



**Gemeinde Kraftisried**

# **Umweltbericht**

**zur Aufstellung des  
Bebauungsplans Nr.6  
"Baumäcker"**

Auftraggeber:  
**Gemeinde Kraftisried**  
Kirchenweg 1  
87647 Kraftisried

**Bearbeitung:**  
H. Puschmann  
Textfassung vom 03.09.2009

**hofmann & dietz** architekten landschaftsarchitekten bdlb. bdla.

---

Hochbau, Städtebau, Landschaftsplanung, Freianlagen, Gartendenkmalpflege

**Meinrad-Spieß-Platz 2**  
87660 Irsee  
Telefon: 08341/9667380  
Telefax: 08341/9667388  
eMail: [info@hofmann-dietz.de](mailto:info@hofmann-dietz.de)

# INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS, GRUNDLAGEN	3
1.1 Anlass	3
1.2 Lage und Abgrenzung des Gebiets	3
2. INHALT UND ZIELE DES BAULEITPLANS	3
3. ÜBERGEORDNETE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	4
3.1 Rechtsgrundlagen	4
3.2 Landesplanerische Vorgaben	4
3.3 Rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	5
3.4 Artenschutzkartierung, Biotopkartierung	5
4. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, MASSNAHMEN	5
4.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten bei Aufstellung des Umweltberichts	5
4.2 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und –bewertung einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung	6
4.2.1 Aktuell bestehende Nutzungen	6
4.2.2 Schutzgut Boden	6
4.2.3 Schutzgut Wasser	7
4.2.4 Schutzgut Klima/Luft	7
4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild, Mensch	7
4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
4.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	9
4.2.9 Gesamteinstufung der Naturelemente	9
4.2.10 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	9
4.2.11 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
4.3 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs	9
4.3.1 Ausgleichsfaktoren	9
4.3.2 Ausgleichsflächenbedarf	10
5. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG; ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH	10
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, Grünordnerische Gestaltung	10
5.1.1 Boden und Wasser	10
5.1.2 Einfriedungen	11
5.1.3 Boden und Abgrabungen	11
5.1.4 Gehölzpflanzungen	11
5.1.5 Siedlungsökologische Kleinstrukturen	13
5.2 Maßnahmen zum Ausgleich	13
5.2.1 Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde	13
5.2.2 Flächenbilanzierung	13
5.2.3 Maßnahmen zur Überwachung	14
6. ZUSAMMENFASSUNG	14
7. UNTERLAGEN	14

