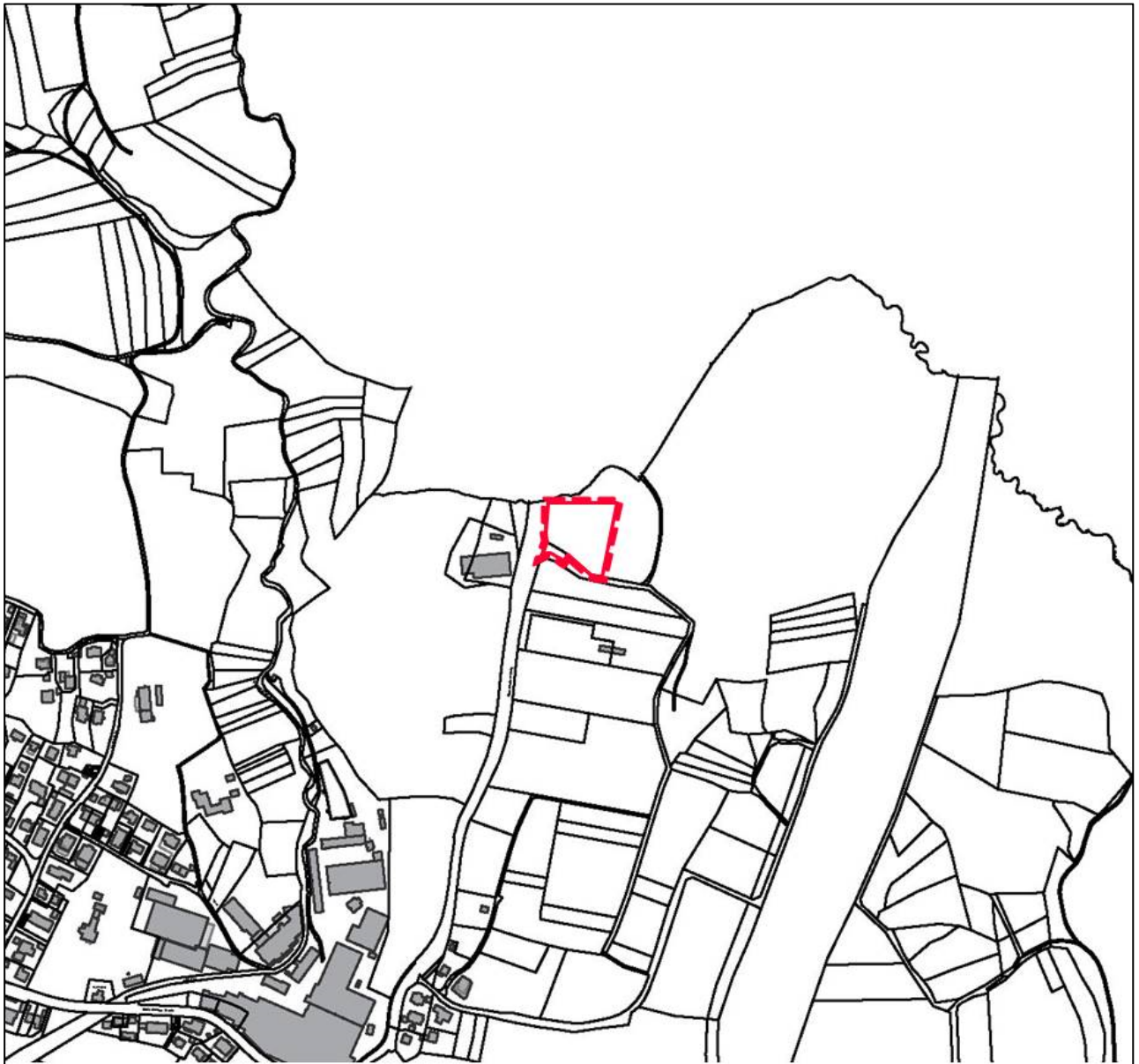


Begründung



Stadt **Lindau**
(Bodensee)



Stadt Lindau (B)

7. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 134
"Treibholzlagerplatz und Betriebshof
Wasserwirtschaftsamt"

Vorentwurf

Fassung 05.09.2022
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Begründung – Städtebaulicher Teil 3 |
| 2 | Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 7 |
| 3 | Begründung – Sonstiges 29 |
| 4 | Begründung – Bilddokumentation 30 |

1.1 Allgemeine Angaben**1.1.1 Zusammenfassung**

- 1.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

1.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

- 1.1.2.1 Der Änderungsbereich befindet sich im Norden des Stadtgebietes Lindau (B).
- 1.1.2.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um einen Teilbereich der Waldflächen zwischen Rickenbach (Lindau) und Bösenreutin (Sigmarszell) entlang der Straße "Bösenreutiner Steig", nordöstlich des Siedlungsbereiches von Lindau (B). Die Straße "Bösenreutiner Steig" verläuft westlich angrenzend an das Änderungsgebiet. Südwestlich, auf gegenüberliegender Straßenseite liegt das "Umlade- und Wertstoffzentrum Lindau", welches von weiteren Waldflächen umgeben ist. Südlich grenzt eine Zufahrtsstraße an, welche zu dem östlich außerhalb liegenden Parkplatz führt. Südlich der Zufahrtsstraße liegen Intensivobstplantagen. Östlich jenseits des Parkplatzes und nördlich angrenzend stocken weitere Waldflächen.
- 1.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1435/8 (Teilfläche), der Gemarkung Reutin, Stadt Lindau (B). Die Abgrenzungen sind im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf.

