärung, den Verfahrensvermerken sowie den textlichen Festsetzungen vom 10.11.2026. Dem Bebauungsplan „Südlich Autobahnkreuz Kempten – SO Photovoltaik" wird die Begründung sowie der Umweltbericht vom 11.12.2025 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

Inkrafttreten des Bebauungsplans
Der Bebauungsplan „Südlich Autobahnkreuz Kempten - SO Photovoltaik" tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz Kempten – SO Photovoltaik" werden die bisher im Geltungsbereich rechtskräftigen Bebauungspläne überplant und treten außer Kraft:

Bezeichnung	Datum Rechtskraft	Art der Außerkraftsetzung
544 BP Bühl-Ost	21.11.2003	teilweise
545 BP Bühl Sonder- und Gewerbegebiet	26.09.2019	teilweise

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. September 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 286) geändert worden ist.

Bayerisches Naturschutzgesetz
Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet

Die in der Bebauungsplanzeichnung mit SO bezeichneten Bauflächen werden als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind

- Anlagen zur Solarenergienutzung (Photovoltaikanlagen/-module),
- Zugehörige Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (gilt nur für die überbaubaren Bereiche, die außerhalb der Flächen liegen, die von Bebauung freizuhalten sind),
- Einfriedungen,
- Wege,
- Landwirtschaftliche Nutzungen.

Gewerbegebiet

Die in der Bebauungsplanzeichnung mit GE bezeichneten Bauflächen werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO in der derzeit gültigen Fassung festgesetzt.

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude.

Entsprechend § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden die folgenden gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Bordellbetriebe.

Entsprechend § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden die folgenden gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

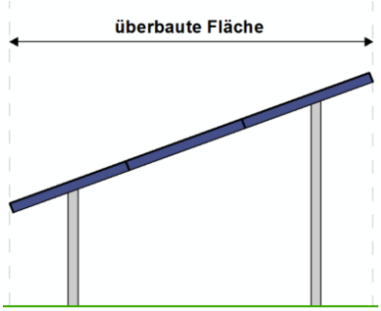
§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 Abs. 2 BauNVO in der Planzeichnung durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Angaben beziehen sich jeweils auf die in der Planzeichnung dargestellten anrechenbaren Grundstücksflächen im Sinne des § 19 BauNVO.

Grundflächenzahl GRZ

Die jeweils zulässige Grundflächenzahl ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

Für die Bemessung der Grundfläche wird bei aufgeständerten Anlagen mit Modultischen die gesamte Modulfläche in der lotrechten Projektion auf den Boden herangezogen (siehe nachfolgendes Schemabild).



Anlagenhöhe Solarmodule

- Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der Solarmodule ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen Solarmodule. Der Abstand zwischen Geländeoberkante und der Unterkante der Solarmodule muss mindestens 0,8 m betragen.
- Oberer Bezugspunkt ist bei den Solarmodulen jeweils die Mitte der Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.
- Die zulässige Höhe der Solarmodule (HA) beträgt max. 4,0 m über natürlichem Gelände.

Gebäudehöhen

Funktionsgebäude, die ausschließlich dem Betrieb der Photovoltaik-Anlage dienen, dürfen inklusive First (bei geneigten Dächern) eine maximale Höhe von 3,50 m über dem jetzt vorhandenen natürlichen Gelände erreichen.
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Gebäudehöhe (GH) in der mit GE bezeichneten Fläche wird als Höchstmaß festgesetzt. Gemessen wird von der Oberkante (OK) des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zur OK Attika bei Flachdächern bzw. bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der OK Dachhaut bei geneigten Dächern. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Dachaufbauten (z.B. PV-Anlagen, technische Gebäudeausrüstung, usw.) überschritten werden.

§ 3 Bauweise

Offene / abweichende Bauweise

In der mit GE bezeichneten Fläche wird die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, womit auch Gebäudelängen von über 50 m Länge zulässig sind.
Für die in der Planzeichnung festgesetzte Gemeinbedarfsfläche gilt die offene Bauweise.

Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Bebauungsplanzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
Im Bereich SO dürfen Modultische die Baugrenzen nicht überschreiten.
Die im SO mit **A** bezeichneten Bereiche dürfen auf Grundlage des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nicht mit baulichen Anlagen (ausgenommen Solarmodule und deren Konstruktion) überbaut werden.

§ 4 Abstandsflächen

Die Abstände zwischen den Modulreihen müssen mindestens 3,0 m betragen. Für Gebäude im Allgemeinen gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

§ 5 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 12 bzw. 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen mit Ausnahme des Bereichs **A** zulässig. Stellplätze für PKW sind versickerungsfähig auszuführen (z.B. in Rasen-Gittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit Fuge, usw.). Innerhalb des Sondergebiets sind nur offene Stellplätze zulässig.

§ 6 Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" festgesetzt.

§ 7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Entsprechend der Planzeichnung sind bauliche Anlagen innerhalb dieser Bereiche nicht zulässig. Ausgenommen sind hierbei neben Einfriedungen noch Solarmodule und deren Konstruktionen innerhalb der im SO überbaubaren Flächen (Bereich **A**).

§ 8 Verkehrsflächen

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

§ 9 Öffentliche Grünflächen

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung werden im Plangebiet öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün", „Uferschutzstreifen" und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Bauliche Anlagen nach § 29 BauGB sind hier nicht zulässig.

§ 10 Wasserflächen

Die festgesetzten Wasserflächen entlang der geplanten Querspange (Ursulasrieder Bach) ergeben sich aus der Planzeichnung.

§ 11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft sowie für Wald festgesetzt.

§ 12 Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (Artenschutz)

<u>V1 Allgemeine Bauzeitenregelung</u>

Baumaßnahmen sind außerhalb der Brut- bzw. Fortpflanzungszeit heimischer Vogel- bzw. Fledermausarten, also zwischen 01.10. und 28.02. zu beginnen und kontinuierlich fortzuführen.
Um die potenziellen, umliegenden Quartiere, sowie Jagdhabitate der Fledermäuse während der Abbruch- und Bauphase zu erhalten, sind sämtliche Arbeiten während der Aktivitätsphase der Fledermäuse (01.04. bis 30.09.) am Tag durchzuführen (Tageslichtbaustelle).

<u>V 2 Eingriffe in Gehölze</u>

Das Feldgehölz im zentralen Bereich, sowie die umliegenden Heckenstrukturen, insbesondere im südlichen Bereich, sind zu erhalten.

Eingriffe in zu rodende Gehölze dürfen nur zwischen dem 01.10. und 28.02. erfolgen. Die Gehölze sind, falls Rodungen erst 5 Jahre nach der vorliegenden Erfassung erfolgen, im Jahr vor der Rodung erneut auf vorhandene Strukturen zu überprüfen, da zwischenzeitlich eine Besiedelung stattgefunden haben kann.

V 3 Aufwertung Grünlandflächen

Als populationsstützende Maßnahme für die Goldammer und den Mäusebussard werden Teilflächen der Flurstücke Nr. 120 und Nr. 1969 und 1969/8 (Gemarkung Kempten) zu artenreichem Intensivgrünland und Hochstaudenfluren aufgewertet, so dass optimierte Nahrungshabitate entstehen.

V 4 Fledermausfreundliche Beleuchtung

Während der Bauphase, sowie an der neuen Straße ist darauf zu achten, dass die Bestandsgehölze, vor allem die Heckenstrukturen, das Feldgehölz und auch die westlich des Geltungsbereiches bestehenden Einzelbäume, nicht direkt beleuchtet werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die Nutzung der Gehölze als Jagdhabitat bzw. Leitstruktur vorkommender Fledermausarten erhalten bleibt.

Darüber hinaus ist bei der Straßenbeleuchtung ausschließlich insekten- sowie fledermausfreundliche Beleuchtung (Leuchtmittel mit ≤ 3.000 Kelvin, gerichtete Beleuchtung, abgeschlossenes Gehäuse, möglichst niedrige Anbringung) zu verwenden.

V 5 Trockenberme

Aufgrund der vorhandenen Biberspuren ist die geplante Brücke mit einer Trockenberme zu versehen um potenzielle Durchwanderungen weiterhin gefahrlos zu ermöglichen.

CEF 1 Aufwertung Gehölzbestand

Als vorgezogener Ausgleich für den Gelbspötter wird auf den Flurstück Nr. 4102, 4116 und 4171 (Gemarkung Kempten) ein Bestand aus mittelalten Einzelgehölzen durch eine gezielte Unterpflanzung mit Sträuchern zu einem mesophilen Feldgehölz mit umliegender Hochstaudenflur aufgewertet.

§ 13 Leitungsrechte

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist ein Leitungsrecht des jeweiligen Versorgungsträgers mit beiderseitigem Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen eingetragen. Dieser Bereich muss von Bebauung freigehalten und zum Zwecke der Wartung jederzeit zugänglich sein.

§ 14 Grünordnung

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Eingrünung des Sondergebiets ist angrenzend an die Einfriedung auf einer Breite von 2,5 m eine einreihig freiwachsende Hecke in der Qualität verpflanzter Strauch ohne Ballen, Höhe ca. 60-100 cm, Pflanzabstand je nach Strauchart ca. 1,5-2,0 m aus autochthonen, standortgerechten und schnittverträglichen Sträuchern (Herkunftsgebiet 6.1, siehe unter Hinweise Artenliste „Straucharten") zu pflanzen. In Verbindung hierzu sind heimische, standortgerechte Kletterpflanzen auf Lücke zu pflanzen.

Sicherung des Bestandes durch regelmäßiges Nachpflanzen in der ersten Pflanzperiode nach Ausfall.

Die Gehölze sind alle 3-5 Jahre einem Schnitt zu unterwerfen. Der Pflegeschnitt ist nur in den Wintermonaten vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Ab einem Alter von 10 Jahren sind die Gehölze nach Bedarf auszulichten.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bestehende Gehölze sind innerhalb dieser Flächen zu erhalten und zu pflegen.
Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen
Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege ist das gesamte Sondergebiet Photovoltaik extensiv zu entwickeln. Alternative Nutzungen (z.B. teilweise Überstellung mit Beerensträuchern und Obstgehölzen) sind in Abstimmung mit der UNB zulässig.
Entwicklungsziele
Als Entwicklungsziel wird innerhalb der Sondergebietsfläche ein extensiv gepflegtes, artenarmes Grünland (G211) festgelegt.
Entwicklungsmaßnahmen
In den ersten 3 Jahren nach Inbetriebnahme ist die Fläche auszuhagern. Hierzu ist eine 3- bis 4-malige Mahd pro Jahr ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel durchzuführen.
Danach kann auf eine zweimalige Mahd pro Jahr umgestellt werden, um eine externe Pflege zu gewährleisten.
Eine Beweidung durch Schafe und anderen geeigneten Tierarten ist zulässig. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln generell nicht zulässig.
Gehölzpflege/Ersatz ausgefallener Bäume und begrünte Flächen
Die zu pflanzenden Bäume, Sträucher und begrünten Flächen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich und gleichwertig, entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen.

§ 15 Bodenschutz

Bei der Gründung mit Rammpfählen sind Alternativen zu verzinktem Stahl – etwa Aluminium, Edelstahl oder wirkungsstabile Beschichtungen – zu verwenden, falls die Gründung ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserbereich liegt.

§ 16 Flächen für Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenkörpers

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird im Plangebiet Flächen für Stützmauern und zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt.

§ 17 Höhenlage baulicher Anlagen

Die zulässige maximale Höhenlage (in NHN) der Hauptgebäude im GE bezieht sich auf die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (EFH).

§ 18 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrigkeiten gegen Festsetzungen zu Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

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

Durch die vorliegende Planung werden auch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen überplant. Die durch den Eingriff verursachte Höhe von 79.456 Wertpunkten wird auf Flächen der Stadt Kempten (Allgäu) innerhalb des Geltungsbereichs 1.A sowie der externen Fläche des Geltungsbereichs 1.B für die CEF-Maßnahmen im selben Umfang kompensiert.
Die genaue benötigte Anzahl der zuzuordnenden Ökopunkte kann sich im Laufe des Weiteren Verfahrens ändern und wird spätestens mit dem Satzungsbeschluss festgesetzt. Der Erwerb der Wertpunkte erfolgt rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nach Herstellung des Einvernehmens mit den zuständigen Fachbehörden. Der Nachweis über die Umbuchung/Zuordnung der o.g. Wertpunkte wird der Unteren Naturschutzbehörde noch vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

4 Örtliche Bauvorschriften

§ 19 Dächer

Dachform und - materialien

Im gesamten Plangebiet sind Flachdächer zulässig. In den mit SO bezeichneten Bereichen (mit Ausnahme der von Bebauung freizuhaltenden Flächen) sind Gebäude auch mit Satteldächern zulässig, die mit ziegelroten Dacheindeckungen versehen werden müssen. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in die Umwelt muss bei Dachmaterialien und Installationen auf Kupfer, Blei und Zink verzichtet werden.

Dachbegrünung

Flachdächer sind dauerhaft extensiv mit einer Sedum-/Kräutermischung mit mindestens 15 verschiedenen Arten zu begrünen. Der Substrataufbau muss dabei mindestens 10 cm betragen. Der Anteil der Kiesschüttungen darf zusätzlich zu den brandschutztechnisch notwendigen Kiesstreifen nicht mehr als 10% betragen. Bei Flachdachbereichen mit Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen kann auch eine reine Sedummischung als Vegetation verwendet werden.

§ 20 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Draht- oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,30 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Der Abstand zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

§ 21 Geländegestaltung und Stützmauern

Stützmauern sind nur an dem in der Planzeichnung dargestellten Standort bis zu einer Höhe (max. 4,0 m) zulässig. Geringfügige Überschreitungen (max. 10%) gemäß Satz 1 sowie eine Verschiebung ohne Beeinträchtigungen anderer Festsetzungen sind im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB als Ausnahme zulässig.

§ 22 Werbeanlagen

Werbeanlagen innerhalb des Gewerbegebiets sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der Baugrenzen zulässig. Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Bild-/Videowände (Bildschirme) werden nicht zugelassen. Werbeanlagen auf/oberhalb der Attika

bzw. auf/oberhalb der Dachflächen sind ebenfalls unzulässig. Auf den restlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind Werbeanlagen ganz ausgeschlossen.

§ 23 Ordnungswidrigkeit

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

5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Regelwerke

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

Erdgasleitung

Im Plangebiet befindet sich eine in der Planzeichnung dargestellte Erdgashochdruckleitung der Erdgas Kempten-Oberallgäu GmbH. Für die Erdgasleitung ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht eingetragen, dass beidseits der Gasleitung einen Schutzstreifen von jeweils 2,50 m beinhaltet. Diese Fläche ist von Bebauung freizuhalten. Die jeweils aktuelle Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungskabel des Erdgasversorgers ist zu beachten.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Im Bebauungsplan wird die gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) entlang der übergeordneten Straßen bestimmte Bauverbotszone von 40 m zum Fahrbahnrand der Bundesautobahn und 20 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße nachrichtlich übernommen.

Anbauverbot

Der Bereich des Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz Kempten – SO Photovoltaik“ befindet sich bei ca. km 923,738 der Bundesautobahn A7 in Fahrtrichtung Füssen und liegt in Teilen innerhalb der Anbauverbotszone gem. § 9 (1) 1 FStrG (40 m Bereich). Gemäß § 9 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m (Bauverbotszone) vom befestigten Fahrbahnrand der Autobahn nicht, und bauliche Anlagen bis zu einer Entfernung von 100 m (Baubeschränkungszone) nur mit Zustimmung der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten, errichtet werden.
Für sämtliche Maßnahmen in der Zone zwischen 40 m und 100 m kann die Zustimmung der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten, erteilt werden, wenn das jeweilige Bauvorhaben den Festlegungen des vorliegenden Bebauungsplanes entspricht und folgende Auflagen eingehalten werden:
1. Es darf für Gebäude keine auffällige Farbgestaltung bzw. Beleuchtung, die einen unerwünschten Ablenkungseffekt für den Autobahnverkehr hervorrufen könnte, zur Ausführung kommen.
2. In der Bauverbotszone dürfen keine Verkehrsflächen, Funktions- und Lagerflächen geplant werden. Nach § 9 FStrG Abs. 5a sind Lagerplätze den baulichen Anlagen gleichgestellte Anlagen.
3. Für Parkplätze wird in der Regel ein Mindestabstand von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der Autobahn bzw. des Anschlussstellenastes vorgesehen.

4. Eine evtl. Außenbeleuchtung ist so anzuordnen, dass eine Blendung/Ablenkung des Autobahnverkehrs ausgeschlossen ist.
5. Es dürfen keine Rauch-, Stau- oder Dampfemissionen entstehen, die den Verkehr auf der Autobahn beeinträchtigen könnten.
6. Oberflächen- und sonstiges Wasser darf nicht den Entwässerungsanlagen der Autobahn zugeführt werden bzw. darf generell nicht in den Autobahngrund eingeleitet werden.
7. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn dürfen nicht beeinträchtigt werden. Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen, Nutzungen etc., die in irgendeiner Art und Weise einen Ablenkungseffekt für den Autobahnverkehr hervorrufen könnten, dürfen nicht zur Ausführung kommen.
8. Fahr- und Stellplatzflächen sind in der Baubeschränkungszone (100 m-Bereich) wegen der unmittelbaren Autobahnnähe baulich so zu gestalten, dass eine mögliche Blendung bzw. Ablenkung des Autobahnverkehrs durch sich auf diesen Flächen befindende Fahrzeuge ausgeschlossen wird.
9. Innerhalb der Bauverbotszone (40 m-Bereich) dürfen generell keine Werbeanlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen könnten
10. Die Elemente von Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass keine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn durch Spiegelung bzw. Reflektion des Sonnenlichts auftreten kann.
11. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm, Verschmutzung oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Eventuell notwendig werdende Schallschutzmaßnahmen müssen von den jeweiligen Bauherren auf eigene Kosten erstellt werden.
12. Innerhalb eines Bereiches von 20 m Abstand zum äußeren Fahrbahnrand der Autobahn dürfen keine Bäume gepflanzt werden.

Bodenschutz

Bei allen Erdarbeiten insbesondere beim Anlegen von Leitungsgräben beim Um- oder Zwischenlagern sind Verdichtungen und sonstige nachteilige Auswirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern.

Artenliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.

Folgende Straucharten werden in beispielhafter Aufzählung empfohlen:

Acer campestre ssp. campestre	Feldahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche

Prunus spinosa ssp. spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix alba	Silberweide
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis s. str.	Bruchweide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Echte Eberesche
Ulmus glabra	Bergulme
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Grundlage: Arbeitshilfe zum Ausbringen von gebietseigenen Gehölzen in Bayern (Vorkommensgebiet 6.1)

STADT Kempten Allgäu
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 547 „Südlich Autobahnkreuz Kempten - Sondergebiet Photovoltaik“

im Bereich zwischen der Bundesautobahn A7, Lenzfrieder Straße sowie Oberer Spitalhof

Teil II

Begründung
Umweltbericht
Anlagen
(Zusammenfassende Erklärung)

Verfahrensstand:

Vorentwurf

Fassungsdatum: 10.11.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Begründung 3

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen 3

FNP / LP 3

Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan 3

Einzelhandelskonzept der Stadt Kempten 3

1.2 Plangebiet 4

Lage / Größe 4

Topographische und hydrologische Verhältnisse 4

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen 4

Städtebauliche Situation - Bestand 4

Erfordernis der Planung 4

Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung der Planung 5

Art und Maß der baulichen Nutzung 6

Bauweise 9

Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarf bzw. Gemeinschaftsanlagen 9

Von Bebauung freizuhaltende Flächen 9

Verkehrsflächen 9

Fläche für den Gemeinbedarf 10

Ver- und Entsorgung 10

Öffentliche Grünflächen 10

Wasserflächen 10

Flächen für die Landwirtschaft und Wald 11

Bodenschutz 11

Eingriffs- und Ausgleichsregelung Sondergebiet „Photovoltaik" 12

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 12

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers 12

Höhenlage baulicher Anlagen 12

Örtliche Bauvorschriften 13

1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes 14

1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung 14

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 14

Grünordnung 14

1.6 Kenndaten der Planung 15

2 Anlagen 16

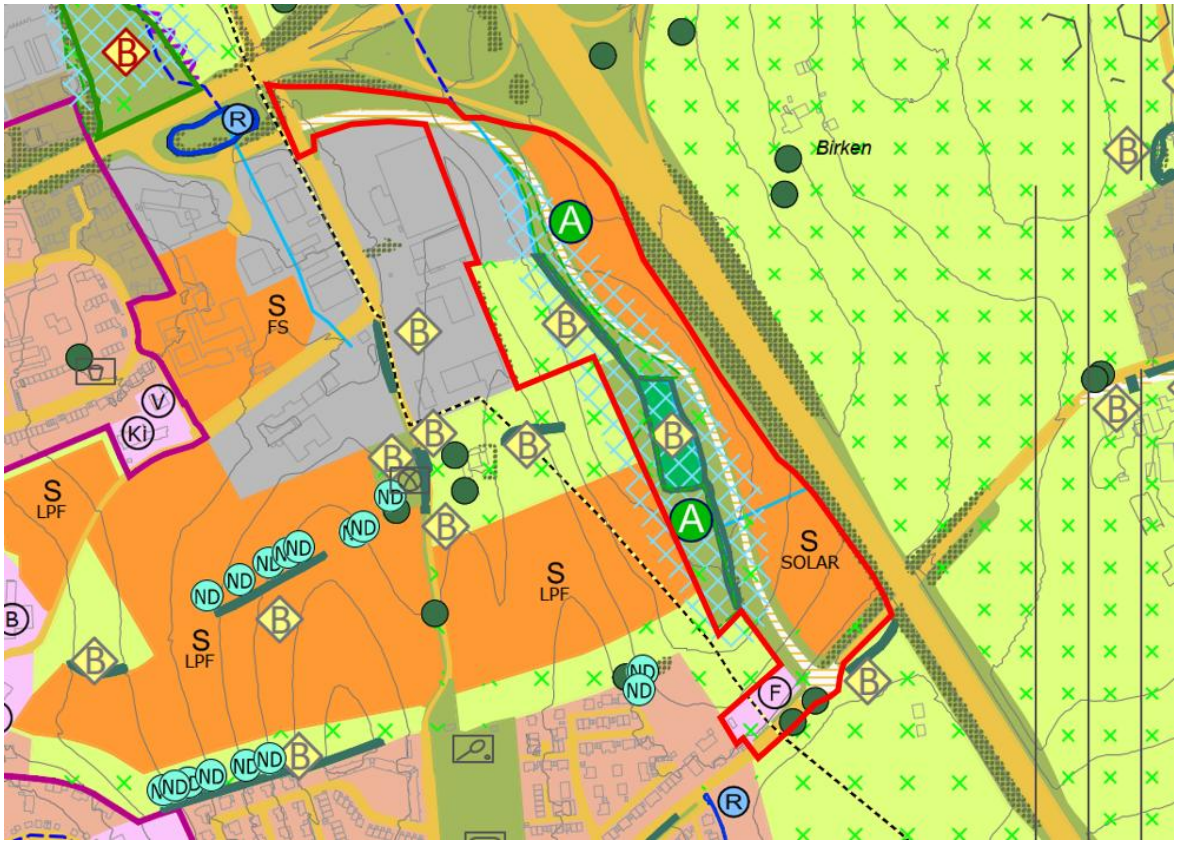
3 Zusammenfassende Erklärung 16

1 Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Der gültige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 17.07.2026 rechtswirksam und weist für das Plangebiet bereits die Flächen aus, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahren verbindlich festgesetzt werden sollen.
Die vorgesehene Nutzung des Plangebiets in Form von Gewerbe und Freiflächensolaranlage sowie des leicht modifizierten Trassenverlaufs der Querspange kann somit aus dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kempten entwickelt werden. Dem Entwicklungsgebot wird somit Folge geleistet.



Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt seit November 2003 der rechtskräftige Bebauungsplan „Bühl-Ost" sowie seit Februar 2020 der Bebauungsplan „Bühl Sonder- und Gewerbegebiet". Dort werden mit der Querspange Verkehrsflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Ausgleichsflächen festgesetzt.

Einzelhandelskonzept der Stadt Kempten

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Kempten aus dem Jahr 2019 sind mit dem Sortiments- und Standortkonzept die Grundzüge für die künftige Einzelhandelsentwicklung vorgegeben.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kempten legt „Sortimente des Innenstadtbedarfs", „Sortimente des Nahversorgungsbedarfs" und „Sortimente des sonstigen Bedarfs" fest. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Kempten aus dem Jahr 2019 sind zentrale Versorgungsbereiche, Nahversorgungszentren, Bereiche mit lokaler Versorgungsfunktion sowie Sonderstandorte räumlich abgegrenzt. Das Plangebiet befindet sich in keiner dieser Standortkategorien.

1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz Kempten – SO Photovoltaik" (Bereich 1A) wird durch die Bundesautobahn A7, Lenzfrieder Straße sowie den Oberen Spitalhof begrenzt und umfasst eine Fläche von ca. 139.985 m^2. Die für die erforderlichen CEF-Maßnahmen auszuweisende Fläche (Bereich 1B) beläuft sich auf ca. 2.335 m^2 (Nettofläche 1.130 m^2, s. Umweltbericht).

Topographische und hydrologische Verhältnisse

Die Topographie innerhalb des Plangebiets ist durch die zahlreichen Drumlins sehr bewegt und bildet eine lebhaft gegliederte Glazial- und Auenlandschaft mit ausgeprägtem Geländerelief. Grundsätzlich ist der Bereich durch eine Geländevertiefung geprägt. Der Tiefpunkt mit ca. 716,50 m ü. NHN liegt am nördlichen Ende des offen geführten Baches, der höchste Punkt befindet sich ganz am südlichen Rand des Geltungsbereiches auf der Lenzfrieder Straße mit 740,00 m ü. NHN.
Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft in Süd-Nord-Richtung ein Entwässerungsgraben (Gewässer dritter Ordnung), zudem sind in den tieferen Geländelagen grundwassernahe Bereiche anzutreffen.

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

Städtebauliche Situation - Bestand

Innerhalb des zu überplanenden Bereichs sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Weidegrünflächen anzutreffen, die im bislang gültigen Bebauungsplan „Bühl-Ost" teilweise als Ausgleichsflächen festgesetzt sind. Hinzu kommt noch ein kleiner, als Biotop kartierter Moorwald. Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Verkehrsflächen im nördlichen (Ignaz-Kiechle-Straße und P+R-Parkplatz) und südlichen Bereich (Lenzfrieder Straße) unbebaut.

Erfordernis der Planung

Entlang der Autobahn A 7 sollen mit dem Bebauungsplan die rechtlichen Grundlagen für eine Entwicklung mit Freiflächen-Photovoltaik (FFPV) geschaffen werden. Durch die Novelle des BauGB Anfang 2023 eröffnete sich zwar grundsätzlich die Möglichkeit, entlang von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes innerhalb eines Korridors von jeweils 200 m Freiflächen-PV-Anlagen über § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB privilegiert zu entwickeln. Jedoch durch das Vorhandensein eines Bebauungsplans führt diese Regelung im vorliegenden Fall ins Leere, da sich das Beurteilungsregime nach § 30 BauGB richtet und somit kein Baurecht für eine solche Anlage besteht.
Am östlichen Ende des Gewerbegebiets Bühl-Ost ist eine kleinere Arrondierung mit Gewerbe geplant, die über die neu zu bauende Querspange erschlossen werden soll.

Für den Bereich entlang der Lenzfrieder Straße ist als Ersatz für die alte Feuerwehrwache in der Ortsmitte ein neuer Standort für die Ortsteilfeuerwehr Lenzfried vorgesehen.

Alternativenprüfung

Im Rahmen einer zuvor durchgeführten (Vor-)Untersuchung wurde ein Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage in vergleichbarem Umfang inklusive eines Ladehubs für Elektro-Busse südlich des Bachtelweihers sowohl von Seiten der Stadtverwaltung als auch mehrheitlich von den Mitgliedern des Stadtrates als nicht zielführend eingestuft. Wesentlicher Grund der Ablehnung ist die direkte Nachbarschaft zu einem beliebten Kemptener Ausflugsziels mit wichtiger Naherholungsfunktion, das einen Kleintierzoo, eine Minigolfanlage und Gastronomie beherbergt sowie der zu erwartende landschaftliche Eingriff in die durch den Weiher geprägte naturnahe Umgebung. Weitere Alternativstandorte wurden mangels Flächenverfügbarkeit nicht näher betrachtet.

Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung der Planung

Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, im Zeichen der Energiewende mit der Umstellung auf erneuerbare Energien die dafür benötigten Flächen in solchen Bereichen auszuweisen, die durch andere Einflüsse bereits vorbelastet sind (hier: Verkehrsimmissionen) und die Beeinträchtigungen der landschaftlichen Situation zu minimieren. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs wird durch eine Arrondierung zwischen der geplanten Verkehrstrasse und dem bestehenden Gewerbegebiet eine weitere, dringend notwendige Gewerbefläche geschaffen.

In § 1 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. § 1a Abs. 2 BauGB ergänzt, dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen unter anderem landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgewidmet werden. Der in § 1a Abs. 2 BauGB normierte öffentliche Belang der Beschränkung der Umwidmung auf den notwendigen Umfang ist nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB in der Abwägung (§ 1 Abs. 1 BauGB) zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklungen zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 ist die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung als Ziel (LEP 3.2) genannt." Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Einer Neuversiegelung von Flächen kann z.B. durch den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung entgegengewirkt werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen bedürfen einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u.a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild oder der Topographie. Die vorrangige Innenentwicklung ist für eine kompakte Siedlungsentwicklung sowie für die Funktionsfähigkeit der bestehenden technischen Versorgungsinfrastrukturen wesentlich, da vorhandene Infrastruktur- und Leitungsnetze nicht proportional zu einem sinkenden Bedarf zurückgebaut werden können. Eine auf die Außenentwicklung orientierte Siedlungsentwicklung führt zu erhöhten Kosten und Unterauslastung bestehender Infrastrukturen.

Zur Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen wurden Möglichkeiten der Innenbereichsentwicklung in der Stadt Kempten und im Ortsteil Hinterbach untersucht, u.a. in einer

im Jahr 2013 für das Neubauprojekt Halde-Nord erstellten Wohnungsmarktanalyse und –prognose, die auch die Gesamtstadt betrachtet.
Das vorliegende Vorhaben weist maßvoll neue Nutzflächen mit Anbindung an vorhandene Bebauungen und Verkehrseinrichtungen aus. Die Lage entlang der Bundesautobahn A 7 sowie eine Südwestausrichtung des vorhandenen Geländes bietet für die Freiflächenphotovoltaik-Anlage grundsätzlich gute Standortvoraussetzungen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung
Für das in der Planzeichnung dargestellte Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art sowie Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Die anderen allgemein sowie nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden hingegen ausgeschlossen.
Zu den ausgeschlossenen Nutzungen nach Abs. 2 gehören Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke und Bordellbetriebe. Das Plangebiet liegt außerhalb der durch das Einzelhandelskonzept der CIMA aus dem Jahr 2019 definierten Nahversorgungsbereiche.
Im Rahmen des von der Beratungsagentur CIMA gemeinsam mit der Stadt Kempten weiterentwickelten Einzelhandelskonzeptes wurde ein Sortimentskonzept erstellt. Es legt Einzelhandelsbranchen fest, welche für die Nutzungsvielfalt und Attraktivität zentraler Versorgungsbereiche (Einkaufsinnenstadt, Nahversorgungszentren) verantwortlich sind. Nach aktueller Rechtsprechung ist es zur planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels zwingend notwendig, eine ortsspezifische Sortimentsliste zu erarbeiten.
Das Plangebiet stellt keinen traditionellen Geschäftsbereich dar, sondern um eine klassische Außenbereichslage am Rande eines Gewerbegebiets. Zudem weist der Bereich keinen klassischen Innen- bzw. Altstadt-Charakter auf, es ist somit keinesfalls für die Ansiedlung kleinteiliger Fachhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten prädestiniert. Die Sortimente, welche in Kempten maßgeblich zu einem aus städtebaulicher Sicht wünschenswerten Einkaufserlebnis beitragen sind in der „Kemptener Liste der zentrenrelevanten Sortimente" dargestellt.
Die im Gutachten näher beschriebenen zentrenrelevanten Sortimente sind daher ausgeschlossen, um negative Beeinträchtigungen für die Innenstadt sowie über die Stadt verteilten Nahversorgungszentren zu vermeiden.
Insgesamt betrachtet handelt es sich beim Zentralen Versorgungsbereich in Kempten um einen funktionierenden Versorgungsschwerpunkt, der durch Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen und gastronomische Angebote sowie sonstige Komplementärnutzungen geprägt ist. Diesen intakten zentralen Versorgungsbereich gilt es, in seiner Funktion zu stärken und vor negativen Einflüssen zu schützen. Mit dem Ausschluss von zentrenrelevanten Hauptsortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz – SO Photovoltaik" steht der Kommune für den Geltungsbereich ein planungsrechtliches Werkzeug zur Verfügung, um weitere ungesteuerte Ansiedlungen bzw. Umnutzungen von Betrieben im Hinblick auf zentrenrelevante Sortimente zum Schutz der Innenstadt zu verhindern.

Sortimente des Innenstadtbedarfs
▪ Parfümeriewaren
▪ Baby- und Kinderartikel*
▪ Bücher
▪ Spielwaren
▪ Bekleidung, Wäsche
▪ Schuhe, Lederwaren
▪ Sportbekleidung und -schuhe
▪ kleinteilige Sport- und Campingartikel
▪ Haushaltselektronik („weiße Ware“)
▪ Unterhaltungselektronik („braune Ware“)
▪ Computer und Zubehör, Foto, Film
▪ Wohnaccessoires (ohne Möbel), Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör
▪ Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Antiquitäten/Kunst
▪ Uhren, Schmuck
▪ Papier- und Schreibwaren, Bastelbedarf, Schul- und Bürobedarf
▪ Optik, Hörgeräteakustik
▪ Musikinstrumente, Musikalien
Sortimente des Nahversorgungsbedarfs
▪ Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
▪ Drogeriewaren, Kosmetik
▪ Apothekenwaren
▪ Sanitätswaren
▪ Zeitungen/Zeitschriften
▪ Blumen/Floristik
Sortimente des sonstigen Bedarfs
▪ Autozubehör, -teile, -reifen
▪ Badeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
▪ Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
▪ Boote und Zubehör
▪ Fahrräder und Zubehör
▪ Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
▪ Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
▪ Leuchten und Zubehör
▪ Möbel, Küchen
▪ Zooartikel, Tiere

* beinhaltet Baby- und Kinderbekleidung, Schuhe, Schulranzen/Rucksäcke, Zubehör (sonstige Erstausstattung, Schnuller)
Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH, 2019; nicht abschließend

Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ist dagegen im Umkehrschluss nicht betroffen. Hierbei handelt es sich um Sortimente, die die zentralen Standorte nicht prägen, auf Grund ihrer Größe und Beschaffenheit überwiegend an nicht integrierten Standorten angeboten werden, auf Grund ihres hohen Flächenbedarfs nicht für zentrale Lagen geeignet sind und eine geringe Flächenproduktivität aufweisen. Von einer wesentlichen Gefährdung für Einkaufslagen in den Nahversorgungszentren oder in der Innenstadt ist hier nicht auszugehen. Ein Ausschluss von nicht zentrengeeigneten Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Plangebiets würde nicht dem Schutze der „Einkaufsinnenstadt" und den Nahversorgungszentren dienen und ist demzufolge hier auch nicht erforderlich.
Anlagen für sportliche Zwecke sind aufgrund der schwierigen Topographie für diesen Bereich sowie der abgeschiedenen Lage zu den nächstgelegenen Wohnbereichen nur wenig geeignet.
Bei Bordellen und bordellartigen Betrieben (z.B. Massagesalon oder Sauna-Club etc.) handelt es sich nach der Rechtsprechung um Gewerbebetriebe aller Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb der von der Stadt Kempten definierten Sperrbezirksbereiche (Sperrbezirksverordnung aus dem Jahr 1985) und des exponierten, von der Autobahn gut einsehbaren Standorts wird diese Nutzung in diesem Bereich ausgeschlossen.
Aufgrund der Lage direkt im Kreuzungsbereich der Bundestraße B 12 mit der Bundesautobahn A 7 und den damit verbundenen Lärmeintrag durch den Verkehr sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO in Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen. Dies schließt auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke mit ein.
Vergnügungsstätten zählen zu den Einrichtungen, die vorrangig dem Sexual-, Spiel- oder Geselligkeitstrieb dienen (Spielhallen, Wettbüros, Peep-Shows etc.). Diese Art von Nutzung wird mit Blick auf die Ziele der Planung als nicht mit dem angestrebten Gebietscharakter vereinbar beurteilt und werden daher gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zugelassen. Insbesondere die bei derartigen Nutzungen regelmäßig auftretenden Begleiterscheinungen, die üblicherweise damit verbundene Außenwirkung sowie das Image können – auch bei nur vereinzeltem Vorkommen – den Gebietscharakter erheblich prägen und zu einer abwertenden Entwicklung beitragen.
Für den Bereich entlang der Autobahn wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt, welches der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit den erforderlichen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen dient. Der Bebauungsplan lässt lediglich Gebäude und Anlagen zur Solarenergienutzung durch Photovoltaik und zur Stromspeicherung zu. Infolgedessen sind die für eine solche Nutzung notwendigen baulichen Anlagen, mit Nebenanlagen und Einfriedungen allgemein zulässig. Weiterhin soll ggf. parallel eine landwirtschaftliche Nutzung der Freiflächen ermöglicht werden. Die Zweckbestimmung sowie die Festsetzungen stellen sicher, dass lediglich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden kann, bei gleichzeitiger Sicherung einer landwirtschaftlichen Nutzung der Freiflächen.
Das nach § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" versehen. Dort sind nur Solarmodule, Betriebsgebäude die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestationen, Trafos usw.), Wege und Einfriedungen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl für das Gewerbegebiet wird entsprechend des Orientierungswerts nach § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 festgesetzt. Die festgesetzte Obergrenze ermöglicht eine große Ausnutzung und bietet damit weitgehende Entwicklungsmöglichkeiten für die Gewerbetreibenden.
Es werden maximale Gebäudehöhen als Höchstmaß festgesetzt. Dabei wird von der Oberkante (OK) des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zur OK Attika bei Flachdächern und bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der OK Dachhaut bei geneigten Dächern gemessen. Die maximale

Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Dachaufbauten (z.B. PV-Anlagen, technische Gebäudeausrüstung, usw.) überschritten werden.
Eine Beschränkung der Höhenentwicklung ist erforderlich, um ein städtebauliches Einfügen in das Landschaftsbild und das bereits bestehende Gewerbegebiet Bühl-Ost im westlichen Anschluss zu ermöglichen.
Dennoch sollten die festgesetzten Maximalhöhen den zukünftig dort ansässigen Unternehmen, auch im Hinblick auf die recht kleine Gewerbefläche langfristig einen Spielraum für mögliche Erweiterungen geben. Daher sind die festgesetzten Höhen auf einen maximal verträglichen Wert ausgelegt.
Innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik" ist die Grundflächenzahl (GRZ) so festgelegt, dass die Fläche ausreichend mit Solarmodulen genutzt werden kann und gleichzeitig die Versiegelung auf das Minimum begrenzt wird. Dadurch werden Bodenversiegelung bzw. -überdeckung durch die Module auf das notwendige Maß beschränkt.
Die Höhe der Anlagen innerhalb des Sondergebiets wird auf 4,0 m (Module) bzw. 3,50 m (erforderliche Gebäude) ab Oberkante natürlichen Gelände begrenzt (die gleichzeitig den unteren Bezugspunkt verkörpert), um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren. Da die Module lediglich ohne größere Bodenveränderungen in den Boden gerammt werden, ist der Bezugspunkt im vorliegenden Fall als ausreichend einzustufen.

