

ANLAGE 1

Umweltbericht

zur

**6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der
Gemeinde WESTENDORF
Landkreis Ostallgäu**

im Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Gewerbegebiet Westendorf Süd“

V O R E N T W U R F

10.07.2024

INHALTSVERZEICHNIS

- 1 Einleitung
- 1.1 Veranlassung
- 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Bauleitplanung
- 1.3 Lage und angrenzende Flächennutzungen
- 1.3.1 Lage
- 1.3.2 Angrenzende Flächennutzungen
- 1.3.2.1 Südliche Teilfläche
- 1.3.2.2 Nördliche Teilfläche
- 1.3.3 Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungs-/Landschaftsplan
Themenkarten: Geologie, Oberflächenform, Böden, Kaltluftstrom (Frischluff),
Forstwirtschaft, Landwirtschaft, Gewässer, Gehölzstrukturen, Biotopstrukturen,
Landschaftsbild, Verkehr, Aussiedlerhöfe
- 1.4 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung
- 2 Darstellung der in Fachplänen und einschlägigen Fachgesetzen festgelegten
umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung
- 2.1 Schutzbelange
- 2.2 Schutzgebiete
- 2.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern
- 2.4 Regionalplan der Region Allgäu (16)
- 2.5 Wald funktionsplan
- 3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der
Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der
Planung
- 3.1 Realnutzung
- 3.2 Landschaftsökologische Raumeinheit und Topographie
- 3.3 Schutzgutbewertung
- 3.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume
- 3.3.2 Schutzgut Boden
- 3.3.3 Schutzgut Wasser
- 3.3.4 Schutzgut Klima / Luft
- 3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild
- 3.3.6 Schutzgut Mensch / Freizeit und Erholung
- 3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- 4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- 5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung
der Planung
- 6 Alternative Planungsmöglichkeiten
- 7 Eingriffsbewertung, ökologische Ausgleichsmaßnahmen
- 7.1 Eingriffsvermeidende und –vermindernde Maßnahmen
- 8 Verwendete Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
- 9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

10 Zusammenfassung

Abbildungen und Tabellen:

Abb. 1: Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungs-/Landschaftsplan

Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs am Beispiel der Themenkarte GEOLOGIE

Abb. 3: Geltungsbereich 6. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplans

Tab. 1: Zusammenfassende Schutzgutbewertung

U M W E L T B E R I C H T

6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde WESTENDORF, Landkreis Ostallgäu

im Parallelverfahren zum Bebauungs-/Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Westendorf Süd“

1 Einleitung

Im Rahmen des Bauleitverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Für einen Teilbereich des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Westendorf Gewerbegebiet Süd“ ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der ursprüngliche Fassung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Westendorf ist aus dem Jahr 2001. Die 5. Änderung ist seit dem 01.02.2023 rechtswirksam.

1.1 Veranlassung

Die Gemeinde Westendorf beabsichtigt am südlichen Ortsrand des Siedlungsgebiets einen Bebauungs-/Grünordnungsplan für ein Gewerbegebiet aufzustellen. Ein Teilbereich des Geltungsbereichs ist bereits Bestand, ein Teil wird neu ausgewiesen.

Mit Erstellung des Bebauungsplanes „Westendorf Gewerbegebiet Süd“ reagiert die Gemeinde auf den dringenden Erweiterungsbedarf mehrerer ortsansässiger, mittelständischer Unternehmen. Der neue Bebauungsplan dient daher grundsätzlich dem ortsplanerisch-städtebaulichen Ziel der Bereitstellung von Grundstücken für eine Gewerbenutzung, vorrangig für bereits im Gemeindegebiet ansässige Unternehmen.

Ein Teilbereich des geplanten Bebauungsplans ist im rechtswirksamen Flächennutzungs-/Landschaftsplan bereits als Gewerbegebiet dargestellt. Für eine kleine Ecke im Nord-Westen sowie für den südlichen Erweiterungsbereich ist die gegenständliche 6. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplans notwendig, da diese Teilflächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Geplant ist die Darstellung als Gewerbegebiet einschließlich notwendiger Erschließung und der Eingrünung in den Randbereichen sowie eine interne ökologische Ausgleichsfläche im Süden des Geltungsbereiches.