1.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**1.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie**

- 1.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Östlichen Bodenseebecken geprägt.
- 1.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

1.2.2 Erfordernis der Planung

- 1.2.2.1 Die vorliegende Planung steht im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 134 "Treibholzlagerplatz und Betriebshof Wasserwirtschaftsamt" und erfolgt im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 134 "Treibholzlagerplatz und Betriebshof Wasserwirtschaftsamt" dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Treibholzlagerplatzes und eines Betriebshofes des Wasserwirtschaftsamtes Kempten für ihre Seemeisterstelle Lindau. Der aktuelle Standort des Treibholzlagerplatzes befindet sich an der

Kläranlage Lindau. Aufgrund des Neubaus der Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau (GTL) und der dadurch bedingten Reduzierung der Flächen, ist eine Standortverlegung notwendig. Der ausgewählte Standort ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Um die Umsetzung des Vorhabens planungsrechtlich zu sichern, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden.

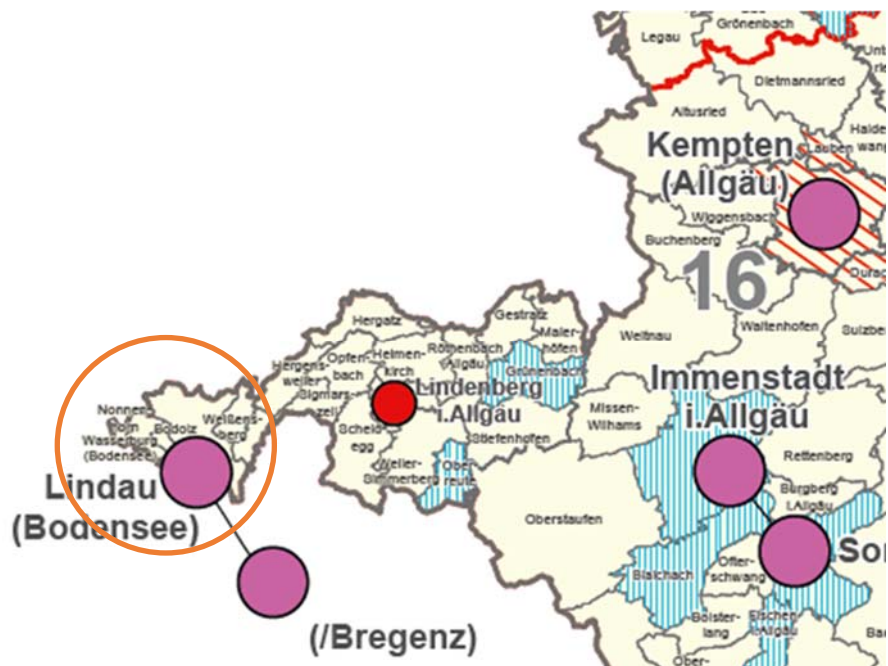
Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Lindau (B) ist die Fläche derzeit als Waldflächen mit Schutzfunktion dargestellt. Zusätzlich ist eine Fläche für Aufschüttungen dargestellt. Zukünftig soll im Flächennutzungsplan ein Sonstiges Sondergebiet "Treibholzlagerplatz und Betriebshof" (SO_{Treibholzlagerplatz und Betriebshof}) dargestellt werden. Da die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit der zukünftigen Nutzung nicht übereinstimmt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Stadt erwächst daher ein Erfordernis die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu schaffen.

1.2.3 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standortwahl

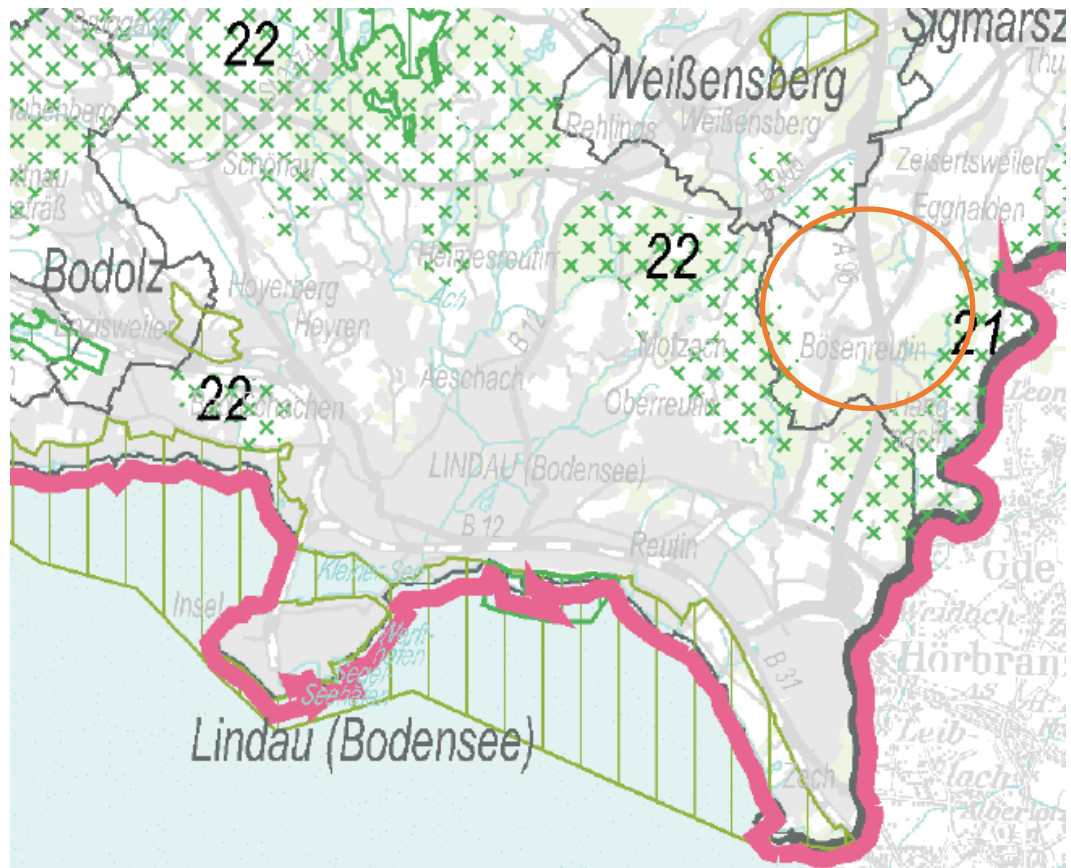
1.2.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP).