Bauweise

Für die in der Planzeichnung ausgewiesene Gewerbefläche wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Gebäudelängen mit über 50 m ermöglicht, die die städtebauliche Struktur der analog zum direkt westlich angrenzenden Gewerbegebiet „Bühl-Ost" analog aufnimmt. Die Gemeinbedarfsfläche soll hingegen analog zur angrenzenden Wohnbebauung mit einer offenen Bauweise festgeschrieben werden.

Stellplätze, Garagen, Gemeinbedarf bzw. Gemeinschaftsanlagen

Anlagen für den ruhenden Verkehr (Stellplätze, Garagen und Carports) sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Damit soll einerseits dem Flächenverbrauch entgegengewirkt und zum anderen eine geordnete städtebauliche Struktur gewährleistet werden.
Innerhalb des Sondergebiets sind nur offene Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, um den offenen Landschaftscharakter zu bewahren.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Im Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 FStrG eine Bauverbotszone übernommen und planungsrechtlich festgesetzt. Diese Zone definiert sich dadurch, dass Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden dürfen. Ausgenommen sind Modultische der Freiflächenphotovoltaikanlage – die betreffenden Bereiche innerhalb der überbaubaren Flächen sind gesondert in der Planzeichnung dargestellt (A).

Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich wird nach aktuellem Planstand durch die bereits im Rahmen des Bebauungsplans „Bühl-Ost" untersuchte und begutachtete Querspange erschlossen. In der Planzeichnung wird diese Trasse gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche

festgesetzt. Die Erschließung des gewerblichen Baugrundstücks sowie die Sondergebietsfläche für Freiflächenphotovoltaik wäre damit wegemäßig sichergestellt. Der im äußersten Norden des Plangebiets bestehende P+R-Parkplatz stellt sich dagegen als private Verkehrsfläche auf städtischem Grund dar.

Fläche für den Gemeinbedarf

Am südwestlichen Rand des Plangebiets an der Lenzfrieder Straße wird eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr" festgesetzt. Sie dient der Unterbringung einer Feuerwehrwache für den angrenzenden Ortsteil Kempten-Lenzfried. Der bisherige Standort in der Lenzfrieder Straße 59 im Ortszentrum von Lenzfried kann den Anforderungen an eine moderne Feuerwehrwache aufgrund der dort fehlenden räumlichen Möglichkeiten nicht mehr gerecht werden. Zugleich bietet die dann freiwerdende Fläche Erweiterungsmöglichkeiten für die benachbarte Konrad-Adenauer-Grundschule.

Ver- und Entsorgung

Stromversorgung
Die Versorgung des Plangebietes kann über das vorhandene Niederspannungskabelnetz des derzeitigen Versorgungsträgers (AÜW) vorgenommen werden.
Fernmeldenetz
Das Plangebiet kann über das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom AG (TCom) angeschlossen werden.
Wasserversorgung
Die Versorgung des Plangebietes kann durch den derzeitigen Versorgungsträger (KKU) über die Ignaz-Kiechle-Straße bzw. Lenzfrieder Straße vorgenommen werden.
Abwasser
Die Entsorgung des Plangebietes von Norden kann über einen noch vorzunehmenden Anschluss an das vorhandene Kanalnetz des derzeitigen Entsorgungsträgers (KKU) in der Ignaz-Kiechle-Straße vorgenommen werden. Aufgrund der topographischen Lage sowie der Höhensituation der nächstgelegenen Kanalschächte ist eine Schmutzwasserentwässerung des Gewerbegebiets nicht im Freispiegel möglich. Daher ist hier ggf. eine Entwässerung über eine Hebeanlage erforderlich.
Der Standort für die Feuerwehr kann über die vorhandenen Einrichtungen in der Lenzfrieder Straße angebunden werden.
Abfallentsorgung
Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch den derzeitigen Entsorgungsträger ZAK (Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten).

Öffentliche Grünflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung festgesetzt. Bei der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" liegt der Schwerpunkt entlang der geplanten Querspange und soll den ländlichen und offenen Charakter des Bereichs sichern. Die Zweckbestimmung „Uferschutzstreifen" sichert neben dem bestehenden Ufergehölz auch eine Eingrünung der neuen Gewerbefläche an der Ostseite. Daneben werden die erforderlichen Ausgleichsflächen für die ökologischen und artenschutzrechtlichen Eingriffe ebenso als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Wasserflächen

Für den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Abschnitt des Ursulasrieder Baches werden in der Planzeichnung Wasserflächen ausgewiesen. Sie stellen daher den Status Quo der vorhandenen Gewässerstruktur dar.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für die Landwirtschaft dient der Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen, die gerade an den Randgebieten von Kempten (Allgäu) aufgrund baulicher Entwicklungen immer stärkeren Druck ausgesetzt sind.
Das biotopkartierte Moorwaldstück in der Mitte des Geltungsbereiches wird als Waldfläche in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt.

Bodenschutz

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP) und § 1a Abs. 2 BauGB sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren.
§ 1a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.
Um diesen landesplanerischen Zielen gerecht zu werden und die Belange des Umweltschutzes adäquat in die Bauleitplanung zu integrieren, wurde der Bebauungsplanvorentwurf im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erarbeitet.
Adäquate Festsetzungen im Bebauungsplanvorentwurf sichern einen weitestgehend reduzierten Flächenverbrauch unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen einer Nutzung als PV-Anlage.
Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Photovoltaikanlagen haben jedoch nur eine begrenzte Betriebsdauer (ca. 30 Jahre). Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung kann die Anlage komplett zurückgebaut und das Plangebiet wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden.
Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hat in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Dezember 2021 Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erlassen.
In diesen Hinweisen stellt das StMB klar, dass nach einem Rückbau der Anlage die Flächen grundsätzlich wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können. Auf diese Weise kann der Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen sichergestellt und der Flächenentzug für die Landwirtschaft möglichst geringgehalten werden. Auf der Betriebsfläche entwickeltes Grünland darf im Rahmen einer vor der Photovoltaiknutzung praktizierten Ackernutzung des Plangebietes nach Beendigung der Photovoltaiknutzung umgebrochen werden.
Unabhängig davon kann das Mahdgut aus dem während der Photovoltaiknutzung grünlandgenutzten Plangebiet einer landwirtschaftlichen Verwertung als Futtermittel zugeführt werden oder für eine Schafbeweidung genutzt werden.

Eingriffs- und Ausgleichsregelung Sondergebiet „Photovoltaik“

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hat in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Dezember 2021 neue Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von FreiflächenPhotovoltaikanlagen (nachfolgend: „Hinweise des StMB“) erlassen.
Seit Dezember 2024 liegen dazu Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung vor.
Gemäß § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.
In Verbindung mit den Hinweisen vom 05.12.2024 zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung fällt das Plangebiet aufgrund der **Anlagenfläche von maximal 25 ha** und einer Versiegelung der Anlagenfläche (z. B. durch Trafos, Energiespeicher, befestigte Verkehrsflächen etc.) **von maximal 2,5 %** unter den **Anwendungsfall 1**.
Die Sondergebietsfläche „Photovoltaik“ erfüllt damit die Voraussetzung und es wird **kein Ausgleich** für diese Flächen **erforderlich**. Die Festsetzung eines bestimmten Entwicklungsziels (z.B. BNT G211 oder G212) auf der Anlagenfläche ist dabei nicht zwingend notwendig.
Es wird dennoch eine Entwicklungsziel vorgegeben. Als Entwicklungsziel wird ein extensiv gepflegtes, artenarmes Grünland (G211) festgelegt.
In den ersten 3 Jahren nach Inbetriebnahme ist die Fläche auszuhagern. Hierzu ist eine 3- bis 4-malige Mahd pro Jahr ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel durchzuführen. Danach kann auf eine zweimalige Mahd pro Jahr umgestellt werden, um eine externe Pflege zu gewährleisten.
Dadurch kann sichergestellt werden, dass die Fläche unterhalb der Module naturschutzfachlich aufgewertet wird, aber die Maßnahmen nicht unverhältnismäßig auf Kosten des künftigen Anlagenbetreibers gehen.
Sollte die Pflege durch eine Beweidung vonstattengehen, ist dies zulässig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Auf dem Flurstück Flst.-Nr. 101 Gem. St. Mang verläuft die Gasfernleitung der Schwabennetz GmbH. Zugunsten dieses Versorgungsträgers wird daher ein Leitungsrecht mit einem entlang der Achse jeweils 2,5 m breiten Sicherheitskorridor festgesetzt.

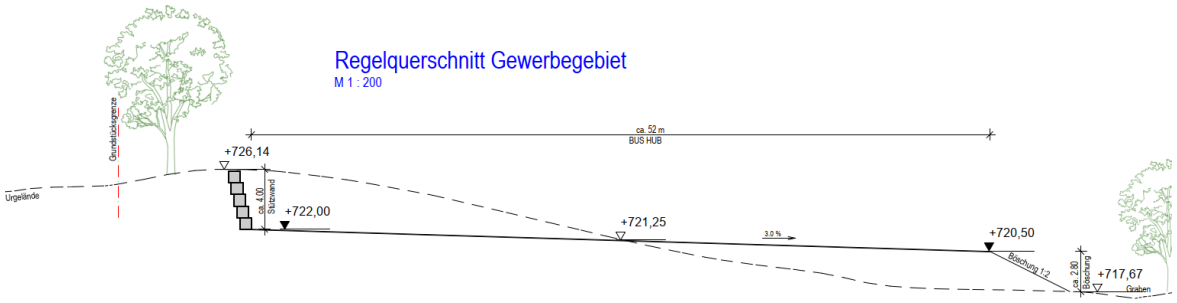
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

Zur Herstellung des Straßenbaukörpers muss die Trasse zwischen Ignaz-Kiechle-Straße und Lenzfrieder Straße aufgrund der vorhandenen Topographie in Teilen auf einem Damm bzw. Einschnitte geführt werden. Die dafür erforderlichen Flächen für die Aufschüttungen bzw. Abgrabungen werden entsprechend der PlanzV in der Planzeichnung dargestellt.

Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhenlage der Hauptgebäude innerhalb des GE soll in enger Abstimmung mit der geplanten Straßenlage und -höhe erfolgen. Aufgrund der vorhandenen Topographie – eine in Richtung Osten abfallende Hanglage - dürfen in diesem Bereich für eine gewerbliche Entwicklung entsprechende Geländeveränderungen vorgenommen werden. Grundlage dafür bildet ein Planungsansatz für eine Geländemodellierung auf dem Gewerbeflächengrundstück, die im Rahmen der Straßenplanung für die Querspange erarbeitet wurde. Für die fiktive Baufeldfreimachung wurde das bestehende Gelände

soweit anmodelliert, dass eine sinnvolle und realistische Nutzung sowie eine höhentechnische Anbindung des Grundstücks an die geplante Straße ermöglicht werden kann, ohne die angrenzenden Bereiche zu sehr in Mitleidenschaft zu ziehen. Die hier festgesetzte Erdgeschossrohfußbodenhöhe von 721,25 m ü. NHN wurde dabei mittels eines Querschnitts durch das künftige Gelände zwischen dem Hoch- und Tiefpunkt des geplanten Plateaus arithmetisch ermittelt (s. Skizze).



Die festgesetzte Höhenlage des Erdgeschossrohfußbodens ist dabei ein Maximalwert, der grundsätzlich auch unterschritten werden kann.

Örtliche Bauvorschriften

Dächer

Die im angrenzenden Gewerbegebiet „Bühl-Ost" Form des Flachdachs wird für den Gewerbeteil des Bebauungsplans übernommen, um so ein harmonisches Bild für den Arrondierungsbereich zu generieren. Um klimaschützende Aspekte Rechnung tragen zu können, sind für Flachdächer Dachbegrünungen in Kombination mit Solaranlagen vorgeschrieben.
Für die anderen Bereiche (Sondergebiet und Flächen für den Gemeinbedarf) dürfen für die dort zulässigen Gebäudearten auch Satteldächer zur Ausführung kommen. Diese Dachform trägt zu einem besseren Einfügen in die Landschaft bzw. Ortsrand bei.

Einfriedungen

Einfriedungen im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind nicht zuletzt aus versicherungsrechtlichen Gründen erforderlich. Sie sind bis zu einer Höhe von 2,30 m über Geländeoberfläche zulässig. Mit der Höhenbegrenzung sollen optische Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild minimiert und eine verträgliche Gestaltung der Anlage im Übergang zur freien Landschaft ermöglicht werden. Um dennoch eine Durchlässigkeit für z. B. Kleinsäuger gewährleisten zu können, ist ein Abstand zwischen Unterkante Zaunfeld und Geländeoberfläche von mindestens 15 cm vorgeschrieben.

Geländeveränderungen und Stützmauern

Für den Bereich des Gewerbegebiets sind zur Baufeldfreimachung umfangreiche Geländeveränderungen in Verbindung mit Stützvorrichtungen erforderlich. Der Standort weist ein Nord-Ostgefälle in Richtung Autobahn auf. Die Lage der Stützmauer ist in der Planzeichnung definiert. Abhängig von dem Vorhaben auf der Gewerbefläche kann die Stützmauer als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB weiter in Richtung Osten verschoben werden. Dadurch könnte der Eingriff in den Boden verringert, der Abstand zu den zu erhaltenden Gehölzstrukturen vergrößert und der Versiegelungsgrad in der Summe minimiert werden.

Werbeanlagen

Aufgrund der Nähe zur Autobahn A 7 sind auffällige Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Bild-/Videowände innerhalb des Plangebiets nicht zugelassen, um hier eine Ablenkwirkung der Autofahrer zu verhindern und die Unfallgefahr nicht unnötig zu erhöhen. Die Leichtigkeit des Verkehrs darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Außerdem wird durch die Unzulässigkeit von beweglichen Werbeanlagen auf ein harmonisches Gesamtbild des Gewerbegebiets hingewirkt. Zulässig sind Werbeanlagen lediglich innerhalb des Gewerbegebiets. Für die weiteren Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind solche Anlagen nicht zugelassen, da die Baugebiete nur der Energieversorgung bzw. dem Brandschutz dienen und somit keinen Werbeauftrag erfüllen. Die Grün-, Wald- und landwirtschaftlichen Flächen haben Außenbereichscharakter und sind für Werbeanlagen nicht vorgesehen. Fremdwerbung wird aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht zugelassen.

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:

- Durch die Planung einer Freiflächen-PV-Anlage wird dem allgemeinen Bedürfnis zur dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien Rechnung getragen
- Durch die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Baugrenzen ist die Errichtung von kompakten Baukörpern möglich

Festsetzungen von Dachbegrünungen bei Flachdächern

1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der durch die festgesetzten GE- und Gemeinbedarfsflächen erforderliche Ausgleich sowie der Straßentrasse werden innerhalb des Geltungsbereiches auf den dafür zugewiesenen Flächen erbracht, die entsprechend des Umweltberichts aufgewertet werden (s. Anlagen). Der Ausgleichsbedarf umfasst unter Berücksichtigung des Planungsfaktors insgesamt 79.456 Wertpunkte. Dazu gehören neben dem ökologischen Ausgleichsbedarf auch Maßnahmen zum Artenschutz, die auf einer externen Fläche (auf Teilflächen der Flurstücke Flst.-Nrn. 4102, 4116 und 4171 Gem. Kempten) umgesetzt werden sollen. Alle Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen stehen im Eigentum der Stadt Kempten (Allgäu).

Grünordnung

Für eine angemessene Eingrünung des Gewerbegebiets sowie des Sondergebiets „Photovoltaik" sind entlang der südlichen (GE) sowie der westlichen (SO) Abgrenzung Flächen zum Anpflanzen von Gehölzstrukturen festgesetzt, die mit autochthonen, standortgerechten und schnittverträglichen Sträuchern bepflanzt werden sollen.
Zur Durchgrünung und zur Erhaltung von landschaftlichen Leitlinien sind die bestehenden Baum- und Gehölzstrukturen östlich von GEA, westlich der Ignaz-Kiechle-Straße, entlang des nördlichen

Abschnitts des Ursulasrieder Baches sowie beiderseits der Lenzfrieder Straße kurz vor der Autobahnbrücke zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

1.6 Kenndaten der Planung

Geltungsbereich 1.A	ca. 139.985 m²
Geltungsbereich 1.B	ca. 2.335 m²
Gewerbegebiet	ca. 10.875 m²
Sondergebiet (Photovoltaik)	ca. 46.415 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 4.010 m²
Öffentliche Verkehrsfläche (inkl. Straßenbegleitgrün)	ca. 28.055 m²
Öffentliche Grünfläche	ca. 24.525 m²
davon Ausgleichsflächen (innerhalb Geltungsbereich)	ca. 14.025 m²
Ausgleichsflächen (externer Geltungsbereich)	ca. 1.130 m²
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 19.315 m²
Flächen für Wald	ca. 5.835 m²
Wasserflächen	ca. 955 m²

Städtischer Erschließungsaufwand	in € (ca.-Werte)
Voraussichtliche Kosten Straßenerschließung - Anrechnungsfähige Kosten (öffentliche VF) - Nicht anrechnungsfähige Kosten (private VF)	
Öffentliche Grünfläche Spielplatz	
Öffentliche Grünfläche Bolzplatz (inkl. Stellplätze)	
Summe städt. Erschließungsaufwand gesamt	

2 Anlagen

Anlage 1: LARS Consult Memmingen
Umweltbericht (vom 11.12.2025)
Anlage 2: LARS Consult Memmingen
Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung (vom 14.11.2025)
Anlage 3: Modus Consult Ulm
Verkehrsuntersuchung (vom 08.09.2025)

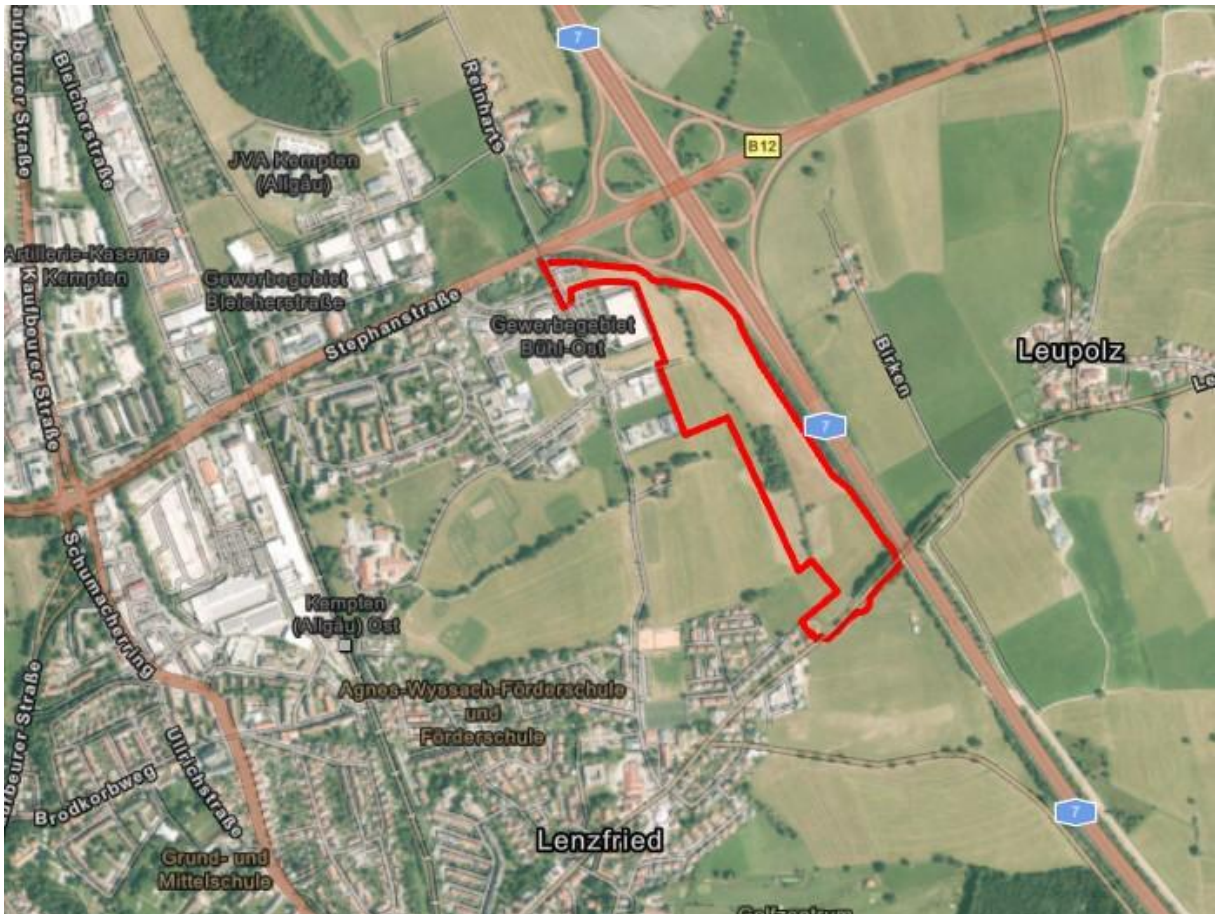
3 Zusammenfassende Erklärung

Nach Satzungsbeschluss

Stadt Kempten

BP "Südlich Autobahnkreuz Kempten - SO Photovoltaik"

Umweltbericht
Vorentwurf | Stand: 30.10.2026



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

GEGENSTAND

BP "Südlich Autobahnkreuz Kempten - SO Photovoltaik"
Umweltbericht Vorentwurf | Stand: 30.10.2026

AUFTRAGGEBER

Stadt Kempten
Rathausplatz 22
87435 Kempten (Allgäu)

Telefon: 0831/115
Telefax: 0831/2525-1026
Web: www.kempten.de

Vertreten durch: Herr Steffen Bareth

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

BEARBEITER

Lennart Artinger - M.Sc. Biodiversität & Ökologie
Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 30.10.2026

Lennart Artinger
M.Sc. Biodiversität & Ökologie

INHALTSVERZEICHNIS

A Einleitung 6

1 Kurzdarstellung der Planung 6
1.1 Ziele und Inhalte der Planung 6
1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung 7
1.3 Untersuchungsraum 9
2 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen 10
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2023) 10
2.2 Regionalplan Allgäu (2018) 13
2.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kempten 15
2.4 Bebauungsplan „Bühl Ost“ 15
2.5 Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung 16

B Bestandssituation und Auswirkungsprognose 19

3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose 19
3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit 20
3.1.1 Bestandssituation 20
3.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung 20
3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt 22
3.2.1 Bestandssituation 22
3.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung 27
3.3 Schutzgut Fläche 29
3.3.1 Bestandssituation 30
3.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung 30
3.4 Schutzgut Boden und Geomorphologie 30
3.4.1 Bestandssituation 31
3.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung 36
3.5 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) 37
3.5.1 Bestandssituation 37
3.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung 38
3.6 Schutzgut Luft und Klima 39
3.6.1 Bestandssituation 40
3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung 40
3.7 Schutzgut Landschaft 41
3.7.1 Bestandssituation 41

3.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung 43
3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 43
3.8.1 Bestandssituation 43
3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung 44
3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 44
3.10 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben 45
3.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 46
3.12 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung 46
3.13 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen 46
3.14 Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung 47
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich 47
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 47
4.2 Eingriffsregelung 49
4.2.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs 49
4.2.2 Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen 50
4.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen 55
4.3.1 Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (G214) 57
4.3.2 Entwicklung von artenarmen Extensivgrünland (G213) 58
4.3.3 Entwicklung artenreicher Säume und Staudenfluren 58
4.3.4 Pflanzung mesophiler Gebüsche (artenschutzrechtlicher Ausgleich, CEF1) 59
5 Planungsalternativen 59

C Zusätzliche Angaben zur Planung 60

6 Methodik und technische Verfahren 60
7 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung 60
8 Maßnahmen zur Überwachung 60
9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 61
10 Quellenregister 64

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Innerhalb des Geltungsbereichs des gegenständlichen Bebauungsplans vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen 23
Tabelle 2: Bewertung der Acker-/Grünlandzahlen im Bereich der Lehmböden 32
Tabelle 3: Bewertung des Standortpotenzials von Böden für die natürliche Vegetation 33
Tabelle 4: Bewertung von Böden bezüglich ihres Retentionsvermögens 34
Tabelle 5: Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle 35
Tabelle 6: Matrix zur Gesamtbewertung von Böden 36
Tabelle 7: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 48
Tabelle 8: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 54
Tabelle 9: Ermittlung Planungsfaktor 54
Tabelle 10: Bewertung des Ausgleichsumfangs für das Schutzgut Arten und Biotope 55
Tabelle 11: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 63

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtsplan des Geltungsbereichs (rot umrandet); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de 7
Abbildung 2: Lage des Planvorhabens im Raum (Geltungsbereich rot umrandet); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de 8
Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bestand (Plangebietsausschnitt ohne Maßstab) 15
Abbildung 5: Lage des BP „Bühl Ost“ (rot umrandet); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de 16
Abbildung 6: Verkehrsprognose von MODUS consult (2025), Angabe der Änderung des Verkehrsaufkommens im Jahr 2040 in KFZ/24h x Tausend (grün = Abnahme, rot = Zunahme). 21
Abbildung 7: Potentielle Fließwege bei Starkregenereignissen (gelb: mäßiger Abfluss, orange: erhöhter Abfluss, rot= starker Abfluss; violett: Aufstaubereich); Quelle: UmweltAtlas Bayern 38
Abbildung 8: Blick in den Geltungsbereich von der Lenzfriederstraße 42
Abbildung 9: Baumreihe mit Blick auf den südlichen Abschnitt des Geltungsbereichs 42
Abbildung 10: Biotoptypen Bestand 52
Abbildung 11: Beeinträchtigungsfaktoren (grau: 1; rot: 0,7; orange: 0,8; blau: 0,4; grün: 0) 53

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Stadt Kempten (Allgäu) plant südlich des Autobahnkreuzes Kempten die Ausweisung eines Sondergebietes durch die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz Kempten – SO Photovoltaik“

Der Bebauungsplan hat eine Fläche von rund 14 ha und umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 101, 101/1, 112/2 (Teilfläche) 120, 157, 160/2, 1408 innerhalb der Gemarkung Sankt Mang und den Flurnummern 1968/2, 1969 (Teilfläche), 1969/8 der Gemarkung Kempten (Allgäu). Das Plangebiet wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem mittig verlaufenden Ursulasrieder Bach mit gewässerbegleitenden Gehölzen und Waldbereichen geprägt. Westlich schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und Gewerbebetriebe an, während nördlich und östlich die B 12 und BAB 7 verlaufen. Südlich grenzt der Geltungsbereich an die Lenzfriederstraße und das Ortsgebiet von Lenzfried.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Bauflächen für Photovoltaikflächen entlang der Autobahn sowie neuer Gewerbeflächen. Am Ortsrand im Bereich der Lenzfriederstraße ist zudem eine Gemeinbedarfsfläche für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes geplant. Zur Erschließung ist der Bau einer Straße ausgehend der Kreuzung Georg-Krug Straße/Ignaz-Kiechle-Straße hin zur Lenzfrieder Straße vorgesehen.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Kempten weist für den Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplans bereits Flächen für die Solarnutzung und gewerbliche Bauflächen aus.

Nach § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung zum Bebauungsplan ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Dieser beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bauvorhabens. Außerdem soll er Planungsalternativen anbieten und in Bezug auf die Umweltauswirkungen abwägen. Ferner sind Informationen darzustellen, die für das Planungsgebiet relevant sind und z.B. in der Landes- oder Regionalplanung förmlich festgelegt wurden.

Der Umweltbericht bildet einen selbständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Insbesondere sind die Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung diesbezüglich zu berücksichtigen.

1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz Kempten – SO Photovoltaik“ liegt im Regierungsbezirk Schwaben in der Stadt Kempten. Das Plangebiet erstreckt sich südlich des Autobahnkreuzes Kempten vom Gewerbegebiet Bühl Ost entlang der BAB 7 hin zur Lenzfriederstraße. Folgende Grundstücke sind im Plangebiet beinhaltet:

Gemarkung Sankt Mang: Flurnummern 101, 101/1, 112/2 (Teilfläche) 120, 157, 160/2, 1408

Gemarkung Kempten (Allgäu): Flurnummern 1968/2, 1969 (Teilfläche), 1969/8



Abbildung 1: Übersichtsplan des Geltungsbereichs (rot umrandet); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de



Abbildung 2: Lage des Planvorhabens im Raum (Geltungsbereich rot umrandet); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 14 ha. Mittig durch das Plangebiet verläuft der Ursulasrieder Bach an dessen West- und Ostseite das Gelände hin zum Wettmannsberger Weg bzw. zur Autobahn ansteigt. Aktuell wird der Großteil der Flächen im Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzt. Entlang des vor allem im nördlichen Bereich naturfern ausgebauten Baches befinden sich gewässerbegleitende Auwaldgehölze, welche unter anderem aus Eschen, Birken und Pappeln gebildet werden. Stellenweise existieren in Bereichen mit geringer Fließgeschwindigkeit kleine Röhrichtflächen.

Relativ zentral im Geltungsbereich liegt zudem ein ca. 0,7 ha großer Moorwald der sowohl im Westen als auch Osten von wasserführenden Gräben umgeben ist. Als dominierende Baumart kommt die Moorbirke vor, welche durch verschiedene Weidenarten ergänzt wird. Der Wald weist einen hohen Totholz-Anteil, verbunden mit Höhlenstrukturen, auf. Weiterhin konnten mehrere, zum Teil große Vogelnester festgestellt werden.

Südlich des Waldes, auf der westlichen Bachseite befindet sich z. T. artenarmes Extensivgrünland. Östlich des Waldstücks befinden sich darüber hinaus auch mäßig artenreiche, seggenreiche Feucht- und Nasswiesen sowie mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland. Alle anderen

Wiesenbereiche sind als Intensivgrünland zu charakterisieren. Teile dieser Wiesen sind im Ökoflächenkataster als Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Bühl Ost aufgeführt. Da die zugrundeliegende Planung jedoch nie umgesetzt wurde, fand auch eine Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nicht statt.

1.3 Untersuchungsraum

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit des voralpinen Moor- und Hügellandes (D66). Es ist Teil der naturräumlichen Untereinheit des Molassehügellandes der Illervorberge (035-D). Die Illervorberge sind ein überwiegend durch die Eiszeiten und Gletschererosion geprägtes Hügelland mit zahlreichen Moränenzügen aus der Würmeiszeit und Molasserippen.

Das Projektgebiet weist ein durchaus ausgeprägtes Relief auf. Ausgehend vom mittig verlaufenden Bach steigt das Gelände nach Westen, Osten und Süden hin an.

Realnutzung

Der Geltungsbereich wird derzeit zu einem großen Teil als landwirtschaftliches Intensivgrünland genutzt. Dazwischen befinden sich entlang des Baches Gehölze und ein ca. 0,7 ha großer Waldbereich.

Westlich schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und Gewerbebetriebe an, während nördlich und östlich die B 12 und BAB 7 verlaufen. Südlich grenzt der Geltungsbereich an die Lenzfrieder-straße und das Ortsgebiet von Lenzfried.

Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Die Erschließung des Plangebietes ist über eine neu zu bauende Straße vorgesehen, welche ausgehend der Kreuzung Georg-Krug Straße/Ignaz-Kiechle-Straße östlich der biotopkartierten Bereiche hin zur Lenzfrieder Straße verlaufen soll.

Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Die Stromversorgung ist über das vorhandene Niederspannungskabelnetz des derzeitigen Versorgers (AÜW) sichergestellt. Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser kann durch den derzeitigen Versorger (KKU) über die Ignaz-Kiechle-Straße bzw. Lenzfrieder Straße vorgenommen werden. Die Entsorgung des Plangebietes von Norden ist über einen noch vorzunehmenden Anschluss an das vorhandene Kanalnetz des derzeitigen Entsorgers (KKU) in der Ignaz-Kiechle-Straße vorzunehmen. Aufgrund der topographischen Lage sowie der Höhensituation der nächstgelegenen Kanalschächte ist eine Schmutzwasserentwässerung des Gewerbegebiets nicht im Freispiegel möglich. Daher ist hier ggf. eine Entwässerung über eine Hebeanlage erforderlich.

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten.

Schutzgebiete/-objekte

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sowie nach europäischem Recht ausgewiesene Natura-2000-Gebiete.

Als (amtlich kartierte) Biotope befinden sich die „Gewässer-Begleitgehölze am Reinartser Bach bei Lenzfried“ (Biotop-Nr. KE-1747; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 14 %) und das „Feldgehölz auf Feuchtstandort bei Lenzfried“ (Biotop-Nr. KE-1746; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 25 %) innerhalb des Geltungsbereiches. Zudem befinden sich gemäß Ökoflächenkataster Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan „Bühl Ost“ im Geltungsbereich. In räumlicher Nähe zum Geltungsbereich liegen zudem westlich und südlich weitere, das Landschaftsbild prägende Einzelbäume und Baumreihen (Biotop-Nr. KE-1737, KE-1744, KE-1784). Nordwestlich des Projektgebietes (nördlich der B12), befindet sich eine “seggen- und binsenreiche Nasswiese am Ostrand von Reinharts“ (Biotop -Nr. KE-1612; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 100 %)

Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete liegen nicht innerhalb oder unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Das Trinkwasserschutzgebiet „Kempten Leubas“ (Gebietskennzahl: 2210822800079) liegt in ca. 3 km nördlicher Richtung. Dieses soll allerdings erweitert werden, sodass es künftig in einer Entfernung von ca. 760 m Entfernung zum Geltungsbereich liegt.

Bau-, Boden- und Kulturdenkmäler

Bau-, Boden- und Kulturdenkmäler innerhalb des Planungsraums sind nicht bekannt. Im näheren Umfeld liegt in ca. 100 m westlicher Richtung das Baudenkmal „oberer Spitalhof“ (D-7-63-000-225).

Auswirkungen auf dieses sind jedoch aufgrund der topographischen Lage sowie der Art des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten.

Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes bekannt.

2 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2023)

Gemäß der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern aus dem Jahr 2023 stellt die Stadt Kempten landesplanerisch ein Oberzentrum im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen dar. Für diese Räume und die gegenständliche Planung benennt das Landesentwicklungsprogramm die folgenden, relevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G):

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

(G) *Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.*

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

1.1.4 Zukunftsfähige Daseinsvorsorge

(G) *Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels soll hingewirkt werden*

1.3.1 Klimaschutz

(G) Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.*

4.2 Straßeninfrastruktur

(G) *Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.*

(G) *Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen.*

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) *Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) *Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*

6.2.3 Photovoltaik

(G) *Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.*

7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen

(G) *Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.*

7.1.5 Ökologisch bedeutsame Naturräume

(G) *Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen*

- Gewässer erhalten und renaturiert,

- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen,

- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt

7.2.1 Schutz des Wassers

(G) *Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann.*

(G) *Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden.*

Grundsätzlich entspricht die Planung damit den übergeordneten raumordnerischen Vorgaben des LEPs im Hinblick auf eine zukunftsfähige Daseinsvorsorge und den Ausbau erneuerbarer Energien.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans ebenso um die bedarfsgerechte Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets handelt, die Fläche über eine direkte Anschlussmöglichkeit an die Autobahn (BAB 7) verfügt und die Lage durch die Autobahn und die bestehenden gewerblichen Nutzungen bereits entsprechend vorgeprägt sind, sind diesbezüglich keine Widersprüche zur Raumordnung erkennbar.

Die Planung steht jedoch im Konflikt zu den o. g. Grundsätzen hinsichtlich des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzflächen und ökologisch bedeutsamer Naturräume. Diese Belange sind daher beim gegenständlichen Planvorhaben besonders zu berücksichtigen.

2.2 Regionalplan Allgäu (2018)

Kempten liegt gemäß dem Regionalplan Allgäu als Oberzentrum entlang von Entwicklungssachsen in Richtung Lindau, Memmingen, Kaufbeuren und Füssen. Die Stadt liegt dabei im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet oder regionalem Grünzug. Auch weitere raumordnerische Vorgaben des Regionalplans sind nicht durch das Vorhaben betroffen.

Für das gegenständliche Vorhaben trifft der Regionalplan Allgäu folgende relevante Aussagen:

Teil A - Überfachliche Ziele und Grundsätze:

Kapitel I - Allgemeine Ziele und Grundsätze:

- In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wiederhergestellt werden (Z 2).

Kapitel II - Raumstruktur:

- Es ist anzustreben, dass die vielfältigen, ökologisch bedeutsamen Naturräume der Region in ihren Funktionen dauerhaft erhalten und soweit möglich vernetzt werden (G 2.1).

Teil B - Fachliche Ziele und Grundsätze:

Kapitel B I Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft:

- Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden (Z 1.1).
- Die verschiedenen Landschaftsräume der Region sind möglichst differenziert und standortgerecht – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erholung – zu nutzen (G 1.1).
- Es ist anzustreben, die für die Region charakteristische Mischung aus intensiv genutzten und ökologisch ausgleichend wirkenden Landschaftsteilen sowie die typischen Landschaftsbilder zu erhalten. Weitere Belastungen von Natur und Landschaft sind möglichst gering zu halten (G 1.2).

Kapitel II Wirtschaft:

- In der gesamten Region ist – zur Verbesserung der Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung – eine Stärkung der Unternehmen in Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe anzustreben (G 1.1).

- Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden (Z 1.2).
- Dabei kommt der Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte besondere Bedeutung zu (G 1.2).
- Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden (Z 2.4.1).
- In Teilbereichen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen sind die Voraussetzungen für eine standortgemäße und umweltverträgliche Landbewirtschaftung möglichst zu sichern und weiterzuentwickeln (Z 2.4.2).

Kapitel IV Technische Infrastruktur:

- In allen Teilräumen der Region ist eine ausreichende, sichere, kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung durch einen ausgewogenen Mix der verschiedenen Energieträger möglichst sicherzustellen (G 3.3.1).
- Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden (Z 3.1.2).

Kapitel V Siedlungswesen:

- Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten (G 1.3).
- Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, – wo erforderlich – erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden (Z 1.7)

Zusammenfassende Bewertung:

Mit der vorliegenden Planung werden die vorgenannten raumordnerischen Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplans Allgäu wie folgt beachtet:

- Eine Errichtung von Photovoltaik-Anlagen entlang der Autobahn steht insbesondere aufgrund der Förderung erneuerbarer Energien im Einklang mit LEP und Regionalplanung.
- Die gegenständliche Planung entspricht in hohem Maße den raumordnerischen Zielvorgaben zur Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte und zur Verbesserung der Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung und die Schaffung neuer Arbeitsplätze.
- Aufgrund des Vorliegens höherwertiger Biotope im Geltungsbereich besteht ein Zielkonfliktzwischen dem Erhalt dieser Flächen und der Bereitstellung neuer Bereiche für Gewerbebetriebe und zur Energiegewinnung. Dies wird in der Planung an den gegebenen Stellen berücksichtigt.

2.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kempten

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Kempten (2026) weist für das Plangebiet Flächen für die Solarnutzung, Grünflächen und gewerbliche Bauflächen aus. Innerhalb dieser Bereiche sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die bachbegleitenden Flächen werden als Auen und grundwassernahe Bereiche aufgeführt. Östlich des Baches sieht der Flächennutzungsplan den Bau einer Hauptverkehrstrasse vor.

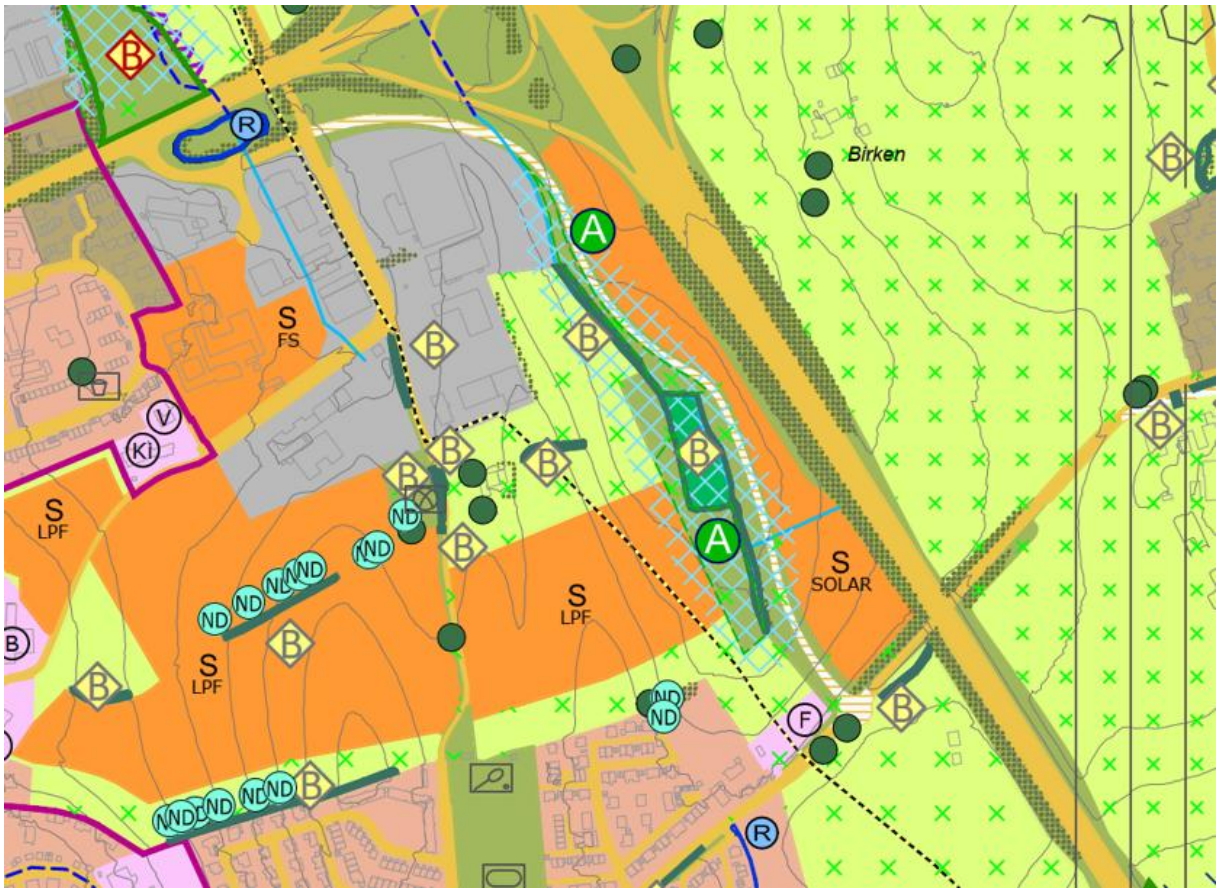


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bestand (Plangebietsausschnitt ohne Maßstab)

2.4 Bebauungsplan „Bühl Ost“

Gegenwärtig wird ein Großteil des Geltungsbereiches durch den Bebauungsplan „Bühl Ost“ eingenommen, welcher 2003 Rechtskraft erlangt hat. Ziel dieses Bebauungsplanes war, den Bedarf an Gewerbegebietsflächen zu decken um Betrieben eine Neuansiedlung in verkehrstechnisch günstiger Lage ermöglichen zu können. Da der Bebauungsplan bisher nicht umgesetzt wurde und auch die Ausgleichsflächen nicht hergestellt wurden, wurde in Abstimmung mit der Stadt Kempten und der zuständigen Naturschutzbehörde entschieden die Bilanzierung auf Grundlage der gegenwärtig vorhandenen Biotoptypen durchzuführen.

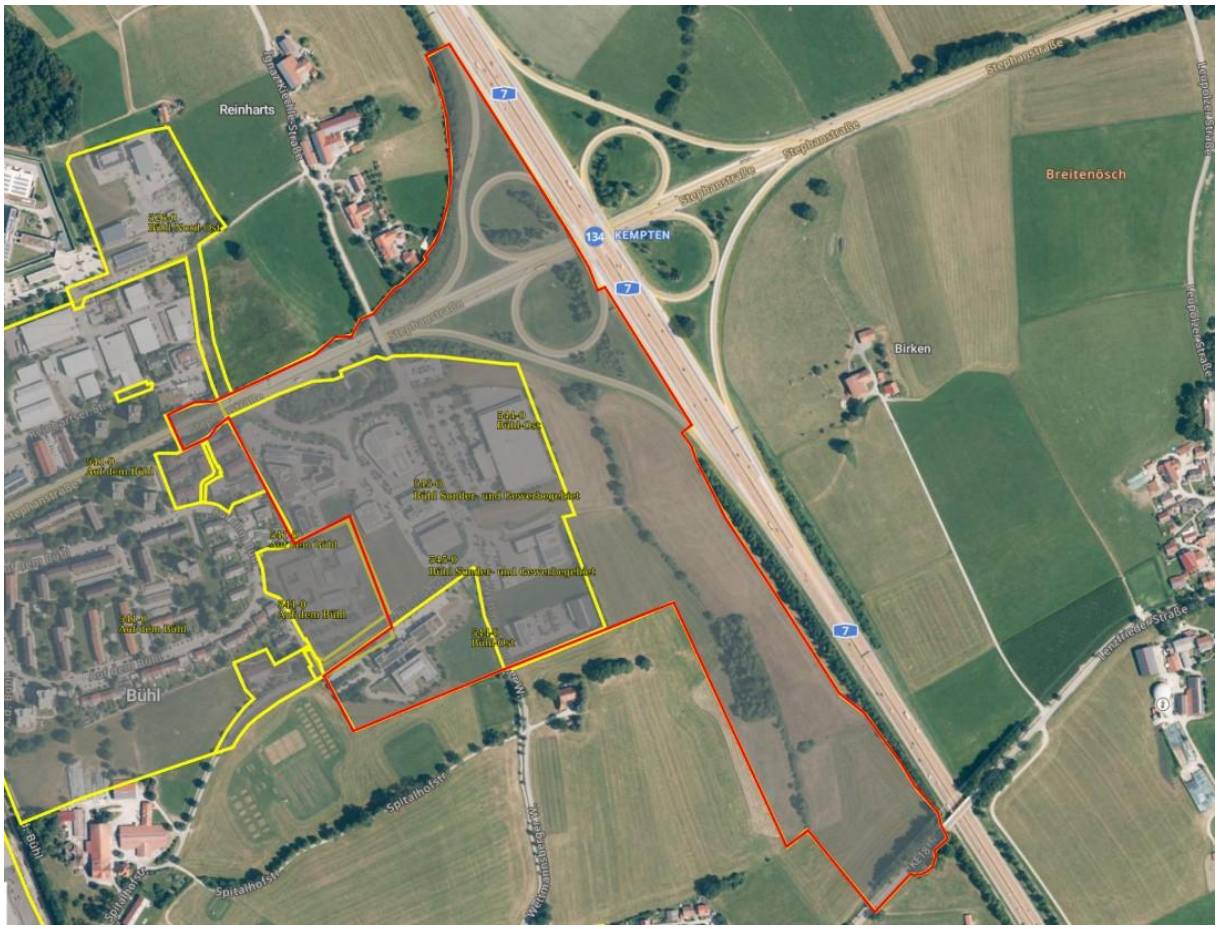


Abbildung 4: Lage des BP „Bühl Ost“ (rot umrandet); Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

2.5 Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung

Neben den Aussagen der übergeordneten und kommunalen Planungsvorgaben sind im Zuge der gegenständlichen Planung auch klassische Rechtsgrundlagen aus Bundes- und Landesgesetzen zu berücksichtigen. Dies geschieht im Umweltbericht in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern, in denen auch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert sind.

Für das aktuelle Vorhaben sind dabei für die verschiedenen Schutzgüter des Umweltrechts vor allem die folgenden Rechtsgrundlagen in ihrer jeweils aktuellsten Fassung von Belang bzw. werden im Zuge der Erarbeitung der gegenständlichen Planung berücksichtigt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- §§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB: Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung
- § 1 (6) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- § 1 (6) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- §§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG: Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft
- § 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG: Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen
- § 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG: Schutz der Natura 2000-Gebiete
- § 44 BNatSchG: Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
- §§ 23 - 30 BNatSchG: Ziele und Vorgaben der geschützten Teile von Natur und Landschaft: Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope

Schutzgut Fläche

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf 30 ha pro Tag bis 2030

Schutzgut Boden und Geomorphologie

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- §§ 1 u. 2 BBodSchG: Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Art. 44 BayWG: Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Böden

Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

- § 1 WHG: Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- § 6 (1) WHG: Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften
- § 1 (3) BNatSchG: Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen
- § 55 WHG: Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Art. 44 BayWG: dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- § 67 WHG: Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau

Schutzgut Luft und Klima

- §§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG: Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen
- § 1a (5) BauGB: Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen
- § 1 Abs. 6 BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 und mind. 55 % bis 2030 gegenüber 1990; Erreichen der Treibhausgasneutralität bis 2050

Schutzgut Landschaft

- §§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB: Berücksichtigung des Landschaftsbildes
- § 1 (4) BNatSchG: Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- § 1 (5) BauGB: Nachhaltige städtebauliche Entwicklung
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege
- Art. 1, 2, 4, 7 u. 8 BayDSchG: Schutz/Erhalt der Bau- und Bodendenkmäler

B BESTANDSSITUATION UND AUSWIRKUNGSPROGNOSE

3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Ziel der Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung ist es, die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln. In den Bewertungen der Auswirkungsintensitäten sind die jeweiligen schutzgutrelevanten Vorbelastungen berücksichtigt. Grundsätzlich erfolgen die Bestandsbewertung sowie die Bewertung der Auswirkungen verbal argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen differenziert für die einzelnen Schutzgüter nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erfasst, beschrieben und bewertet. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde der Wirkraum so erweitert und abgegrenzt, dass alle potenziellen Auswirkungen - auch jene, die über das Plangebiet hinaus wirken – erkannt und bewertet werden können. Insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde ein ausreichend großer Umgriff um das Planungsgebiet gewählt.

Die Bestandsaufnahme sowie die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt für die Schutzgüter des Umweltrechts nach folgender Gliederung:

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die methodische Vorgehensweise bei der Bearbeitung, die neben dem Bestand und den Auswirkungsprognosen auch die denkbaren Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung behandelt, wird in Kapitel 6 (Methodik und technische Verfahren) des gegenständlichen Umweltberichts detailliert dargestellt.

3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut „Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit“ werden die Wohn-, Siedlungs- und Erholungsräume untersucht. Bei Beeinträchtigungen dieser Kriterien ist der Mensch am meisten betroffen. Weiterhin werden ebenfalls Aspekte behandelt, die für die Anwohner und Unterlieger von Bedeutung sind und ggf. ihre Gesundheit beeinträchtigen können, wie z. B. die Lärmbelastung. Faktoren wie die Luftqualität und das Landschaftsbild (u.a. Sichtbeziehungen) werden unter den entsprechenden Schutzgütern abgehandelt (siehe Kapitel 3.6 und 3.7).

3.1.1 Bestandssituation

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Mittig durch das Plangebiet verläuft der Ursulasrieder Bach, an dessen Uferbereichen Gehölzbestände vorliegen. Zudem befindet sich im südlichen Bereich des Geltungsbereiches ein feuchtes Waldstück mit angrenzender, extensiv bewirtschafteter Nasswiese. Im Westen schließen bestehende Gewerbebetriebe an. Nördlich und östlich begrenzen die B12 und BAB 7 das Plangebiet, die als (erhebliche) Vorbelastungen hinsichtlich Lärmemissionen anzusehen sind. Gemäß der Lärmkartierung 2022 vom Bayerischen Landesamt für Umwelt herrschen im Projektgebiet bedingt durch die Nähe zur A7 durchschnittliche Pegelwerte von bis zu 63 dB(A) vor.

Aufgrund der Tallage des Planungsraumes und der vorhandenen Nutzungen ist das Gebiet für Anwohner nur aus südlicher Richtung gut einsichtbar. Eine Erholungsnutzung ist aufgrund des Fehlens von Wander- oder Feldwegen kaum gegeben. Zudem liegt durch die Fernstraßen eine deutliche Vorbelastung von Staub- und Lärmemissionen innerhalb des Geltungsbereiches vor. Die Bewirtschaftung als Intensivgrünland verursacht zudem eine temporäre olfaktorische Beeinträchtigung des Gebietes.

Entlang der Lenzfrieder Straße im Süden verläuft der Allgäu-Radweg mit gegebenen Sichtmöglichkeiten in das Plangebiet. Westlich im Bereich des Wettmansberger Weges verläuft ein örtlicher Wanderweg, aufgrund der topographischen Lage ist der Bereich von dort jedoch nicht einzusehen.

Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen und des Fehlens von sensiblen Wohn(umfeld)funktionen und Erholungsmöglichkeiten im Plangebiet wird das Schutzgut Mensch im Bestand mit „gering“ bewertet.

3.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm im Zuge der Umsetzung der Planung sind grundsätzlich nicht auszuschließen. Die Auswirkungsintensität wird jedoch nicht über die üblichen, unvermeidbaren Baulärmemissionen hinausgehen und ist aufgrund des vorübergehenden Charakters als gering zu bewerten. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass die Bauherren und Baufirmen an die geltenden Gesetze und Regelungen zum Lärmschutz gebunden sind, Nacht- und Sonntagsarbeiten also nicht anzunehmen sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Gemäß der Verkehrsprognose für die geplante Querspange von MODUS consult (2025) ist auf der Straße künftig ein Verkehrsaufkommen von ca. 4.800 Kfz pro Tag anzunehmen, was zu einer erhöhten Lärmbelastung im Geltungsbereich führt und ein stark ansteigendes Verkehrsaufkommen in Leupolz bedeutet (Abb. 5). Gleichzeitig verringert sich dadurch das Verkehrsaufkommen entlang der Lenzfrieder Straße und des Wettmansberger Wegs um jeweils über 1000 Kfz pro Tag. Dadurch werden die dortigen Anwohner von Lärmimmissionen entlastet und das Wohnumfeld entsprechend aufgewertet.



Abbildung 5: Verkehrsprognose von MODUS consult (2025), Angabe der Änderung des Verkehrsaufkommens im Jahr 2040 in KFZ/24h x Tausend (grün = Abnahme, rot = Zunahme).

Grundsätzlich besitzt das Plangebiet aufgrund des Fehlens von Wanderwegen und Wohnbebauung nur eine untergeordnete Funktion für das Schutzgut Mensch. Aufgrund der Änderungen der Verkehrsströme, insbesondere mit deutlicher Zunahme in Richtung Leupolz werden die Auswirkungen des Projektes dennoch als „mittel“ eingestuft.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ umfasst nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) die Auswirkungen auf Flora und Fauna. Dabei müssen auch größere, ökologische Zusammenhänge betrachtet werden – so können einzelne Vegetationsstrukturen auch als Leitlinien für bestimmte Artgruppen (z.B. Vögel, Fledermäuse) dienen, oder kleinere Biotopbereiche als „Trittsteinbiotope“ bestimmten Artgruppen ermöglichen, von einem Biotopbereich in einen anderen zu migrieren und so Populationen miteinander zu verbinden.

Die Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ergibt sich aus der aktuellen Nutzungsstruktur und der damit verbundenen Eignung als (potentieller) Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen. Darüber hinaus gehen in die nachfolgenden Bewertungen die amtlich kartierten Biotope, die Nachweise der Artenschutzkartierung Bayern sowie die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und der darauf folgenden faunistischen Erfassungen ein.

3.2.1 Bestandssituation

Flora

Mittig durch das Plangebiet verläuft der Ursulasrieder Bach an dessen West- und Ostseite das Gelände hin zum Wettmannsberger Weg bzw. zur Autobahn ansteigt. Der Bach ist dabei aufgrund seiner Eintiefung sowie des geradlinigen Verlaufes als deutlich verändertes Fließgewässer einzustufen. Aktuell wird der Großteil der Flächen im Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzt. Entlang des vor allem im nördlichen Bereich naturfern ausgebauten Baches befinden sich gewässerbegleitende Gehölze, welche unter anderem aus Eschen, Birken, Weiden und Pappeln gebildet werden. Als Straucharten kommen beispielsweise Pfaffenhütchen vor. Stellenweise existieren in Bereichen mit geringer Fließgeschwindigkeit kleine Röhrichtflächen. Im zentralen Bereich des Projektgebietes stockt zudem ein ca. 0,7 ha großer Waldbereich der sowohl im Westen als auch Osten von wasserführenden Gräben umgeben ist. Insbesondere der nördliche Teil war während der Ortsbegehungen abschnittsweise überschwemmt. Als dominierende Baumart kommt die Moorbirke vor, welche durch verschiedene Weidenarten ergänzt wird. Der Wald weist einen hohen Totholz-Anteil, verbunden mit Höhlenstrukturen, auf. Diese bieten Brutmöglichkeiten für zahlreiche Vogelarten als auch Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse. Weiterhin konnten mehrere, zum Teil große Vogelnester festgestellt werden. Um das Gehölz befinden sich Bereiche mit mäßig arten- und seggenreichen Feuchtwiesen sowie extensive Grünländer. Die überwiegenden Wiesenbereiche im Geltungsbereich sind jedoch als Intensivgrünland zu charakterisieren.

Am Rand des Geltungsbereiches bestehen an mehreren Stellen weitere Gehölze. An den nordwestlich anschließenden Gewerbebetrieben und dem Parkplatz sind zur Eingrünung vorgesehene Bäume und Sträucher angepflanzt. Ein weiteres Gehölzband liegt entlang der Böschung der BAB 7, welches sich in der Verlängerung entlang der Lenzfrieder Straße weiterzieht.

Als einziges Gebäude im Plangebiet liegt ein größerer Schuppen im Anschluss an das Ortsgebiet von Lenzfried. Dieser bietet jedoch weder für Brutvögel noch für Fledermäuse offensichtlich geeignete Strukturen.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sowie nach europäischem Recht ausgewiesene Natura-2000-Gebiete. Als amtlich kartierte Biotope befinden sich die „Gewässer-Begleitgehölze am Reinartser Bach bei Lenzfried“ (Biotop-Nr. KE-1747; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 14 %) und das „Feldgehölz auf Feuchtstandort bei Lenzfried“ (Biotop-Nr. KE-1746; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 25 %) innerhalb des Geltungsbereiches. Zudem entsprechen die als Landröhricht kartierten Bereichen einem Biotop nach §30 BNatSchG / Art.23 BayNatschG. In räumlicher Nähe zum Geltungsbereich liegen zudem westlich und südlich weitere, das Landschaftsbild prägende Einzelbäume und Baumreihen (Biotop-Nr. KE-1737, KE-1744, KE-1784).

Tabelle 1: Innerhalb des Geltungsbereichs des gegenständlichen Bebauungsplans vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen gem. Einstufung der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV:

Biotop- und Nutzungstyp	Einstufung gem. BayKompV (Code)	Fläche [m²]	Bedeutung*
Intensivgrünland	G11	108.402 m²	gering
Feldgehölz mit heimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung	B213	5.701 m²	hoch
Mesophiles Gebüsch	B112	1.347 m²	mittel
Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese	G221	2.004 m²	mittel
Artenarmes Extensivgrünland	G213	5.433 m²	mittel
Deutlich veränderte Fließgewässer	F13	1.335 m²	mittel
Artenarme Säume und Staudenflure	K11	161 m²	gering
Mäßig artenreiche Säume und Staudenflure frischer bis mäßig trockener Standorte	K122	234 m²	mittel
Mäßig artenreiche Säume und Staudenflure feuchter bis nasser Standorte	K123	1.019 m²	mittel
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	G211	1.084 m²	mittel
Sonstige gewässerbegleitende Wälder mittlerer Ausprägung	L542	2.381 m²	mittel

Biotop- und Nutzungstyp	Einstufung gem. BayKompV (Code)	Fläche [m²]	Bedeutung*
Großröhrichte außerhalb der Verlandungszonen	R113	187 m²	mittel
Verkehrsflächen des Straßenverkehrs, versiegelt	V11	2.524 m²	keine
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt	V32	1.570 m²	gering
Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, versiegelt	V31	740 m²	keine
Grünflächen und Gehölze junger bis mittlerer Ausprägung entlang auf Verkehrsflächen	V51	2.170 m²	gering
Grünwege	V332	376 m²	gering
Siedlungsbereich	X11	941 m²	gering

* Einstufung in gering (WP 1-5), mittel (WP 6-10), hoch (11-15) oder ohne naturschutzfachliche Bedeutung (0 WP)

Fauna

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 07.03.2023, wurden, in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde Kempten, faunistische Erfassungen von Fledermäusen, Brutvögeln, Amphibien und Tagfaltern durchgeführt. Nachfolgend werden die Inhalte des faunistischen Gutachtens mit artenschutzrechtlicher Bewertung (LARS consult, 2025) dargestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden insgesamt neunzehn Vogelarten festgestellt. Davon sind, nach Maßgabe des LfU, acht Arten saP-relevant. Feldsperling, Star und Stockente wurden lediglich einmalig im Plangebiet festgestellt. Für diese Arten ist von keinen dauerhaft besetzten Revieren im Geltungsbereich und damit auch keiner Betroffenheit aufzugehen. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden drei Brutreviere saP-relevanter Arten festgestellt. Im nördlichen Bereich des Feldgehölzes wurde ein Gelbspötter-Revier nachgewiesen. Dieses ist aufgrund der Störungsempfindlichkeit des Gelbspötters vorgezogen auszugleichen. Die Goldammer besetzte ein Revier im südlichen Bereich der Hecke. Aufgrund der geringen Störungsempfindlichkeit der Goldammer (im 100 m Umkreis zur Straße maximal 20 % Abnahme der Habitateignung bei < 10.000 Fahrzeugen/Tag; entspr. Garniel[1]), ist davon auszugehen, dass für diese Art keine Betroffenheit besteht bzw. im räumlichen Zusammenhang ansonsten auch weiterhin ausreichend gleichwertige, potenzielle Brutplätze vorhanden sind (ggf. kleinräumige Verschiebung des Neststandorts möglich). Ein Ausgleich der Lebensstätte ist deshalb aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Als populationsstützende Maßnahme werden zudem Teilflächen des Grünlandes extensiviert und Hochstauden angelegt.

[1] Garniel (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr

Für den Mäusebussard ist ein Reviernachweis erfolgt. Es wurde ein revieranzeigender Altvogel innerhalb des Feldgehölzes in den Jahren 2024 und 2025 beobachtet sowie mehrere Einflüge zum Horst. Jedoch wurden nie zwei Tiere gleichzeitig, futtertragende Altvögel oder Jungtiere beobachtet. Es ist deshalb von einem Einzeltier auszugehen, welches das Revier besetzt hält. Aufgrund der vielfältigen Hecken- und Gehölzstrukturen, sowie gleichwertigen Nahrungsflächen im räumlichen Zusammenhang, kann davon ausgegangen werden, dass ausreichend alternative Brutstätten sowie Nahrungsflächen im nahen Umfeld vorhanden sind. Ein Ausgleich der Lebensstätte ist deshalb nicht erforderlich.

Es wurden innerhalb des Plangebiets insgesamt 14 Tagfalterarten nachgewiesen. Hierunter finden sich keine saP-relevanten Arten (FFH-Anhang IV) oder Arten der deutschen Roten Liste. Lediglich der Gelbwürfelige Dickkopffalter ist in Bayern als „Vorwarnstufe“ kategorisiert. Es sind keine artenschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

Es wurden einzelne Grasfrösche nachgewiesen. Das nächtliche Verhören der Rufe erbrachte keinen Nachweis von Kleinem Wasserfrosch oder Laubfrosch. Insgesamt sind keine großflächigen Wanderungen von Amphibien im Geltungsbereich zu erwarten. Daher ist nicht von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko auszugehen. Es sind keine Maßnahmen für diese Artgruppe im Rahmen der Umsetzung erforderlich.

Innerhalb des Feldgehölzes, welches durch schmale Bachläufe durchzogen ist, wurden alte Biberspuren festgestellt. Im Untersuchungsgebiet konnten mindestens acht Fledermausarten festgestellt werden. Sicher bestimmt werden konnten Rufe von Langohren (*Plecotus spec.*), Bartfledermäusen, dem Großen Abendsegler, der Breitflügel-, der Mops-, der Zwerg- und der Mückenfledermaus sowie tiefrufende Pipistrelloide (Rauhaut- oder Weißrandfledermaus).

Im Jahr 2025 sind 1.291 Aufnahmen der Rufgruppe der *Pipistrelloide* zuzuweisen, diese ist die am häufigsten erfasste Rufgruppe innerhalb des Geltungsbereiches. Die meisten Rufe wurden der Zwergfledermaus zugeordnet. Zudem konnten einzelne Aufnahmen der Mücken-, Rauhaut- oder Weißrandfledermaus bestimmt werden. Der Funktionsraum der Gehölzbereiche innerhalb des Geltungsbereiches ist entsprechend der Beobachtungen während der Transektbegehungen und der „Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr“ [2] mit einer mittleren Bedeutung für Pipistrelloide zu bewerten.

Die zweithäufigste, im Jahr 2025 nachgewiesene Gruppe ist die Rufgruppe *Myotis*. Im Jahr 2024 war *Myotis* die bei der Dauererfassung am häufigsten vertretene Gruppe. Die meisten Aufnahmen konnten dabei der Bartfledermaus (Kleine oder Große Bartfledermaus, anhand der Rufaufnahme nicht zu unterscheiden) zugeordnet werden. Zurückzuführen ist dies vor allem auf die Nacht vom 18.06.2024. Da sich die sehr hohe Rufaktivität auf eine einzelne Nacht im Jahr 2024 beschränkt und die Rufaktivität der Gruppe *Myotis* in den anderen Nächten sowie an allen anderen Standorten eher gering ist, ist die einmalige, hohe Rufaktivität möglicherweise durch ein einzelnes, fortwährend jagendes Individuum begründbar. Das Feldgehölz und die umliegenden Bereiche werden regelmäßig als Jagdhabitat

[2] Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2011): Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr

von Fledermäusen der Gruppe *Myotis* genutzt. Es konnten einzelne Tiere auf allen Seiten der Gehölze während der Transektbegehungen beobachtet werden. Der Funktionsraum ist mit einer mittleren Bedeutung für diese Gruppe einzustufen[3].

Die Rufgruppe *Nyctaloid*e ist im Jahr 2024 mit 47 Aufnahmen erfasst worden. Vermutlich aufgrund der veränderten Standortwahl der Horchboxen, wurden im Jahr 2025 insgesamt 324 Rufe aufgenommen. Die Aufnahmen konzentrierten sich an den großen Einzelbäumen westlich des Geltungsbereiches. Hier wurden auch Balzrufe und Sozialrufe aufgenommen. Zudem wurde eine bimodale Rufverteilung festgestellt, die auf ein potenzielles (Männchen-) Quartier in der Nähe hindeutet. Da in den direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzen zudem potenziell geeignete Höhlungen festgestellt wurden, erfolgte am 25.06.2025 eine Ausflugkontrolle um zu prüfen, ob ein Quartier in diesen Gehölzen vorhanden ist. Es konnten keine Ein- und Ausflüge beobachtet werden. Daher gibt es keinen Hinweis auf die Nutzung der Gehölze als Quartier. Aufgrund der Balzrufe ist anzunehmen, dass in direkter Nähe zu den Einzelgehölzen ein Balzquartier (Sommerquartier eines Männchens) besteht. Die bimodale Rufverteilung ist auf eine regelmäßige Jagdaktivität in Quartiersnähe in den frühen Morgen- und späten Abendstunden zurückzuführen. Der Bereich des Feldgehölzes innerhalb des Geltungsbereiches ist mit einer mittleren Bedeutung für die Gruppe *Nyctalus* zu bewerten, die alten Einzelgehölze westlich an den Geltungsbereich angrenzend, sind hingegen aufgrund der aufgenommenen Balzrufe als ein Funktionsraum mit hoher Bedeutung zu bewerten.

Langohren (*Plecotus spec.*) wurden während der mobilen Erfassungen in den Jahren 2024 und 2025 mit jeweils zwei Aufnahmen festgestellt. 2025 konnten zudem einzelne Rufe der Mopsfledermaus zugeordnet werden.

Die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölze sowie die Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches werden von Fledermäusen als Leitstruktur und Jagdhabitat genutzt. Es sind Höhlungen vorhanden, die sich potenziell als Quartier eignen können. Die Gehölze haben eine mittlere bis hohe Bedeutung als Funktionsraum, insbesondere für die Artgruppen Pipistrelloid, Myotis und Nyctaloid.

Innerhalb des Geltungsbereiches soll über eine Länge von ca. 800 m eine ca. 7 m breite Straße gebaut werden. Diese liegt ca. 20 m östlich der Bestandgehölze. Die Verkehrsprognose aus dem vorliegenden Gutachten von Modus Consult (2025) geht von einer Verkehrsmenge auf der geplanten Straße von 4.800 Kfz/24 h aus. Die Verkehrsmessungen und -prognosen für den Stadtteil Lenzfried aus dem Jahr 2002 (*tecum, Modus Consult Ulm)* geben deutliche Peaks im Verkehrsaufkommen in den frühen Morgenstunden und am Nachmittag an und deuten auf eine geringe nächtliche Nutzung der Straße hin. Daher sind Störungen durch Lärm sowie eine andauernde Lichtverschmutzung durch vorhandenes Scheinwerferlicht zu vernachlässigen. Die Kollisionsgefahr ist zudem wegen der anzunehmenden, geringen Fahrtgeschwindigkeiten von < 50 km/h vernachlässigbar. Falls eine Beleuchtung der Straße notwendig wird, ist ausschließlich insekten- und fledermausfreundliches Licht zu verwenden um eine erhöhte Attraktionswirkung entlang der Straße, welche zu einer erhöhten Kollisionsgefährdung

[3] Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2011): Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr

jagender Fledermäuse führen kann sowie Störungen umliegender Bereiche, zu verhindern (Kapitel 4: V 4).

Die durch die PV-Anlagen bebauten Grünflächen sind nicht als essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse zu bewerten, da sie bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und im Umfeld weiterhin ausreichend gleichwertige Flächen bestehen. Zudem soll das fortbestehende Grünland innerhalb des Geltungsbereiches aufgewertet werden, was perspektivisch die Nahrungsverfügbarkeit dieser Flächen verbessert (Kapitel 4: V 3, Abb. 13).

3.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen auf die Flora

Als wesentliche baubedingte Auswirkungen auf die Flora sind grundsätzlich die unmittelbare Entfernung der Vegetationsdecke, der Feldgehölze und weiterer Grünflächen sowie die Schädigung angrenzender Vegetationsbestände durch Befahren, Stäube und Abgase zu nennen. Jedoch sind überwiegend keine naturschutzfachlich hochwertigen Biotope durch das geplante Vorhaben betroffen, es wird größtenteils eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche in Anspruch genommen. Punktuell kommt es durch den Straßenbau zum Verlust von Auwaldgehölzen, Hochstaudenfluren, Feldgehölzen und extensiven Wiesen. Zudem grenzt die Trasse an hochwertige Nasswiesen an, die im Zuge der Baumaßnahmen beeinträchtigt werden können.

Insgesamt ist daher von „mittleren“ baubedingten Beeinträchtigungen der Flora auszugehen.

Baubedingte Auswirkungen auf die Fauna

Flächeninanspruchnahme:

Durch die Einrichtung der Baustellen sowie zur Materiallagerung werden Flächen in Anspruch genommen (Rodung von Gehölzen, Abschieben des Oberbodens, Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Zufahrten) und dadurch strukturell verändert. Für verschiedene Artengruppen führt das zu einem Verlust von v.a. Brutplätzen und Nahrungshabitaten (beispielsweise für verschiedene Vogelarten wie den Mäusebussard welche die landwirtschaftlichen Flächen aufsuchen),

Lärm- und stoffliche Immissionen, Erschütterungen, Licht, optische Störungen:

Die Bautätigkeit führt aufgrund menschlicher Aktivitäten, Fahrzeugverkehr und Baumaschineneinsatz zu optischen und akustischen Störreizen, Erschütterungen, Staubimmissionen sowie zum Ausstoß von Abgasen und Schadstoffen. Im Falle nächtlicher Bautätigkeiten käme es zu Lichtemissionen in die angrenzenden Feldgehölze die Fledermäusen als Jagdhabitat dienen.

Insgesamt ist daher von „mittleren“ baubedingten Beeinträchtigungen der Fauna auszugehen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Flächeninanspruchnahme:

Durch die Bebauung und strukturelle Veränderung des Geltungsbereiches führt das geplante Vorhaben zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche, die jedoch mehrheitlich nur eine geringe faunistische und floristische Habitatqualität aufweist. Der Verlust von Nahrungshabitaten kann durch Aufwertungen im Geltungsbereich (Wiesenextensivierung, Anlage von Hochstauden) kompensiert werden. Der Verlust mittelwertiger Biotoptypen beschränkt sich dabei auf kleine Bereiche östlich des Wäldchens und im Bereich der geplanten Querung des Ursulasrieder Baches. Bei der Planung der PV-Anlage wurde darauf geachtet nur geringwertige Biotoptypen zu überplanen.

Lärm- und stoffliche Immissionen, Erschütterungen, Licht, optische Störungen:

Insbesondere durch den Straßenbau erfährt das Gebiet künftig erhöhte Störwirkungen auf Tiere durch Lärmimmissionen, optische Störungen und Licht. Daher ist von einem Verlust eines Gelbspötter-Brutpaares auszugehen, welcher sein Revier angrenzend an die geplante Straßentrasse besitzt. Aufgrund der Lage der Straße ist nur von einem geringen nächtlichen Verkehrsaufkommen auszugehen. Daher sind Störungen von Fledermäusen durch Lärm sowie eine andauernde Lichtverschmutzung durch vorhandenes Scheinwerferlicht nicht zu erwarten. Die Kollisionsgefahr ist zudem wegen der anzunehmenden, geringen Fahrtgeschwindigkeiten von < 50 km/h vernachlässigbar.

Es ist daher anzunehmen, dass der geplante Straßenbau sowie das gesamte Bauvorhaben hinsichtlich der Störung und Tötung von Fledermäusen innerhalb des Geltungsbereiches keine signifikanten Auswirkungen haben.

Aus dem faunistischen Gutachten resultierende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden nachfolgend dargestellt. Die anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt werden zusammenfassend betrachtet unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit „mittel“ bewertet.

Allgemein kann bei Beachtung der genannten Maßnahmen und nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG ausgelöst werden.

V 1 Allgemeine Bauzeitenregelung

Baumaßnahmen sind außerhalb der Brut- bzw. Fortpflanzungszeit heimischer Vogel- bzw. Fledermausarten, also zwischen 1.10. und 28.02. zu beginnen und kontinuierlich fortzuführen. Um die potenziellen, umliegenden Quartiere, sowie Jagdhabitate der Fledermäuse während der Abbruch- und Bauphase zu erhalten, sind sämtliche Arbeiten während der Aktivitätsphase der Fledermäuse (1.04. bis 30.09.) am Tag durchzuführen (Tageslichtbaustelle).

V 2 Eingriffe in Gehölze

Das Feldgehölz im zentralen Bereich, sowie die umliegenden Heckenstrukturen, insbesondere im südlichen Bereich, sind zu erhalten. Eingriffe in zu rodende Gehölze dürfen nur zwischen dem 01.10. und 28.02. erfolgen. Die Gehölze sind, falls Rodungen erst 5 Jahre nach der vorliegenden Erfassung erfolgen, im Jahr vor der Rodung erneut auf vorhandene Strukturen zu überprüfen, da zwischenzeitlich eine Besiedelung stattgefunden haben kann.

V 3 Aufwertung Grünlandflächen

Als populationsstützende Maßnahme für die Goldammer und den Mäusebussard werden Teilflächen der Flurstücke Nr. 120 und Nr. 1969 und 1969/8 (Gemarkung Kempten) zu artenreichem Entensivgrünland und Hochstaudenfluren aufgewertet, sodass optimierte Nahrungshabitate entstehen (s. Abb. 5).