# 1. ANLASS, GRUNDLAGEN

## 1.1 Anlass

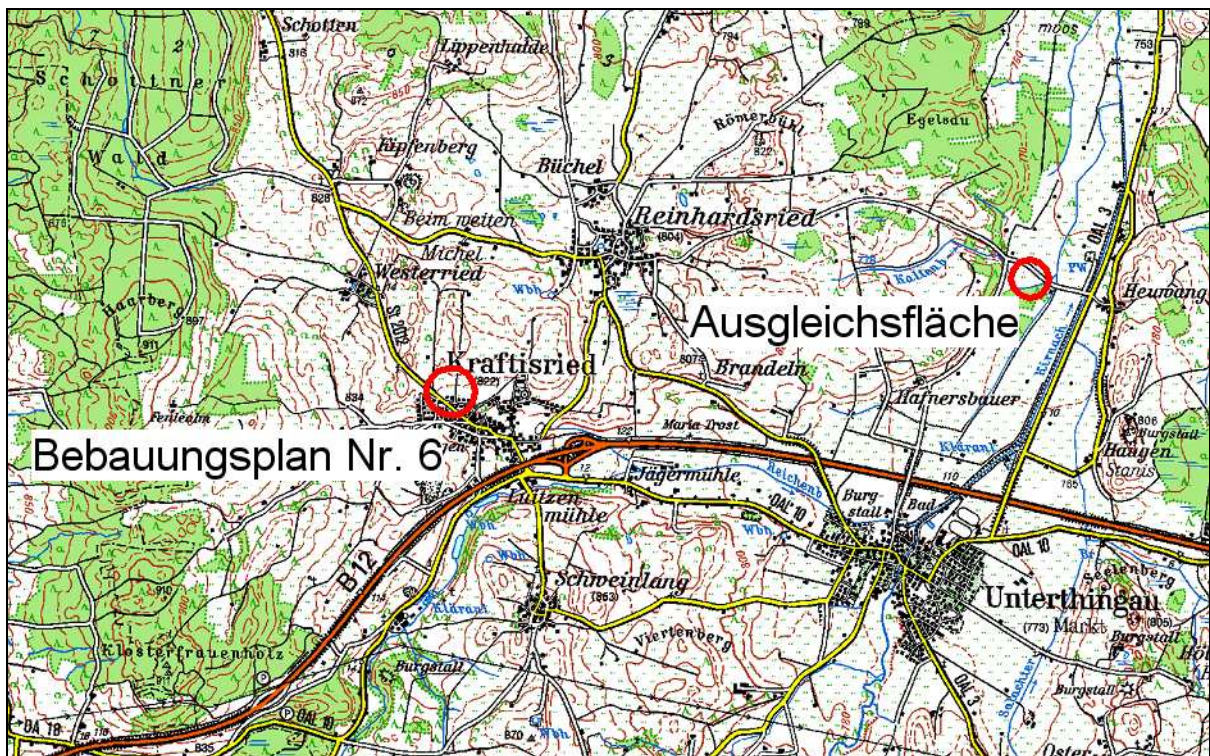
Die Gemeinde Kraftisried möchte Bauplätze zur Verfügung stellen.

Nach § 2a BauGB ist mit den Bauleitplänen ein „Umweltbericht“ aufzustellen. Die in der Anlage zum BauGB geforderten Inhalte werden mit vorliegender Arbeit behandelt.

## 1.2 Lage und Abgrenzung des Gebiets

Das Planungsgebiet B-Plan Nr. 6 „Baumäcker“ liegt im Nordwesten der bestehenden Ortschaft, in der Jungmoränenlandschaft der Iller-Vorberge (Naturraum 035).

Die genaue Lage und die Abgrenzung des Gebiets gehen aus den zugehörigen Planunterlagen hervor.



Lage des Plangebietes und der Ausgleichsfläche  
Ausschnitt aus der topographischen Karte M 1 : 50.000, unmaßstäblich

# 2. INHALT UND ZIELE DES BAULEITPLANS

Innerhalb des Baugebietes ist eine geplante Wohnnutzung mit zentraler Grünfläche (Bolzplatz) und zugehöriger Erschließungsstraße dargestellt. Zulässig sind bis zu zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit Satteldach in offener Bauweise. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt zwischen 0,25 und 0,4; die vorherrschende Firstrichtung ist hanglinienparallel Ost-West gerichtet.

## 3. ÜBERGEORDNETE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

### 3.1 Rechtsgrundlagen

Im Folgenden werden die wichtigsten bei der Aufstellung eines Bauleitplans für die Umwelt relevanten Gesetze und Verordnungen aufgeführt:

BauGB § 1, Abs. 6 Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

BauGB § 1a, Abs. 2: sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Abs. 3: Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

BauGB § 2, Abs. 4: Verpflichtung zur Erstellung einer Umweltprüfung

BauGB § 2a: Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil zur Begründung des Bebauungsplans

BauGB § 4c: Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen durch die Gemeinde

UVPG, Anlage 1, Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben

BNatSchG, § 2: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Abs. 1 (1): Erhalt der biologischen Funktionen,

BNatSchG, §§ 18 bis 20: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

BayNatSchG, Art. 2: Allgemeine Verpflichtung zum Schutz der Natur,

BayNatSchG, Art 6, 6a und 6b: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