1.3 Lage und angrenzende Flächennutzungen

1.3.1 Lage

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand des Gemeindegebiets von Westendorf und besteht aus zwei Teilflächen: der größeren Teilfläche im Süden und einer kleinen Teilfläche im Nord-Westen, die zur Anpassung entsprechend der Grundstücksgrenze auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene notwendig ist.

Der Änderungsumgriff liegt am östlichen oberen Rand des Gennachtalraums auf einer relativ ebenen Fläche. Westlich davon fällt das Gelände leicht nach Westen zur Gennach hin ab.

1.3.2 Angrenzende Flächennutzungen

1.3.2.1 Südliche Teilfläche

An die geplante größere, südliche Teilfläche grenzen im Osten und Süden landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Westen die Kreisstraße OAL 16 und östlich davon ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die westlich und südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind als Landschaftsraum bewertet „mit besonderer ökologischer Bedeutung und Bedeutung für das Landschaftsbild – von Bebauung und Aufforstung freizuhalten“. Von dieser Empfehlung ist lediglich eine unerheblich kleine Ecke im Süd-Westen des gegenständlichen Änderungsbereichs betroffen.

Die nach Norden angrenzende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen mit einer umlaufenden Ortsrandeingrünung. Die Ausführungen zu „G1“ und „G2“ im rechtswirksamen Flächennutzungs-/Landschaftsplan (siehe nachfolgend Abb. 1) sind nicht mehr aktuell und können entfallen.

1.3.2.2 Nördliche Teilfläche

Die kleinere nördliche Teilfläche wird nach Westen Norden von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt und nach Osten und Süden von Gewerbegebieten (ursprünglich G1 und G2). Außerhalb angrenzend an die nord-östliche Gebietsgrenze ist eine bestehende Baumreihe dargestellt.

1.3.3 Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungs-/Landschaftsplan

Beide Teilflächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Entlang der östlich angrenzenden Kreisstraße ist ein Korridor als anbaufreie Zone dargestellt. Etwa in der nord-östlichen Ecke der südlichen Teilfläche befindet sich ein zu erhaltender Baum – der übrigens nicht mehr existent ist. Für die süd-westlich angrenzenden Flächen gilt die Empfehlung „Pflanzung von Feldbäumen und Feldhecken zu Flurdurchgrünung und Biotopvernetzung“. In der süd-westlichen Ecke des geplanten Erweiterungsbereich verläuft in einer marginal kleinen Fläche die Schraffur „Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung und Bedeutung für das Landschaftsbild - von Bebauung und Aufforstung freizuhalten“.

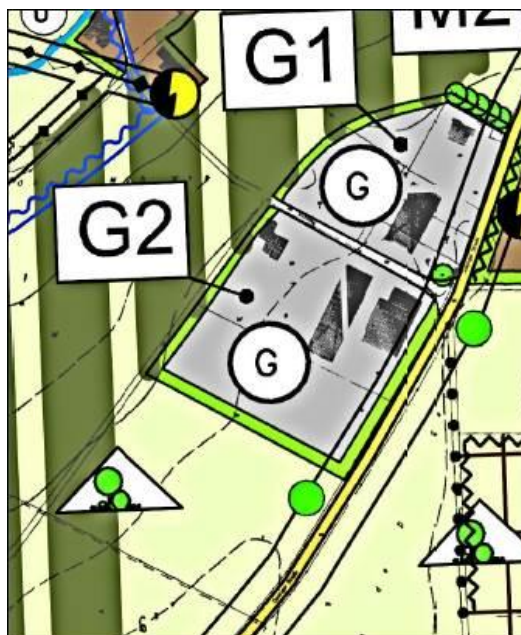


Abb. 1: Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungs-/Landschaftsplan

Themenkarten

Für den gegenständlichen Geltungsbereich werden in den 12 Themenkarten folgende Aussagen getroffen (Auszüge jeweils kursiv):

Geologie

Der Geltungsbereich wird diagonal von einer Trennlinie geteilt:

N-W: Nacheiszeit: Talfüllung (Kies, Auenlehm), stark wechselnde kleinräumige Bodenverhältnisse, teilweise Tendenz zur Vernässung

S-O: Quartär – Würmeiszeitliche Schmelzwasserablagerung (Niederterrassenschotter; Kies, Sand, Deckel aus Lößlehm), geringe Tendenz zur Vernässung