V 4 Fledermausfreundliche Beleuchtung

Während der Bauphase, sowie an der neuen Straße ist darauf zu achten, dass die Bestandsgehölze, vor allem die Heckenstrukturen, das Feldgehölz und auch die westlich des Geltungsbereiches bestehenden Einzelbäume, nicht direkt beleuchtet werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die Nutzung der Gehölze als Jagdhabitat bzw. Leitstruktur vorkommender Fledermausarten erhalten bleibt. Darüber hinaus ist bei der Straßenbeleuchtung ausschließlich insekten- sowie fledermausfreundliche Beleuchtung (Leuchtmittel mit <= 2.700 Kelvin, nach unten gerichtete Beleuchtung, abgeschlossenes Gehäuse, möglichst niedrige Anbringung) zu verwenden.

V 5 Trockenberme

Aufgrund der vorhandenen Biberspuren ist die geplante Brücke mit einer Trockenberme zu versehen um potentielle Durchwanderungen weiterhin gefahrlos zu ermöglichen.

CEF 1 Aufwertung Gehölzbestand

Als vorgezogener Ausgleich für den Gelbspötter wird auf den Flurstück Nr. 4102, 4116 und 4171 (Gemarkung Kempten, Abb. 5) ein Bestand aus mittelalten Einzelgehölzen durch eine gezielte Unterpflanzung mit Sträuchern zu einem mesophilen Feldgehölz mit umliegender Hochstaudenflur aufgewertet.

3.3 Schutzgut Fläche

Da der Flächenverbrauch für Siedlungen, Verkehr und gewerblicher Nutzung starke Auswirkungen auf die Umwelt hat, soll gemäß des novellierten UVPG (in Kraft getreten am 29.07.2017) bei UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 2 UVPG auch das Schutzgut „Fläche“ thematisiert werden. Das Baugesetzbuch regelt in § 1a Abs. 2 den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden - daraus folgt, dass die Inanspruchnahme hochwertiger land- und forstwirtschaftlicher Böden möglichst zu

vermeiden ist und Bodenversiegelungen auf das absolut notwendige Minimum reduziert werden sollen.

3.3.1 Bestandssituation

Die Fläche im ca. 14 ha großen Planungsraum wird aktuell größtenteils als landwirtschaftliches Intensivgrünland genutzt und zeichnet sich trotz seiner stadtnahen Lage aufgrund des Wäldchens und des Baches durch eine naturnahe Beschaffenheit aus. Innerhalb des Geltungsbereiches sind bis auf den Parkplatz, den Schuppen und den Fußweg entlang der Lenzfriederstraße keine nennenswerten Vorbelastungen durch bereits bestehende Flächenversiegelungen vorhanden. Unter Berücksichtigung, dass täglich große Flächen in Bayern versiegelt werden, erhält das Schutzgut Fläche im Bestand eine „sehr hohe“ Bewertung.

3.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt werden Flächen durch Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze nur temporär in Anspruch genommen und damit nur kurzzeitig umgenutzt, weshalb die baubedingten Auswirkungen für das Schutzgut Fläche mit „gering“ bewertet werden, zumal diese bevorzugt auf Flächen zu situieren sind, die später ohnehin für eine Bebauung / Versiegelung vorgesehen sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Umsetzung des Planvorhabens werden Flächen u. a. durch die Gewerbebereiche und die Straße dauerhaft versiegelt. Als wesentliche Auswirkungen der Flächenversiegelung sind Bodenzerstörung mit all seinen Funktionen für Natur und Umwelt, dauerhafter Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, Zerschneidung von Biotopen und Tierwanderrouten und Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

Insgesamt betrachtet sind die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche aufgrund des Straßenneubaus in bisher unversiegelter und naturnaher Landschaft (die Freiflächen-PV-Anlage verursacht dagegen kaum dauerhafte Flächenversiegelung) und des dadurch erfolgenden Beitrags zum landesweiten Flächenverbrauch mit „hoch“ zu bewerten.

3.4 Schutzgut Boden und Geomorphologie

Beim Schutzgut „Boden und Geomorphologie“ sollen nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) Veränderungen der organischen Substanz ebenso aufgeführt werden, wie Bodenerosion, Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen. Dabei wird als „Boden“ die oberste, belebte Schicht der Erdkruste definiert, die in Kontakt zur Atmosphäre steht. Als Grundlage aller sich darüber befindlichen organischen Organismen kommt dem Boden eine besondere Bedeutung zu. Aber auch auf anorganische Schutzgüter wie Wasser oder Klima wirkt sich der Boden aus. So zählen zu den zahlreichen Bodenfunktionen z.B. die Funktion als Lebensgrundlage zahlreicher Organsimen, als

Wasserspeicher, für die Stoffumwandlung sowie die Puffer- und Filterfunktionen. Durch eine Flächenversiegelung verschwinden diese wertvollen Bodenfunktionen, daher ist auf eine sparsame Neuversiegelung bzw. auf eine bestmögliche Ausnutzung neu ausgewiesener Siedlungsflächen zu achten.

Böden sind Träger der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen gemäß § 2 (2) BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz). Zweck des BBodSchG ist die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Daher sind die Bodenfunktionen bei räumlichen Planungen in Anlehnung an den Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (2003) zu erfassen und zu bewerten.

Die relevanten Bodenfunktionen sind:

- Natürliche Ertragsfähigkeit (Ertragsfunktion)
- Standortpotential für die natürliche Vegetation (Lebensraumfunktion)
- Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen
- Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle (Filter- und Pufferfunktion)
- Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Archivfunktion)

3.4.1 Bestandssituation

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird von würmzeitlichem Geschiebemergel gebildet. Im Bereich der Feuchtwiese und des Waldbestandes befinden sich holozäne Hoch- und Niedermoortorfe. Weiter nördlich existieren darüber hinaus anmoorige Bereiche sowie polygenetische Talfüllungen pleistozänen bis holozänen Ursprungs. Entsprechend den Darstellungen der digitalen geologischen Karte Bayerns[4] ist im Plangebiet sandig bis schluffiger Kies mit Blöcken, oder tonig bis sandiger, kiesig bis blockiger Schluff anzutreffen. Innerhalb der Moorböden kommt degenerierter bzw. teilweise zersetzter Torf vor, im Bereich der Talfüllung dominieren Lehm und Sand.

Als Bodentyp dominiert innerhalb des Geltungsbereichs ein Bodenkomplex aus Gleyen mit weiteren Bodenarten verbreitet mit Deckschicht und im Untergrund überwiegend carbonathaltig. In Randbereichen kommt vorherrschend Braunerde vor, gering verbreitet auch Parabraunerde, aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt). Die Bodenart wird gemäß der Bodenschätzung von Lehm geprägt. In den feuchten Abschnitten sind die Böden als Lehm-Moorböden charakterisiert.

Ertragsfunktion

Die Ertragsfunktion bezeichnet die natürliche Eignung von Böden zur Pflanzenproduktion. In die Bewertung gehen Kennwerte über bodenphysikalische Eigenschaften und Wasserverhältnisse ein, wie z.B. die nutzbare Feldkapazität. Im Geltungsbereich und seinem Umfeld herrscht Grünlandnutzung

[4] https://geoportal.bayern.de/bayernatlas

vor. Nach der Bodenschätzung Bayern schwanken die Grünlandzahlen für die Böden im Geltungsbereich zwischen 30 und 58, die niedrigen Bewertungen befinden sich dabei in den moorigen Bereichen. Damit liegen die Böden schwerpunktmäßig im geringen mittleren Ertragsbereich (Ertragsklasse 2 & 3 von 5, vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Bewertung der Acker-/Grünlandzahlen im Bereich der Lehmböden im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Einstufung auf Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.8.1, S. 54)

Acker-/Grünlandzahl	< 28	28 - 40	41 - 60	61 - 75	> 75
Bewertung der Ertragsfähigkeit	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Wertklasse	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**

Lebensraumfunktion

Als Sonderstandorte für die Vegetation gelten Böden, die extreme Eigenschaften (besonders nass, trocken oder / und nährstoffarm) aufweisen, wie sie in der heutigen intensiv genutzten Kulturlandschaft kaum noch zu finden sind. Hier finden zumeist selten gewordene Pflanzenarten einen Lebensraum. Da die Moorböden im Geltungsbereich nur einen Teil der Böden umfassen, erfolgt die Bewertung des Standortpotenzials von Böden für die natürliche Vegetation gemäß Leitfaden („Das Schutzgut Boden in der Planung“) anhand der Acker- oder Grünlandzahl. Folglich wird aufgrund der vorliegenden Grünlandzahlen von über 40 von einer mittleren bis hohen Bedeutung der überwiegenden Bereiche als Lebensraum ausgegangen (vgl. Tabelle 3). Für die Bereiche mit Moorböden wird hingegen eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für die natürliche Vegetation angenommen.

Tabelle 3: Bewertung des Standortpotenzials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bodenschätzungsdaten (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.1.a, Seite 37-38)

Bewertung nach dem Klassenzeichen der Bodenschätzung

Klassenzeichen der Bodenschätzung	Erläuterung	Bewertung	Wertklasse
Mo- *	Moorböden	sehr hoch - hoch	4 - 5
Str-	Streuwiesen	sehr hoch - hoch	4 - 5
Hu-	Hutungen	sehr hoch - hoch	4 - 5
Wasserstufen $\bar{5}$ und 5	Nass- und Trockenwiesen	sehr hoch	5
Wasserstufen $\bar{4}$ und 4	Feuchtwiesen- und Halbtrockenrasen	hoch	4

Bewertung nach der Acker- oder Grünlandzahl

Acker-/Grünlandzahlen		Bewertung	Wertklasse
< 20		sehr hoch	5
20 - 40		hoch	4
> 40		regional	3

* Moore können nur bewertet werden, wenn sie sich in einem naturnahen Zustand befinden und nicht entwässert sind.

Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Die Funktion beschreibt die Fähigkeit des Bodens, durch Versickerung und Rückhaltung von Niederschlag den Abfluss zu verzögern und zu vermindern, ggf. zu speichern und zu einem späteren Zeitpunkt an das Grundwasser abzugeben. Bewertungsfaktoren sind das Infiltrationsvermögen und die Speicher- und Versickerungsfähigkeit der Böden. Weiterhin maßgeblich sind die Gründigkeit der Böden sowie der Grundwassereinfluss, da das Speichervolumen des Bodens begrenzt ist. Diese Bodeneigenschaften sind vor allem bei Starkregenereignissen, starker Schneeschmelze und ähnlichen hochwassergefährdenden Situationen von besonderer Bedeutung. Eine Verdichtung und Überbauung von Böden mit einer hohen Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kann demnach erhebliche Folgen für den Hochwasserschutz im Raum haben.

Da der größte Anteil der Böden im Planungsraum die Bodenart Lehm mit einer Zustandsstufe I bzw. II und einer Wasserstufe 1 bis 3 aufweist, haben gem. des Leitfadens (vgl. Tabelle 4) die Böden im Planungsraum überwiegend ein hohes bis sehr hohes Retentionsvermögen für Niederschlagswasser.

Tabelle 4: Bewertung von Böden bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen mit Hilfe des Klassenbeschriebes der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen der Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.3.a, S. 44)

Grünlandflächen					
Bodenart	Zustandsstufe	Bewertungsklasse bei Wasserverhältnissen ***+**			
		1/2/3	4	5	4-/5-
S *	I	4*	2*	2	3
	II	3*	2	2	2
	III	2*	2	2	2
IS *	I	4*	3*	2	3
	II	3 - 4*	2*	2	2
	III	2	2	2	2
L	I	5	3	3	3
	II	4	3	2	2
	III	2	2	2	2
T	I	3	2	2	2
	II	2	2	2	2
	III	2	2	2	2
Mo	I	5	4	3	-
	II	5	3	2	-
	III	4	2	2	-

*** Böden in Hanglage (> 18 %) erhalten einen Abschlag um eine Bewertungsklasse
** Modifizierungen nach Einzelfallprüfungen sind möglich (z.B. Böden in abflussträger Lage)
* Über Porengrundwasserleitern: Klassenwert = 5

Filter- und Puffer für Schadstoffe

Die Funktion beschreibt die Fähigkeit von Böden, aus der Umwelt emittierte Schadstoffe aufzunehmen und zu binden. Dies ist je nach Bodenart in mehr oder weniger hohem Maße möglich. Gelöste und gasförmige Stoffe werden z. B. durch Absorption an den Bodenaustauschern gebunden oder nach Reaktion mit bodeneigenen Substanzen chemisch gefällt und damit häufig immobilisiert. Böden mit einem hohen Gehalt an organischer Substanz und Ton sowie Eisen-, Aluminium- und Manganoxiden besitzen i. d. R. eine hohe, sandige Böden dagegen eine geringe Speicher- und Reglerfunktion.

Der größte Anteil der Böden im Planungsraum weist die Bodenart Lehm mit einer Zustandsstufe I bzw. II und einer Wasserstufe 1 bis 3 auf (vgl. Tabelle 5). Dementsprechend ist das Rückhaltevermögen der lehmigen Böden für Schwermetalle überwiegend mit hoch zu bewerten.

Tabelle 5: Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle mit Hilfe der Bodenschätzung nach den Klassenzeichen für Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.5.a, S. 50)

Grünlandflächen

Bodenart	Zustandsstufe	Bewertungsklasse bei Wasserverhältnissen				
		1	2	3	4	5
S	I	3	2	2	1	1
	II	2	2	1	1	1
	III	2	1	1	1	1
IS	I	3	3	2	1	1
	II	3	2	2	1	1
	III	2	2	1	1	1
L	I	5	4	4	3	3
	II	4	4	3	3	2
	III	3	3	3	2	2
T	I	5	5	5	4	4
	II	4	4	4	3	3
	III	3	3	3	3	3

Archivfunktion

Grundsätzlich kann jeder Boden ein Archiv der Naturgeschichte darstellen und Rückschlüsse auf die Umweltbedingungen während der Ausbildung seiner Eigenschaften ermöglichen. In aller Regel sind fossile Böden sowie Paläoböden die aussagekräftigsten Archive der Naturgeschichte und werden durch Spuren menschlicher Siedlungs- und Kulturaktivitäten in anderen Bereichen ergänzt.

Im Plangebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass die Böden herausragende Archivfunktionen aufweisen, generell auszuschließen ist dies jedoch nicht. Innerhalb des Planungsraumes und auch in seiner Umgebung liegen keine bekannten Bodendenkmäler.

Gesamtbewertung der Schutzwürdigkeit des Standorts

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen beruht auf dem arithmetischen Mittel, berücksichtigt aber auch die besondere Bedeutung hoher und sehr hoher Grade der Funktionserfüllung (Wertklassen 4 und 5). Im vorliegenden Fall fallen die hohen bis sehr hohen Bewertungen des Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen, die hohe bis sehr hohe Bedeutung der Moorböden für die natürliche Vegetation und das Rückhaltevermögens für Schwermetalle besonders ins Gewicht und sorgen für eine insgesamt hohe bis sehr hohe Wertigkeit der im Plangebiet vorliegenden Böden.

Tabelle 6: Matrix zur Gesamtbewertung von Böden

Bewertungsergebnis für einzelne Bodenfunktionen	Gesamtbewertung Schutzwürdigkeit des Standortes	Wertklasse der Gesamtbewertung
mind. 1 x Bewertungsklasse 5 oder mind. 3 x Bewertungsklasse 4	sehr hoch	5
2 x Bewertungsklasse 4	hoch	4
1 x Bewertungsklasse 4 oder arithmetisches Mittel > 2,5	mittel	3
arithmetisches Mittel bis 2,5	gering	2

3.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkung sind in erster Linie die Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden sowie die Belastung von Randbereichen durch die Lagerung des Erdaushubs und Verdichtung zu nennen.

Durch den sachgerechten Umgang mit anfallendem Bodenmaterial werden die damit verbundenen Beeinträchtigungen verringert. Dazu zählt u. a. die Trennung von Ober- und Unterboden sowie die sachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Bodens.

Die temporäre Inanspruchnahme von bislang ungestörten Bodenverhältnissen für die Einrichtung von Baustraßen, Lagerflächen etc. wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt, so dass diese baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit „mittel“ bewertet werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagebedingte Überbauung von Böden führt meist zu einem vollständigen Verlust der Ertragsfunktion, der Retentionsfunktion für Niederschläge, der Filter- und Pufferfunktion sowie der Lebensraumfunktion. Dies gilt vollumfänglich aber nur für die versiegelten Flächenanteile der Straße und der Gewerbefläche. Aber auch auf den teilversiegelten Boden werden die Bodenfunktionen durch Verdichtungen und eine Verringerung der Luft- und Feldkapazität beeinträchtigt. Wesentliche Folgen der Überbauung sind ein verringerter Gas- und Wasseraustausch mit der Atmosphäre und der

Pedosphäre. Dadurch wird die mikrobielle Aktivität des Bodens negativ beeinträchtigt, was u. a. zu einer Verschlechterung des Nährstoffhaushaltes führt. Im Bereich der PV-Anlage finden Versiegelungen hingegen nur sehr begrenzt statt, sodass die Böden in diesem Bereich überwiegend ihre Funktionen beibehalten.

In den versiegelten Bereichen verlieren die Böden ihre Ertrags-, Lebensraum-, Retentions- sowie Filter- und Pufferfunktionen teils vollständig. Daraus folgt, dass die im vorangegangenen Unterkapitel erläuterten Bewertungen dieser Funktionen (geringe bis mittlere Ertragsfunktion, mittlere bis sehr hohe Lebensraumfunktion, hohe bis sehr hohe Niederschlagsretention und hohe Filter- und Pufferfunktion, mittlere Gesamtbewertung) gleichzeitig die Bewertung der Auswirkungen des geplanten Eingriffes in den Bodenhaushalt darstellen.

3.5 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Schutzgut „Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)“soll nach Anlage 4, 4 b UVPG die hydromorphologischen Veränderungen sowie Veränderungen der Wasserqualität und -quantität abhandeln. Nach § 47 Wasserhaushaltsgesetz muss eine mengenmäßige und chemische Verschlechterung des Grundwasserzustands vermieden werden. Daher muss auch während der Bautätigkeiten darauf geachtet werden, keinen Stoffeintrag (Verschmutzung) durch anfallende Abfälle oder Abwässer in das Grundwasser einzubringen.

3.5.1 Bestandssituation

Der Geltungsbereich liegt gemäß der hydrogeologischen Karte Bayerns innerhalb der hydrogeologischen Einheit der Moränenablagerungen des Alpenvorlands, in der unterschiedlich sandige, schluffige oder tonige Kiese im kleinräumigen Wechsel vorkommen. Detaillierte Angaben zur Grundwasserqualität liegen für das Untersuchungsgebiet nicht vor.

Mittig durch das Plangebiet verläuft von Süden nach Norden der Ursulasrieder Bach. Dieser ist größtenteils begradigt und besitzt an seinen Uferbereichen Feldgehölze. Das feuchte Waldgebiet wird beidseitig von Wassergräben begrenzt. Insbesondere nach ergiebigen Regenfällen sind Teile des Waldes überflutet, südlich des Waldes befinden sich zudem binsenreiche Feuchtwiesen. Östlich verläuft ein aus Richtung der Autobahn kommender, vermutlich nur temporär wasserführender, kleiner Graben hin zum Ursulasrieder Bach. Tendenziell ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie des westlich angrenzenden Gewerbegebietes und der Nähe zur BAB 7 zwar von einer gewissen anthropogen bedingten Vorbelastung auszugehen, erheblich erhöhte Schad- oder Nährstoffwerte im Grundwasser sind jedoch nicht zu erwarten.

Große Teile des Geltungsbereiches sind als wassersensibler Bereich eingestuft. Amtlich festgesetzte Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind innerhalb oder im näheren Umfeld des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Im Rahmen der Darstellung der Starkregengefahren im Umweltatlas Bayern wird der Ursulasrieder Bach aufgrund seiner Lage in einem kleinen Tal als potentieller Fließweg mit starkem Abfluss bei Starkregenereignissen aufgeführt. Im Bereich des Waldstückes, sowie in

kleinerem Umfang auch weiter nördlich befinden sich zudem mögliche Aufstaubereiche (siehe folgende Abbildung). Die Analysen des bayerischen Landesamtes für Umwelt wurden auf Grundlage des digitalen Geländemodells erstellt und ersetzen nicht potentiell notwendige hydrologische Untersuchungen vor Ort.



Abbildung 6: Potentielle Fließwege bei Starkregenereignissen (gelb: mäßiger Abfluss, orange: erhöhter Abfluss, rot= starker Abfluss; violett: Aufstaubereich); Quelle: UmweltAtlas Bayern

Gesamtheitlich wird die Bestandssituation für das Schutzgut Wasser mit „mittel bis hoch“ bewertet.

3.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Infolge der Hanglage kann es bei Starkregenereignissen zu starkem Abfluss im Geltungsbereich kommen. Daher sollten Baumaterial und eventuell anfallende Abfälle, insbesondere beim Straßenbau, nicht in den betroffenen Bereichen gelagert bzw. zwischengelagert werden um eine Abschwemmung und Schadstoffeintragung in das abfließende Wasser zu verhindern.

Entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand ist nicht von einer Gefährdung des Grundwassers durch die Umsetzung des Planvorhabens auszugehen. Die Gefahr möglicher Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen durch den Baubetrieb im Allgemeinen kann durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert werden.

Die baubedingten Auswirkungen werden insgesamt unter Berücksichtigung potentieller Gefahren durch Starkregen als „mittel“ bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch Versiegelungen und andere bauliche Eingriffe kann sich die dargestellte Abflusssituation bei Starkniederschlägen weiter verstärken und ggf. wie in den Starkregenkarten dargestellt zu Aufstaubereichen führen. Dies ist bei den Planungen zum Straßenbau entsprechend zu berücksichtigen.

Als mögliche anlage- und betriebsbedingte Auswirkung ist zudem eine geringere Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes möglich. Das anfallende Regenwasser wird allerdings im Planungsraum, wo möglich, zur Versickerung gebracht.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) i. d. F. v. 11.09.2008 und die entsprechenden Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar (etwas im Falle des Vorhandenseins von Altlasten), ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Bei der Beurteilung und Bemessung der Versickerungseinrichtungen sind die Regelungen des DWA Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie des DWA Arbeitsblattes A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berücksichtigen. Bei der Planung sind die Grundsätze des DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte sind die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nach derzeitigem Kenntnisstand mit „mittel“ zu bewerten.

3.6 Schutzgut Luft und Klima

Im Rahmen des Schutzgutes „Luft und Klima“ sollen Veränderungen des Klimas, die beispielsweise durch Treibhausgasemissionen verursacht werden, oder aber auch Veränderungen des Kleinklimas am Standort des Eingriffs erfasst werden. Der Grad der Versiegelung von Freiflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiet dienen, soll bei der Klimabewertung mit einfließen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Lufthygiene und klimatischen Funktionsbeziehungen soll ebenfalls beachtet werden.

3.6.1 Bestandssituation

Die überregionale Klimasituation im Plangebiet ist im Wesentlichen von den für Mitteleuropa typischen Westwindwetterlagen und einer kontinentalen Niederschlagsverteilung mit einem hochsommerlichen Maximum und einem Niederschlagsminimum im Spätwinter geprägt. Gemäß climate-data.org[5] handelt es sich um ein mildes sowie allgemein warmes und gemäßigtes Klima. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7,1 °C und jährlich summieren sich die Niederschläge auf ca. 1.526 mm auf. Im Juli ist es im Schnitt am wärmsten, die durchschnittlichen Temperaturen liegen dann bei 16,3 °C. Der kälteste Monat im Jahresverlauf ist mit durchschnittlich - 2,6 °C der Januar. Der Juli ist im Schnitt mit 166 mm der niederschlagsreichste Monat, während im Februar im Durchschnitt nur 97 mm Niederschlag fallen.

Über die lufthygienische Situation liegen keine konkreten Informationen vor. Lufthygienische Vorbelastungen bestehen für das Projektgebiet durch die Kfz-bedingten Schadstoffemissionen der östlich verlaufenden BAB 7 sowie der B 12 im Norden. Zudem befinden sich westlich des Plangebietes Gewerbegebiete und Siedlungsbereiche der Stadt Kempten, welche die klimatische Situation im Plangebiet beeinflussen.

Kleinklimatisch betrachtet kommt den Gehölzbeständen entlang des Ursulasrieder Baches sowie dem Waldstück eine Funktion als Frischluftproduzenten zu. Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet selbst, sowie die angrenzenden Flächen, sind als Kaltluftentstehungsflächen einzustufen. Die vorhandene Barrierewirkung der B 12 und das Autobahnkreuz verhindern jedoch vermutlich den reliefbedingten Kaltluftabfluss nach Norden.

Vorhandene Moorböden im Geltungsbereich tragen zur effektiven Speicherung von CO_2 bei und sind somit aus klimatischer Sicht bedeutsam und möglichst zu erhalten.

Insgesamt ist die klimatische und lufthygienische Situation im Projektgebiet von „geringer bis mittlerer“ Bedeutung.

3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse durch die Kfz-bedingten Emissionen des Bauverkehrs oder auch Staubbildung kommen. Diese baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden aufgrund der geringen Eingriffsintensität und des temporären Charakters als „gering“ eingestuft.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich tragen Flächenversiegelungen und Bebauungen zu einer Beeinträchtigung des natürlichen lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und

[5] https://en.climate-data.org/europe/germany/free-state-of-bavaria/kempten-allgaeu-23177//, zuletzt abgerufen am 28.11.23

Feuchteausgleich behindern. Das Projektgebiet wird in seiner Bedeutung als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet durch die Straße und Bebauungen eingeschränkt, erhebliche negative Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse sind jedoch nicht zu erwarten, da bereits Vorbelastungen im Umfeld durch die Autobahn bestehen.

Die zu erwartenden betriebsbedingten Auswirkungen des Projektes (zusätzliche Verkehrsemissionen durch PKW- und LKW-Verkehr) werden zu einer Steigerung der Schadstoffimmissionen im Geltungsbereich und den angrenzenden Flächen beitragen. Hervorzuheben ist die CO_2-neutrale Stromgewinnung der PV-Anlage und den dadurch positiven Beitrag zum Klima. Die Anfälligkeit des gegenständlichen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Extremwetterereignisse) ist vom Grundsatz her als eher gering einzustufen. Durch den Straßenbau kommt es zu Eingriffen in die Moorböden wodurch deren klimatische Funktion als CO_2 – Speicher beeinträchtigt wird.

Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen das Planvorhabens auf das Schutzgut Luft und Klima sind daher mit „mittel bis hoch“ bewertet.

3.7 Schutzgut Landschaft

Das landschaftliche Erscheinungsbild eines Raums setzt sich aus den direkt wahrnehmbaren Strukturen, Blickpunkten und Elementen zusammen, unabhängig davon, ob diese natürlichen Ursprungs sind oder im Lauf der Zeit als Kulturlandschaft von Menschen geschaffen wurden. Nach § 1 (6) Baugesetzbuch wird die Landschaft als Teil der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt und dabei soll nach § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ geschützt werden, so dass es möglich ist, „1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§ 1 BNatSchG)“.

3.7.1 Bestandssituation

Der Geltungsbereich liegt östlich der Stadt Kempten in einer Senke zwischen dem Autobahnkreuz und der Lenzfriederstraße. Durch den mittig durch das Plangebiet verlaufenden Ursulasrieder Bach und der südlich, westlich und östlich ansteigenden Topographie entsteht eine leichte Tal- bzw. Kessellage. Dies verhindert mögliche Blickbezüge aus Westen durch den auf einem Höhenzug verlaufenden Wettmannsbergerweg. Blickbezüge aus Norden und Osten sind grundsätzlich möglich, diese werden jedoch durch entlang der Autobahn bzw. deren Auffahrt vorhandenen Gehölze größtenteils verhindert. Die beste Einsehbarkeit des Projektgebietes ergibt sich südlich entlang der Lenzfriederstraße (vgl. Abbildung 7). Der dort verlaufende Fuß- und Radweg ermöglicht neben Anwohnern auch Spaziergängern entsprechende Blickbezüge. Durch den Wechsel von Gehölzen und deren linearen Verlauf sowie den Ursulasrieder Bach ergibt sich ein relativ ansprechendes Landschaftsbild. Verstärkt

wird dieser Eindruck durch westlich des Geltungsbereichs befindliche, das Landschaftsbild prägende Einzelbäume (Biotop-Nr. KE-1744,“Baumreihe östlich Spitalhofstraße 5“).

Negative optische Einflüsse der nahen Autobahn werden durch die dortige Eingrünung entlang der Böschung teilweise abgemildert. Die Gebäude des Gewerbegebietes „Bühl Ost“ sind jedoch vom Bereich der Lenzfriederstraße aus wahrnehmbar.

Insgesamt betrachtet ergibt sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen eine „mittlere“ Wertigkeit des Landschaftsbildes.



Abbildung 7: Blick in den Geltungsbereich von der Lenzfriederstraße



Abbildung 8: Baumreihe mit Blick auf den südlichen Abschnitt des Geltungsbereichs

3.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Prinzipiell sind bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wie auch auf die Kultur- und Sachgüter (vgl. Kapitel 3.8) die im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung des Projektgebiets von besonderer Bedeutung. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wird die Einsehbarkeit der überplanten Fläche von den direkt umgebenden Flächen berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Bebauung des Projektgebietes ist mit optischen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, z.B. durch Lagern des Bodens und von Baumaterialien, Baufahrzeuge, Kräne etc. zu rechnen. Diese Auswirkungen sind zwar nur auf die Dauer der Baumaßnahmen beschränkt, beeinträchtigen das Landschaftsbild aber dennoch.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind demnach mit „mittel“ zu bewerten, da Blickbeziehungen von / zu den nahegelegenen Siedlungen bestehen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen ergeben sich in erster Linie durch die Blickbezüge zum neuen Straßenverlauf, der PV-Anlage sowie den neuen Baukörpern. Dabei wird eine Differenzierung in deren Nah- und Fernwirkung vorgenommen.

Insbesondere die Anwohner des südwestlich des Geltungsbereiches gelegenen Ortsteil Lenzfried erfahren veränderte Blickbezüge auf das Projektgebiet. Deren Blick über den Geltungsbereich nach Nordosten wird durch die PV-Anlage und die Straße spürbar beeinträchtigt. Die optischen Vorbelastungen durch die Autobahn sind durch die vorhandenen Begleitgehölze nur relativ gering.

Insgesamt betrachtet sind die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Landschaft unter Berücksichtigung der Größe des Projektgebietes, der Vorbelastungen, der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit „mittel“ zu bewerten.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter den Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ sollen nach UVPG Anlage 4 Abs. 4 b) u. a. die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und die Auswirkungen auf Kulturlandschaften abgehandelt werden.

3.8.1 Bestandssituation

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt, auch befinden sich keine Baudenkmale innerhalb des Projektgebiets. Ca. 150 m westlich des mittleren Abschnitts des Geltungsbereiches liegt das Baudenkmal „Oberer Spitalhof“ (ID: D-7-63-000-225) auf der dort befindenden Anhöhe.

Sachgüter im Sinne von Infrastruktureinrichtungen bestehen im Untersuchungsraum in Form einer im Südwesten verlaufenden Gasleitung (Fl.-Nr. 101), eines Fuß- und Radwegs entlang der Lenzfriederstraße, eines Schuppens im Anschluss an das Ortsgebiet von Lenzfried und eines PKW-Parkplatzes im Nordwesten.

Die Bestandssituation des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist somit mit „gering bis mittel“ zu bewerten.

3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Falls sich bislang unentdeckte Bodendenkmale im Planungsraum befinden sollten, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Allgemein gilt: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (Art 8 ff DSchG).

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Geringfügige anlagebedingte Auswirkungen auf Kulturgüter durch veränderte Blickbezüge zum Baudenkmal „Oberer Spitalhof“ sind möglich. Weitergehend sind durch das Fehlen weiterer Bau- oder Bodendenkmäler keine nennenswerten anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Die projektbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind somit zusammenfassend mit „gering“ zu bewerten.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Satz 7 und UVPG § 2 Abs. 1 Satz 5 Gegenstand der Umweltprüfung. Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche sich wiederum gegenseitig beeinflussen können. So entsteht ein komplexes Wirkungsgefüge, bei dem die Veränderung eines Faktors bzw. einer Funktion weitere Auswirkungen auf die Umweltbelange haben kann. Nachfolgend werden die wesentlichen Wechselwirkungen dargestellt, die sich aus dem Planvorhaben auf weitere Umweltbelange ergeben können.

Grundsätzlich ergeben sich bedeutende Wechselwirkungen innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, sowie zwischen den Schutzgüter Boden und Wasser (insbesondere Grundwasser). Kleinklimatisch bestehen auch Wechselbeziehungen zwischen dem Schutzgut Pflanzen sowie dem Schutzgut Klima und Lufthygiene.

Beim Schutzgut Klima und Luft werden durch die Aufrechterhaltung von Verdunstungsflächen unter den Modulen und die allgemeine Reduktion des CO_2-Ausstoßes eher positive Auswirkungen erwartet.

Zusammenfassend betrachtet sind die planungsbedingt verursachten Wechselbeziehungen im gegenständlichen Fall von relativ „geringer“ Intensität bzw. nicht relevant.

3.10 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben

Gemäß den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) müssen Projekte, die im gleichen Zeitraum auf gleicher Fläche vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG haben, auch als kumulierende Projekte betrachtet werden. § 10 des UVPG regelt die UVP-Pflicht bei kumulierenden Vorhaben wie folgt:

„Für kumulierende Vorhaben besteht die UVP-Pflicht, wenn die kumulierenden Vorhaben zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte nach § 6 erreichen oder überschreiten.“ […] „Kumulierende Vorhaben liegen vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen.

Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und

2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach Anlage 1 Absatz 2 b des Baugesetzbuches in Bezug auf § 2 Absatz 4 und §§ 2 a und 4c, gehören u.a. folgende Angaben in den Umweltbericht: „eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge […] der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen […].“

Erhebliche kumulative Auswirkungen (insbesondere auf angrenzende ökologisch höherwertige Strukturen sowie das Landschaftsbild) des gegenständlichen Projektes mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.

Da der Geltungsbereich keine nach europäischem Recht geschützten Natura 2000-Gebiete tangiert, existiert auch diesbezüglich keine Betroffenheit hinsichtlich kumulativer Wirkungen.

3.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Aus Gründen des Klimaschutzes und zur Förderung von erneuerbaren Energien wird die Aufstellung und Nutzung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gewerbegebäude und des Feuerwehrgebäudes ausdrücklich befürwortet. Im Zuge der weiteren Detailplanung ist auf eine möglichst effiziente Nutzung der Energie/ Sonnenenergie besonderer Wert zu legen (Exposition und Kubatur der Baukörper, Lage und Dimensionierung von Fenstern, Auswahl des Heizsystems etc.).

Durch die Errichtung der Freiflächen-PV Anlage wird ein maßgeblicher Beitrag zur Nutzung erneuerbarer Energien geleistet.

3.12 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Bezüglich Art und Menge der betriebsbedingt zu erwartenden Abfälle kann zum gegenwärtigen Projektstand noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Tendenziell ist jedoch nicht mit umfangreichen oder problematischen Abfällen zu rechnen. Durch die PV-Anlage fallen betriebsbedingt keine Abfälle an. Nach Beendigung der PV-Anlagen-Nutzung (Laufzeit ca. 20 bis 30 Jahre) wird die Anlage ordnungsgemäß zurückgebaut. Beim Rückbau werden die diesbezüglich geltenden gesetzlichen Bestimmungen (u.a. Kreislaufwirtschaftgesetz (KrWG), Bayerische Abfallwirtschaftsgesetz (BayAbfG), Verpackungsverordnung (VerpackV) etc.) hinreichend berücksichtigt, sodass diesbezüglich keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

3.13 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich durch das gegenständliche Projekt keine – über das bereits bestehende Ausmaß hinausgehenden – Risiken für die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe. Die vorliegenden Planungen führen vom Grundsatz her nicht zu einer zusätzlichen Gefährdung der angrenzenden Wohnbebauung / Umwelt z. B. durch Unfälle oder Katastrophen. Davon unberührt bleiben Fälle des „normalen“ Unfallrisikos (z. B. sind Verkehrsunfälle (auch durch Lieferverkehr während des Baus der Freiflächen-PV-Anlage) natürlich grundsätzlich denkbar) bzw. von höherer Gewalt (unabsehbare Naturkatastrophen / Extremwetterereignisse wie z. B. Sturm / Orkan, Starkregen, Schneedruck etc.). Diese Naturkatastrophen können grundsätzlich Schäden an Gebäuden, Straßen sowie der PV-Anlage verursachen.

Der Planungsraum liegt nicht in einem erdbebengefährdeten Gebiet und diese sind aufgrund der Geologie und Tektonik auch nicht zu erwarten (z.B. kein Grabenbruch). Es ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit von keiner Betroffenheit durch Erdbeben im Hinblick auf das Bauvorhaben auszugehen.

Als wahrscheinlichstes Unfallszenario wäre ein Brandereignis (z.B. durch Kurzschlüsse entstandene Kabelbrände) anzunehmen und ist nicht grundsätzlich auszuschließen. Deshalb werden bezüglich des

Brandschutzes die geltenden Bestimmungen in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und der örtlichen Feuerwehr berücksichtigt (u.a. Art. 12 BayBO):

„Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind."

Bei den Trafostationen der PV-Anlage ist bei der Standortwahl maßgeblich darauf zu achten, dass die Kriterien des Brandschutzes gewährleistet sind.

Weitere Risiken ergeben sich aus der klimawandelbedingten Zunahme der konvektiven Gewitterereignisse und den damit einhergehenden Stürmen, Starkregen und Hagel, die zu Beschädigungen führen können.

Das Projektgebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Gemäß der Hochwassergefahrenkarten liegen die nächstgelegenen HQ_{100} und HQ_{extrem}-Hochwassergefahrenflächen entlang der Iller.