1.2.3.2



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als Oberzentrum

1.2.3.3



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

Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

- 1.2.3.4 Im Vorfeld der Planung hatten sich der Vorhabenträger und die Stadt Lindau (B) mit Standortalternativen im Stadtgebiet auseinandergesetzt. Als alternativer Standort wurde das Grundstück mit der Fl.Nr. 1823/0, Gemarkung Reutin, neben der Seemeisterstelle untersucht. Dieser Standort liegt im Landschaftsschutzgebiet Bayerisches Bodenseeufer. Angrenzend sind FFH- und Vogelschutzgebiete vorhanden. Der Betrieb eines Treibholzlagerplatzes und die Errichtung baulicher Anlagen würde zu einen sehr starken Konflikt mit den Belangen des Naturschutzes sowie zu Verkehr- und Lärmkonflikten führen. Darüber hinaus wird der Standort derzeit als öffentlicher Seezugang, Badebereich und Liegewiese genutzt. Der Betrieb des Treibholzlagerplatzes und die Errichtung baulicher Anlagen würde daher zu einem starken Konflikt im Bereich Freizeit und Erholung führen. Die Zufahrtssituation ist in dem Bereich ebenfalls als kritisch einzustufen. Die Zufahrt ist derzeit zu schmal und nicht für den Schwerlastverkehr ausgelegt. Die Zufahrt müsste verbreitert werden. Hierfür wäre ein Grunderwerb erforderlich, der einen hohen Kostenaufwand zur Folge hätte. Aus den genannten Gründen lehnt das Landratsamt Lindau (B), Untere Naturschutzbehörde, diesen Standort ab.

Es wurden lediglich diese zwei Standorte geprüft, da diese beiden Flächen die einzigen sind, die im Eigentum des Freistaates liegen und von den Rahmenbedingungen (Verfügbarkeit, Topografie, Lage und Größe der benötigten Flächen) in Frage kamen. Weitere Flächen, die sich darüber hinaus im Eigentum des Freistaates Bayern befinden, kommen nicht in Betracht. Der jetzige Standort eignet sich aufgrund der vormaligen Nutzung als Mülldeponie als fast vollständig versiegelter Lagerplatz. Die notwendige Erschließung ist bereits vorhanden.

1.2.3.5 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

1.2.3.6 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

1.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

1.3.1 Stand vor der Änderung

1.3.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Lindau (B) in der Fassung vom 29.11.2011 sind die Flächen derzeit als Waldflächen mit Schutzfunktion dargestellt. Zusätzlich ist eine Fläche für Aufschüttungen enthalten.

1.3.2 Inhalt der Änderung

1.3.2.1 Im Änderungsbereich wird fortführend ein Sonstiges Sondergebiet "Treibholz-lagerplatz und Betriebshof" (SO Treibholzlagerplatz und Betriebshof) dargestellt.

2.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**2.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 134 "Treibholzlagerplatz und Betriebshof Wasserwirtschaftsamt" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

- 2.1.1.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft den Bereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 134 "Treibholzlagerplatz und Betriebshof Wasserwirtschaftsamt". Die zu ändernde Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Lindau (B) als Waldfläche mit Schutzfunktion dargestellt. Darüber hinaus liegt im Gebiet eine dargestellte "Fläche für Aufschüttungen". Im betroffenen Bereich ist nun die Umsetzung eines Treibholzlagerplatzes geplant. Dies entspricht nicht mehr der ursprünglichen Zweckbestimmung von Waldflächen mit Schutzfunktion. Aus diesem Grund ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die künftige Darstellung eines sonstigen Sondergebietes "Treibholzlagerplatz und Betriebshof" erforderlich.
- 2.1.1.2 Beim Änderungsgebiet handelt es sich um einen Teilbereich der Waldflächen zwischen den Ortsteilen Rickenbach (Lindau) und Bösenreutin (Sigmarzell) entlang des "Bösenreutiner Steigs", nordöstlich des Siedlungsbereiches von Lindau (B). Der "Bösenreutiner Steig" verläuft westlich angrenzend an das Änderungsgebiet. Südwestlich, auf gegenüberliegender Straßenseite liegt das "Umlade- und Wertstoffzentrum Lindau", welches von weiteren Waldflächen umgeben ist. Südlich grenzt an den zu ändernden Bereich eine Zufahrtsstraße an, welche zu dem östlich außerhalb liegenden Parkplatz führt. Südlich der Zufahrtsstraße liegen Intensivobstplantagen. Östlich jenseits des Parkplatzes und nördlich angrenzend stocken weitere Waldflächen.
- 2.1.1.3 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 134 "Treibholzlagerplatz und Betriebshof Wasserwirtschaftsamt" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
- 2.1.1.4 Der Änderungsgeltungsbereich beträgt insgesamt etwa 0,47 ha.
- 2.1.1.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

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

2.1.2.1 Regionalplan:

Die Änderung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu (siehe Kapitel 1.3.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

2.1.2.2 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

- Westlich des Änderungsgebietes, in einem Abstand von etwa 105 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Allgäuer Molassetobel " (Nr. 8326-371). Auszug aus dem Managementplan zum FFH-Gebiet vom Januar 2020:

"Die Allgäuer Molassetobel umfassen einen repräsentativen Ausschnitt typischer Bachtobelsysteme der Westallgäuer Voralpenlandschaft wie beispielsweise Obere und Untere Argen, Jugetach, Ellhofer Tobelbach oder Große Rottach. Diese tief eingeschnittenen, noch weitgehend unbeeinflussten Wildbachstrecken sind charakterisiert durch standörtlich bedingte hohe Dynamik und naturnah erhaltene Schlucht- und Laubmischwälder im Verbund mit Kalktuffquellen und Sinterbächen."

- Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Verträglichkeitsabschätzung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchzuführen.

2.1.2.3 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Das nächste gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Streuwiesenkomplex mit Feuchtwald und Naßwiese südöstlich Bösenreutin" (Biotopteilflächen-Nr. 8424-0058-001) liegt nördlich in einer Entfernung von ca. 135 m. Nordwestlich liegt in einer Entfernung von etwa 175 m ein weiteres Biotop "Bösenreutiner Moor" (Biotopteilflächen-Nr. 8424-0057-001).
- Darüber hinaus liegen in größerer Distanz weitere Biotope.
- Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festzusetzen.
- Weitere geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft befinden sich nicht im Wirkraum der Änderung.
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

2.1.2.4 Biotopverbund:

- Der Fläche kommt aufgrund der Lage im unbebauten Außenbereich eine grundsätzliche Bedeutung für den Biotopverbund zu. Das Änderungsgebiet selbst ist aufgrund der nicht vorhandenen Bebauung bislang für Tiere vollständig durchgängig.

- Die Verbindungen in die westlich gelegenen Waldbereiche sind durch den westlich angrenzenden "Bösenreutiner Steig" jedoch leicht vorbelastet.

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

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

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

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

- Beim Änderungsgebiet handelt es sich um forstlich genutzte Waldflächen, welche eine Mischung aus Nadel- und Laubholzarten aufweisen. Die Bäume befinden sich in mittlerem Alter.
- In den östlichen Randbereichen zum Parkplatz hin ist ein ökologisch hochwertiger Waldmantel ausgeprägt, welcher sich aus unterschiedlichen Straucharten und jüngeren Bäumen zusammensetzt. Im krautigen Unterwuchs des Waldmantels sind nährstoffliebende, weit verbreitete Saumarten vertreten.
- Aufgrund der intensiven forstlichen Nutzung innerhalb des Änderungsgebietes besteht die Vegetation aus anspruchslosen und weitverbreiteten Arten, die mit häufigen Störungen und einem hohen Nährstoffangebot gut zurechtkommen.
- Das zu ändernde Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen dem westlich angrenzenden "Bösenreutiner Steig" und des südwestlich, auf gegenüberliegender Straßenseite gelegenen "Umlade- und Wertstoffzentrums Lindau" geringfügig vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr lassen das Änderungsgebiet v. a. für störungsempfindliche Tiere als eher ungeeignet erscheinen.
- Eine botanische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese aufgrund der intensiven Nutzung sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden und das Vorkommen relevanter Tierarten bewerten zu können, wurde das Änderungsgebiet im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung am 24.02.2022 durch Biologen der Sieber Consult GmbH begangen. Dabei wurden sowohl der zu rodende Waldabschnitt als auch die angrenzenden Strukturen auf das Vorkommen geschützter Arten und hin-

sichtlich ihrer Eignung als potenzielle Lebensräume für ebendiese untersucht (siehe hierzu artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 15.03.2022).

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

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

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

- Das Änderungsgebiet ist laut geologischer Karte (dGK25) des "UmweltAtlas Geologie" von künstlichen Ablagerungen geprägt. Dies deckt sich mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan (siehe Ziffer 2.1.2.2) und der ehemaligen Nutzung als Mülldeponie. Die ursprünglich im Gebiet vorhandenen geologischen Verhältnisse dürften denen der angrenzenden, außerhalb der künstlichen Ablagerungen gelegenen Flächen entsprechen. Die hier vorkommende geologische Einheit der würmzeitlichen Moräne (Till) dürfte im Änderungsgebiet jedoch nicht mehr in der ursprünglichen Ausprägung vorliegen.
- In den angrenzenden Bereichen außerhalb der künstlichen Ablagerungen sind die vorkommenden Böden laut Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) vorherrschend Braunerden, gering verbreitet Parabraunerden aus kiesführendem Lehm. Es handelt sich größtenteils um unversiegelte Bodenflächen, die forstlich genutzt werden. Aufgrund der künstlichen Ablagerungen im Gebiet kommen die Böden vermutlich nicht mehr in ihrer ursprünglichen Ausprägung vor. Je nach abgelagerten Materialien kann aber davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Böden ihre Funktionen im Naturhaushalt noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen können. Lediglich im Bereich der gekiesten Zufahrtsstraße sind die Böden teilversiegelt und können ihre Bodenfunktionen nicht mehr in vollem Umfang erfüllen. Die Bodenfunktionen werden wie folgt bewertet:
 - Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Ab-

fluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden ist mit der Wertklasse 4 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.

- Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 4 hoch bewertet.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten un bebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Mithilfe des Grünlandschätzungsrahmens des "Merkblatts über den Aufbau der Bodenschätzung" (Bayerisches Landesamt für Steuern, Februar 2009) wurde für den anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 61 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer hohen Ertragsfähigkeit (Wertklasse 4) entspricht.
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 61 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im hohen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Aufgrund der ehemaligen Nutzung der Flächen als Mülldeponie sind Vorkommen von Altlasten anzunehmen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Annäherung der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsgebiet nicht vor. Westlich verläuft in einer Entfernung von 270 m und mehr der "Bösenreutiner Tobelbach".

- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Aufgrund des benachbarten "Umlade- und Wertstoffzentrums Lindau" ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

2.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Änderungsgebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Änderungsgebiet führt.

- Momentan fallen im zu ändernden Gebiet keine Abwässer an.
- Aufgrund der größtenteils unversiegelten Flächen versickert das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone.
- Das Änderungsgebiet ist nahezu eben. Aufgrund der Topografie ist im zu ändernden Bereich nicht mit oberflächlich abfließendem Hangwasser zu rechnen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB und § 37 WHG mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen zu berücksichtigen.

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

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

- Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland". Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,3 °C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 1.632 mm. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Innerhalb des Änderungsgebietes liegen keine offenen Flächen für die lokale Kaltluftproduktion. Die Gehölze des Waldes produzieren Frischluft und tragen durch ihre temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung zu einem ausgeglichenen Kleinklima bei.
- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft). In Zusammenarbeit mit dem westlich gelegenen Tal des "Bösenreutiner Tobelbaches" dienen die bewaldeten Flächen der Belüftung des Stadtkerns und dessen Versorgung mit Frischluft.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr des angrenzenden "Bösenreutiner Steigs" reichern sich Schadstoffe in der Luft

an. Durch die bewaldeten Flächen innerhalb und angrenzend des Änderungsgebietes ist jedoch nicht von einer stark vorbelasteten Luftqualität auszugehen.

- Durch die südlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann es im Änderungsgebiet zeitweise zu belastigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes (Naturraum-Haubeinheit "Voralpines Moor- und Hügelland").
- Beim Änderungsgebiet selbst handelt es sich um einen Teilbereich der Waldflächen zwischen den Ortsteilen Rickenbach (Lindau) und Bösenreutin (Sigmarzell) entlang des "Bösenreutiner Steigs", nordöstlich des Siedlungsbereiches von Lindau (B).
- Es bestehen Blickbeziehungen nach Süden in Richtung des Ortsteiles Rickenbach, diese sind aufgrund der dazwischen vorkommenden Intensivobstplantagen jedoch eingeschränkt. Eine Einsehbarkeit ins Änderungsgebiet ist aus den übrigen Himmelsrichtungen aufgrund der Waldbestände nicht gegeben.
- Trotz der forstlichen Nutzung stellen die Waldflächen im Änderungsgebiet (Mischbestände) im Gegenteil zu Monokulturen aus bspw. Fichten oder Kiefern ein ökologisch und landschaftsästhetisch bedeutsames Element dar. Im Kontext des östlich angrenzenden Parkplatzes ist die Bedeutung hinsichtlich der Erholungseignung demnach als hoch einzustufen. Hierdurch fungiert das Änderungsgebiet auch als Verbindung zur freien Landschaft in nördliche und östliche Richtung und hat damit sowohl für die lokale Bevölkerung als auch für Touristen als Route für Spaziergänge, kleinere Wanderungen oder Gassi-Runden eine gewisse Bedeutung.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Das Änderungsgebiet wird forstwirtschaftlich genutzt und leistet dadurch einen Beitrag zur regionalen Wirtschaft sowie zur Sicherung von Arbeitsplätzen.
- Die südlich verlaufende Zufahrtsstraße kann im Kontext des östlich angrenzenden Parkplatzes und den von diesem Bereich ausgehenden Waldwegen als Fuß- und Radweg für eine Verbindung in die freie Landschaft in nördliche und östliche Richtung genutzt werden. Der nördlich außerhalb in West-Ost-Ausrichtung verlaufende Waldweg ist ein offizieller Wanderweg "Wanderregion Allgäu – Wanderwegenetz" (Freizeitwege-ID 12716).
- Westlich des Änderungsgeltungsbereiches verläuft der "Bösenreutiner Steig". Südwestlich, auf gegenüberliegender Straßenseite liegt das "Umlade- und Wertstoffzentrum Lindau", von welchem Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen. Gleiches gilt für die im Süden angrenzende landwirtschaftliche Nutzung.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Es befinden sich keine Baudenkmäler im zu ändernden Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderung.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1135-1149 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1750-1799 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern ist der Bau von Erdwärmesonden im Gebiet grundsätzlich möglich. Das Änderungsgebiet überlagert sich teilweise jedoch mit einem Bereich, für den eine Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde erforderlich ist.

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

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

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

- 2.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die forstlich genutzten Waldbestände als ökonomischer Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Frischluftproduktion. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete in der Umgebung und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.
- 2.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z. B. Intensivierung oder Extensivierung der forstlichen Nutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z. B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Stadt Lindau (B); ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

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

- 2.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.