BBodSchG, § 1: Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens

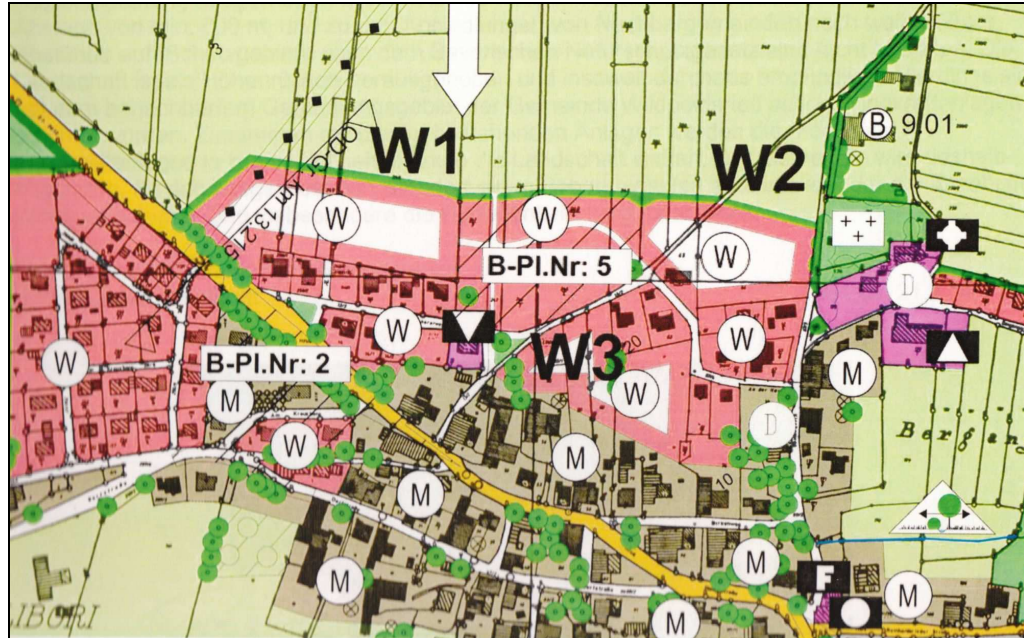
### 3.2 Landesplanerische Vorgaben

Nach der Fassung vom 28.11.2006 des Regionalplanes der Region Allgäu liegt der Geltungsbereich außerhalb von regionalplanerischen Festsetzungen. Auch das Vorranggebiet (Nr. 8a/8b) für die Errichtung von Windkraftanlagen nordwestlich von Kraftisried ist nicht betroffen.

Die Gemeinde gehört zum „ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ und hat Anschluss an die überregionale Entwicklungsachse entlang der B 12 von Kempten nach Marktoberdorf. Kraftisried ist kein zentraler Ort im Sinne der Regionalplanung.

### 3.3 Rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Für die Verwaltungsgemeinschaft Unterthingau liegt seit 2005 ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) vor.



*Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan*

Das Gebiet des Bebauungsplans entspricht den Wohnbauflächen W1 westlich von B-Plan Nr. 5.

Die vorhandene 20 kV Stromleitung dient als Westgrenze des Baugebietes.

### 3.4 Artenschutzkartierung, Biotopkartierung

Im Gebiet sind keine Objekte der Biotop- oder Artenschutzkartierung ausgewiesen.

## 4. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, MASSNAHMEN

### 4.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten bei Aufstellung des Umweltberichts

Im Anschluss wird das Plangebiet in Bezug auf die vorhandenen Landschaftspotenziale verbal-argumentativ nach den Vorgaben des Leitfadens<sup>1</sup> bewertet. Die Bewertung des Bestands stützt sich im wesentlichen auf die im Landschafts- und Flächennutzungsplan erarbeiteten Ergebnisse („Abschichtung“) sowie auf die vorliegenden Fachgutachten (Lärmgutachten), soweit diese auf den Standort anwendbar sind.

<sup>1</sup> StMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen), „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage, München 2003

## 4.2 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und –bewertung einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

### 4.2.1 Aktuell bestehende Nutzungen

Der Geltungsbereich wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche (Intensivwiese) genutzt und schließt eine Lücke zwischen bestehenden Wohnbaugebieten. Nach Norden und Westen setzen sich die Wiesenflächen fort. Die bestehenden Bauflächen werden über den Baumäckerweg und die Hauptstraße (Staatsstraße ST. 2012 - nach Günzach) erschlossen, von wo aus auch die Anbindung der neuen Wohnbebauung erfolgen soll.