Oberflächenform

Wenig ausgeprägtes Relief, geringe Geländeneigung nach Nord-West

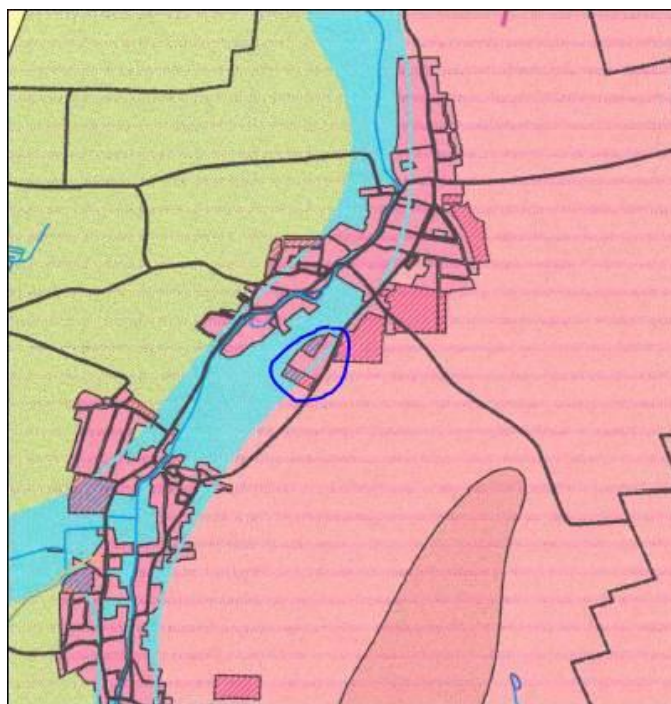


Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs am Beispiel der Themenkarte GEOLOGIE

Böden

Der Geltungsbereich wird diagonal von einer Trennlinie geteilt:

N-W: *Nacheiszeit: Talfüllung - stark wechselnde kleinräumige Bodenverhältnisse, teilweise Tendenz zur Vernässung; Braunerden, Anmoor, Niedermoor, Rendzina, Kiese, Auenlehm*

S-O: *Quartär – Würmeiszeitliche Schmelzwasserablagerung – Braunerde – gut entwässernder Untergrund; Ausgangsgestein: Kies, Sand; Deckel aus Lößlehm*

Kaltluftstrom (Frischlufte)

Entstehungsräume der Kaltluft

Situierung zwischen dem westlich verlaufenden *starken Kaltluftstrom* und dem östlich verlaufenden *mittelstarken Kaltluftstrom*, jeweils mit *Fließrichtung Norden*

Forstwirtschaft

Westlich und südlich angrenzend: *Gennachtalraum, ökologisch- und ortsbildbedeutende Flächen, von Aufforstung freizuhalten*

Östlich, jenseits der Kreisstraße: *300 m-Korridor um die Ortsränder von Aufforstung freizuhalten zur Erhaltung des typischen Ortsbildes*

Landwirtschaft

Intensivgrünland oder Äcker; Grünlandzahl mind. 59

Westlich und südlich angrenzend: *Gennachtalraum, ökologisch- und ortsbildbedeut-same Flächen; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft*

Gewässer

Westlich und südlich angrenzend: *Gennachtalraum, ökologisch- und ortsbildbedeut-same Flächen*

Gehölzstrukturen

Westlich und südlich angrenzend: *Fehlende Flurdurchgrünung*

Entlang der westlichen und südlichen Gebietsgrenzen: *Ortsrandeingrünung zu ge-planten Siedlungsflächen umsetzen*

Entlang der Kreisstraße: *Fehlendes Straßenbegleitgrün*

Biotopstrukturen

Ziel für bestehende Gehölze (Baumreihe angrenzend an die nord-östliche Gebiets-grenze und Einzelbaum an der Kreisstraße): Erhalt, Verbesserung durch Puffer (Saum), Mehrung

Landschaftsbild

Westlich und südlich angrenzend: *Gennachtalraum, ökologisch- und ortsbildbedeut-same Flächen*

Nördlich, westlich, südlich und östlich angrenzend: *Fehlende Flurdurchgrünung*

Entlang der westlichen und südlichen Gebietsgrenzen: *Ortsrandeingrünung zu ge-planten Siedlungsflächen umsetzen*

Entlang der Kreisstraße: *Fehlendes Straßenbegleitgrün*

Verkehr

Westlich und südlich angrenzend: *Gennachtalraum, ökologisch- und ortsbildbedeut-same Flächen; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft*

Aussiedlerhöfe

Westlich und südlich angrenzend: *Gennachtalraum, ökologisch- und ortsbildbedeut-same Flächen*

Nördlich, westlich, südlich und östlich angrenzend: 100 m Abstand zum bestehenden bzw. geplanten Ortsrand - Entwicklungshemmnis

Östlich von dem 100 m–Abstandskorridor: 100 bis 200 m Abstand zum bestehenden bzw. geplanten Ortsrand - Entwicklungshemmnis

1.4 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Den schutzgutspezifischen Belangen der in den Themenkarten dargestellten Ziele werden durch die 6. Änderung nicht widersprochen.