3.14 Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtverwirklichung der Vorhaben würden die Flächen weiterhin wie bisher bewirtschaftet werden und es käme durch den wegfallenden Straßenbau nicht zu einer Beeinträchtigung des Gebietes als Lebensraum für Tiere (v.a. Brutvögel und Fledermäuse). Zudem würden insbesondere die Moorböden im Projektgebiet weiterhin ihre Lebensraumfunktion und klimatische Funktion bewahren. Hingegen würde durch den ausbleibenden Straßenbau keine Entlastung der angrenzenden Wohngebiete stattfinden. Auch ein Beitrag zur Einsparung von CO_2 würde durch die ausbleibende Umsetzung der PV-Anlage entfallen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung [und der Ausgleich] der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplans wurden die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

Tabelle 7: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschliche Gesundheit	Überbauung, Kulissenwirkung, Schadstoffemissionen, Lärm	Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit auf die Erholungseignung durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen zur Durch- und Eingrünung des Plangebietes.
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Versiegelung / Überbauung / Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten	Bei der Baufeldfreimachung und den Gehölzrodungen sind die allgemeinen Schutzzeiten vom 1. März bis 30. September nach § 39 BNatSchG und die Artenschutzvorschriften nach § 44 BNatSchG (Tötungsverbot geschützter Arten, Zerstörungsverbot von Lebensstätten während den Schutzzeiten etc.) zu beachten. Die notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden in Kapitel 3.2.2 ausführlich dargestellt.
Fläche und Boden	Abtrag und Boden- bzw. Flächenversiegelung	Reduzierung der Boden- / Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß, z.B. Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen. Festlegung von Maßnahmen zum Schutz des Bodens; sachgerechter Umgang mit anfallendem Bodenmaterial (Trennung Ober- und Unterboden, fachgerechte Lagerung des Ober- und Unterbodens) nach dem Bodenschutzgesetz
Wasser	Überdeckung, Stoffeinträge	Erhalt von Gräben und Fließgewässern, Vermeidung von Verrohrung des Grabens im Bereich der PV-Anlage
Luft und Klima	Überbauung, Schadstoffemissionen	Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (Erhalt und Neuanlage von Gehölzen) als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lufterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Gehölze).
Landschaft	Fernwirkung	Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit auf die Erholungseignung durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen zur Durch- und Eingrünung des Plangebietes.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung	Falls sich bislang unentdeckte Bodendenkmale im Planungsraum befinden sollten, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Allgemein gilt: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (Art 8 ff DSchG).

4.2 Eingriffsregelung

Die geplante Bebauung stellt somit einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „*unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)*“.

§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, „*wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist*“.

4.2.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Eine detaillierte Ermittlung der Ausgleichserfordernis sowie die flächenscharfe Festlegung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im gegenständlichen Bebauungsplanverfahren gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Dezember 2021).

Dabei muss zunächst der vorhandene Bestand erfasst und bewertet werden. Dies erfolgt für die relevanten einzelnen Schutzgüter gem. § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB sowie für das Landschaftsbild durch Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eigener Erhebungen. Die Bewertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume erfolgt anhand der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß der Biotopwertliste (Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014 in der jeweils gültigen Fassung), die anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ beurteilt. Die Einstufung in Lebensräume geringer (BNT von 1 bis 5 Wertpunkten), mittlerer (BNT von 6 bis 10 WP) oder hoher Bedeutung (BNT von 11 bis 15 WP) wird gemäß den fachlichen Vorgaben des o. g. Leitfadens entsprechend der im Planungsraum vorliegenden Biotopausstattung vorgenommen.

In einem zweiten Schritt wird die Eingriffsschwere ermittelt, d.h. die Stärke, Dauer und Reichweite des geplanten Vorhabens beurteilt. Dabei spielt insbesondere die Ausgestaltung der geplanten Bebauung eine maßgebliche Rolle (u.a. Anordnung, Dichte). Die Eingriffsschwere lässt sich daher aus der Grundflächenzahl (GRZ = Maß der vorgesehenen Bebauung) oder dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche zur Größe der Baugrundstücke ableiten. Bei Eingriffen in Bestände geringer (werden pauschal mit 3 WP bewertet) und mittlerer (werden pauschal mit 8 WP bewertet) naturschutzfachlicher Bedeutung ergibt sich die Eingriffsschwere aus der Grundflächenzahl (Beeinträchtigungsfaktor = GRZ), bei Eingriffen in Biotop- und Nutzungstypen mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung (werden mit den jeweiligen WP gemäß Biotopwertliste bewertet) liegt der Beeinträchtigungsfaktor dagegen bei 1.

Darauffolgend wird der Ausgleichsbedarf unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Dabei kann mittels eines Planungsfaktors (als Folge der rechtskräftigen Festlegung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen) der Ausgleichsbedarf um bis zu 20 % reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich demnach wie folgt:

Ausgleichsbedarf	=	Eingriffsfläche	×	Wertpunkte BNT/ m² Eingriffsfläche	×	Beeinträchti-gungsfaktor (GRZ oder 1)	–	Planungsfaktor

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden. Vom Regelfall abweichende Umstände sind beim gegenständlichen Planvorhaben nicht erkennbar.

4.2.2 Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen

In den nachfolgenden Abbildungen sind die im Geltungsbereich ermittelten Biotop- und Nutzungstypen (BNT) nach BayKompV (2014) für die Bestandssituation sowie die Planung mit Eingriffsbereichen dargestellt, in Tab. 8 ist die Ermittlung des Kompensationsbedarfes aufgeführt.

Da große Bereiche des Geltungsbereichs unbeeinträchtigt bleiben, werden in der nachfolgenden Bilanzierung nur die Bereiche berücksichtigt in welche eingegriffen wird und die noch nicht vollversiegelt (0 Wertpunkte) sind. Für die vollversiegelten Bereiche der Straße und des Radweges beträgt der Beeinträchtigungsfaktor 1. Die Gewerbefläche und das Feuerwehrhaus (Fläche für Gemeinbedarf) haben einen Beeinträchtigungsfaktor von 0,8 bzw. 0,4. Straßennebenflächen sowie die Böschungsbereiche wurden in Anlehnung an die Vollzugshinweise Straßenbau mit einem Beeinträchtigungsfaktor von 0,7 (4-10 WP) bewertet (Abb. 10).

Für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt gegenwärtig noch keine technische Planung vor. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr[6] bei Einhaltung der folgenden Maßgaben kein Ausgleichsbedarf ermittelt werden muss.

- Grundflächenzahl (GRZ) ≤ 0,5
- Mind. 3 m breite besonnte Streifen zwischen Modulen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenem Anbau
- Keine Düngung und Verzicht auf Pflanzenschutzmitteln
- 1- bis 2- schürige Mahd oder standortangepasste Beweidung
- Verzicht auf Mulchen

[6] https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf

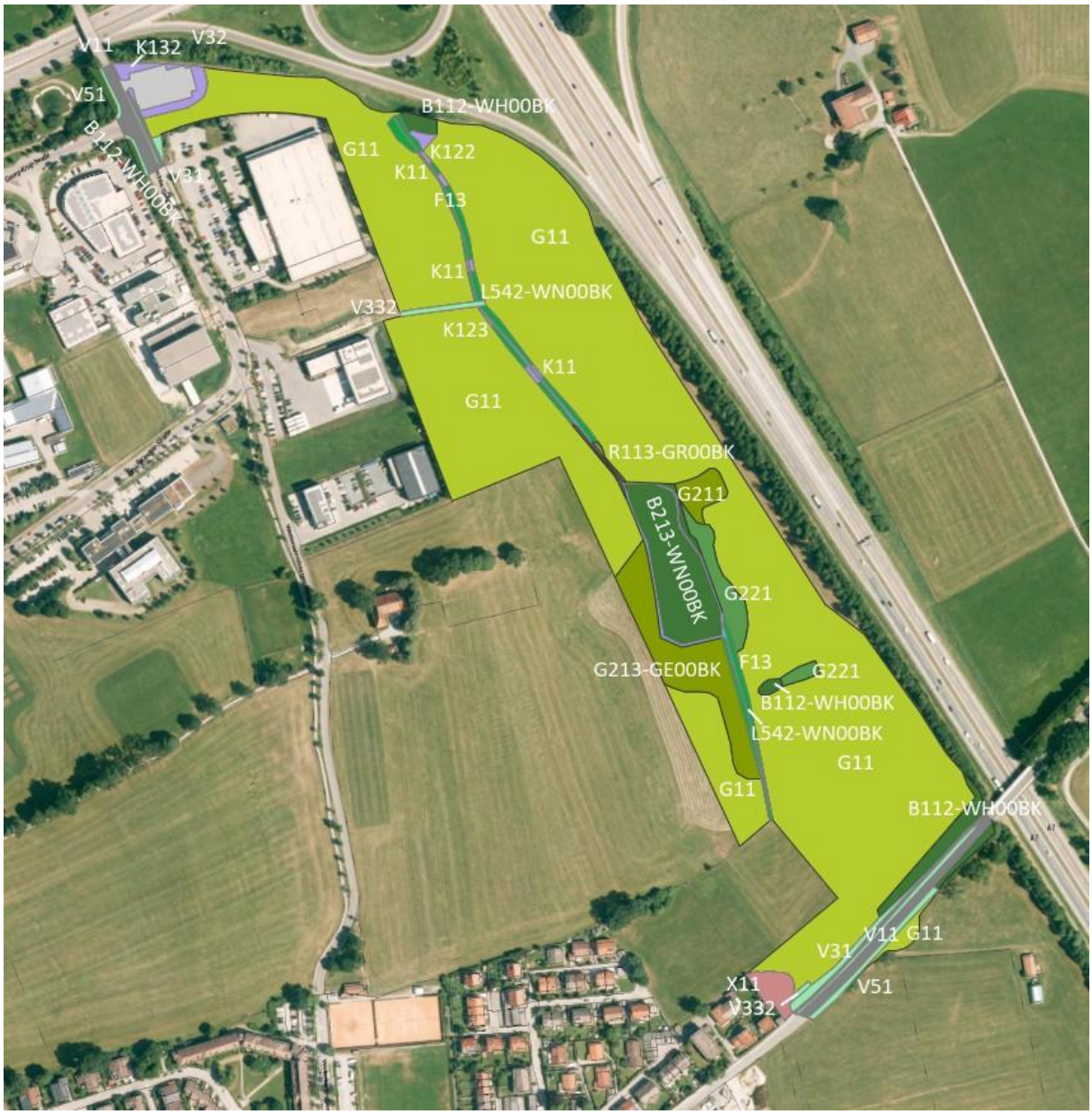


Abbildung 9: Biotoptypen Bestand

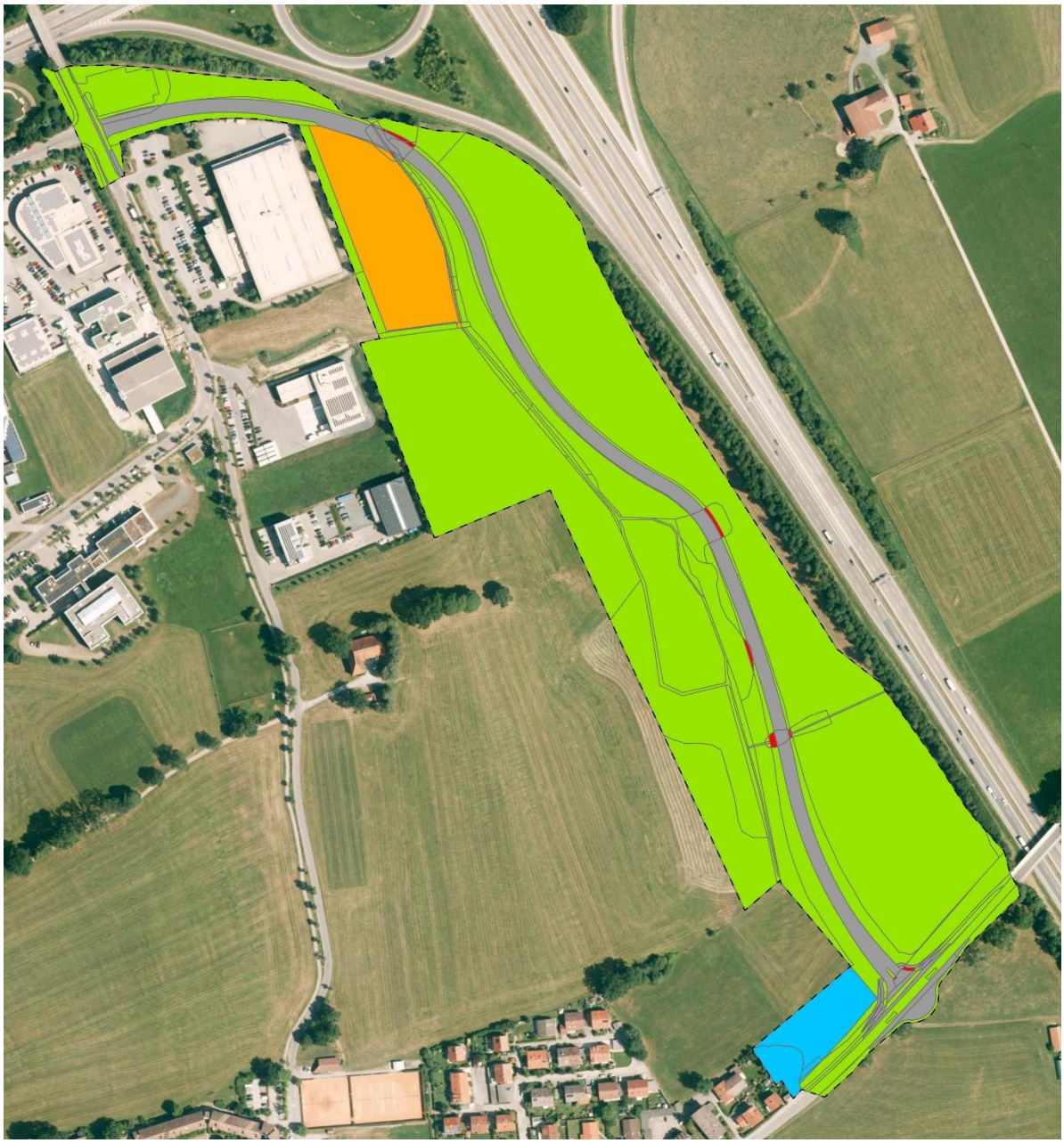


Abbildung 10: Beeinträchtigungsfaktoren (grau: 1; rot: 0,7; orange: 0,8; blau: 0,4; grün: 0)

Tabelle 8: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume	**Wert-punkte**	**Eingriffs-fläche**	**Eingriffsschwere**	**Ausgleichsbedarf**
Biotop- Nutzungstyp	WP	Fläche [m²]	Beeinträchtigungs-faktor	WP
BNT geringer Bedeutung	*3*	4.010	0,4	4.812
		1	0,7	2
		9.262	0,8	22.229
		11.306	1	33.918
BNT mittlerer Bedeutung	*8*	302	0,7	1.691
		1	0,8	6
		951	1	7.608
BNT hoher Bedeutung (sonstige gewässerbegleitende Wälder, mittlere Ausprägung)	*11*	121	1	1.331
		246	1	2.706
BNT ohne Eingriff		67.376	kein Ausgleichsbedarf	
Sondergebiet Photovoltaik		46.416	Kein Ausgleichsbedarf angenommen	
Summe		**139.992**		**74.303**

Durch Multiplikation der Wertpunkte pro Biotop- und Nutzungstyp mit der Eingriffsfläche und dem jeweiligen Beeinträchtigungsfaktor ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 74.037 Wertpunkten.

Tabelle 9: Ermittlung Planungsfaktor

Planungsfaktor	**Begründung**	**Sicherung**
Festsetzung fledermaus- und insektenfreundlicher Beleuchtung: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 bis max. 3000 Kelvin.	Gebiet bleibt weiterhin als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet	Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO
Summe (max. 20 %): 5%		
Summe: (74.303*0,95) **70.588**		

Aufgrund der dargestellten Festsetzungen wird im vorliegenden Fall ein Planungsfaktor von 5 % angenommen. Nach Verrechnung des ermittelten Ausgleichsbedarfes mit dem Planungsfaktor von 5 % ergeben sich **70.588** Wertpunkte.

4.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

Im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens sollen im Geltungsbereich liegende Bereiche naturschutzfachlich aufgewertet werden (Tab. 10, Abb. 11). Der Bereich südlich des Wäldchens, welcher bereits teilweise als artenarmes Extensivgrünland (G213) bewirtschaftet wird, soll zu einem artenreichen Extensivgrünland entwickelt werden. Die künftig landwirtschaftlich nicht mehr rentablen Abschnitte zwischen Ursulasrieder Bach und Straße sollen als artenreiche Säume und Staudenfluren (K132) bzw. zu artenarmem Extensivgrünland (G213) entwickelt werden.

Für den Ausgleich eines Gelbspötter-Brutpaares soll auf den Flurstücken 4102, 4116, 4171 (Gemarkung Kempten) die bestehende Baumreihe durch eine Unterpflanzung von mesophilem Gebüsch (B112) aufgewertet werden.

Tabelle 10:Bewertung des Ausgleichsumfangs für das Schutzgut Arten und Biotope

Maßnahmen Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahmen		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche [m²]	Aufwertung (WP)	Ausgleichsumfang (WP)
1	G11		4	G214		12	4.143	8	33.144
2	G213		8	G214		12	5.433	4	21.732
3	G11		4	B112		10	1.130	6	6.780
4	G11		4	G213		8	1.305	4	5.220
5	G11		4	K132		8	3.145	4	12.580
Summe Ausgleichsumfang (WP)									**79.456**

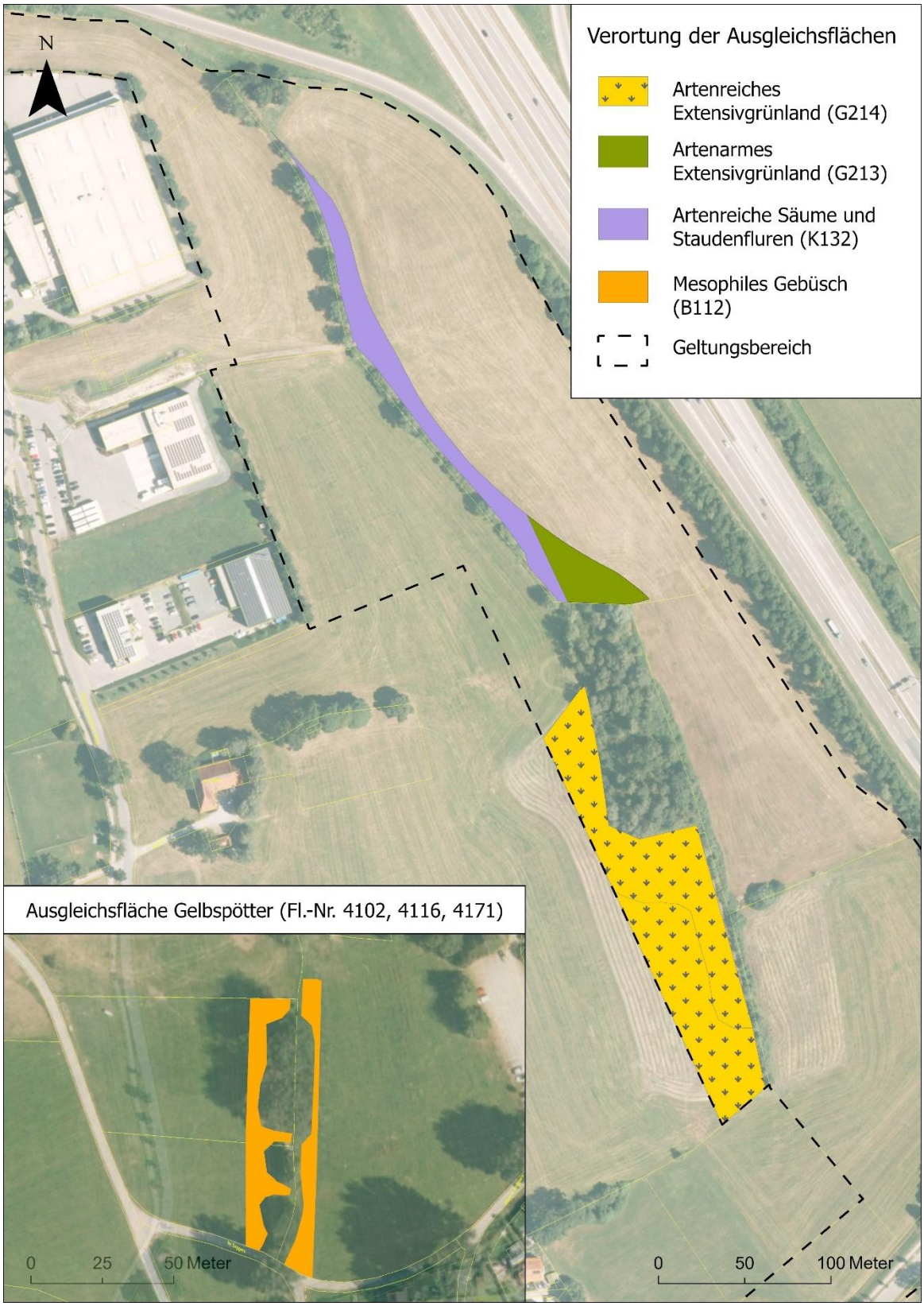


Abbildung 11: Planung und Verortung der Ausgleichsflächen

4.3.1 Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (G214)

Herstellung

Ziel ist die Herstellung von artenreichem Extensivgrünland auf Teilflächen der Flurstücke 1969 und 1969/8 (Gemarkung Kempten). Der Nordteil der Fläche ist bereits als artenarmes Extensivgrünland (G213) einzustufen während die südliche Teilfläche noch Intensivgrünland ist (G11).

Zur Erreichung des Entwicklungsziels ist die Fläche zunächst für mind. 3 Jahre auszuhagern. Hierzu ist pro Jahr je nach Aufwuchsmenge eine 3 bis 4-malige Mahd durchzuführen. Die erste Mahd sollte bereits im Mai durchgeführt werden, um die Hochgräser zurückzudrängen und möglichst viele Nährstoffe zu entziehen. Um die bereits stellenweise im Bestand eingestreuten Extensivwiesen-Arten nicht zu sehr zurückzudrängen, soll bei der Aushagerungsmahd im Mai ca. 10% der Fläche als Brache erhalten bleiben. Hierzu sollen die blüten- / artenreichsten Bestände wertgebender Arten ausgewählt werden. Auf jegliche Düngung sowie den Einsatz von Pestiziden ist grundsätzlich zu verzichten. Das Mahdgut ist vollständig abzufahren. Je nach Entwicklung des Bestandes ist vorzugsweise eine Mahdgutübertragung mit Mahdgut von artenreichen Spenderflächen aus dem räumlichen Umfeld vorzunehmen. Die Auswahl der Spenderfläche(n) ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen. Das Mahdgut wird zum Zeitpunkt der optimalen Samenreife der Zielarten gewonnen und dann gleichmäßig, dünn und locker (ca. 3- 5 cm mächtig) auf die Zielfläche aufgetragen. Falls keine geeignete(n) Spenderflächen(n) zur Verfügung stehen sollte(n), kann die Einsaat mit einer standortgerechten gebietsheimischen und zertifizierten Regio-Wiesensaatgutmischung (Typ: artenreiche Tal-Glatthaferwiese) erfolgen. Vor Kauf und Einsaat von künstlich vermehrtem Saatgut ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde notwendig. Vor der Mahdgutübertragung oder vor der Ansaat sind mind. 2 m / 5 m breite Streifen in einem Abstand von ca. 5 m / 10 m zu fräsen und zu grubbern und mit dem Mahd- bzw. Saatgut anzusäen. Bei einer Ansaat sind die Flächen nach der Aussaat leicht anzuwalzen, um einen besseren Bodenschluss herzustellen.

Je nach Standortbedingungen kann es sinnvoll sein, in der Saatgutmischung Klappertopf (*Rhinanthus*)-Arten wie der Große, Kleine oder / und der Zottige Klappertopf (*Rhinanthus angustifolius*, *Rhinanthus minor*, *Rhinanthus alectorolophus*) beizumischen, da diese an Gräsern parasitieren und so die dominanten Hochgräser geschwächt werden.

Ggf. ist in Abstimmung mit der UNB eine nochmalige oder ggf. mehrmalige Mahdgutübertragung bzw. Ansaat notwendig.

Pflege

Nach erfolgter Aushagerung und ggf. Mahdgutübertragung bzw. Ansaat ist die Mahdhäufigkeit auf zweimal jährlich zu reduzieren. Frühester Schnittzeitpunkt ist der 15. Juni, der zweite Schnitt wird dann ca. 6 – 8 Wochen später (Ende Juli / Anfang August) durchgeführt. Die Mahdhäufigkeit ist der tatsächlichen Aufwuchsmenge anzupassen, so dass in besonders wüchsigen Jahren auch eine dreimalige Mahd (ausnahmsweise ab Mai) zielführend sein kann. Die Bewirtschaftung des Extensivgrünlands erfolgt unter vollständigem Verzicht auf Dünger (sowohl mineralischer als auch organischer), Pflanzenschutzmittel und Mulchen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Das Abräumen des Mähgutes ist erst

nach ca. zwei bis drei Tagen unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten durchzuführen, um der Fauna Rückzugshabitate zu bieten. Bei jeder Mahd sollen räumlich-zeitlich alternierend ca. 10 % der Fläche als Brachestreifen belassen werden, wobei die artenreichsten Bestände ausgewählt werden.

Die Mäharbeiten sind mit hoch eingestelltem Messermähbalken (ca. 10 cm) durchzuführen und keine Schlegelmähwerke bzw. schnell drehenden Maschinen zu verwenden.

Bei zunehmender Aushagerung kann auch eine einmalige Mahd ausreichend sein (Mitte Juli bis Ende August), was an diesem Standort aber eher nicht zu erwarten ist. Maßnahmen zur Bekämpfung von Problemunkräutern wie Jakobs- und Wassergreiskraut (*Senecio jacobaea, Senecio aquaticus*) oder Ampfer müssen mit der UNB abgestimmt werden.

4.3.2 Entwicklung von artenarmen Extensivgrünland (G213)

Die Herstellung und Pflege auf Fl.-Nr. 120 (Gemarkung Sankt Mang) erfolgt analog zur Herstellung von artenreichem Extensivgrünland (Kap. 4.3.1). Aufgrund der Lage an der der neu entstehenden Straße und den damit verbundenen Nähr- und Schadstoffeinträgen wird jedoch der geringwertigere Biotoptyp angestrebt. Auf eine Anwendung eines Beeinträchtigungsfaktors im Wirkungsbereich der Straße, ähnlich wie in den BayKompV-Vollzughinweisen zum Straßenbau, wird daher verzichtet.

4.3.3 Entwicklung artenreicher Säume und Staudenfluren

Auf Flurstück 120 (Gemarkung Sankt Mang) soll auf 3.145 m² ein artenreicher Kraut- und Staudensaum zwischen Ursulasrieder Bach und der neu geplanten Querspange hergestellt werden.

Herstellung von mäßig artenreichen Säumen und Staudenfluren

Die Säume und Staudenfluren sind an diesen Standorten durch Einsaat einer standortgerechten gebietsheimischen und zertifizierten Saatgutmischung herzustellen. In den ersten drei Jahren sind diese Bereiche nicht zu mähen. Vor Kauf und Einsaat von künstlich vermehrtem Saatgut ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde notwendig

Pflege von mäßig artenreichen Säumen und Staudenfluren

Späte Mahd alle zwei bis drei Jahre von September bis November, zeitlich und räumlich alternierend (jedes Jahr eine Hälfte bzw. ein Drittel, je nach Turnus), mit Abräumen des Mähgutes frühstens nach zwei bis drei Tagen. Keine Düngung, kein Mulchen und kein Pestizideinsatz.

Die Mäharbeiten sind mit hoch eingestelltem Messermähbalken (ca. 10 cm) durchzuführen und keine Schlegelmähwerke bzw. schnell drehenden Maschinen zu verwenden.

Sollten invasive Neophyten auftreten (z. B. Solidago canadensis, Impatiens glandulifera), so kann bei Bedarf zur gezielten Bekämpfung eine Anpassung der Pflege notwendig werden. Das Vorgehen ist dann zwingend mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.3.4 Pflanzung mesophiler Gebüsche (artenschutzrechtlicher Ausgleich, CEF1)

Anlage und Entwicklung eines mesophilen Gebüsches

Auf ca. 1.130 m² der Flurstücke 4102, 4116, 4171 (Gemarkung Kempten) soll ein mesophiles Gebüsch gepflanzt werden. Die Pflanzung soll auf einer Gesamtbreite von bis zu 25 m um die bestehenden Bäume und den kleinen Bach situiert werden. Ziel ist es ein geeignetes Habitat mit gestuften Gehölzen für ein Brutpaar des Gelbspötters zu schaffen.

Herstellung eines mesophilen Gebüsches

Das Gebüsch soll flächig angepflanzt werden, hierzu ist aus folgenden Arten auszuwählen: Berberitze (Berberis vulgaris), Haselnuss (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crateagus monogyna), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europeaea), Liguster (Ligustrum vulgare), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Echter Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

Auf einen hohen Anteil von dornen- und beerentragenden Gehölzen ist zu achten. Als Pflanzgut sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze mit Zertifikat zu verwenden in der Pflanzqualität Heister, zweimal verpflanzt (60 -100, ohne Ballen). Die Gehölzpflanzungen sind für mind. fünf Jahre mit einem Verbissschutz (Zäunung oder Einzelstammschutz) zu versehen. Ausgefallene Gehölze werden innerhalb der ersten fünf Jahre nachgepflanzt.

Pflege des mesophilen Gebüsches

Eine dreijährige Entwicklungspflege ist erforderlich. Dazu werden die jungen Gehölze jährlich ca. zweimal motormanuell in einem Radius von mind. 1 m ausgemäht. Zum Erhalt der Funktionalität sind die Sträucher alle 10 – 15 Jahre abschnittweise, räumlich-zeitlich alternierend, auf den Stock zu setzen (alle ca. fünf Jahre ca. 1/3 des Bestandes). Gehölzrückschnitte sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 1. Oktober und dem 29. Februar zulässig.

5 Planungsalternativen

Im Rahmen einer im Vorfeld durchgeführten Untersuchung wurde ein Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage südlich des Bachtelweihers sowohl von Seiten der Stadtverwaltung als auch mehrheitlich von den Mitgliedern des Stadtrates als nicht geeignet eingestuft. Wesentlicher Grund der Ablehnung ist die direkte Nachbarschaft zu einem beliebten Kemptener Ausflugsziel mit Kleintierzoo, Minigolfanlage und Gastronomie und der zu erwartende landschaftliche Eingriff in die durch den Weiher geprägte Umgebung. Weitere Alternativstandorte wurden nicht näher betrachtet.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR PLANUNG

6 Methodik und technische Verfahren

Die Beurteilung bzw. Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens basiert im Wesentlichen auf den bisher vorliegenden Angaben der Fachbehörden, den Einschätzungen des Verfassers sowie auf folgenden Datengrundlagen und Fachgutachten:

- Aussagen Flächennutzungsplan
- Verkehrsmodellierung (MODUS consult, 2025)
- Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung (LARS consult, 2025)

7 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Im Zuge der Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichts traten keine erheblichen Schwierigkeiten hinsichtlich der Analyse und Bewertung der Schutzgüter sowie der schutzgutbezogenen Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf.

8 Maßnahmen zur Überwachung

Grundsätzlich sollte die ordnungsgemäße Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die zu einem späteren Zeitpunkt evtl. (zusätzlich) auftretenden Umweltauswirkungen sowie auch die Wirksamkeit der grünordnerischen Maßnahmen einer Überwachung unterzogen werden.

Sinnvoll ist weiterhin die regelmäßige Überprüfung der Funktionalität von Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sowie der entsprechenden Pflege der Flächen zum Erhalt ihrer ökologischen Wirksamkeit.

Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Darüber hinaus ist während der Umsetzung der Planung seitens der Stadt Kempten zu überwachen, ob unvorhergesehene und im Rahmen des gegenständlichen Umweltberichts noch nicht berücksichtigte Umweltauswirkungen auftreten. Werden derartige Veränderungen festgestellt, so sind die zuständigen Behörden der Stadt Kempten hiervon in Kenntnis zu setzen und Maßnahmen zur Minimierung zu entwickeln.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kempten (Allgäu) plant südlich des Autobahnkreuzes Kempten die Ausweisung eines Sondergebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz Kempten – SO Photovoltaik“

Der Bebauungsplan hat eine Fläche von rund 14 ha und umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 101, 101/1, 112/2 (Teilfläche) 120, 157, 160/2, 1408 innerhalb der Gemarkung Sankt Mang und den Flurnummern 1968/2, 1969 (Teilfläche), 1969/8 der Gemarkung Kempten (Allgäu). Das Plangebiet wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem mittig durch den Geltungsbereich verlaufenden Ursulasrieder Bach mit gewässerbegleitenden Gehölzen und Waldbereichen geprägt. Westlich schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und Gewerbebetriebe an, während nördlich und östlich die B 12 und BAB 7 verlaufen. Südlich grenzt der Geltungsbereich an die Lenzfriederstraße und das Ortsgebiet von Lenzfried. Innerhalb des Plangebietes liegen keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sowie nach europäischem Recht ausgewiesene Natura-2000-Gebiete. Als amtlich kartierte Biotope befinden sich die „Gewässer-Begleitgehölze am Reinartser Bach bei Lenzfried“ (Biotop-Nr. KE-1747; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 14 %) und das „Feldgehölz auf Feuchtstandort bei Lenzfried“ (Biotop-Nr. KE-1746; Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG: 25 %) innerhalb des Geltungsbereiches.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikflächen entlang der Autobahn sowie neuer Gewerbeflächen. Am Ortsrand im Bereich der Lenzfriederstraße ist eine Gemeinbedarfsfläche für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes geplant. Zur Erschließung ist der Bau einer Straße ausgehend der Kreuzung Georg-Krug Straße/Ignaz-Kiechle-Straße hin zur Lenzfrieder Straße vorgesehen.

Für das Schutzgut Mensch besitzt der Geltungsbereich aufgrund fehlender Nutzungsmöglichkeiten und bestehender Vorbelastungen durch die angrenzenden Fernstraßen keine hohe Bedeutung. Durch den Straßenbau werden sich die Verkehrsströme im Umfeld ändern, sodass insbesondere in Leupolz mehr KFZ-Verkehr zu erwarten ist, während die westlich angrenzenden Wohngebiete Entlastungen erfahren.

Im Zuge der faunistischen Erfassungen konnte unter anderem ein Brutrevier des Gelbspötters festgestellt werden. Aufgrund der Nähe zur geplanten Straße ist infolge der damit verbundenen Lärmimmissionen vom Verlust dieses Revieres auszugehen, weshalb eine CEF-Maßnahme zur Anpflanzung mesophiler Gebüsche auf den Flurstücken 4102, 4116, 4171 (Gemarkung Kempten) vorgesehen ist. Fledermausuntersuchungen ergaben eine Nutzung des Geltungsbereiches als Jagdhabitat. Unter Annahme eines geringen nächtlichen Verkehrsaufkommens an der neuen Straße und bei Verwendung fledermausfreundlicher Beleuchtung sind jedoch diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Allgemein kann bei Beachtung der genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 3.2.2) und nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG ausgelöst werden.

Beim Schutzgut Boden fallen u. a. die hohen Bewertungen des Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen und des Rückhaltevermögens für Schwermetalle besonders ins Gewicht und sorgen für eine insgesamt hohe bis sehr hohe Wertigkeit der im Plangebiet vorliegenden Böden. Nennenswerte Vorbelastungen durch versiegelte Flächen existieren im überplanten Bereich nicht.

Mittig durch das Plangebiet verläuft von Süden nach Norden der Ursulasrieder Bach. Das feuchte Waldgebiet wird beidseitig von Wassergräben begrenzt. Insbesondere nach ergiebigen Regenfällen sind Teile des Waldes überflutet. Östlich verläuft ein aus Richtung der Autobahn kommender, vermutlich nur temporär wasserführender, kleiner Graben hin zum Ursulasrieder Bach. Tendenziell ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie des westlich angrenzenden Gewerbegebietes und der Nähe zur BAB 7 und B 12 zwar von einer gewissen anthropogen bedingten Vorbelastung auszugehen, erheblich erhöhte Schadstoff- oder Nährstoffwerte im Grundwasser sind jedoch nicht zu erwarten.

Große Teile des Geltungsbereiches sind als wassersensibler Bereich festgelegt. Amtlich festgesetzte Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind innerhalb oder im näheren Umfeld des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Im Rahmen der Darstellung der Starkregengefahren im Umweltatlas Bayern wird der Ursulasrieder Bach aufgrund seiner Lage in einem kleinen Tal als potentieller Fließweg mit starkem Abfluss bei Starkregenereignissen aufgeführt. Im Bereich des Waldstückes, sowie in kleinerem Umfang auch weiter nördlich befinden sich zudem mögliche Aufstaubereiche. Die Analysen des bayerischen Landesamtes für Umwelt wurden auf Grundlage des digitalen Geländemodells erstellt und ersetzen nicht potentiell notwendige hydrologische Untersuchungen vor Ort.

Lufthygienische Vorbelastungen bestehen für das Projektgebiet durch die Kfz-bedingten Schadstoffemissionen der östlich verlaufenden BAB 7 sowie der B 12 im Norden. Zudem befinden sich westlich des Plangebietes Gewerbegebiete und Siedlungsbereiche der Stadt Kempten, welche die klimatische Situation im Plangebiet beeinflussen. Kleinklimatisch betrachtet kommt den Gehölzbeständen entlang des Ursulasrieder Baches sowie dem Waldstück eine Funktion als Frischluftproduzenten zu. Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet selbst, sowie die angrenzenden Flächen, sind als Kaltluftentstehungsflächen einzustufen. Die Barrierewirkung der bestehenden B12 und das Autobahnkreuz verhindern jedoch möglicherweise den reliefbedingten Kaltluftabfluss nach Norden.

Durch den Wechsel von Gehölzen und deren linearen Verlauf sowie den Ursulasrieder Bach ergibt sich ein relativ ansprechendes Landschaftsbild. Verstärkt wird dieser Eindruck durch westlich des Geltungsbereichs befindliche, das Landschaftsbild prägende Einzelbäume (Biotop-Nr. KE-1744,“Baumreihe östlich Spitalhofstraße 5“). Negative optische Einflüsse der nahen Autobahn werden durch die dortige Eingrünung entlang der Böschung teilweise abgemildert. Insbesondere die Anwohner des südwestlich des Geltungsbereiches gelegenen Ortsteil Lenzfried erfahren veränderte Blickbezüge auf das Projektgebiet. Deren Blick über den Geltungsbereich nach Nordosten wird durch die PV-Anlage und die Straße spürbar beeinträchtigt.