*Blick vom  
Baumäckerweg nach  
Westen auf zukünftiges  
Baugebiet*

### 4.2.2 Schutzgut Boden

#### Bestand

Die Flächen nördlich Kraftisried sind Grünlandstandorte mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen (landwirtschaftliche Standortkarte).

Die Vegetation liefert keine Hinweise auf hoch anstehendes Wasser.

Die Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion für Schadstoffe, Infiltrationsfunktion, biotische Ertragsfunktion, Standort für seltene Vegetation) sind als intakt zu bezeichnen. Dem Leitfaden folgend ist hier der Boden unter Dauerbewuchs als Gebiet mittlerer Bedeutung zu bewerten. (II, unterer Wert).

#### Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung

Die Bebauung bringt Bodenbewegungen und vor allem Versiegelungen durch die Gebäude sowie die Zufahrten und sonstigen befestigten Nebenflächen mit sich. Hier kann der Boden seine natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen und steht auch für die landwirtschaftliche Produktion nicht mehr zur Verfügung.

Auch in den unbefestigten Gartenbereichen werden diese Funktionen erheblich gestört, wobei nach der Herstellung der Außenanlagen die Infiltrations-, Filter- und Pufferfunktion wenigstens teilweise wieder hergestellt wird.

### **4.2.3 Schutzgut Wasser**

#### **Bestand**

Permanent wasserführende Oberflächengewässer sind innerhalb des Gebiets nicht anzutreffen und auch keine wassersensiblen Bereiche.

Während der Schneeschmelze kommt es gelegentlich bei gefrorenem Boden zur Ansammlung von Schmelzwasser nördlich der Grundstücke 248/8, -/7 und -/6, das die Anlieger in einer Rinne zwischen den Gärten zum Schorerweg ableiten.

Für das Schutzgut Wasser hat das Gebiet mittlere Bedeutung (II, unterer Wert).

#### **Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung**

Nach Fertigstellung der Baulichkeiten liegt eine Versiegelung des Bodens vor, welche die Grundwasserneubildung in den Umgriff verlagert und damit das Rückhaltevermögen der Landschaft beeinträchtigt.

Die Gefahr der Schmelzwasseransammlung nördlich des Plangebietes wird sich vermutlich verringern.

### **4.2.4 Schutzgut Klima/Luft**

#### **Bestand**

Das Gebiet liegt im Übergangsbereich zwischen einem dorftypischen Siedlungs- und einem Freiluftklimatop. Auf den Wiesen oberhalb des Ortes entsteht großflächig Kaltluft, die den Ort belüftend nach Südosten hin abfließt. Kleinräumig ausgebildete Kaltluftrinnen sind hier zu erwarten. Die häufigen Westwinde wehen ungebremst über das Gebiet und mindern die wärmebegünstigende Wirkung des Südhangs.

Auch klimatisch gesehen wird dem Gebiet eine mittlere Bedeutung zugemessen (II, unterer Wert).

#### **Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung**

Die Bebauung verschiebt das Siedlungsklimatop nach Norden. Eine beeinträchtigende Wirkung für den Ort ist damit jedoch nicht verbunden.

### **4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### **Bestand**

Das Planungsgebiet gehört zum großflächigen Wiesenlebensraum am nördlichen Kraftisrieder Ortsrand. Höherwertige und kartierte Biotope kommen im Gebiet nicht vor. Die nächstgelegenen Biotope sind Heckenstrukturen: das etwas weiter östlich gelegene Biotop Nr. 9.1 und die im Westen liegenden Biotope Nr. 8.1 / 8.2.

Die intensiv genutzten Wiesen grenzen ohne Saumstruktur an die gepflegten Gärten (Gartenmäuerchen oder jungen Hecken) an: Kein Lebensraum für besondere Tiere oder Pflanzen; so dass sich die Bewertung als Gebiet geringer Bedeutung (I, oberer Wert) rechtfertigt.