Die beiden Erweiterungsflächen werden als Gewerbegebiet dargestellt mit umlaufenden Randeingrünungen sowie einer verbreiterten Ortsrandeingrünung nach Süden, die als ökologische Ausgleichsfläche ausgewiesen wird. Dies kommt den Forderungen zu *Ortsrandeingrünungen, Flurdurchgrünung, Straßenraumbegrünung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft* entgegen.

Die Aussagen hinsichtlich der „ökologisch und ortsbildbedeutsamen Flächen des Gennachtalraums“ betreffen lediglich nur eine kleine Fläche in der süd-westlichen Ecke des Geltungsbereichs und sind sowohl aufgrund der Maßstabungenauigkeit als auch aufgrund des Bezugsraums „Gennachtal“ überwiegend unerheblich, da sich der gesamte Geltungsbereich am oberen Rand und damit außerhalb des Talraums befindet.

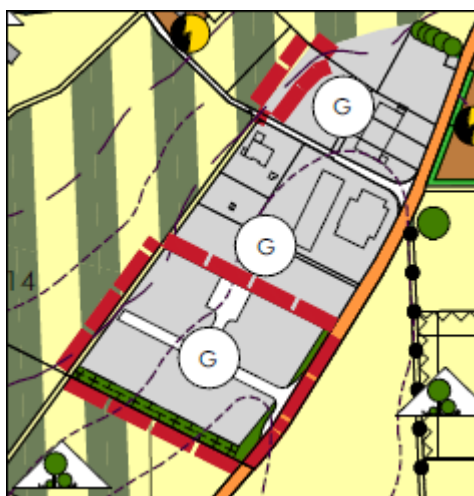


Abb. 3: Geltungsbereich 6. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplans

2 Darstellung der in Fachplänen und einschlägigen Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

2.1 Schutzbelange

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie als Datenquellen wurden die allgemeinen Gesetze (z. B. aktueller Stand des BauGB,

BayNatSchG, BNatSchG, UVPG, EU-FFH- und Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt sowie die amtliche Biotopkartierung, die Artenschutzkartierung (ASK), die Übersichtsbodenkarte M 1: 25.000, die Bodenschätzung und der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Westendorf als Datenquellen ausgewertet.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG oder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA-Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen und stehen auch in keinem unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Planungsgebiet. Flächen bzw. Teilflächen nach Art. 23 BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG sowie geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden.

Ein Vorkommen streng geschützter Tierarten (und v. a. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) wurde im Rahmen der Kartierarbeiten nicht festgestellt und ist aufgrund der intensiven Nutzung und der geringen Ausstattung des Gebietes mit Kleinstrukturen auch nicht zu erwarten. Das Lebensraumpotential ist für besondere (seltene) oder streng geschützte Tierarten sowie die europäischen Vogelarten vergleichsweise als von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten. Es ist deshalb nicht davon auszugehen, dass durch das Vorhaben eventuelle artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bezüglich der nach nationalem Recht streng geschützten und / oder der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) erfüllt werden. Eine eigenständige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird daher nicht als erforderlich angesehen.

Fundpunkte oder Fundflächen der Artenschutzkartierung (ASK) Stand der Daten im Umfeld von 1994 bis 2012) befinden sich nicht innerhalb des Planungsgebietes oder innerhalb dessen räumlich-funktionalen Umgriff.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Ostallgäu sind keine gesonderten Aussagen für den gegenständlichen Geltungsbereich getroffen.

Bau- und Bodendenkmäler befinden sich nicht innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Planungsgebietes.

Ferner befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand bzw. gemäß wirksamem Flächennutzungs-/Landschaftsplan keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen innerhalb der Änderungsflächen.