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

- Die Waldflächen im Änderungsgebiet gehen im Zuge der Rodung als Lebensraum für die hier vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren. Die gerodeten Waldflächen sind Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG bzw. des § 2 BWaldG und müssen daher im Rahmen einer Ersatzaufforstung ausgeglichen werden.
- Im Rahmen der Begehungen des Änderungsgebietes durch Biologen der Sieber Consult GmbH wurden die vorkommenden Gehölze auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen untersucht. Aufgrund der Umstände im Änderungsgebiet (starker Efeu-Bewuchs an vielen Baumstämmen) konnte das Vorkommen einiger Arten (bspw. von Spechten und Eulen) und damit die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nicht abschließend bewertet werden. Daher werden nachfolgend neben artenschutzrechtlichen Maßnahmen auch tiefergehende Untersuchungen vorgeschlagen (siehe hierzu artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 15.03.2022):
 - Generell sind Rodungen außerhalb der Brut- und Aktivitätszeit von Vögeln und Fledermäusen durchzuführen, zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.
 - Um mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die sich im Zuge der Rodung ergeben könnten, abschließend bewerten zu können sind tiefergehende Untersuchungen zu Brutvögeln (6 Begehungen zwischen Mitte März und Anfang Juni) durchzuführen. Zwei der Begehungen sollten nachts erfolgen, um mögliche Eulenvorkommen zu erfassen. Bei nachgewiesenem Vorkommen können tiefergehende Erfassungen (Ermittlung des Brutbaums) als auch Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (Bergung, Anbringen von Nisthöhlen) erforderlich sein.
 - Weiterhin wird eine Erfassung von Fledermäusen mittels fünf Detektorbegehungen zwischen April bis August und der Anbringung eines Batcorders an geeigneter Stelle als erforderlich erachtet. Bei nachgewiesenem Vorkommen könnten ebenfalls tiefergehende Erfassungen (Ermittlung potentieller Quartierstandorte) als auch Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (angepasste Rodungszeitenregelung, Anbringen von Nisthöhlen) erforderlich sein.
 - Es wird empfohlen die Notwendigkeit der Untersuchungen mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Lindau (B)) abzustimmen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:
 - Für Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollten ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher verwendet werden.

Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen.

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten sollte festgesetzt werden, dass für die Außenbeleuchtung nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen zulässig sind, welche ein bernsteinfarbenes bis warm-weißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 3.000 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Lampen sollten in den Nachtstunden von 22:00 bis 6:00 Uhr, soweit als aus Gründen der Arbeitssicherheit möglich, abgeschaltet werden. Die Benutzung von Skybeamern sowie blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sollten unzulässig sein. Die maximale Lichtpunkthöhe sollte 4,50 m über der Oberkante des endgültigen Geländes betragen.
 - Es sollten nur Photovoltaikmodule zulässig sein, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (d.h. je Solarglas-Seite 3 %).
 - Der Einfriedung dienende bauliche Anlagen (z.B. Zäune, Schiebetor) sollten mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die künftige Nutzung des Änderungsgebietes als Treibholzlagerplatz kommt es nicht zu einer Änderung der geologischen Untergrundverhältnisse. Die im Gebiet vorhandenen künstlichen Ablagerungen bleiben unverändert.
- Die Topografie innerhalb des zu ändernden Bereiches ist nahezu eben. Bodenabtragungen und -aufschüttungen sind daher nicht erforderlich.
- Während der Rodung der Waldfläche wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Darüber hinaus kommt es zu Neuversiegelungen und zu Bodenverdichtungen. In diesen Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.

- Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:
 - Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen werden, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten nur wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben werden, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Nutzung des Änderungsgebietes als Treibholzlagerplatz ergeben sich keine Beeinträchtigungen des westlich in einer Entfernung von 270 m verlaufenden "Bösenreutiner Tobelbaches".
- Durch das Vorhaben kommt es zu Neuversiegelungen und zu Bodenverdichtungen. In den versiegelten Bereichen kann das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr versickern. Auch in den übrigen Flächen ist die Versickerungsfähigkeit aufgrund Bodenverdichtungen künftig nur eingeschränkt möglich. Hierdurch nimmt die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate ab.
- Baubedingte Absenkungen des Grundwassers oder Schadstoffeintrag in bauzeitlich freigelegtes Grundwasser können aufgrund des Umfangs des Vorhabens ausgeschlossen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser reduziert werden. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig sein, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren.

- Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei sollten nur mit Schutzbeschichtung zugelassen werden, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
 - Es ist vorgesehen, anfallendes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen) im Trennsystem abzuleiten. Es soll über die öffentlichen Regenwasserkanäle dem unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs geplanten Retentionsbereich zugeführt werden. Hier ist es zu speichern, vorzureinigen und gedrosselt dem Vorfluter zuzuleiten.
 - Unterirdische Lagerbehälter von Wasser gefährdenden Stoffen sind gegen Auftrieb zu sichern.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

2.2.3.5 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens kommt es geringfügig zu anfallendem Abwasser.
- Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der städtischen Kläranlage zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Die Wasserversorgung des Änderungsgebietes erfolgt durch den Anschluss an die städtischen Leitungen.
- Aufgrund der nahezu ebenen Topografie innerhalb des zu ändernden Bereiches und den in allen Himmelsrichtungen vorhandenen, tiefergelegenen Verkehrs- bzw. Forstwegen, ist nicht mit Überflutungsproblemen durch oberflächlich zufließendes Hangwasser zu rechnen.

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

- Durch die Rodung der Waldflächen geht auch die frischluftproduzierende und temperaturregulierende Wirkung der Bäume verloren. Darüber hinaus nimmt in den offenen Flächen die Verdunstung zu. Im Bereich der möglichen Neuversiegelung nimmt die Wärmeabstrahlung zu. Durch die angrenzend verbleibenden Waldflächen kommt es aber nicht zu einer wahrnehmbaren Verschlechterung des Kleinklimas im weitläufigeren Umfeld der Änderung.
- Das Zusammenspiel der bewaldeten Flächen mit dem westlich gelegenen Tal des "Bösenreutiner Tobelbaches" zur Belüftung des Stadtkerns und dessen Versorgung mit Frischluft wird durch das Vorhaben aufgrund der

Kleinräumigkeit des Änderungsgebietes nicht in spürbarem Maße beeinträchtigt. Die Gehölzrodungen sollten dennoch auf ein absolutes Mindestmaß beschränkt werden.