#### **Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung**

Durch die geplante Nutzungsänderung entsteht ein Verlust des Teil-Lebensraums Wiese. Höherwertige Bereiche werden nicht in Anspruch genommen.

### **4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild, Mensch**

#### **Bestand**

Das Landschaftsbild wird geprägt von weiträumigen Wiesen auf kuppigen Moränenhügeln (jeweils gekrönt von einem Stadel). Das Dorf liegt geschützt in einer Mulde am südexponierten Hangfuß. Das Planungsgebiet, am schwach geneigten Südhang, der im unteren Bereich in eine leichte Senke ausläuft, liegt in einer Lücke im Bestand. Die angrenzenden Wohngebiete sind hier schlecht mit der Landschaft verzahnt. Nur im

Westen des Gebietes sind entlang der Staatsstraße einzelne Linden gepflanzt. Am Rand des Gebietes zieht sich eine 20 kV Stromleitung von Südwest nach Nordost.

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrsgeräusche der im Süden tangierenden Staatsstraße 2012 ein<sup>2</sup>. Für die Straße ist von einer Prognosebelastung im Jahr 2020 von ca. 3900 Kfz/24h bei Lkw-Anteilen von tags 6 % und nachts 8 % auszugehen.



*Blick nach Osten  
von der Staatsstraße auf  
das Plangebiet*

Aufgrund der geringen Empfindlichkeit und der baulichen wie verkehrstechnischen Vorbelastung des unmittelbaren Umgriffs liegt ein Gebiet geringer Bedeutung (I, oberer Wert) vor.

### **Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung**

Die Geräusche des Verkehrs auf der Staatsstraße 2012 führen im Bereich des südwestlichsten Baugrundstückes zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 und teils auch der immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV (Nachtzeitraum). Die übrigen Baugrundstücke sind nicht mehr von relevanten Überschreitungen der Orientierungswerte bzw. der Immissionsgrenzwerte betroffen.

Zur Bewältigung des Immissionskonfliktes sieht der Bebauungsplan für dieses Wohnhaus passive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Orientierung für Ruheräume bzw. von Lüftungseinrichtungen vor.

Mit den getroffenen Maßnahmen können im Baugebiet schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vermieden und gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches gewährleistet werden. Auf einen aktiven Schallschutz an der Staatsstraße wird aus Gründen des Städtebaus, der Verhältnismäßigkeit sowie der Verkehrssicherheit verzichtet.

### **Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung**

Wegen der Lage zwischen bestehenden Wohngebieten werden die Baukörper sich nicht störend aufs Landschaftsbild auswirken. Nach Südwesten und Osten ist der Anschluss an den bestehenden Ort gegeben.

Eine Eingrünung als Übergang zur freien Landschaft sind am Ortsrand in Form von Einzelbaum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

---

<sup>2</sup> Schalltechnische Untersuchung Nr. 09029.1/B, Fa. Tecum GmbH, Kempten, 08.05.2009



Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen aus den angrenzenden Flächen sind von den Anwohnern zu dulden.

#### 4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen, bzw. es liegen an dieser Stelle keine Fachinformationen vor (BayernViewer-denkmal).

#### 4.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Weitere erhebliche zusätzliche negative Effekte durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden nicht erwartet.

#### 4.2.9 Gesamteinstufung der Naturelemente

Die Gesamtbedeutung des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus der Zusammenschau der oben beschriebenen Schutzgüter in der nachfolgenden Tabelle und erfolgt dreistufig.

Bestand	Schutzgut					
	Boden	Wasser	Klima/Luft	Tiere und Pflanzen	Landschaftsbild, Erholung, Kulturgüter, Mensch	Gesamtbedeutung
Wiese	II, unterer Wert	II, unterer Wert	II, unterer Wert	I, oberer Wert	I, oberer Wert	Geringmittel

*Tabelle 1: Bewertung der Landschaftselemente, Bewertung nach Leitfaden: Wertstufen: I = Gebiet geringer Bedeutung, II = Gebiet mittlerer Bedeutung III = Gebiet hoher Bedeutung, u.W. = unterer Wert, o.W. = oberer Wert*

#### 4.2.10 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Fortführung der aktuellen Flächennutzung muss davon ausgegangen werden, dass der jetzige Zustand sich nicht ändern wird.