2.2 Schutzgebiete

Weder innerhalb des Geltungsbereichs noch in der näheren Umgebung sind Schutzgebiete gem. NATURA 2000, Vogelschutzrichtlinie bzw. wertvolle Gebiete oder Objekte nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz vorhanden. Der Geltungsbereich berührt keine Gebiete besonderer oder herausragender Bedeutung für Arten und Lebensräume.

Es gibt kein Wasserschutzgebiet innerhalb des Geltungsbereichs bzw. in der näheren Umgebung.

Der Geltungsbereich ist weder als Überschwemmungsgebiet noch als wasser-sensibler Bereich ausgewiesen (Hochwasserdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt).

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

2.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Laut § 1(4) BauGB haben sich vorbereitende wie auch verbindliche Bauleitpläne an den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) der Landesplanung (LEP) und Regionalplanung (RP) zu orientieren.

Strukturkarte (M 1 : 626.000), I. Ziele der Raumordnung:

Allgemeiner ländlicher Raum

- Westendorf liegt im ländlichen Raum. Diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte zur Stärkung des ländlichen Raumes entwickelt werden
- In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind.
- Bewahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes, Vermeidung von Zersiedelung der Landschaft
- Anbindung von Bauflächen an möglichst geeignete Siedlungseinheiten

Darüber hinaus sind folgende für die Grünordnung relevanten Grundsätze und Ziele mit Bezug auf die gegenständliche 6. Änderung aufgeführt:

- (G) Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit in allen Teilräumen Bayerns
- (G) Ausbau vorhandener Stärken
- (G) Erhalt und Verbesserung von Standortvoraussetzungen insb. für leistungsfähige kleine und mittelständische Unternehmen
- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet sein
- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden
- (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insb. bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden

- (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen

2.4 Regionalplan der Region Allgäu (16)

Karte 1 „Raumstruktur“ und Z Nr. All 1.3: *Im Stadt- und Umlandbereich des möglichen Oberzentrums Kaufbeuren soll die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen der Kernstadt und den Umlandgemeinden insb. dem Kleinzentrum Germaringen / Westendorf erfolgen.*

Karte 2 „Siedlung und Versorgung“: *Kein festgesetztes Wasserschutzgebiet bzw. Überschwemmungsgebiet*

Kein Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (Kies/Sand)

Karte 3 „Natur und Landschaft“: *Der Geltungsbereich liegt weder in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet noch in einem Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. Westlich des Geltungsbereichs ist der engere Bereich an der Gennach als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.*

Darüber hinaus sind folgende für die Grünordnung relevanten Grundsätze und Ziele mit Bezug auf die gegenständliche 6. Änderung aufgeführt:

Die dauerhafte Erhaltung und soweit möglich Vernetzung der vielfältigen, ökologisch bedeutsamen Naturräume der Region in ihren Funktionen ist anzustreben.

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.

Die verschiedenen Landschaftsräume der Region sind möglichst differenziert und standortgerecht – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erholung – zu nutzen.

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.

Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.

Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Es werden die Erhaltung und der Ausbau des vorhandenen Gewerbes zur Verbesserung des Arbeitsplatzangebots in quantitativer und qualitativer Hinsicht gefordert.

2.5 Waldfunktionsplan

Im Waldfunktionsplan der Region Allgäu für den Landkreis Ostallgäu werden keine Aussagen getroffen zum gegenständlichen Geltungsbereich.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung)

Um die Beurteilung der geplanten Flächennutzungsplanänderungen aus Umweltsicht nachvollziehbar und transparent zu dokumentieren, werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen schutzgutbezogen bewertet. Dabei werden die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betrachtet und in tabellarischer Form zusammengefasst.

Die Bewertung der durch die Nutzungsänderungen zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur pauschal erfolgen unter Verzicht auf eine Differenzierung in bau-, anlage- und betriebsbedingter Umweltauswirkungen.

Die Bewertung bezieht sich auf die Nutzungsänderungen, die sich gegenüber den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits zulässigen Nutzungen ergeben.

Auf der Flächennutzungsplanebene werden bereits darstellbare Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgezeigt, die zur Berücksichtigung in den nachfolgenden - bzw. wie im vorliegenden Fall parallel durchgeführten - Planungsebenen empfohlen werden und zur Verminderung der bereits absehbaren Umweltauswirkungen beitragen.

3.1 Realnutzung

Die südliche, größere Änderungsfläche wird derzeit mit intensivem Ackerbau bewirtschaftet und die nördliche, kleinere Teilfläche mit Intensiv-Grünland.