- Durch die Nutzung des Änderungsgebietes als Treibholzlagerplatz ist nicht mit einem Anstieg an Verkehr in einem Ausmaß zu rechnen, welcher zu einer erheblichen Zunahme von Schadstoffen in der Luft und damit zu einer Verschlechterung der Luftqualität führt.
- Auch künftig kann die südlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft reduziert werden. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig sein, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und die Verdunstungsrate im Gebiet soweit wie möglich zu erhalten.
 - Die Rodungen der Waldfläche ist das absolute Mindestmaß zu beschränken, um die Auswirkungen auf das Schutzgut möglichst gering zu halten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein hoher Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Rodung der Waldflächen und der Umsetzung des Vorhabens als Treibholzlagerfläche erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, basierend auf den vorliegenden Blickbeziehungen nach Süden in Richtung des Ortsteiles Rickenbach.
- Für die übrigen Himmelsrichtungen entstehen aufgrund der fehlenden Einsehbarkeit ins Änderungsgebiet keine Beeinträchtigungen.
- Die Gehölzbestände im Änderungsgebiet gehen durch die Rodung als ökologisch und landschaftsästhetisch bedeutsames Element verloren. Hierdurch und durch die Nutzung als Treibholzlagerfläche erfährt auch die Erholungseignung des Änderungsgebietes im Kontext des östlich angrenzenden Parkplatzes eine geringfügige Beeinträchtigung.
- Die Funktion des Änderungsgebietes als Verbindung zur freien Landschaft in nördliche und östliche Richtung und damit die Funktion sowohl für die lokale Bevölkerung als auch für Touristen als Route für Spaziergänge, kleinere Wanderungen oder Gassi-Runden bleibt bei Durchführung des Vorhabens jedoch erhalten.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:
 - Die Lampen sollten in den Nachtstunden von 22:00 bis 6:00 Uhr, soweit als aus Gründen der Arbeitssicherheit möglich, abgeschaltet werden. Die Benutzung von Skybeamern sowie blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sollten nicht zulässig sein. Auf diese Weise kann die visuelle Wahrnehmbarkeit des Änderungsgebietes deutlich reduziert werden.
 - Die Rodung der Waldflächen ist auf das absolute Mindestmaß zu beschränken, um die Auswirkungen auf das Schutzgut so gering wie möglich zu halten.
 - Sollten Gehölzpflanzungen umgesetzt werden, sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Rodung der Waldflächen und der Nutzung des Änderungsgebietes als Treibholzlagerplatz gehen die forstwirtschaftlich genutzten Flächen verloren. Hierdurch wird der Beitrag zur regionalen Forstwirtschaft sowie zur Sicherung von Arbeitsplätzen geringfügig verschlechtert. Erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Änderungsgebietes und der in der Umgebung verbleibenden Waldbestände nicht zu erwarten.
- Die südlich verlaufende Zufahrtsstraße kann im Kontext des östlich angrenzenden Parkplatzes und den von diesem Bereich ausgehenden Waldwegen auch nach Umsetzung der Planung als Fuß- und Radweg für eine Verbindung in die freie Landschaft in nördliche und östliche Richtung genutzt werden. Der nördlich außerhalb in West-Ost-Ausrichtung verlaufende Waldweg bleibt als offizieller Wanderweg "Wanderregion Allgäu – Wanderwegenetz" (Freizeitwege-ID 12716) vom Vorhaben unberührt.
- Die Lärm- und Geruchs-Emissionen ausgehend von dem westlich des Änderungsgeltungsbereiches verlaufenden "Bösenreutiner Steigs" sowie des südwestlich auf gegenüberliegender Straßenseite gelegenen "Umlade- und Wertstoffzentrums Lindau" bleiben unverändert. Gleiches gilt für die im Süden angrenzende landwirtschaftliche Nutzung. Aufgrund der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung im Änderungsgebiet sind immissionschutzrechtliche Konflikte nicht gegeben.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch reduziert werden. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

- Die bei den obigen Schutzgütern genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dienen indirekt auch dem Wohl des Menschen (bspw. Erhalt der Grundwasserneubildungsrate, der Bodenfunktionen oder der Artenvielfalt).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

Da im zu ändernden Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Lindau (B). unverzüglich zu benachrichtigen.

2.2.3.10 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelastigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden sind nur in geringfügigem Umfang zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgasbestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Änderungsgebiet kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Zu den Lärmemissionen siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch"
- Durch die Beleuchtung des Sondergebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, sollte der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z. B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper) treffen.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind aufgrund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.

- Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

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

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

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

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung bzw. Umnutzung der derzeit forstwirtschaftlich genutzten Flächen als Treibholzlagerflächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen regelt der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Änderungsgebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.
- Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

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

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

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

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

- Aufgrund der nahezu ebenen Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Die Nutzung von Erdwärme ist möglich, aber bisher nicht vorgesehen.

2.2.3.15 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

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

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

Die Beseitigung der Vegetation im Zuge der Umsetzung des Vorhabens stellt nicht nur einen Verlust für die Artenvielfalt dar, sondern reduziert auch die Fähigkeit der betroffenen Böden, Wasser zu speichern und zu filtern. Offener (vegetationsfreier) Boden kann vor allem in Hanglagen leichter erodiert werden; ausgeschwemmte Erde wiederum kann zur Verschmutzung von Privatgrundstücken oder Verkehrswegen (Schutzgut Mensch) oder Gewässern (Schutzgut Wasser) führen.