#### 4.2.11 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort für die Wohnbebauung wurde im Flächennutzungsplan ausgewiesen, in dem bereits eine Vorauswahl der in Betracht kommenden Bauflächen stattgefunden hat.

### 4.3 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

#### 4.3.1 Ausgleichsfaktoren

Als Grundlage für die Bewertung des Eingriffs dient auch hier der Leitfaden. Die Eingriffsschwere wird nach der vorgesehenen Nutzung beurteilt.

Da von den dreizehn geplanten Gebäuden nur für eines eine höhere GRZ von 0,4 ausgewiesen ist und alle anderen Flächen deutlich unter den im Leitfaden als Grenze angegebenen 0,35 bleiben, wird für das Gesamtgebiet von einer Eingriffsschwere Typ B (niedrigen bis mittlerer Versiegelungsgrad) ausgegangen.

Ebenfalls zum Typ B werden die Eingriffe auf öffentlichen Flächen gezählt. Sie weisen insgesamt einen mittleren Versiegelungsgrad auf, da sich der hohe Versiegelungsgrad der Verkehrsflächen durch die Bereitstellung von Grünflächen reduziert.

Aus der Zusammenschau von Bestandswert und Eingriffsschwere lässt sich direkt der Ausgleichsfaktor ableiten:

<b>Gepfl. Flächennutzung</b>	<b>Eingriffsschwere</b>	<b>Faktor</b>
Allgemeines Wohngebiet einschl. Nebenanlagen (Spielplatz, Erschließungsstraßen)	Typ B Insgesamt geringer bis mittlerer Versiegelungsgrad	0,4

*Tabelle 2: Ausgleichsfaktoren*

### **Begründung für die Wahl des Faktors**

Für Eingriffe Typ B in ein Gebiet geringer Bedeutung sieht der Leitfaden Ausgleichsfaktoren zwischen 0,2 und 0,5 vor, in Gebiete mittlerer Bedeutung Ausgleichsfaktoren zwischen 0,5 und 0,8.

Da die Inanspruchnahme von klimarelevanten Flächen bei der geringen Orts-Größe einerseits und den nach wie vor vorhandenen weiten Wiesenflächen andererseits unkritisch ist, ist ein niedriger Ausgleichsfaktor von 0,4 gerechtfertigt.

### **4.3.2 Ausgleichsflächenbedarf**

Aus der folgenden Tabelle errechnet sich der Ausgleichsflächenbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplans:

Allgemeines Wohngebiet einschl. Erschließungsstraße	1.1705 m <sup>2</sup> x 0,4	= 4.682 m <sup>2</sup>
Summe		<b>4.682 m<sup>2</sup></b>

Nach der obigen Berechnung entsteht durch die Aufstellung des Bebauungsplans also eine Ausgleichsflächenerfordernis von **4.680 m<sup>2</sup>**.

## **5. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG; ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH**

### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, Grünordnerische Gestaltung**

#### **5.1.1 Boden und Wasser**

Das über Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist, wenn es die Untergrundverhältnisse zulassen, an Ort und Stelle zu versickern.

Wenn dies nicht möglich ist, ist auf den Grundstücken pro 100 m<sup>2</sup> befestigter Grundstücksfläche eine Regenrückhaltevorrichtung von 1,5 m<sup>3</sup> zu errichten und ordnungsgemäß zu betreiben. Diese Vorrichtung muss so gestaltet sein, dass sie bei einsetzendem Niederschlag höchstes zur Hälfte gefüllt ist und gedrosselt entleert wird.

Befestigte Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Stellplätze dürfen nicht betoniert oder asphaltiert werden. Sie sind in begrünter Bauart herzustellen.