3.2 Landschaftsökologische Raumeinheit und Topographie

Das Untersuchungsgebiet gehört der naturräumlichen Haupteinheit „Donau-Iller-Lech-Platten“ (Nr. 04) an und liegt in der naturräumlichen Einheit „Iller-Lech-Schotterplatten“ (Nr. 046).

Das Gelände liegt auf dem oberen, östlichen Randbereich des Gennachtalraums, ist relativ eben und fällt ganz leicht in nord-westlicher Richtung ab.

3.3 Schutzgutbewertung

3.3.1 Schutzgut Boden

Die östliche Teilfläche des Geltungsumgriffs liegt gem. Themenkarte „Böden“ im Bereich würmeiszeitlicher Schmelzwasserablagerungen (Kies, Sand, Braunerde, Deckel aus Lößlehm). Die westliche Teilfläche grenzt an eine nacheiszeitliche Talfüllung an mit stark wechselnden, kleinräumigen Bodenverhältnissen, Braunerden, Kiesen.

Aufgrund der hohen Nutzungs- und Versiegelungsintensität ergibt sich eine hohe Erheblichkeit.

3.3.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Weder innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereichs noch im näheren Umfeld sind fließende oder stille Oberflächengewässer vorhanden.

Die Gennach fließt als Gewässer III. Ordnung in ca. 500 m Abstand westlich vom vorliegenden Geltungsbereich.

Aufgrund der hohen Versiegelungsdrucks ist die Eingriffserheblichkeit mit mittel zu bewerten.

3.3.3 Schutzgut Klima / Luft

Das Gemeindegebiet liegt großklimatisch betrachtet im Klimabezirk „Schwäbisches Alpenvorland“, der charakterisiert ist durch feuchte Sommer und trockene Winter. Die mittlere Niederschlagssumme im Jahr liegt bei 1300 mm. Die mittlere Zahl der Tage mit Schneedecke liegt bei 60 Tagen, die der frostfreien Tage bei 100 Tagen.

Die Jahresdurchschnittslufttemperatur beträgt ca. +6° - +7°C; die mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (d.h. Andauer einer durchschnittlichen Lufttemperatur von mind. +5°C) beträgt +13°C.

Bzgl. der Hauptwindrichtung sind West- und Südwestwinde am häufigsten, die auch hinsichtlich der Windstärke dominieren. Das vorliegende Planungsgebiet wie auch der Siedlungsrand sind als windexponierte Flächen in Windrichtung einzustufen.

Gemäß Themenkarte „Kaltluftstrom (Frischlufte)“ befindet sich der vorliegende Untersuchungsraum innerhalb eines Kaltluftentstehungsraums zwischen zwei Kaltluftströmen, die westlich und östlich in jeweils ca. 500 m Abstand liegen mit nord-östlicher Fließrichtung

Für das Schutzgut Klima / Lufthygiene sind Umweltauswirkungen insg. mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

3.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Im Geltungsbereich selbst sind keine schützenswerten Biotopbestände oder sonstige wertvolle Pflanzen- und Tierarten und Lebensgemeinschaften vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt weder im direkten Umgriff noch im weiteren Wirkraum von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutz-(SPA-)Gebieten. Somit werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung beeinträchtigt.

Gemäß Themenkarte „Biotopstrukturen“ sind außer der nördlich außerhalb angrenzenden Baumreihe keine naturschutzfachlichen Wertelemente betroffen. Der zu erhaltende Einzelbaum ist nicht mehr existent.

Es sind Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeiten zu erwarten.

3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die gegenständliche Untersuchungsfläche liegt an der südlichen Gemeindegebietsgrenze. Im Norden grenzen bestehende Gewerbe- und Siedlungsgebiete an, im Osten die Kreisstraße OAL 16 und im Süden und Westen eine strukturarme Landschaft mit intensiv bewirtschafteten Grünland und Äckerflächen. Die geplanten Ortsrand- und Straßenraumbegrünungsmaßnahmen dienen der Minimierung der baulichen Eingriffe sowie der Bereicherung der Landschaft mit heimischen Gehölzstrukturen.

Im Hinblick auf die bestehenden Vorbelastungen einerseits und die Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung andererseits sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu bewerten.