Die Eingriffsbilanz gemäß BayKompV ergibt für das gegenständliche Vorhaben ein Wertpunktedefizit von 70.588 Wertpunkten. Dieser Kompensationsbedarf soll über plangebietsinterne Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens sollen im Geltungsbereich liegende Flächen naturschutzfachlich aufgewertet werden. Der Bereich südlich des Wäldchens, welcher bereits teilweise als artenarmes Extensivgrünland (G213) bewirtschaftet wird soll zu einem artenreichen Extensivgrünland entwickelt werden. Die künftig landwirtschaftlich nicht mehr rentablen Abschnitte zwischen Ursulasrieder Bach und neuem Straßenverlauf sollen als artenreiche Säume und Staudenfluren (K132) bzw. zu artenarmen Extensivgrünland (G213) entwickelt werden. Für den Ausgleich eines Gelbspötter-Brutpaares soll auf den Flurstücken 4102, 4116, 4171 (Gemarkung Kempten) die bestehende Baumreihe durch eine Unterpflanzung von mesophilem Gebüsch (B112) aufgewertet werden. Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen generieren 79.456 Wertpunkten und decken den notwendigen Ausgleichsumfang damit vollumfänglich ab.

Nachfolgender Tabelle sind die prognostizierten Auswirkungen bei Umsetzung des Planvorhabens differenziert für die einzelnen Schutzgüter zu entnehmen.

Tabelle 11: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch und menschliche Gesundheit	gering	mittel
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	mittel	mittel
Fläche	gering	hoch
Boden	mittel	hoch bis sehr hoch
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	mittel	mittel
Luft und Klima	gering	mittel bis hoch
Landschaft	mittel	mittel
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering	gering

10 Quellenregister

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2003): Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

FINWEB: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

LARS CONSULT (2025): Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung

MODUS CONSULT (2025): Verkehrsuntersuchung Kempten: Querspange Georg-Krug Straße – Lenzfrieder Straße

REGIONALER PLANUNGSVERBAND ALLGÄU (2018) – Regionalplan der Region Allgäu (16)

STADT KEMPTEN (2003): Bebauungsplan „Bühl Ost“

Internetquellen

BayernAtlas: *https://geoportal.bayern.de/*

UmweltAtlas Bayern: *https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/*

Stadt Kempten

Bebauungsplan "Südlich Autobahnkreuz Kempten- SO Photovoltaik"

Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung
Stand: 14.11.2025



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

GEGENSTAND

Bebauungsplan "Südlich Autobahnkreuz Kempten- SO Photovoltaik"
Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung Stand: 14.11.2025

AUFTRAGGEBER

Stadt Kempten
Rathausplatz 22
87435 Kempten

Telefon: 0831/115
Telefax: 0831/2525-1026
Web: www.kempten.de

Vertreten durch: Steffen Bareth

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

BEARBEITER

Sarah Schröder - M.Sc. Biologie
Janina Püschel - M.Sc. Ökologie und Evolution
Franziska Hohenester - B.Eng. Forstingenieurwesen
Maximilian von Vequel-Westernach - M.Sc. Forstwissenschaften

Memmingen, den 14.11.2025

Sarah Schröder
M.Sc. Biologie

INHALTSVERZEICHNIS

1 Beschreibung des Vorhabens und Auftrag 5
2 Methodik 6
2.1 Avifauna 6
2.2 Tagfalter 6
2.3 Amphibien 7
2.4 Fledermäuse 7
2.4.1 Dauererfassung 7
2.4.2 Mobile Erfassung 7
2.4.3 Technische Geräte und Auswertung 8
3 Bestand und Bewertung 12
3.1 Avifauna 12
3.2 Tagfalter 14
3.3 Amphibien 15
3.4 Bestand und Bewertung Fledermausfauna 15
3.5 Weitere Arten 22
4 Fazit 23
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung 23
4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) 24

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Termine Brutvogelkartierung 6
Tabelle 2: Termine Tagfaltererfassung 6
Tabelle 4: Kartiertermine Fledermauserfassung 2024 und 2025 10
Tabelle 6: Nachgewiesene und potenziell vorkommende Fledermausarten 16
Tabelle 7: Gesamtzahl Aufnahmen der Dauererfassung und der mobilen Erfassung innerhalb des Geltungsbereiches 19

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Planzeichnung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz Kempten – SO Photovoltaik", Stand 13.11.2025, Stadt Kempten 5
Abbildung 2: Position Batcorder-Standorte 2024 und 2025 9
Abbildung 3: Ergebnisse Brutvogelkartierung 2024 14

Abbildung 5: Verteilung der nächtlichen Aktivität im Untersuchungsgebiet 2025 (Standort O_25, S_25 und W2_25) 20
Abbildung 6: Verteilung der nächtlichen Aktivität im Untersuchungsgebiet 2024 (Standort N_24, O_24 und S_24) 20
Abbildung 7: Anzahl an Aufnahmen pro Erfassungsnacht im Jahr 2024 (Standort N_24, O_24 und S_24) 20
Abbildung 8: Mittlere Anzahl an Aufnahmen pro Erfassungsnacht je Rufgruppe an den Standorten im Jahr 2024 21
Abbildung 9: Mittlere Anzahl an Aufnahmen pro Erfassungsnacht je Rufgruppe an den Standorten im Jahr 2025 21
Abbildung 10: Mittlere Anzahl an Aufnahmen pro Erfassungsnacht je Rufgruppe am Standort W1_25 im Jahr 2025 22
Abbildung 11: Verteilung der nächtlichen Aktivität am Standort W1_25 im Jahr 2025 22
Abbildung 12: Verteilung der nächtlichen Aktivität am Standort O_25 im Jahr 2025 22
Abbildung 13: Verteilung der nächtlichen Aktivität am Standort S_25 im Jahr 2025 22
Abbildung 14: Maßnahmenplan zu V 3: Aufwertung von Grünflächen und CEF 1 25

1 Beschreibung des Vorhabens und Auftrag

Die Stadt Kempten plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz Kempten – SO Photovoltaik". Auf Teilen des Geltungsbereiches besteht bereits der Bebauungsplan "Bühl-Ost". Ziel des neuen Bebauungsplans ist die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen sowie die Baurechtschaffung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entlang der BAB 7. Zudem ist der Bau einer neuen Straße ausgehend der Georg-Krug-Straße hin zur Lenzfrieder Straße vorgesehen, an deren Mündung eine Gemeinbedarfsfläche für ein Feuerwehrgebäude geplant ist (s. Abb. 1). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 160/2, 157, 1968/2, 120, 1408, 1969/8, 101/1, 101 sowie Teilbereiche der Flurstücke Nr. 1969 und 112/2 (Lenzfrieder Straße).

Aufgrund des Relevanzberichts vom 07.03.2023, wurden, in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde Kempten, faunistische Erfassungen von Fledermäusen, Brutvögeln, Amphibien und Tagfaltern durchgeführt.



Abbildung 1: Planzeichnung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz Kempten – SO Photovoltaik", Stand 13.11.2025, Stadt Kempten

2 Methodik

2.1 Avifauna

Die Brutvogelkartierung fand vom 12.04.24 bis 07.06.24 an insgesamt vier Terminen statt (s. Tab. 1). Die Begehungen fanden ab Sonnenaufgang bis drei Stunden nach Sonnenaufgang statt. Es wurde bei günstiger Witterung (wenig Wind, niederschlagsfrei), im Eingriffsbereich sowie dessen unmittelbarem Umfeld kartiert. Die Artbestimmung erfolgte mit Hilfe eines Fernglases (10-fache Vergrößerung) sowie akustisch über den artspezifischen Gesang bzw. Ruf. Die Einstufung des Brutstatus (Brutnachweis, -verdacht, etc.) richtet sich nach SÜDBECK et. al. (2005).

Tabelle 1: Termine Brutvogelkartierung

Datum	Uhrzeit	Witterung	Bemerkung
12.04.2024	07:00-08:15	3-5°C, leicht bewölkt, 1 Bft.	Brutvogelerfassung 1
02.05.2024	06:00-06:55	11°C, leicht bewölkt, 2 Bft.	Brutvogelerfassung 2
16.05.2024	09:00-10:30	15°C leicht bewölkt, 1 Bft.	Brutvogelerfassung 3
07.06.2024	05:30-07:00	16°C, mäßig bewölkt, 1 Bft.	Brutvogelerfassung 4

2.2 Tagfalter

Die Tagfalter des Untersuchungsgebiets wurden an drei Erfassungsterminen am 16.05., 18.06. und 15.07.2024 untersucht (s. Tab. 2). Dabei wurden alle Gehölzränder sowie insbesondere extensiv genutzte Wiesenflächen des Untersuchungsgebiets mit Hilfe eines Keschers und durch Sichtbeobachtung auf vorhandene Tagfalter hin untersucht.

Tabelle 2: Termine Tagfaltererfassung

Datum	Uhrzeit	Witterung	Bemerkung
16.05.2024	09:00 - 10:30	15°C, sonnig, windstill	Kartierdurchgang 1
18.06.2024	10:30 - 12:00	22-25°C, sonnig, windstill	Kartierdurchgang 2
15.07.2024	13:30 - 15:00	25-26°C, sonnig, windstill	Kartierdurchgang 3

2.3 Amphibien

Zur Erfassung der Amphibien wurden die vorhandenen Gewässer jeweils während der vier Brutvogelkartierungen auf Besatz kontrolliert (s. Tab. 1). An zwei Terminen fand zudem eine akustische Erfassung von rufenden Tieren nach Sonnenuntergang statt (s. Tab. 3).

Tabelle 3: Kartiertermine Amphibien

Datum	Uhrzeit	Witterung	Bemerkung
14.05.2024	20:45-22:00	17-13°C, mäßig bewölkt, 1 Bft.	nächtliche akustische Erfassung
19.06.2024	21:30-23:00	26-20°C, mäßig bewölkt, 1 Bft.	nächtliche akustische Erfassung

2.4 Fledermäuse

2.4.1 Dauererfassung

Im Jahr 2024 wurden an zwei Standorten im Gebiet in 3 Phasen sowie an einem weiteren Standort in 1 Phase Horchboxen zur automatischen Rufaufzeichnung (Batcorder 3.1, Fa. ecoObs GmbH) an geeigneten Stellen unterschiedlicher Gehölze (wenig Laub, freier Luftraum) aufgehangen (s. Abb. 2, Tab. 4). Im Jahr 2025 wurden zur vertiefenden Erfassung erneut drei Horchboxen (s. Abb. 2, Tab 4) in zwei Phasen aufgehangen. Die Horchboxen wurden für die Dauer zwischen vier und vierzehn Nächten exponiert. Pro Durchgang konnte so sichergestellt werden, dass Rufaufzeichnungen an mindestens drei Nächten mit optimalen Bedingungen (trocken, warm, wenig Wind) stattfanden.

2.4.2 Mobile Erfassung

In den Jahren 2024 und 2025 fanden insgesamt fünf Transektbegehungen statt. Diese wurden jeweils während der Wochenstubenzeit durchgeführt. Im Jahr 2024 wurden zwei Transektbegehungen durchgeführt, die direkt nach Sonnenuntergang bis ca. 1,5 Stunden nach Sonnenuntergang stattfanden (s. Tab. 4). Im Jahr 2025 wurden Transektbegehungen in unterschiedlichen Zeitfenstern durchgeführt, um die Aktivität innerhalb des Planungsraumes zu unterschiedlichen Nachtzeiten zu überprüfen. Zwei Transektbegehungen fanden zwischen ca. 1 Stunde bis drei Stunden nach Sonnenuntergang statt. Eine weitere Transektbegehung fand in der zweiten Nachthälfte statt. Bei allen Begehungen wurde ein Ultraschalldetektor mit Aufnahmefunktion, ein Batlogger M (Firma Elekon EG), sowie eine Wärmebildkamera verwendet.

2.4.3 Technische Geräte und Auswertung

Batlogger M, Firma Elekon EG
Der Batlogger wandelt Ultraschalllaute in hörbare Frequenzen um. Geräusche im Ultraschallbereich zwischen 15 und 155 kHz werden in Echtzeit gespeichert. Zudem werden Uhrzeit, Temperatur und Koordinaten aufgezeichnet.

Die Aufnahmen wurden anschließend mit Hilfe des Analyseprogramms BatExplorer Version 2.2.6.0 bestimmt.

Batcorder 3.1, Fa. ecoObs
Mit dem Batcorder 3.1 fand eine automatische Rufaufnahme im Ultraschallbereich zwischen 15 und 150 kHz statt. Die Sensitivität lag bei -27 dB. Es wurde jeweils eine Stunde vor Sonnenuntergang bis eine Stunde nach Sonnenaufgang erfasst.

Die Daten wurden automatisch mit Hilfe der Software bcAnalyze (Version 3) und batIdent (Version 1.5) ausgewertet. Im Nachgang zur automatischen Rufbestimmung der verwendeten Software wurden manuell falsche und undifferenzierte Bestimmungen (Spec.) nachbestimmt. Bei der manuellen Überprüfung wurde sich an den Zuordnungskriterien gemäß Hammer, Zahn und Marckmann (2009) orientiert.

Da sich die Frequenzbereiche der Ortungsrufe einzelner Fledermausarten stark überschneiden, sind Bestimmungen auf Artniveau nicht immer möglich. So gibt es große Überlappungsbereiche innerhalb der Nyctaloide (Kleiner und Großer Abendsegler, Breitflügel-, Nord- und Zweifarbfledermaus) und der Arten der Gattung Myotis. Für die Ergebnisdarstellung und die Bewertung der Aktivitätshöhen erfolgte daher eine Einteilung in Rufgruppen (Nyctaloid, Pipistrelloid, Myotis/Plecotus/Barbastellus). Zudem muss berücksichtigt werden, dass die Gattungen Myotis und Plecotus sowie die Mopsfledermaus gegenüber den beiden anderen Rufgruppen leiser rufen und somit eine geringere Erfassungswahrscheinlichkeit aufweisen. Für eine realistische Bewertung der tatsächlichen Aktivität wurden diese 3 Gattungen daher in eine Rufgruppe zusammengefasst.

Für die Darstellung der mittleren Rufanzahl/Nacht wurden die Nächte mit schlechtem Wetter (21.07.2025, 24.-29.07.2025, 02.-03.08.2025) nicht mit in die Bewertung einbezogen.

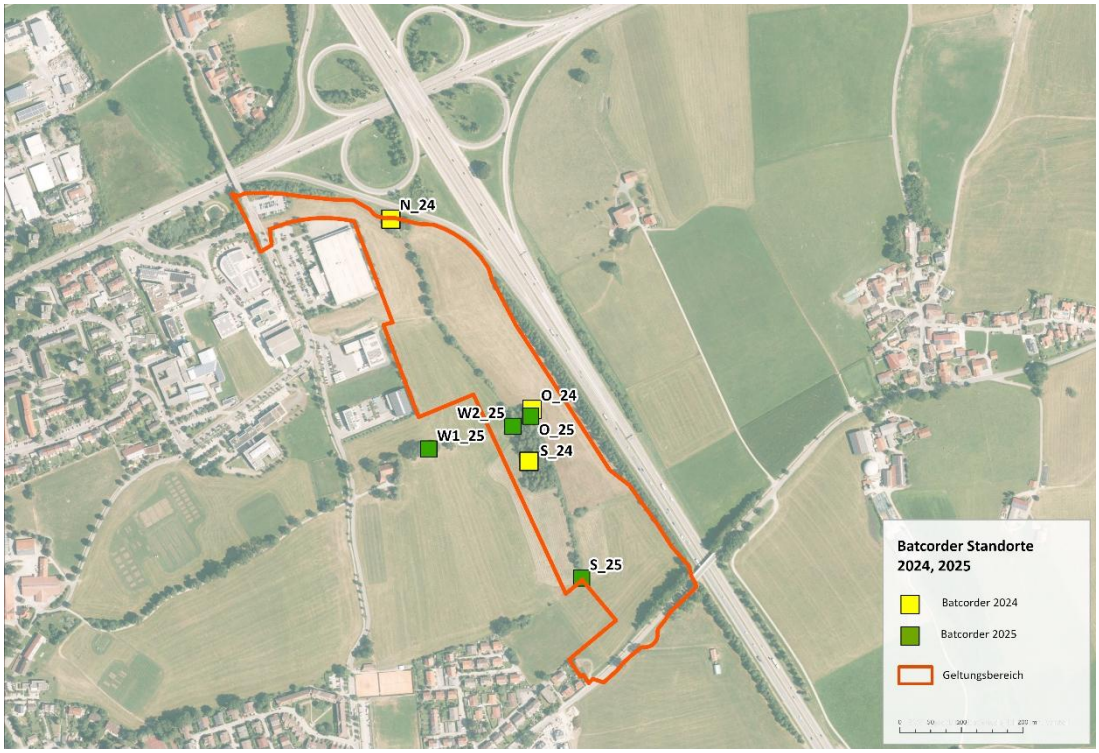


Abbildung 2: Position Batcorder-Standorte 2024 und 2025

Tabelle 4: Kartiertermine Fledermauserfassung 2024 und 2025

Datum	Uhrzeit	Witterung	Bemerkung
Transektbegehungen			
14.05.2024	20:45-22:00	17-13°C, mäßig bewölkt, 1 Bft.	Transektbegehung 1
19.06.2024	21:30-23:00	26-20°C, mäßig bewölkt, 1 Bft.	Transektbegehung 2
11.06.2025	21:15 - 24:00	16-19 °C, klar, 1 Bft.	Transektbegehung 3
22.06.2025	02:00 - 03:45	12°C, leicht bewölkt, 1-2 Bft.	Transektbegehung 4
17. - 18.07.2025	22:30 - 00:15	14-16 °C, 2/8, 1 Bft.	Transektbegehung 5
Ausflugkontrolle			
16.07.2024	21:30-22:30	22-20°C, mäßig bewölkt, 1 Bft.	Ausflugkontrolle an 2 Bäumen mit Höhlenstrukturen südl. Feldgehölz
25.06.2025	20:30-22:30	24-22°C, leicht bewölkt, windstill	Ausflugkontrolle an Gehölzreihe westl. d. Geltungsbereiches
Batcorder-Phasen			
09.05.2024-14.05.2024	20:00 – 06:00		Phase 1, Standort N_24
14.06.2024-20.06.2024	20:00 – 06:00		Phase 2, Standort N_24 Phase 1, Standort S_24

Datum	Uhrzeit	Witterung	Bemerkung
05.07.2024-10.07.2024	20:00 – 06:00		Phase 3, Standort N_24 Phase 2, Standort S_24
23.07.2024-29.07.2024	20:00 – 06:00		Phase 3, Standort S_24 Phase 1, Standort O_24
06.06.2025-11.06.2025	19:30 – 06:30		Phase 1, Standorte O_25, S_25, W1_25
21.07.2025-04.08.2025	19:30 – 06:30		Phase 2, Standorte O_25, W2_25
21.07.2025-24.07.2025	19:30 – 06:30		Phase 2, Standort S_25
08.08.2025-13.08.2025	19:30 – 06:30		Phase 2 Wiederholung, Standort S_25

3 Bestand und Bewertung

3.1 Avifauna

Es befindet sich ein mittelaltes Feldgehölz mit hohem Birkenbestand im Geltungsbereich. Es wurden an mehreren Gehölzen Spechtspuren sowie Höhlungen, die potenziell als Brutplätze für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter geeignet sind, festgestellt. Die Hecken im Geltungsbereich sind jung bis mittelalt, hier konnten keine relevanten Strukturen festgestellt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden insgesamt neunzehn Vogelarten festgestellt (s. Tab. 5). Davon sind, nach Maßgabe des LfU, acht Arten saP-relevant. Der Weißstorch wurde als Nahrungsgast erfasst, aufgrund ausreichend gleichwertiger Nahrungshabitate in der Umgebung sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches nicht als essentiell zu bewerten. Drei weitere saP-relevante Arten (Feldsperling, Star, Stockente) wurden lediglich einmalig im Plangebiet festgestellt. Gemäß Südbeck et al. (2005) sind diese Beobachtungen lediglich als Brutzeitfeststellung zu werten. Es ist von keinen dauerhaft besetzten Revieren im Geltungsbereich und damit auch keiner Betroffenheit aufzugehen. Außerhalb des Geltungsbereichs wurden mehrere Reviere des saP-relevanten Haussperling nachgewiesen. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden drei Brutreviere saP-relevanter Arten festgestellt (s. Abb. 3). Im nördlichen Bereich des Feldgehölzes wurde ein Gelbspötter-Revier nachgewiesen. Dieses ist aufgrund der Störungsempfindlichkeit des Gelbspötters vorgezogen auszugleichen. Hierzu sind die Einzelgehölze auf den Flur-Stücken Nr. 4102, 4116, 4171 zu einem mehrschichtigen Feldgehölz aufzuwerten (s. Kapitel 4, CEF 1, Abb. 13). Die Goldammer besetzte ein Revier im südlichen Bereich der Hecke. Aufgrund der geringen Störungsempfindlichkeit der Goldammer (im 100 m Umkreis zur Straße maximal 20 % Abnahme der Habitateignung bei < 10.000 Fahrzeugen/Tag; entspr. Garniel[1]), ist davon auszugehen, dass für diese Art keine Betroffenheit besteht bzw. im räumlichen Zusammenhang ansonsten auch weiterhin ausreichend gleichwertige, potenzielle Brutplätze vorhanden sind (ggf. kleinräumige Verschiebung des Neststandorts möglich). Ein Ausgleich der Lebensstätte ist deshalb aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Als populationsstützende Maßnahme werden zudem Teilflächen des Grünlandes extensiviert und Hochstauden angelegt. (s. Kapitel 4: V3, Abb. 13). Für den Mäusebussard ist ein Reviernachweis erfolgt. Es wurde ein revieranzeigender Altvogel innerhalb des Feldgehölzes in den Jahren 2024 und 2025 beobachtet sowie mehrere Einflüge zum Horst. Jedoch wurden nie zwei Tiere gleichzeitig, futtertragende Altvögel oder Jungtiere beobachtet. Es ist deshalb von einem Einzeltier auszugehen, welches das Revier besetzt hält. Aufgrund der vielfältigen Hecken- und Gehölzstrukturen, sowie gleichwertigen Nahrungsflächen im räumlichen Zusammenhang, wird angenommen, dass ausreichend alternative Brutstätten sowie Nahrungsflächen im nahen Umfeld vorhanden sind. Ein Ausgleich der Lebensstätte ist deshalb nicht erforderlich. Eine Teilfläche des aktuellen Nahrungsraumes wird zu Extensivwiesen aufgewertet. Hierdurch entsteht ein erhöhtes Nahrungsangebot für den Mäusebussard, welches die Population im räumlichen Zusammenhang stützt (s. Kapitel 4, V3, Abb. 13). Um eine Störung von Brutvögeln innerhalb des Geltungsbereiches zu verhindern, sind die Bauzeitenregelungen und Zeiträume für Eingriffe in Gehölze einzuhalten (s. Kapitel 4: V 1, V 2).

[1] Garniel (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr

Tabelle 5: Gesamtartenliste Avifauna

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	RL BY	RL DE	Bemerkung
Amsel	*Turdus merula*	Bv			
Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*	Bv			
Buchfink	*Fringilla coelebs*	Bv			
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	Üfl, Ng			
Feldsperling	*Passer montanus*	Bv	V	V	
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	Bv			
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	Bv	3		
Goldammer	*Emberiza citrinella*	Bv			
Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	Bv			
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	Bv			Nebengebäude
Haussperling	*Passer domesticus*	Bv	V	*	In Umgebung
Kohlmeise	*Parus major*	Bv			In Umgebung
Mäusebussard	*Buteo buteo*	-			Horst im südl. Bereich des Feldgehölzes, Revier eines Einzeltiers
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	Bv			
Rabenkrähe	*Corvus corone*	Üfl			
Star	*Sturnus vulgaris*	Bzf		3	
Stockente	*Anas platyrhynchos*	Bzf			Paar im Gewässer
Weißstorch	*Ciconia ciconia*	Ng			
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	Bv			

Status:	***Rote Listen:***
Bn = Brutnachweis	*RL BY: Rote Liste Bayern*
Bv = Brutverdacht	*RL D: Rote Liste Deutschland*
Bzf = Brutzeitfeststellung	** = ungefährdet*
Dz = Durchzug	*V = Vorwarnliste*
Ng = Nahrungsgast	*3 = gefährdet*

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	RL BY	RL DE	Bemerkung
Üfl = Überflug *V = Vorwarnliste*		*2 = stark gefährdet* *1 = vom Aussterben bedroht* _= saP-relevant			

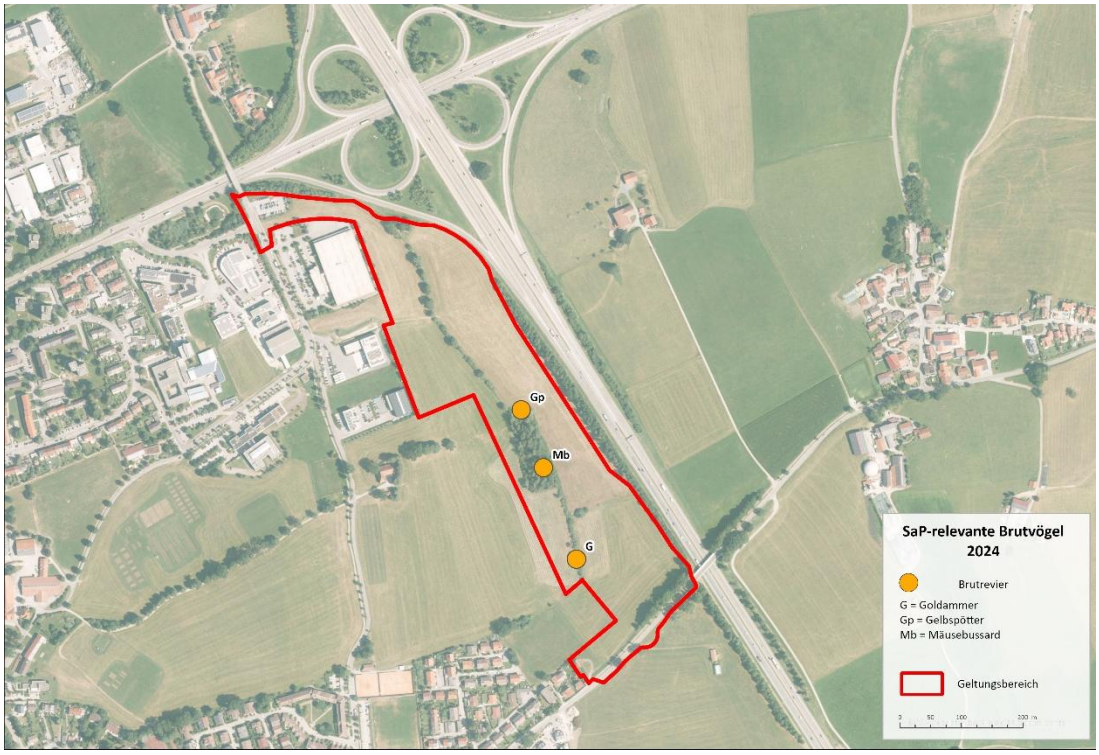


Abbildung 3: Ergebnisse Brutvogelkartierung 2024

3.2 Tagfalter

Es wurden innerhalb des Plangebiets insgesamt 14 Tagfalterarten nachgewiesen. Hierunter finden sich keine saP-relevanten Arten (FFH-Anhang IV) oder Arten der deutschen Roten Liste. Lediglich der Gelbwürfelige Dickkopffalter ist in Bayern als „Vorwarnstufe“ kategorisiert. Es sind keine artenschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich. Durch die Anlage bzw. Ausweitung von Extensivwiesen und Hochstaudenfluren wird der Lebensraum für Insekten insgesamt aufgewertet (Kapitel 4: V3).

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL B
Admiral	*Vanessa atalanta*	*	*
Aurorafalter	*Anthocarus cardamines*	*	*
Braunkolbiger Braundickkopffalter	*Thymelicus sylvestris*	*	*

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL B
Gelbwürfeliger Dickkopffalter	*Carterocephalus palaemon*	*	V
Großer Kohlweisling	*Pieris brassicae*	*	*
Großes Ochsenauge	*Maniola jurtina*	*	*
Grünader-Weißling	*Pieris napi*	*	*
Hauhechel-Bläuling	*Polyommatus icarus*	*	*
Kleiner Kohlweißling	*Pieris napi*	*	*
Rostfarbiger Dickkopffalter	*Ochlodes sylvanus*	*	*
Schornsteinfeger	*Aphantopus hyperantus*	*	*
Schwarzkolbiger Braundickkopffalter	*Thymelicus lineola*	*	*
Tagpfauenauge	*Aglais io*	*	*
Zitronenfalter	*Ghonepterix rhamni*	*	*

RL D	**Rote Liste Deutschland**
RL BY	**Rote Liste Bayern**
1	vom Ausstreben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär
*	ungefährdet

3.3 Amphibien

Es wurden einzelne Grasfrösche nachgewiesen. Das nächtliche Verhören der Rufe erbrachte keinen Nachweis von Kleinem Wasserfrosch oder Laubfrosch. Insgesamt sind keine großflächigen Wanderungen von Amphibien im Geltungsbereich zu erwarten. Daher ist nicht von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko auszugehen. Es sind keine Maßnahmen für diese Artgruppe im Rahmen der Umsetzung erforderlich.

3.4 Bestand und Bewertung Fledermausfauna

Im Untersuchungsgebiet konnten mindestens acht Fledermausarten festgestellt werden. Sicher bestimmt werden konnten Rufe von Langohren (*Plecotus spec.*), von Bartfledermäusen, dem Großen Abendsegler, der Breitflügel-, der Mops-, der Zwerg- und der Mückenfledermaus sowie tiefrufende Pipistrelloide (Rauhaut- oder Weißrandfledermaus). Weitere potenziell vorkommende Arten sind Großes Mausohr, Wasser- und Fransenfledermaus, Nord- und Zweifarbfledermaus sowie der Kleinabendsegler (siehe Tab. 6).

Tabelle 6: Nachgewiesene und potenziell vorkommende Fledermausarten

Art	*Wissenschaftlicher Name*	RL BY	RL DE	Rufgruppe
Langohren				**Myotis/ Plecotus/ Barbastellus**
- *Braunes Langohr*	*Plecotus auritus*	*	3	
- *Graues Langohr*	*Plecotus austriacus*	2	1	
Mopsfledermaus	*Barbastellus barbastellus*	3	2	
Rufgruppe Myotis:				
- *Großes Mausohr*	*Myotis myotis*	*	*	
- *Fransenfledermaus*	*Myotis nattereri*	*	*	
Myotis klein/mittel:				
- *Wasserfledermaus*	*Myotis daubentonii*	*	*	
Bartfledermäuse				
- *Kleine Bartfledermaus*	*Myotis mystacinus*	*	*	
- *Große Bartfledermaus*	*Myotis brandtii*	2	*	
Rufgruppe Pipistrelloid				**Pipistrelloid**
Hoch rufende Pipistrellen				
- **Zwergfledermaus**	*Pipistrellus pipistrellus*	*	*	
- **Mückenfledermaus**	*Pipistrellus pygmaeus*	V	*	
Tief rufende Pipistrellen				
- *Rauhautfledermaus*				
- *Weißrandfledermaus*				
Rufgruppe Nyctaloid:				**Nyctaloid**
- **Großer Abendsegler**	*Nyctalus noctula*	*	V	
- *Kleinabendsegler*	*Nyctalus leisleri*	2	D	
- *Zweifarbfledermaus*	*Vespertilio murinus*	2	D	
- **Breitflügelfledermaus**	*Eptesicus serotinus*	3	3	
- *Nordfledermaus*	*Eptesicus nilsonii*	3	3	

Fett = Nachweis
kursiv = potentielles Vorkommen

RL BY = Rote Liste Bayern
RL DE = Rote Liste Deutschland

Legende:
- = ungefährdet
1 = vom Aussterben bedroht
2 = stark gefährdet
3 = gefährdet
G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
V = Arten der Vorwarnliste
D = Daten defizitär
i = gefährdete wandernde Art

Im Jahr 2025 sind 1.291 Aufnahmen der Rufgruppe der *Pipistrelloide* zuzuweisen, diese ist die am häufigsten erfasste Rufgruppe innerhalb des Geltungsbereiches (s. Tab. 7). Die meisten Rufe wurden der Zwergfledermaus zugeordnet. Zudem konnten einzelne Aufnahmen der Mücken-, Rauhaut- oder Weißrandfledermaus bestimmt werden. Die mittlere Anzahl der Rufe/Nacht innerhalb des Geltungsbereiches lag bei unter 100 Rufen (s. Abb. 4-8). Der Funktionsraum der Gehölzbereiche innerhalb des Geltungsbereiches ist entsprechend der Beobachtungen während der Transektbegehungen und der „Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr“ [2] mit einer mittleren Bedeutung für Pipistrelloide zu bewerten. Insbesondere westlich des Geltungsbereiches, an Standort W_1 wurden im Mittel >100 Rufe/Nacht festgestellt (s. Abb. 9, 10) und eine hohe Aktivität beobachtet. Hier nutzten die Zwergfledermäuse regelmäßig und häufig die großkronigen Einzelbäume zur Nahrungssuche. Dieser Bereich ist mit einer hohen Bedeutung zu bewerten.

Die zweithäufigste, im Jahr 2025 nachgewiesene Gruppe ist die Rufgruppe *Myotis* (405 Aufnahmen, s. Tab. 7). Im Jahr 2024 war *Myotis* die bei der Dauererfassung am häufigsten vertretene Gruppe (592 Aufnahmen, s. Tab. 7, Abb. 7). Die meisten Aufnahmen konnten dabei der Bartfledermaus (Kleine oder Große Bartfledermaus, anhand der Rufaufnahme nicht zu unterscheiden) zugeordnet werden. Zurückzuführen ist dies vor allem auf die Nacht vom 18.06.2024 (s. Abb. 6). Da sich die sehr hohe Rufaktivität auf eine einzelne Nacht im Jahr 2024 beschränkt und die Rufaktivität der Gruppe *Myotis* in den anderen Nächten sowie an allen anderen Standorten eher gering ist, ist die einmalige, hohe Rufaktivität möglicherweise durch ein einzelnes, fortwährend jagendes Individuum begründbar. Das Feldgehölz und die umliegenden Bereiche werden regelmäßig als Jagdhabitat von Fledermäusen der Gruppe *Myotis* genutzt. Es konnten einzelne Tiere auf allen Seiten der Gehölze während der Transektbegehungen beobachtet werden. Der Funktionsraum ist mit einer mittleren Bedeutung für diese Gruppe einzustufen[3].

Die Rufgruppe *Nyctaloid*e ist im Jahr 2024 mit 47 Aufnahmen erfasst worden. Vermutlich aufgrund der veränderten Standortwahl der Horchboxen (s. Abb. 2), wurden im Jahr 2025 insgesamt 324 Rufe aufgenommen (s. Tab. 7). Die Aufnahmen konzentrierten sich am Standort W_1, der sich westlich angrenzend an den Geltungsbereich befand (s. Abb. 9). Hier wurden auch Balzrufe und Sozialrufe aufgenommen. Zudem wurde eine bimodale Rufverteilung festgestellt (s. Abb. 10), die auf ein potenzielles (Männchen-) Quartier in der Nähe hindeutet. Da in den direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzen zudem potenziell geeignete Höhlungen festgestellt wurden, erfolgte am 25.06.2025 eine Ausflugkontrolle um zu prüfen, ob ein Quartier in diesen Gehölzen vorhanden ist. Es konnten keine Ein- und Ausflüge beobachtet werden. Daher gibt es keinen Hinweis auf die Nutzung der Gehölze als Quartier. Aufgrund der Balzrufe ist anzunehmen, dass in direkter Nähe zu den Einzelgehölzen ein Balzquartier (Sommerquartier eines Männchens) besteht. Die bimodale Rufverteilung ist auf eine regelmäßige Jagdaktivität in Quartiersnähe in den frühen Morgen- und späten Abendstunden zurückzuführen[4], die auch an den Standorten S_25 und O_25 beobachtet wurde (s. Abb. 11, 12). An diesen Standorten wurden jedoch keine Balzrufe aufgenommen. Der Bereich des Feldgehölzes innerhalb des

[2] Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2011): Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr
[3] Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2011): Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr
[4] https://www.bfn.de/artenportraits/nyctalus-noctula - anchor-field-reproduction (09.10.2025)

Geltungsbereiches ist mit einer mittleren Bedeutung für die Gruppe *Nyctalus* zu bewerten, die alten Einzelgehölze westlich an den Geltungsbereich angrenzend, sind hingegen aufgrund der aufgenommenen Balzrufe als ein Funktionsraum mit hoher Bedeutung zu bewerten. Aufgrund der Lage außerhalb des Geltungsbereichs ist jedoch unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen (s. Kapitel 4: V 1, V 4) von keiner Betroffenheit dieses Funktionsraums auszugehen.

Langohren (*Plecotus spec.*) wurden während der mobilen Erfassungen in den Jahren 2024 und 2025 mit jeweils zwei Aufnahmen festgestellt. 2025 konnten zudem einzelne Rufe der Mopsfledermaus zugeordnet werden.

Die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölze sowie die Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches werden von Fledermäusen als Leitstruktur und Jagdhabitat genutzt. Es sind Höhlungen vorhanden, die sich potenziell als Quartier eignen können. Die Gehölze haben eine mittlere bis hohe Bedeutung als Funktionsraum, insbesondere für die Artgruppen Pipistrelloid, Myotis und Nyctaloid. Die Gehölze dürfen während der Bauphase und nach Abschluss des Bauvorhabens nicht beleuchtet werden, eine Störung ist durch eine Bauzeitenregelung zu minimieren (Kapitel 4: V 1, V 4).

Innerhalb des Geltungsbereiches soll über die Länge von ca. 800 m eine ca. 7 m breite Straße gebaut werden. Diese liegt ca. 20 m östlich der Bestandgehölze. Die Verkehrsprognose aus dem vorliegenden Gutachten von *Modus Consult Ulm* (2025) geht von einer Nutzung der geplanten Straße mit 4.800 Kfz/24 h aus. Die Verkehrsmessungen und -prognosen für den Stadtteil Lenzfried aus dem Jahr 2002 (*tecum, Modus Consult Ulm)* geben deutliche Peaks im Verkehrsaufkommen in den frühen Morgenstunden und am Nachmittag an und deuten auf eine geringe nächtliche Nutzung der Straße hin. Daher sind Störungen durch Lärm sowie eine andauernde Lichtverschmutzung durch vorhandenes Scheinwerferlicht zu vernachlässigen. Die Kollisionsgefahr ist zudem wegen der anzunehmenden, geringen Fahrtgeschwindigkeiten von < 50 km/h vernachlässigbar. Zur Beleuchtung der Straße ist ausschließlich insekten- und fledermausfreundliches Licht zu verwenden um eine erhöhte Attraktionswirkung entlang der Straße, welche zu einer erhöhten Kollisionsgefährdung jagender Fledermäuse führen kann sowie Störungen umliegender Bereiche, zu verhindern (Kapitel 4: V 4).