2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

- 2.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021) kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

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

- 2.2.5.1 Im Vorfeld der Planung hatten sich der Vorhabenträger und die Stadt Lindau (B) mit Standortalternativen im Stadtgebiet auseinandergesetzt. Als alternativer Standort wurde das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1823/0, Gemarkung Reutin, neben der Seemeisterstelle untersucht. Dieser Standort liegt im Landschaftsschutzgebiet Bayerisches Bodenseeuf. Angrenzend sind FFH- und Vogelschutzgebiete vorhanden. Der Betrieb eines Treibholzlagerplatzes und die Errichtung baulicher Anlagen würde zu einem sehr starken Konflikt mit den Belangen des Naturschutzes sowie zu Verkehr- und Lärmkonflikten führen. Darüber hinaus wird der Standort derzeit als öffentlicher Seezugang, Badebereich und Liegewiese genutzt. Der Betrieb des Treibholzlagerplatzes und die Errichtung baulicher Anlagen würde daher zu einem starken Konflikt im Bereich Freizeit und Erholung führen. Die Zufahrtssituation ist in dem Bereich ebenfalls als kritisch einzustufen. Die Zufahrt ist derzeit zu schmal und nicht für den Schwerlastverkehr ausgelegt. Die Zufahrt müsste verbreitert werden. Hierfür wäre ein Grunderwerb erforderlich, der einen hohen Kostenaufwand zur Folge hätte. Aus den genannten Gründen lehnt das Landratsamt Lindau (B), Untere Naturschutzbehörde, diesen Standort ab.

Weitere Flächen kommen im Stadtgebiet Lindau (B) aufgrund der Verfügbarkeit, der Topografie, der Lage und der Größe der benötigten Flächen nicht in Frage. Weitere Flächen, die sich darüber hinaus im Eigentum des Freistaates Bayern befinden, kommen nicht in Betracht. Der jetzige Standort eignet sich aufgrund der vormaligen Nutzung als Mülldeponie als fast vollständig versiegelter Lagerplatz. Die notwendige Erschließung ist bereits vorhanden.

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

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

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

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

2.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

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

2.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

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

2.3.2.1 Die Stadt Lindau (B) wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung definieren und nachfolgend umsetzen.

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

2.3.3.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft den Bereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 134 "Treibholzlagerplatz und Betriebshof Wasserwirtschaftsamt". Die zu ändernde Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der

Stadt Lindau (B) als Waldfläche mit Schutzfunktion dargestellt. Darüber hinaus liegt im Gebiet eine dargestellte "Fläche für Aufschüttungen". Im betroffenen Bereich ist nun die Umsetzung eines Treibholzlagerplatzes geplant. Dies entspricht nicht mehr der ursprünglichen Zweckbestimmung von Waldflächen mit Schutzfunktion. Aus diesem Grund ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die künftige Darstellung eines sonstigen Sondergebietes "Treibholz-lagerplatz" erforderlich.

2.3.3.2 Beim Änderungsgebiet handelt es sich um einen Teilbereich der Waldflächen zwischen den Ortsteilen Rickenbach (Lindau) und Bösenreutin (Sigmarszell) entlang des "Bösenreutiner Steigs", nordöstlich des Siedlungsbereiches von Lindau (B). Der "Bösenreutiner Steig" verläuft westlich angrenzend an das Änderungsgebiet. Südwestlich, auf gegenüberliegender Straßenseite liegt das "Umlade- und Wertstoffzentrum Lindau", welches von weiteren Waldflächen umgeben ist. Südlich grenzt an den zu ändernden Bereich eine Zufahrtsstraße an, welche zu dem östlich außerhalb liegenden Parkplatz führt. Südlich der Zufahrtsstraße liegen Intensivobstplantagen. Östlich jenseits des Parkplatzes und nördlich angrenzend stocken weitere Waldflächen. Der Änderungsgelungsbereich beträgt insgesamt etwa 0,47 ha.

2.3.3.3 Westlich des Änderungsgebietes, in einem Abstand von etwa 105 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Allgäuer Molassetobel" (Nr. 8326-371). Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Verträglichkeitsabschätzung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchzuführen.

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft. Das nächste gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Streuwiesenkomplex mit Feuchtwald und Naßwiese südöstlich Bösenreutin" (Biotopteilflächen-Nr. 8424-0058-001) liegt nördlich in einer Entfernung von ca. 135 m. Nordwestlich liegt in einer Entfernung von etwa 175 m ein weiteres Biotop "Bösenreutiner Moor" (Biotopteilflächen-Nr. 8424-0057-001). Darüber hinaus liegen in größerer Distanz weitere Biotope.

Weitere geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft befinden sich nicht im Wirkraum der Änderung.

Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

2.3.3.4 Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung ggf. erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

2.3.3.5 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin forstwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

- 2.3.3.6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

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

2.3.4.1 Allgemeine Quellen:

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

2.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Fassung vom 29.11.2011)
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- FFH-Verträglichkeitsabschätzung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom ... (zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das westlich liegende FFH-Gebiet "Allgäuer Molassetobel" (Nr. 8326-371) insbesondere unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Licht und andere optische Emissionen, Lärm, Eintrag von Luftschadstoffen sowie Wassereinleitungen)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 15.03.2022 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

3.1 Erschließungsrelevante Daten**3.1.1 Kennwerte**

3.1.1.1 Fläche des Änderungs - Geltungsbereiches: 0,47 ha

3.1.1.2 Flächenanteile:

| Darstellung vor der Änderung | Darstellung nach der Änderung | Fläche in ha |
|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Waldflächen mit Schutzfunktion | Sonstige Sondergebiete | 0,47 ha |

Blick von Südosten auf
den Änderungsbereich



Blick von Süden auf den
Änderungsbereich



Blick auf die Zufahrt



Plan aufgestellt am: 05.09.2022

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Projektkoordination | R. Zahner |
| Stadtplanung und Projektleitung | L. Burger |
| Landschaftsplanung | M. Werner |
| Immissionsschutz | D. Wolf |
| Artenschutz | J. Staggenborg |

Verfasserin:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. L. Burger)