3.3.6 Schutzgut Mensch / Freizeit und Erholung

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Gewerbenutzung, das angrenzende Siedlungsgebiet, die Verkehrsbelastung der Kreisstraße OAL 16, die strukturarme Intensivlandwirtschaft sowie fehlender erholungsrelevanter Ausstattungselemente in der näheren Umgebung besitzen sowohl die gegenständliche Untersuchungsfläche als auch das nähere Umfeld keine besondere Erholungseignung. Insg. ist unter Berücksichtigung der Belange Wohnen/Immissionsschutz aufgrund der bestehenden Nutzungskonflikte und der zahlreich erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie aufgrund der zu erwartenden Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs von Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit auszugehen.

3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Besonders schützenswerte Kultur- und Sachgüter liegen im Gebiet nicht vor. Für das nord-westlich liegende Bodendenkmal besteht keine Betroffenheit.

4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern untereinander sind keine negativen Wechselwirkungen zu erwarten.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die bisher unbebauten Flächen des Planungsgebietes würden bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich weiterhin als Intensivgrünland bzw. Ackerland genutzt

werden. Die oben beschriebenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die geplante Bebauung würden unterbleiben.

Demgegenüber würde die Möglichkeit zur Bereitstellung von Gewerbebauflächen für die Erweiterung von ortsansässigen Familienunternehmen nicht genutzt. Das Ziel der Gemeinde, durch Ausweisung von Gewerbebauland das ortsansässige Unternehmen weiterhin an den Standort zu binden und damit Arbeitsplätze zu erhalten, würde in diesem Bereich nicht konkretisiert und umgesetzt werden. Der dringende Bedarf für Gewerbebauflächen bliebe bestehen.

Eine gehölzgeprägte Ortsrandeingrünung würde nicht erfolgen.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Siehe hierzu Kap. 6 „Alternativenprüfung und Standortwahl“ in der Begründung.

7 Eingriffsbewertung, ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Zur Eingriffsbewertung sowie Ausgleichsermittlung wird auf das parallel durchgeführte Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

7.1 Eingriffsvermeidende und –vermindernde Maßnahmen

- Standortwahl in bereits erschlossener Lage
- Einbindung in das Landschaftsbild mit Gehölzgürteln zur Gebiets- und Ortsrandeingrünung

8 Verwendete Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlage für die verbal-argumentative Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurden neben Luftbildauswertungen und Ortsbegehungen der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Westendorf mit den jeweiligen Änderungen verwendet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in dem parallel durchgeführten Verfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungs-/Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Westendorf Süd“.

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist eine Benennung von Maßnahmen zur Überwachung ggf. nachteiliger Umweltauswirkungen nicht möglich, da die

vorbereitende Bauleitplanung keine Umweltauswirkungen auslösen kann. Maßnahmen zur Überwachung sind auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplans zu überprüfen bzw. festzulegen. Daher sei hiermit auf das parallel durchgeführte Verfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Westendorf Süd“ verwiesen.

10 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplans liegt am südlichen Siedlungsrand von Westendorf.

Ein Teilbereich des geplanten Bebauungsplans ist im rechtswirksamen Flächennutzungs-/Landschaftsplan bereits als Gewerbegebiet dargestellt. Für eine kleine Ecke im Nord-Westen sowie für den südlichen Erweiterungsbereich ist die gegenständliche 6. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplans notwendig, da diese Teilflächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind.

Die Schutzgut- bzw. Eingriffsbewertung sowie die Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -minimierung und ökologischen Kompensation werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren zum Bebauungs-/Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Westendorf Süd“ konkretisiert.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind in nachstehender Tabelle zusammengefasst:

Schutzgut	Ergebnis Umweltauswirkungen
Boden	hoch
Wasser	mittel
Klima / Luft	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	gering bis mittel
Landschaftsbild	gering bis mittel
Mensch (Freizeit/Erholung, Wohnen/Immissionsschutz)	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit

Tab. 1: Zusammenfassende Schutzgutbewertung

Verfahrensträger:

Gemeinde WESTENDORF
Vertreten durch:
Fritz Obermaier, Erster Bürgermeister
Am Kirchsteig 1
87679 Westendorf

Umweltbericht:

Dipl.-Ing. H. Frank-Krieger
Freie Landschaftsarchitektin BDLA
Planungsbüro für FreiraumGestaltung &
LandschaftsEntwicklung
Lindenstraße 13a
87600 Kaufbeuren
Fon: 0 83 41 - 41 69 7
frank-krieger@t-online.de