Die durch die PV-Anlagen bebauten Grünflächen sind nicht als essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse zu bewerten, da sie bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und im Umfeld weiterhin ausreichend gleichwertige Flächen bestehen. Zudem soll das fortbestehende Grünland innerhalb des Geltungsbereiches aufgewertet werden, was perspektivisch die Nahrungsverfügbarkeit dieser Flächen verbessert (Kapitel 4: V 3, Abb. 13).

Es ist anzunehmen, dass der geplante Straßenbau sowie das gesamte Bauvorhaben hinsichtlich der Störung und Tötung von Fledermäusen innerhalb des Geltungsbereiches keine signifikanten Auswirkungen haben.

Während der Erfassungen wurde eine störende Lichtquelle auf Flurstück Nr. 1968 festgestellt, die einen Umkreis von ca. 200 m und somit die Leitstruktur westseitig beleuchtet. Durch den Straßenbau kommt es zu einer Summation der Lichteffekte in dem Bereich. Die Störung ist durch eine Abschirmung des Lichtes nach unten zu minimieren.

Tabelle 7: Gesamtzahl Aufnahmen der Dauererfassung und der mobilen Erfassung innerhalb des Geltungsbereiches

Rufgruppe	**Gesamtzahl Aufnahmen**			
	Batcorder		**Batlogger**	
	2024	**2025**	**2024**	**2025**
Myotis	**592**	**405**	**19**	**48**
Großes Mausohr				
Fransenfledermaus				
Wasserfledermaus				
Bartfledermaus spec.				
Langohren			**2**	**2**
Mopsfledermaus		**2**	**-**	**1**
Pipistrelloid	**564**	**1.291**	**235**	**146**
Zwergfledermaus				
Mückenfledermaus				
Rauhaut-/Weißrandfledermaus				
Nyctaloid	**47**	**324**	**75**	**3**
Großer Abendsegler				
Kleinabendsegler				
Zweifarbfledermaus				
Breitflügelfledermaus				
Nordfledermaus				

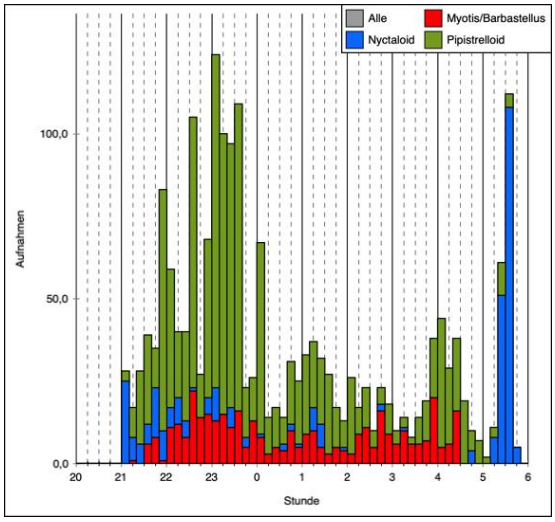


Abbildung 4: Verteilung der nächtlichen Aktivität im Untersuchungsgebiet 2025 (Standort O_25, S_25 und W2_25)

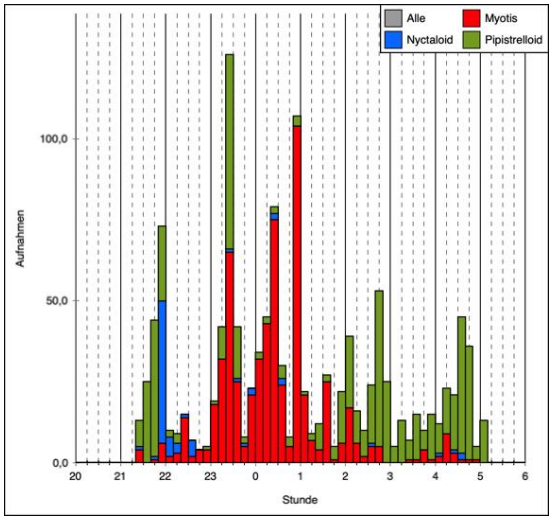


Abbildung 5: Verteilung der nächtlichen Aktivität im Untersuchungsgebiet 2024 (Standort N_24, O_24 und S_24)

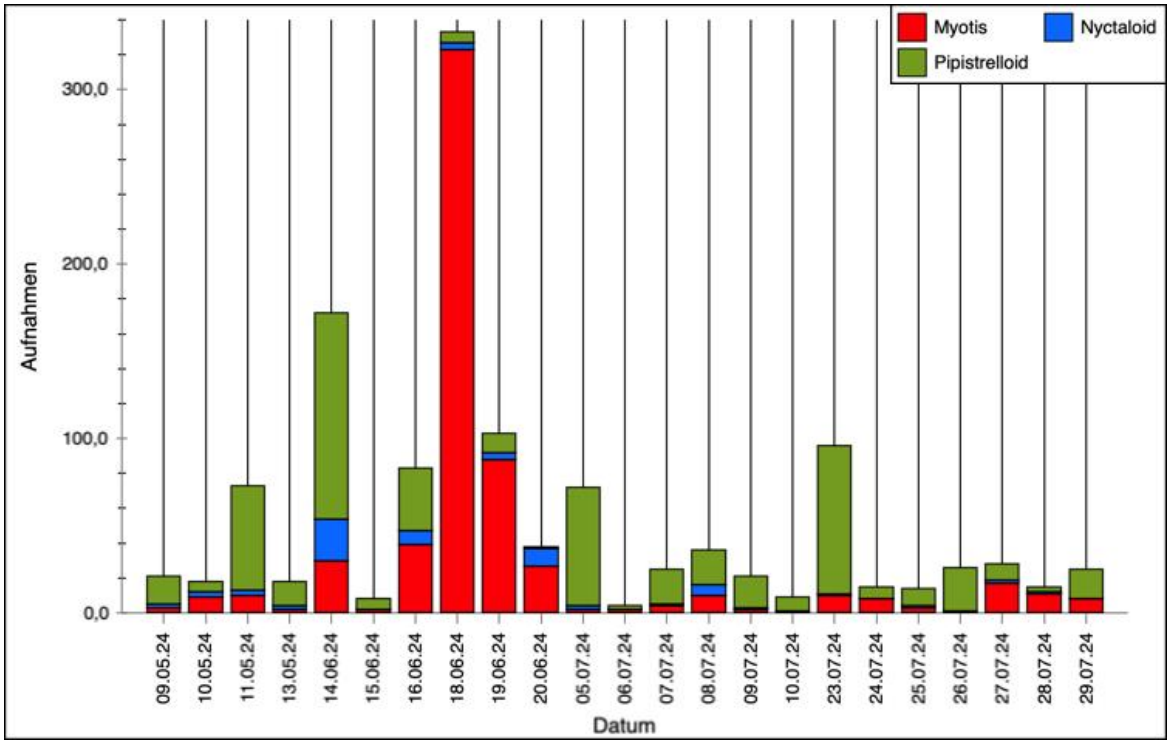


Abbildung 6: Anzahl an Aufnahmen pro Erfassungsnacht im Jahr 2024 (Standort N_24, O_24 und S_24)

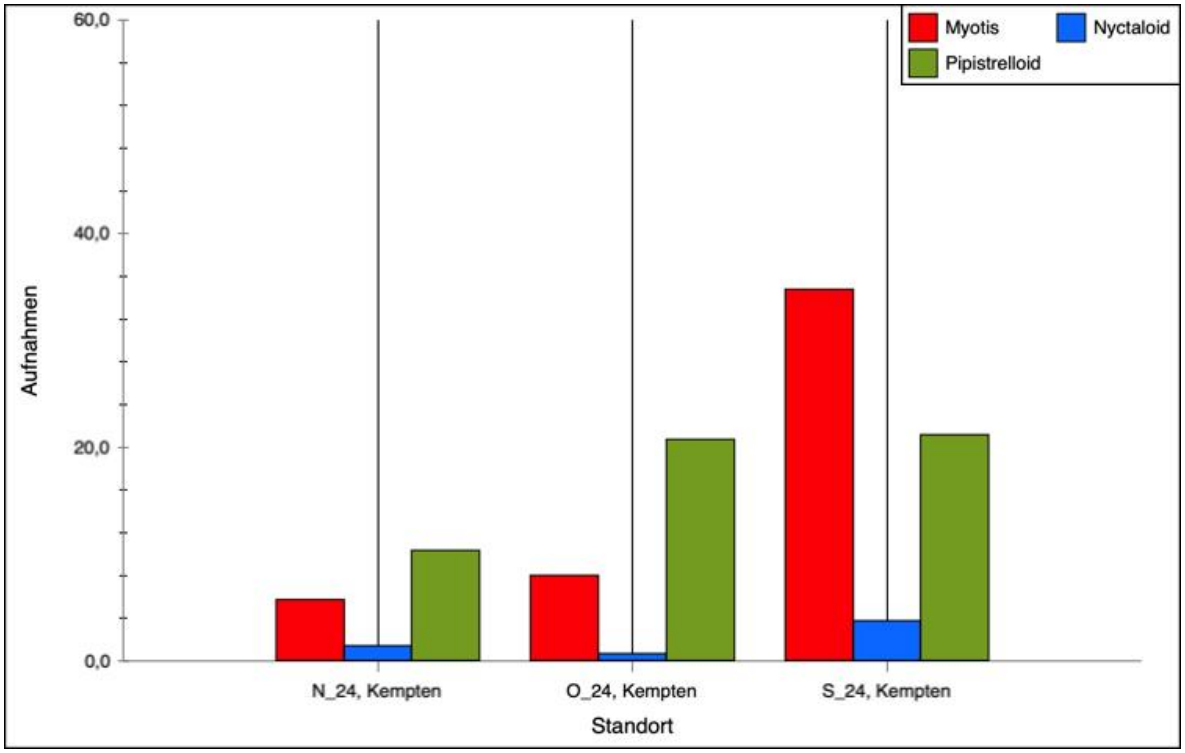


Abbildung 7: Mittlere Anzahl an Aufnahmen pro Erfassungsnacht je Rufgruppe an den Standorten im Jahr 2024

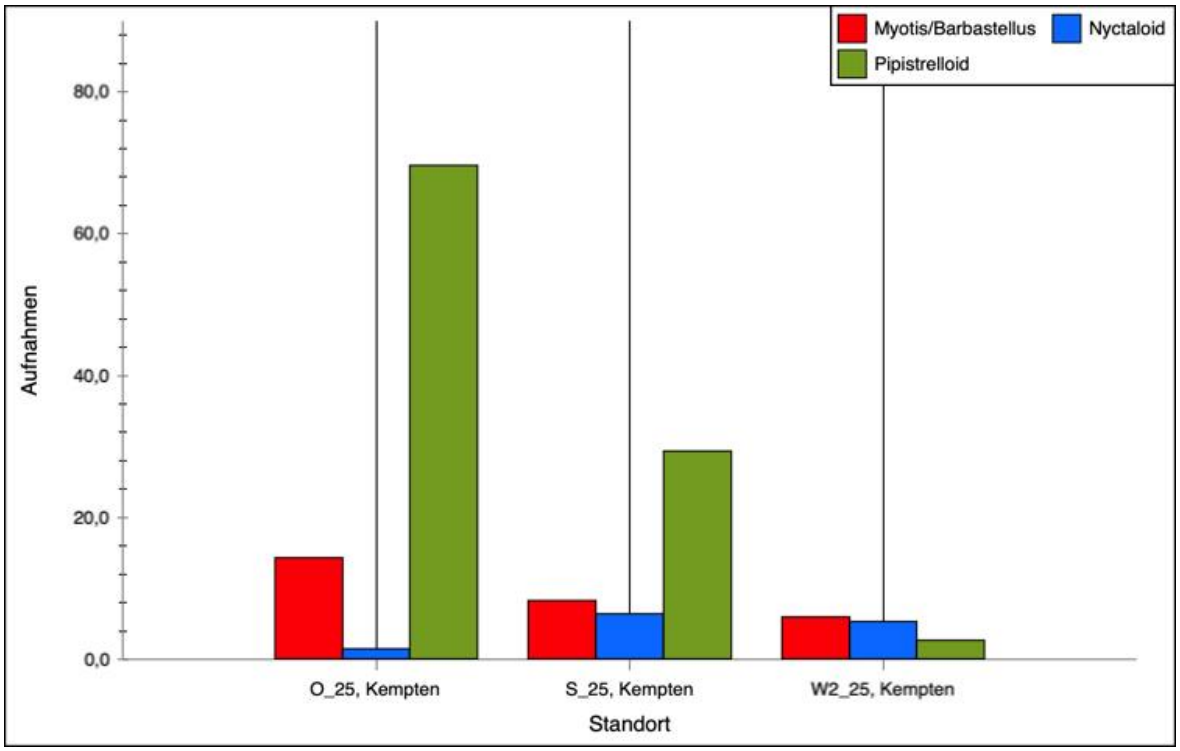


Abbildung 8: Mittlere Anzahl an Aufnahmen pro Erfassungsnacht je Rufgruppe an den Standorten im Jahr 2025

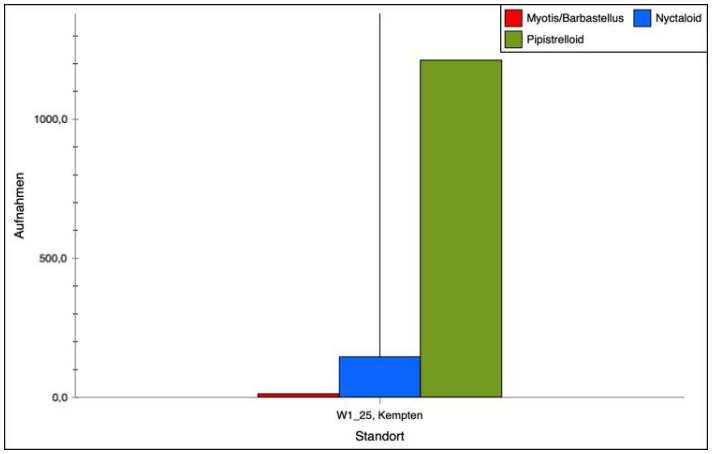


Abbildung 9: Mittlere Anzahl an Aufnahmen pro Erfassungsnacht je Rufgruppe am Standort W1_25 im Jahr 2025

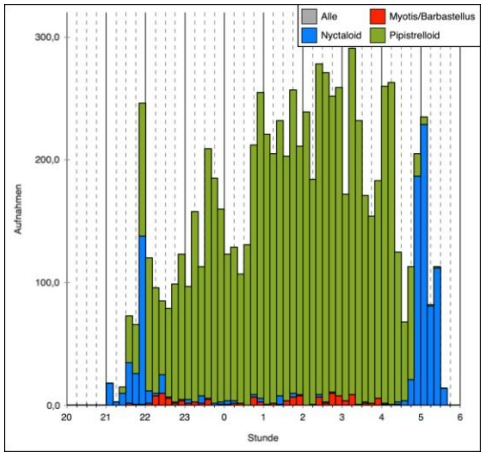


Abbildung 10: Verteilung der nächtlichen Aktivität am Standort W1_25 im Jahr 2025

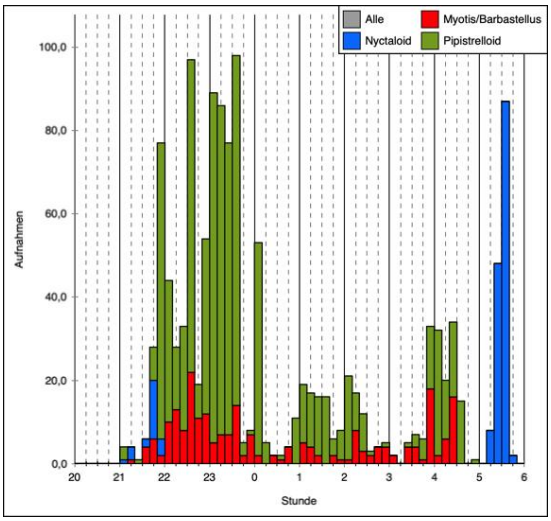


Abbildung 11: Verteilung der nächtlichen Aktivität am Standort O_25 im Jahr 2025

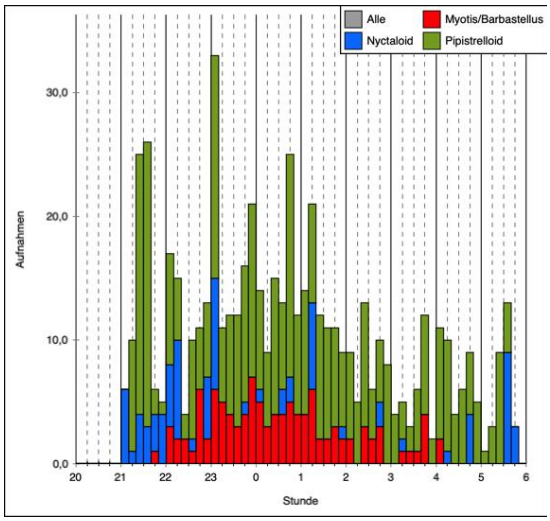


Abbildung 12: Verteilung der nächtlichen Aktivität am Standort S_25 im Jahr 2025

3.5 Weitere Arten

Innerhalb des Feldgehölzes, welches durch schmale Bachläufe durchzogen ist, wurden alte Biberspuren festgestellt. Da dieser potenziell vorkommen kann, ist für das geplante Brückenbauwerk eine Querungshilfe in Form einer Trockenberme zu errichten (Kapitel 4: V 5).

4 Fazit

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Südlich Autobahnkreuz Kempten- SO Photovoltaik“ müssen artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden. Durch die geplante Bebauung kann es zur Schädigung von Brutvögeln und Fledermäusen kommen.
Durch folgende Maßnahmen lassen sich die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen:

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung

V 1 Allgemeine Bauzeitenregelung
Baumaßnahmen sind außerhalb der Brut- bzw. Fortpflanzungszeit heimischer Vogel- bzw. Fledermausarten, also zwischen 1.10. und 28.02. zu beginnen und kontinuierlich fortzuführen.

Um die potenziellen, umliegenden Quartiere, sowie Jagdhabitate der Fledermäuse während der Abbruch- und Bauphase zu erhalten, sind sämtliche Arbeiten während der Aktivitätsphase der Fledermäuse (1.04. bis 30.09.) am Tag durchzuführen (Tageslichtbaustelle).

V 2 Eingriffe in Gehölze
Das Feldgehölz im zentralen Bereich, sowie die umliegenden Heckenstrukturen, insbesondere im südlichen Bereich, sind zu erhalten.
Eingriffe in zu rodende Gehölze dürfen nur zwischen dem 01.10. und 28.02. erfolgen. Die Gehölze sind, falls Rodungen erst 5 Jahre nach der vorliegenden Erfassung erfolgen, im Jahr vor der Rodung erneut auf vorhandene Strukturen zu überprüfen, da zwischenzeitlich eine Besiedelung stattgefunden haben kann.

V 3 Aufwertung Grünlandflächen
Als populationsstützende Maßnahme für die Goldammer und den Mäusebussard werden Teilflächen der Flurstücke Nr. 120 und Nr. 1969 und 1969/8 (Gemarkung Kempten) zu artenreichem Intensivgrünland und Hochstaudenfluren aufgewertet, sodass optimierte Nahrungshabitate entstehen (s. Abb. 5).

V 4 Fledermausfreundliche Beleuchtung
Während der Bauphase, sowie an der neuen Straße ist darauf zu achten, dass die Bestandsgehölze, vor allem die Heckenstrukturen, das Feldgehölz und auch die westlich des Geltungsbereiches bestehenden Einzelbäume, nicht direkt beleuchtet werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die Nutzung der Gehölze als Jagdhabitat bzw. Leitstruktur vorkommender Fledermausarten erhalten bleibt. Darüber hinaus ist bei der Straßenbeleuchtung ausschließlich insekten- sowie fledermausfreundliche Beleuchtung (Leuchtmittel mit <= 3.000 Kelvin, gerichtete Beleuchtung, abgeschlossenes Gehäuse, möglichst niedrige Anbringung) zu verwenden.

V 5 Trockenberme
Aufgrund der vorhandenen Biberspuren ist die geplante Brücke mit einer Trockenberme zu versehen um potentielle Durchwanderungen weiterhin gefahrlos zu ermöglichen.

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

CEF 1 Aufwertung Gehölzbestand

Als vorgezogener Ausgleich für den Gelbspötter wird auf den Flurstück Nr. 4102, 4116 und 4171 (Gemarkung Kempten, Abb. 5) ein Bestand aus mittelalten Einzelgehölzen durch eine gezielte Unterpflanzung mit Sträuchern zu einem mesophilen Feldgehölz mit umliegender Hochstaudenflur aufgewertet.

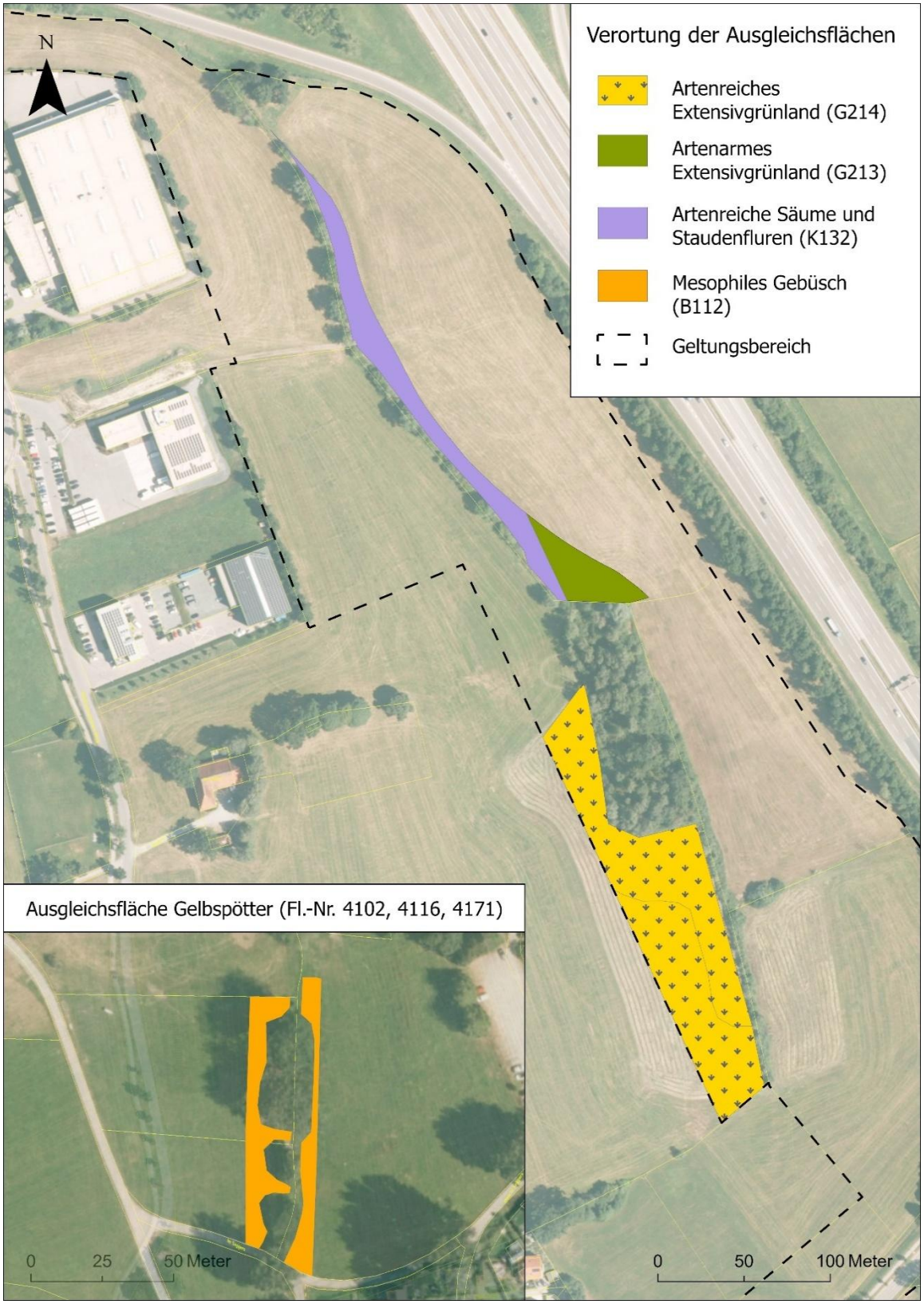
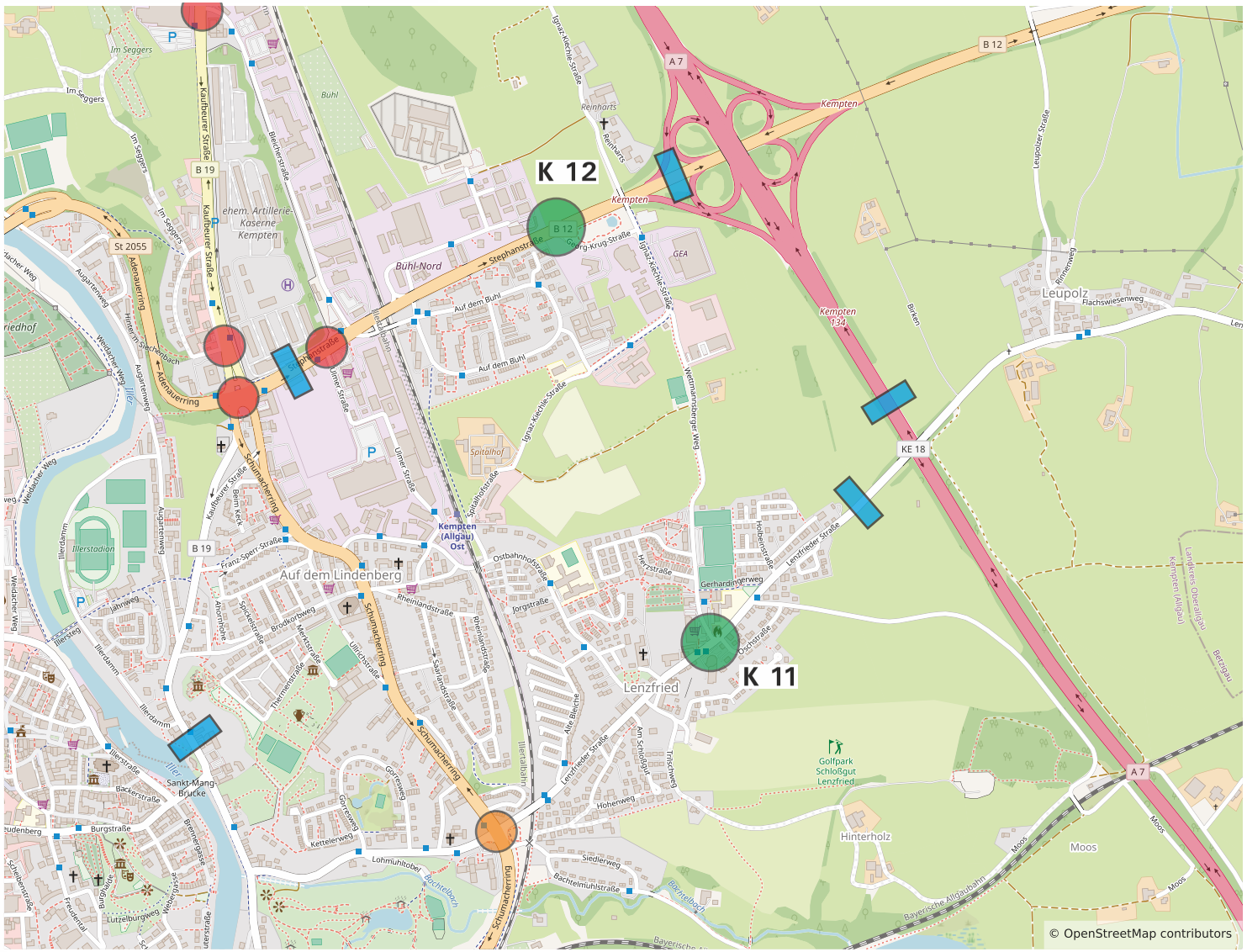


Abbildung 13: Maßnahmenplan zu V 3: Aufwertung von Grünflächen und CEF 1: Aufwertung Gehölzbestand

Bestandsaufnahme 2025

Zählstellenübersicht

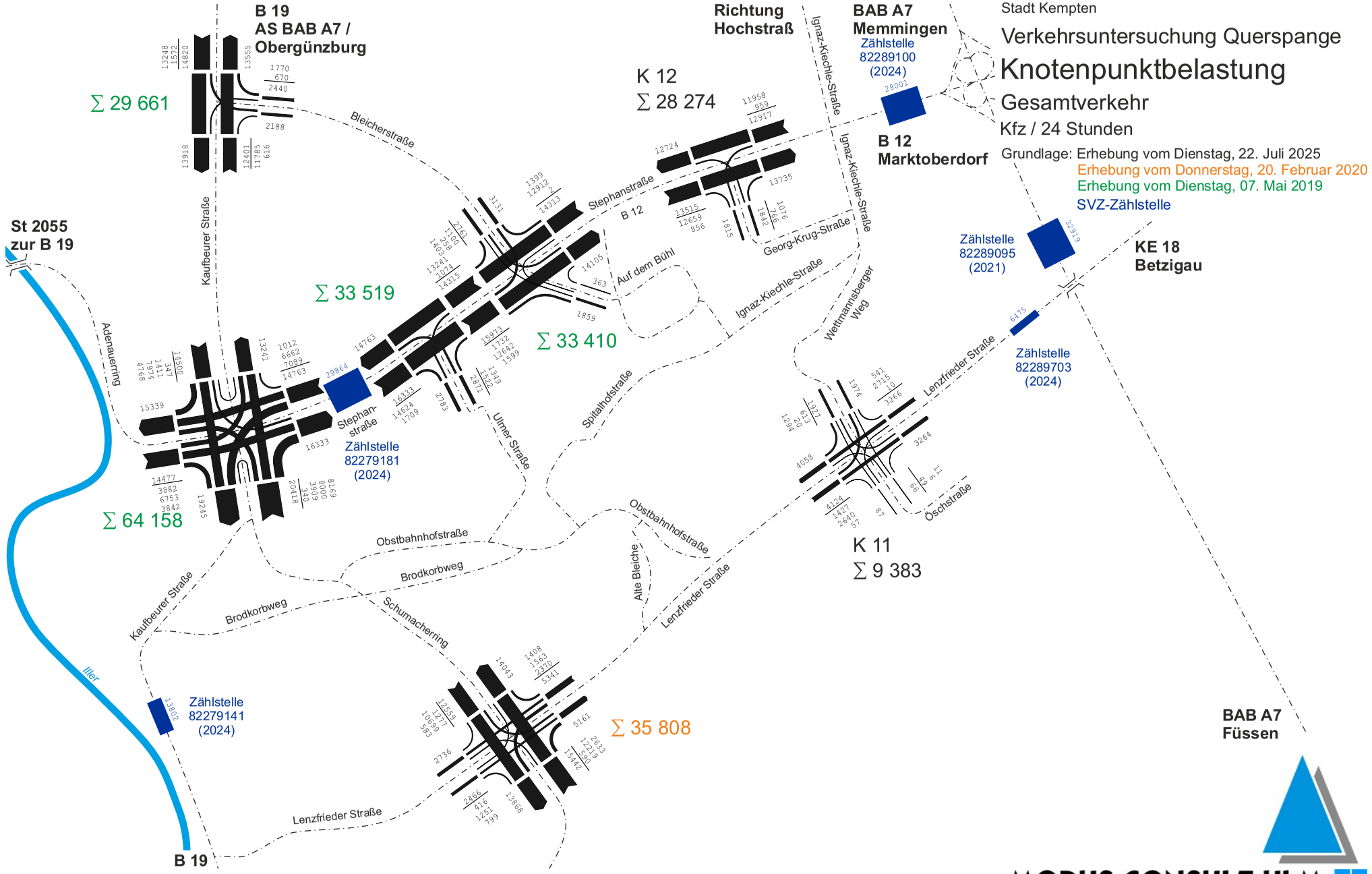


Knotenpunktzählung 2019
6 - 20 Uhr / 0 - 24 Uhr

Knotenpunktzählung 2020
6 - 20 Uhr

Knotenpunktzählung 2025
0 - 24 Uhr

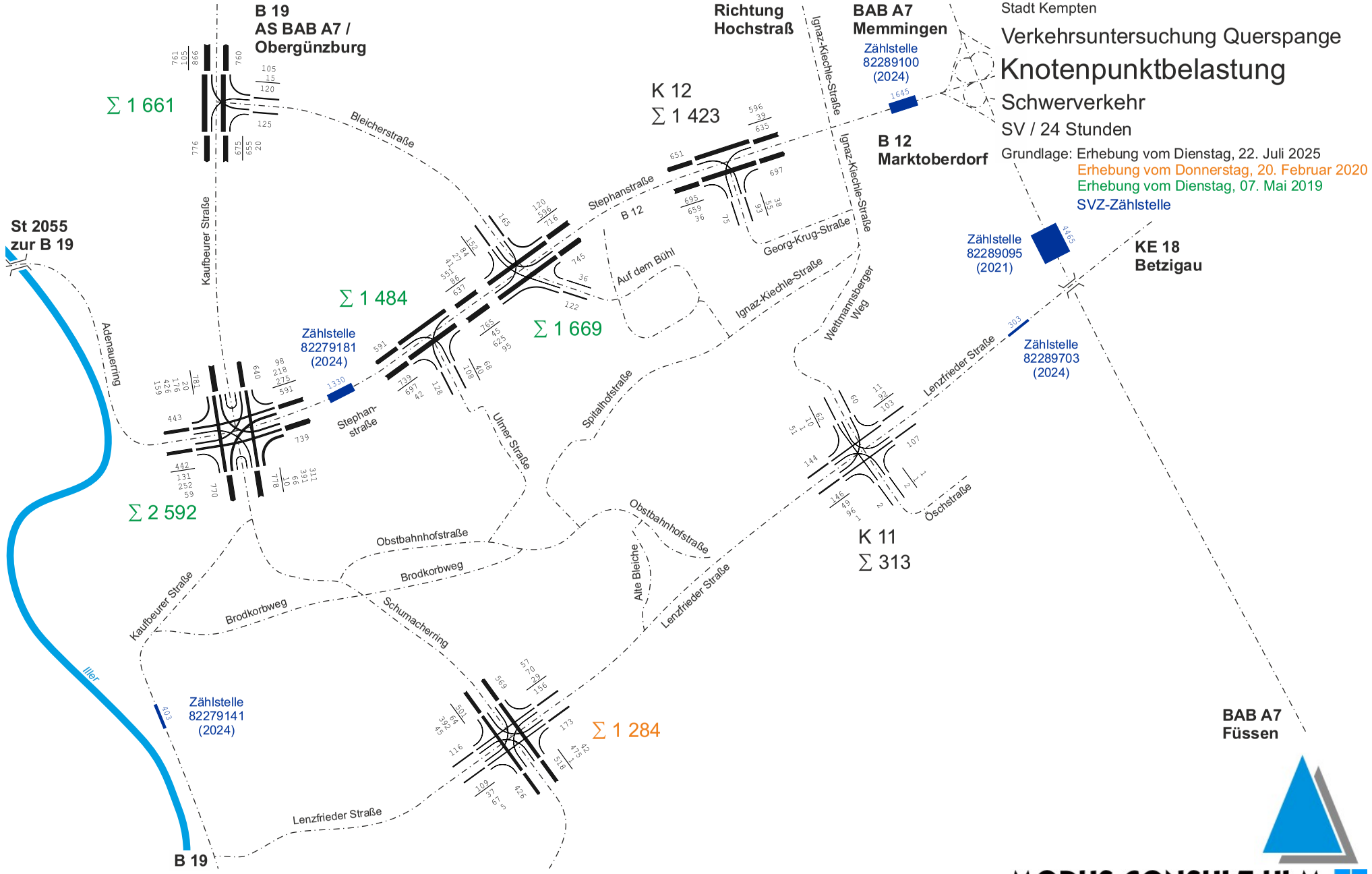
SVZ-Zählstelle



Ulm, August 2025
Projektnr.: 41.739/jf

MODUS CONSULT ULM GmbH

Plan 2

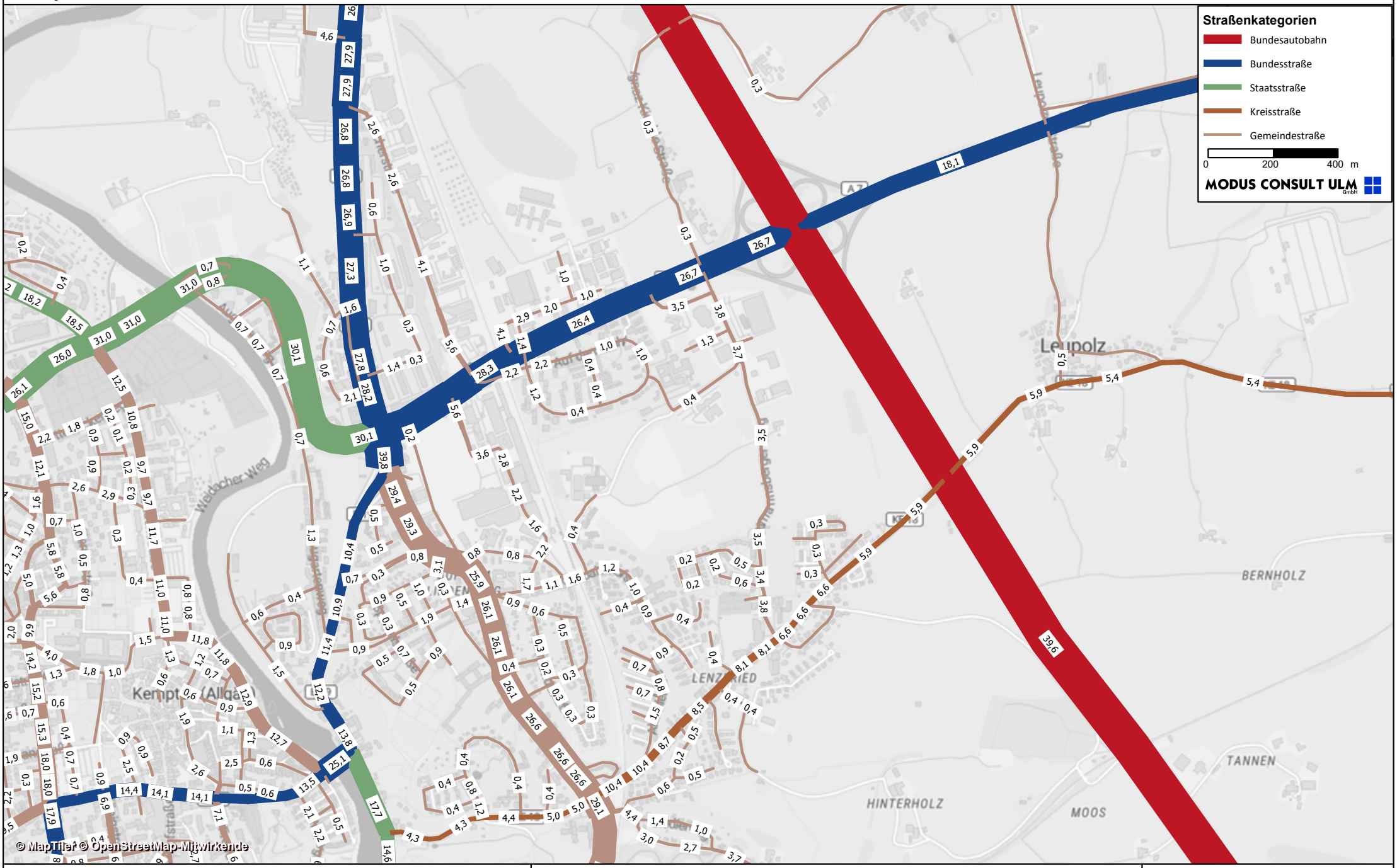


Ulm, August 2025
Projektnr.: 41.739/jf

MODUS CONSULT ULM GmbH

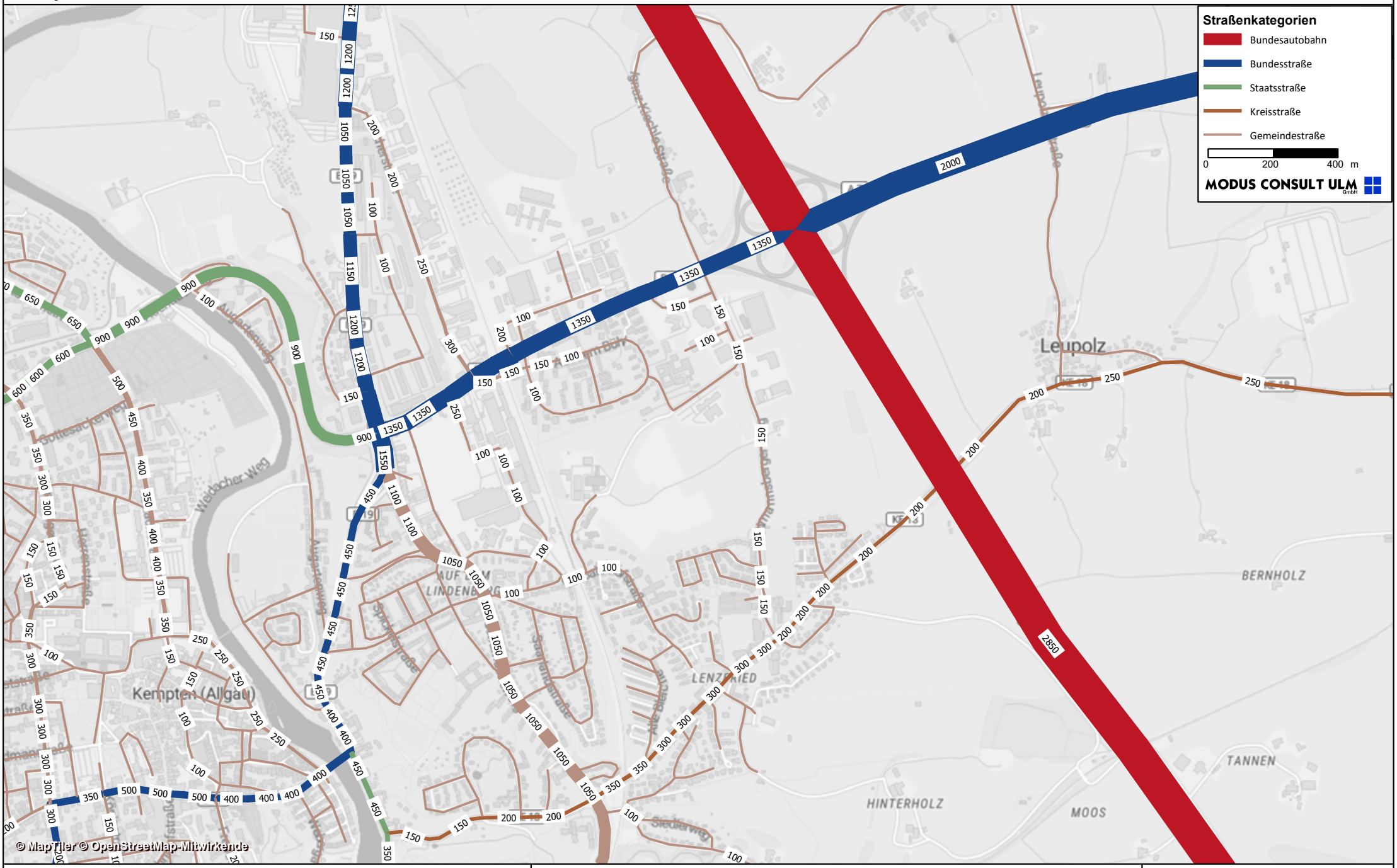
Plan 3

Analyse-Nullfall 2025



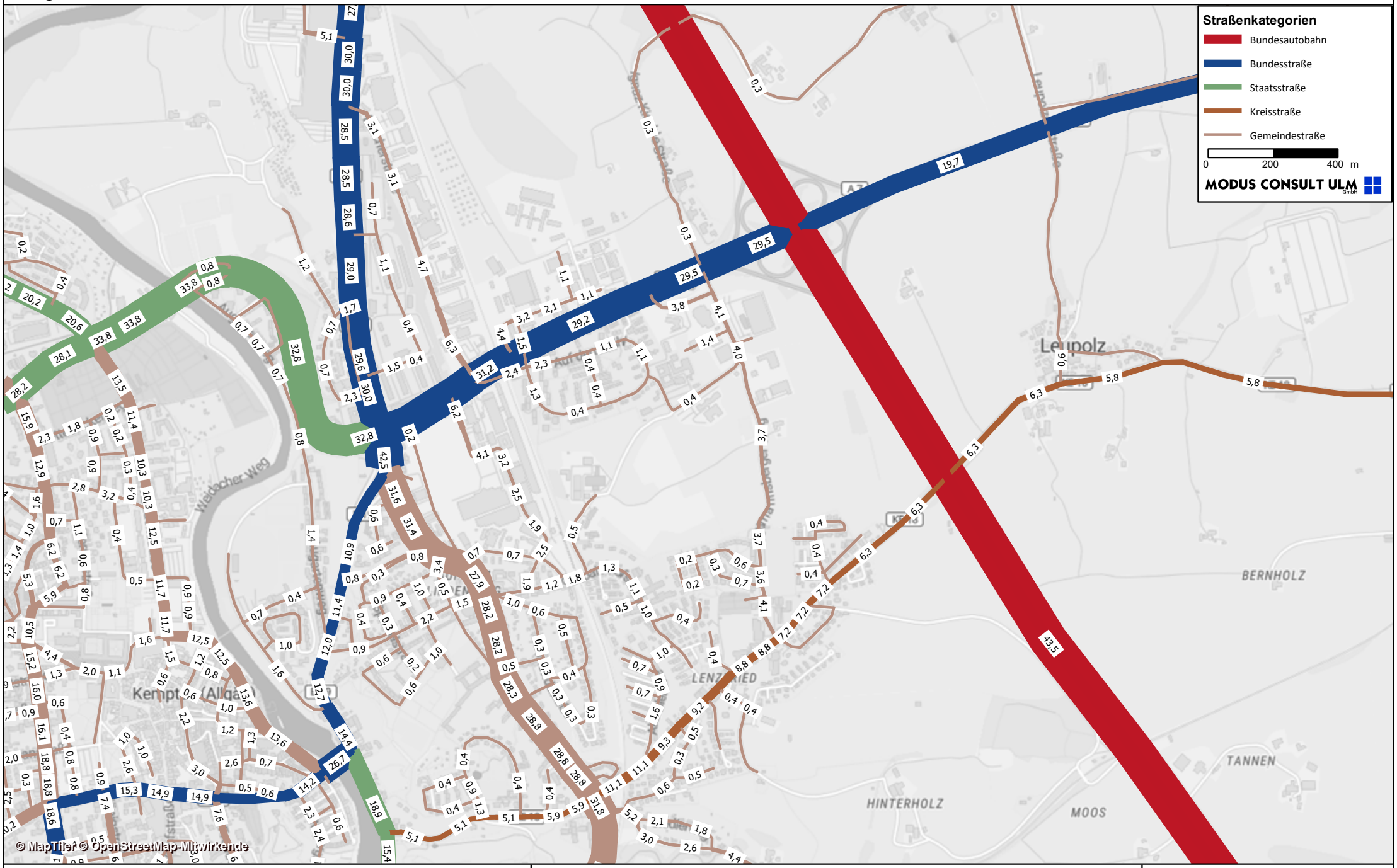
Stadt Kempten	Verkehrsaufkommen - Untersuchungsgebiet	Plan 4
Verkehrsuntersuchung Querspange	Gesamtverkehr DTV(W3) [Tsd. Kfz/24h]	erstellt am: 08.09.2025

Analyse-Nullfall 2025



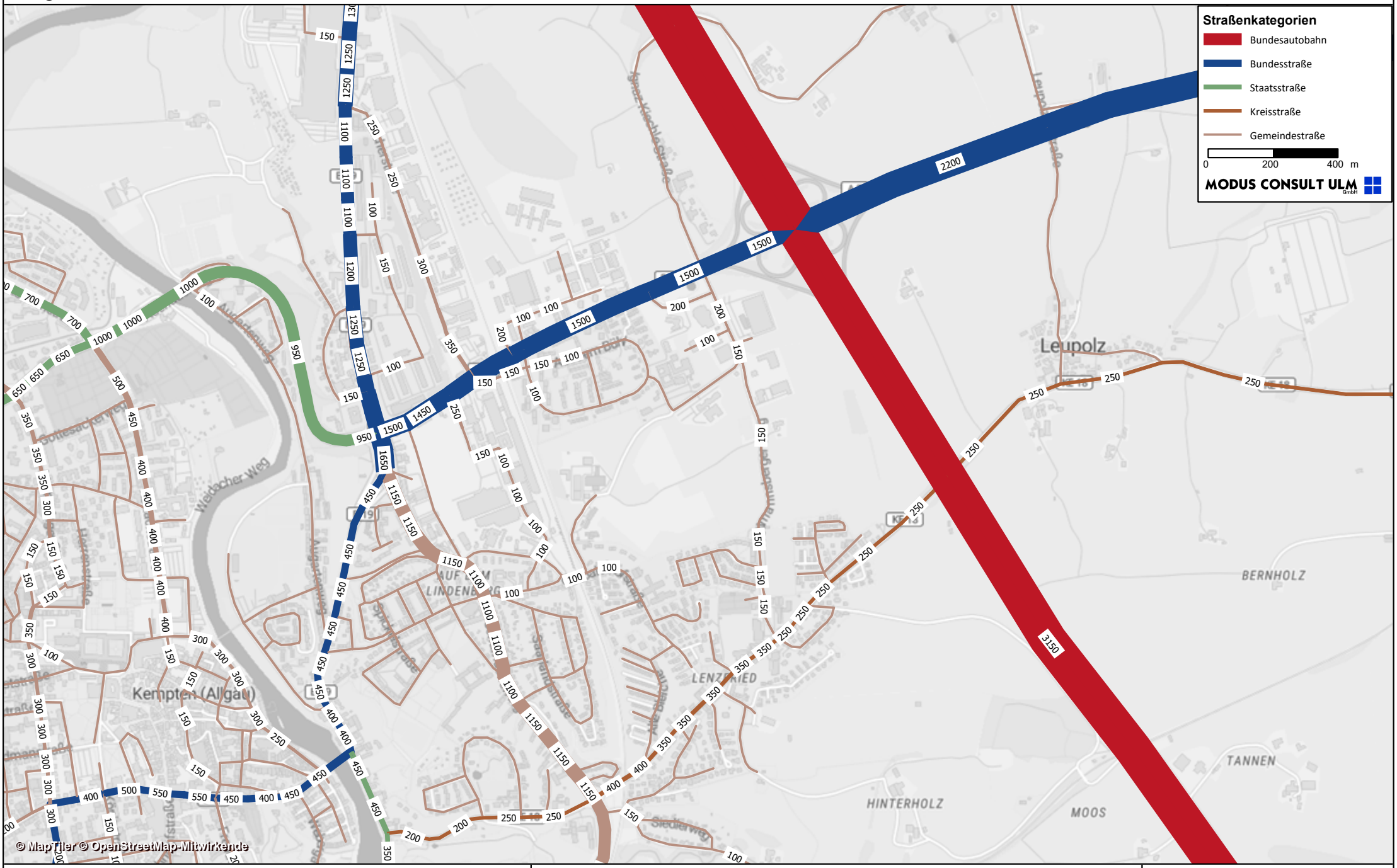
Stadt Kempten	Verkehrsaufkommen - Untersuchungsgebiet	Plan 5
Verkehrsuntersuchung Querspange	Schwerverkehr >3,5t DTV(W3,SV) [SVfz/24h]	erstellt am: 08.09.2025

Prognose-Nullfall 2040



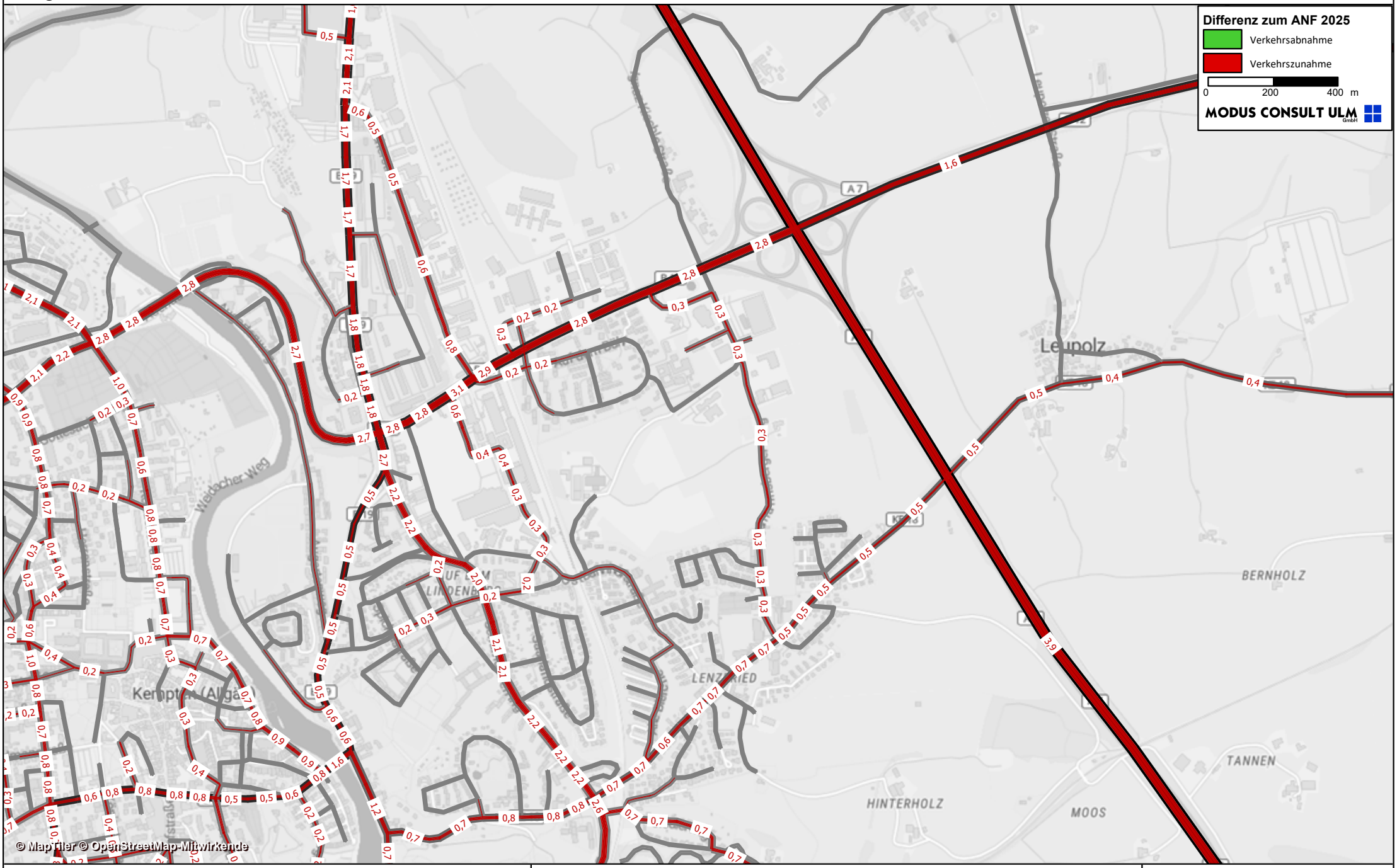
Stadt Kempten	Verkehrsaufkommen - Untersuchungsgebiet	Plan 6
Verkehrsuntersuchung Querspange	Gesamtverkehr DTV(W3) [Tsd. Kfz/24h]	erstellt am: 08.09.2025

Prognose-Nullfall 2040



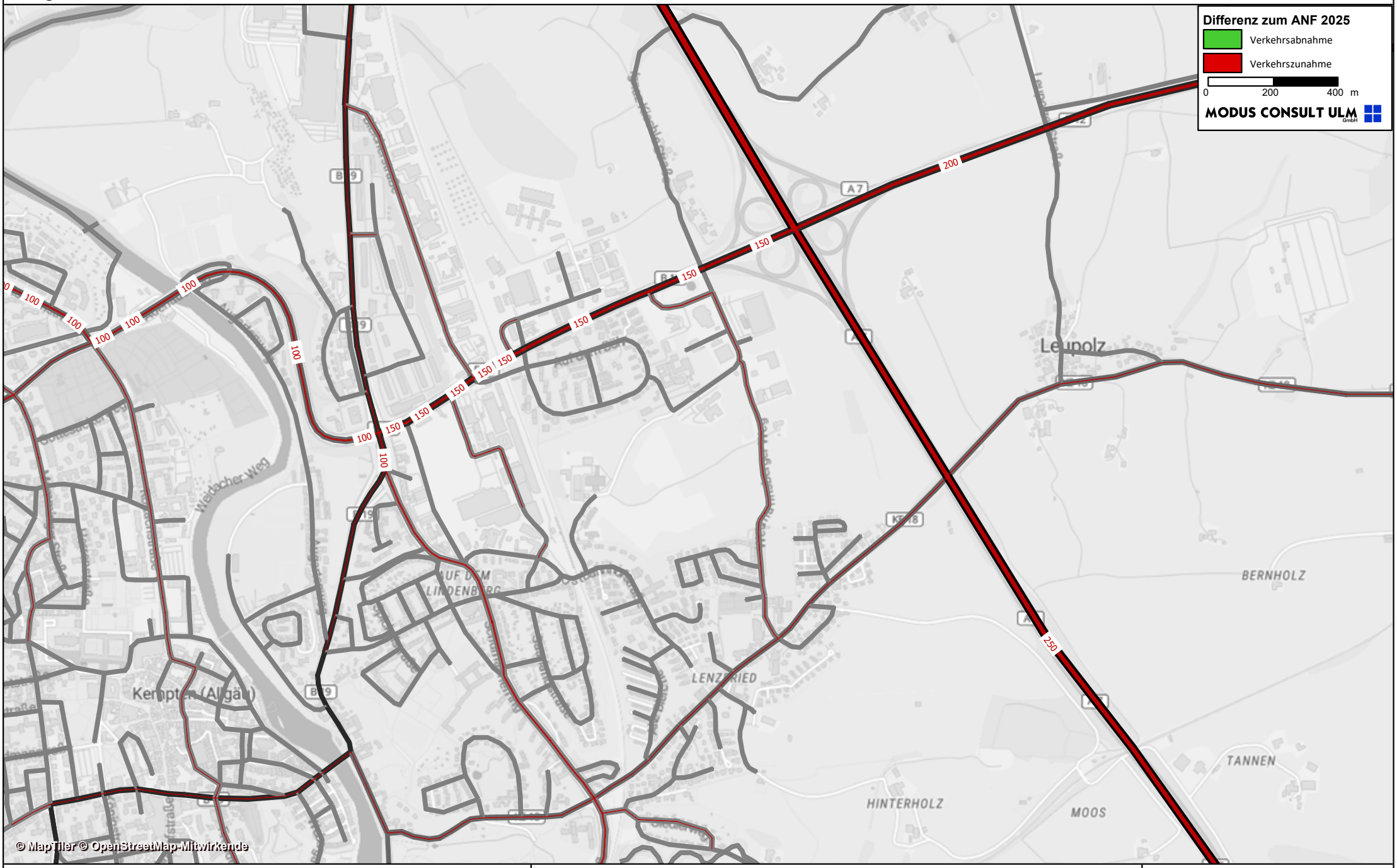
Stadt Kempten	Verkehrsaufkommen - Untersuchungsgebiet	Plan 7
Verkehrsuntersuchung Querspange	Schwerverkehr >3,5t DTV(W3,SV) [SVfz/24h]	erstellt am: 08.09.2025

Prognose-Nullfall 2040



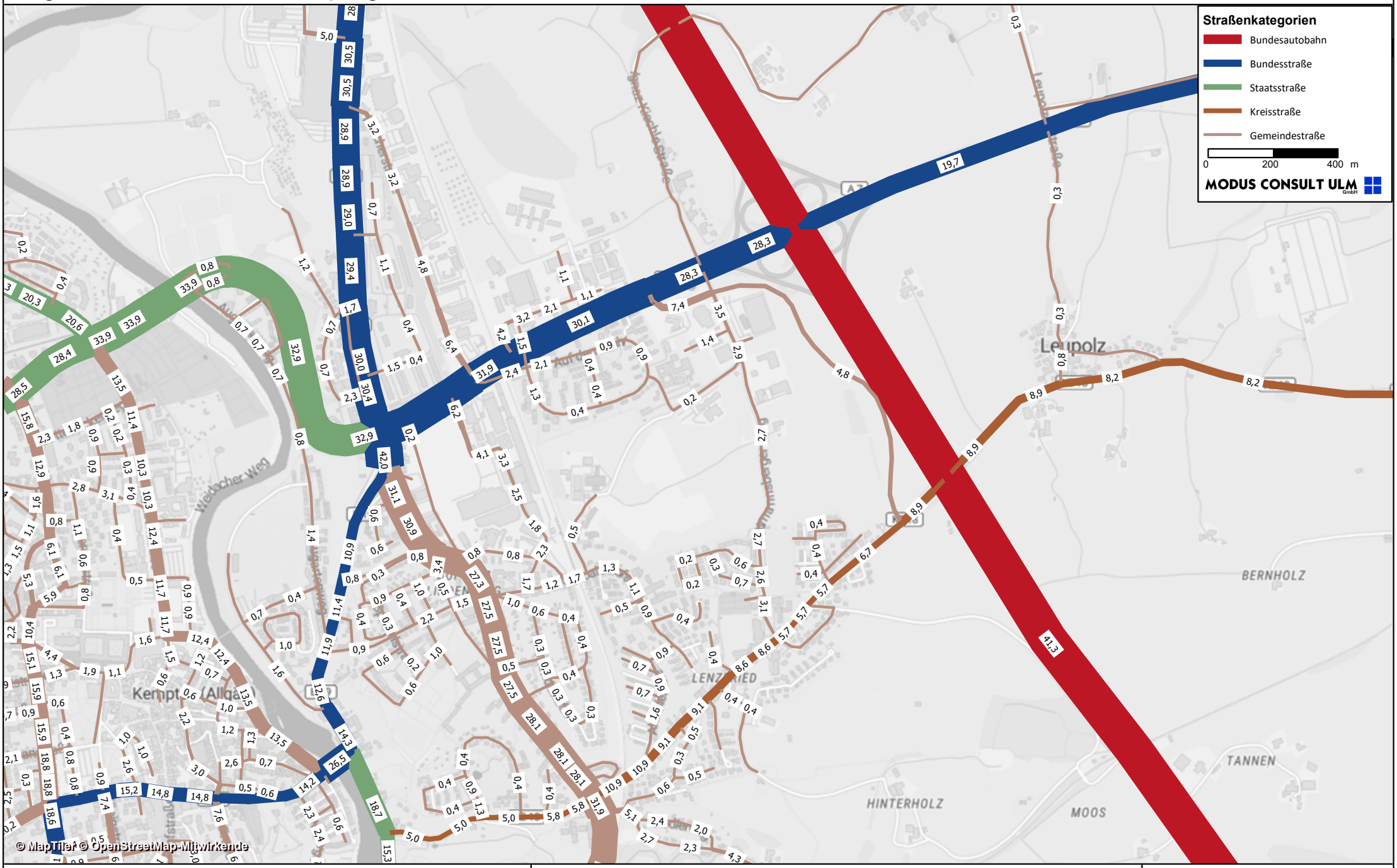
Stadt Kempten	Differenz zum Analyse-Nullfall 2025 - Untersuchungsgebiet	Plan 8
Verkehrsuntersuchung Querspange	Gesamtverkehr DTV(W3) [Tsd. Kfz/24h]	erstellt am: 08.09.2025

Prognose-Nullfall 2040



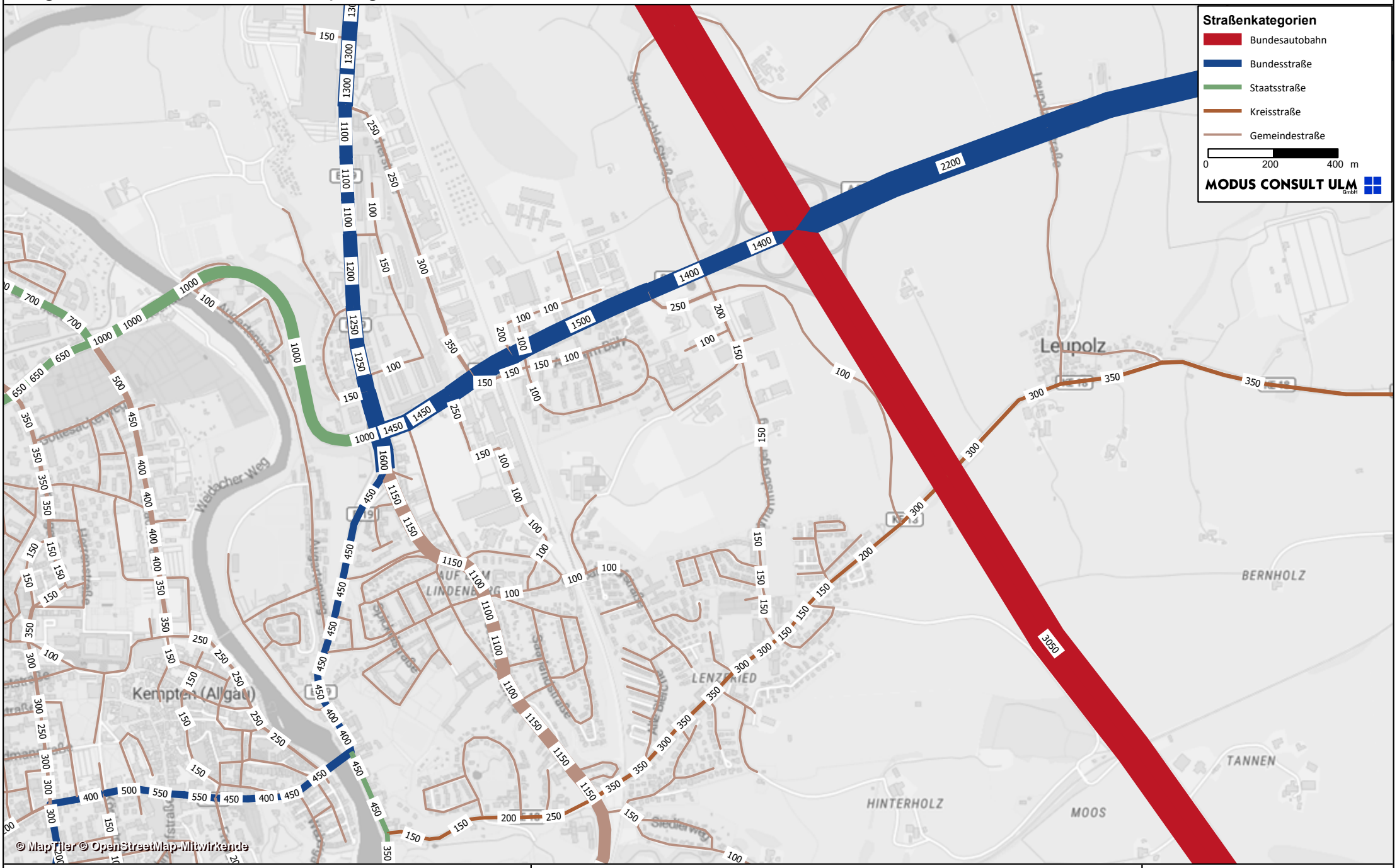
Stadt Kempten	Differenz zum Analyse-Nullfall 2025 - Untersuchungsgebiet	Plan 9
Verkehrsuntersuchung Querspange	Schwerverkehr >3,5t DTV(W3,SV) [SVfz/24h]	erstellt am: 08.09.2025

Prognose-Planfall 2040 - Querspange



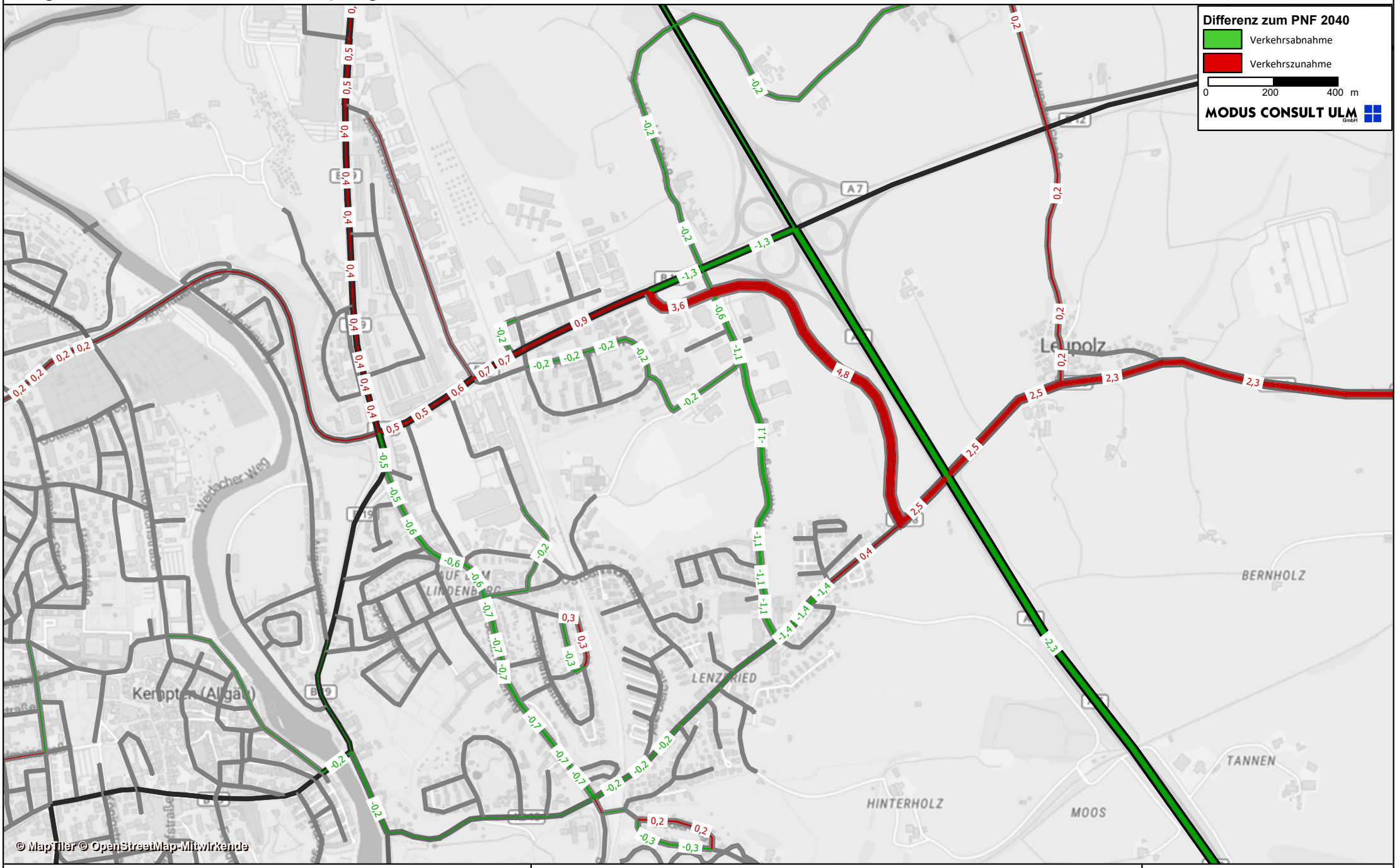
Stadt Kempten	Verkehrsaufkommen - Untersuchungsgebiet	Plan 10
Verkehrsuntersuchung Querspange	Gesamtverkehr DTV(W3) [Tsd. Kfz/24h]	erstellt am: 08.09.2025

Prognose-Planfall 2040 - Querspange



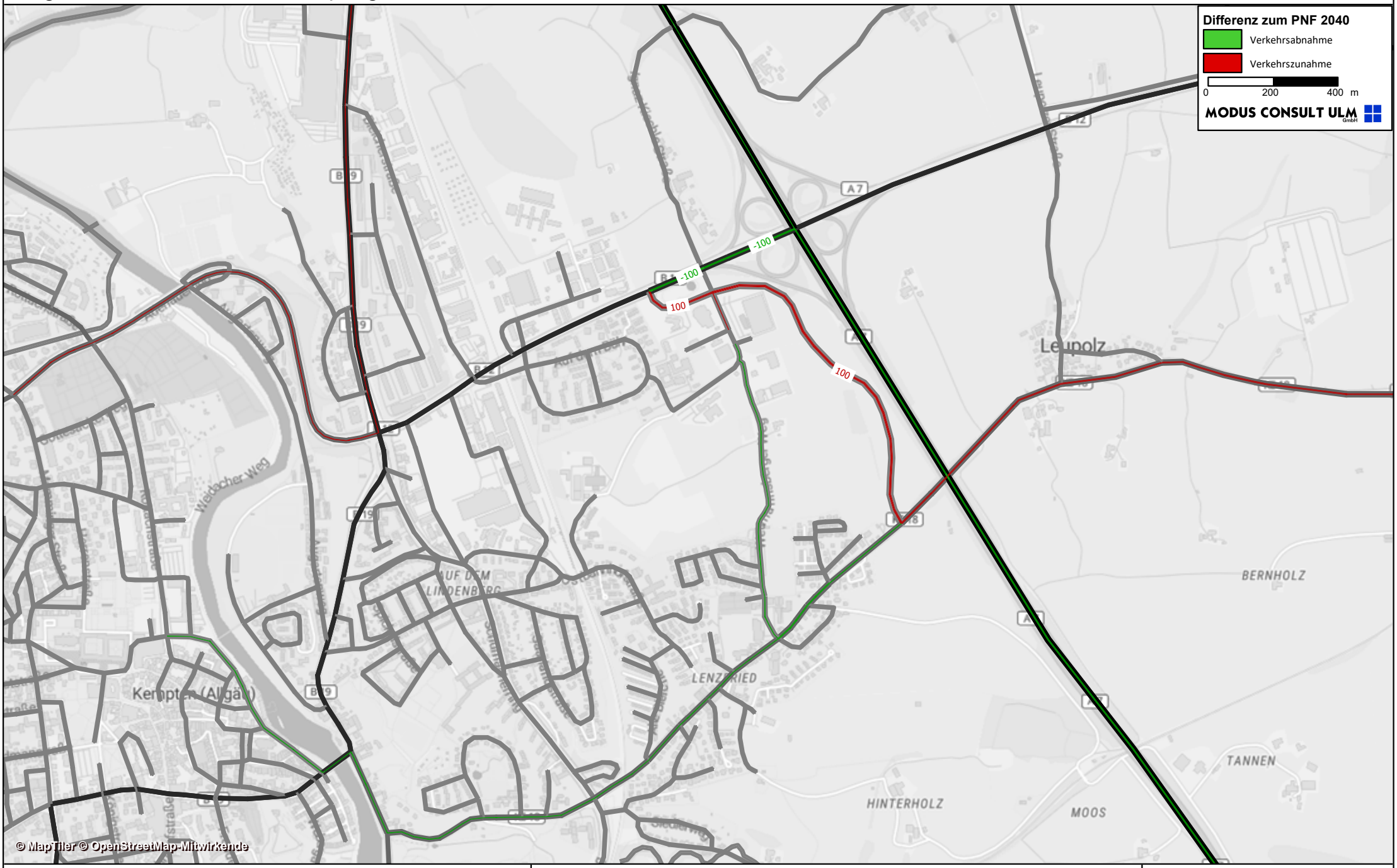
Stadt Kempten	Verkehrsaufkommen - Untersuchungsgebiet	Plan 11
Verkehrsuntersuchung Querspange	Schwerverkehr >3,5t DTV(W3,SV) [SVfz/24h]	erstellt am: 08.09.2025

Prognose-Planfall 2040 - Querspange



Stadt Kempten	Differenz zum Prognose-Nullfall 2040 - Untersuchungsgebiet	Plan 12
Verkehrsuntersuchung Querspange	Gesamtverkehr DTV(W3) [Tsd. Kfz/24h]	erstellt am: 08.09.2025

Prognose-Planfall 2040 - Querspange



Stadt Kempten	Differenz zum Prognose-Nullfall 2040 - Untersuchungsgebiet	Plan 13
Verkehrsuntersuchung Querspange	Schwerverkehr >3,5t DTV(W3,SV) [SVfz/24h]	erstellt am: 08.09.2025