*Beispiel für eine Retentionszisterne:*

*hellblau: Rückhaltevolumen,  
läuft nach Regenfällen  
wieder verlangsamt ab  
dunkelblau: Nutzvolumen*



Bei der Bauerstellung wird geprüft, ob infolge von anstehendem Grundwasser bzw. angeschnittenem Hangwasser Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume erforderlich werden.

### **5.1.2 Einfriedungen**

Als Einfriedung sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur Holz- und Metallzäune mit einer Höhe von 90 cm, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen auch Maschendrahtzäune mit 90 cm ohne Sockel zulässig.

Eventuell erforderliche Maßnahmen zur optischen Abschirmung sollen durch die lockere Anlage von Strauchpflanzungen ausgeführt werden. Dabei sind die in nachfolgenden Unterkapiteln genannten Arten zu verwenden. Geschnittene Hecken sind als Einfriedung nicht zulässig.

### **5.1.3 Boden und Abgrabungen**

Anfallender Oberboden ist wieder zu verwenden. Er ist gemäß DIN 18915 zwischen zu lagern.

### **5.1.4 Gehölzpflanzungen**

Pro Grundstück ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Zusätzlich können (entsprechend dem Namen „Baumäcker“) weitere Bäume gepflanzt werden.

Die Baumstandorte (insbesondere im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen) sind offen zu halten und dürfen nicht mit Bodenbelägen befahrbar gemacht werden. Die Gestaltung der Baumstandorte soll gem. RAS-LP 2, (Kap. 2.7.4, Pflanzen von Gehölzen) erfolgen, wobei die dort angegebene Mindestgröße von Baumscheiben (6 m<sup>2</sup>) nach Möglichkeit doppelt so groß (entspricht einem Stellplatz) ausgeführt werden soll, um eine gesunde Entwicklung des Baumes zu gewährleisten.

Bei gefährdeten Standorten sind Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Bei Ausfall eines oder mehrerer, im Bebauungsplan festgesetzter Hochstämme sind Bäume entsprechender Qualität nachzupflanzen.

## Bäume

Folgende heimische Baumarten sollten dabei unter Bevorzugung der autochthonen Herkunft (Wuchsgebiet 9<sup>3</sup>) verwendet werden:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Malus communis	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus robur	Stiel-Eiche

Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt.

## Sträucher

Strauchpflanzungen sollen in aufgelockerter Form ausgeführt werden.

Dabei sollen folgende standortheimische Arten verwendet werden, bevorzugt aus autochthoner Herkunft (Wuchsgebiet 9):

Amelanchier ovalis	gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pendulina	Alpen-Hecken-Rose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schnellball

Mindestqualität: verpflanzter Strauch 100 – 150 cm

Die Anpflanzung von geschnittenen Nadelbaumhecken ist nicht zulässig.

## Obstbäume

Es wird die Verwendung folgender Sorten empfohlen:

Apfel:	Gewürzluiken, Berner Rosenapfel, Brettacher, Jakob Fischer, Boskop, Schöner von Herrenhut, Öhringer, Blutstreifling, Danziger Kantapfel
Birne:	Gute Graue, Grüne Jagdbirne, Madame Verte, Aurora
Zwetschge:	Hauszwetschge, Hengstpflaume

Die Obstbäume sind in der Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm zu pflanzen.

---

<sup>3</sup> Autochthone Gehölze – Verwendung bei Pflanzmaßnahmen, Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen und Bayer. Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.), München 2001

Bezugsmöglichkeit: Erzeugergemeinschaft Autochthoner Baumschulerzeugnisse in Bayern (EAB) Baumschulweg 9, 86911 Dießen am Ammersee

### 5.1.5 Siedlungsökologische Kleinstrukturen

Zur Aufwertung des siedlungsökologisch wichtigen Lebensraums Hausgarten ist es sinnvoll, die privaten Außenbereiche mit folgenden Kleinstrukturen auszustatten:

- Komposthaufen als Unterschlupf und Futterquelle für Insekten und Vögel
- Reisighaufen als Unterschlupf für Vögel und Igel sowie Lebensmöglichkeit für holzbewohnende Insekten
- Brennholzstapel als Nistmöglichkeit für Wildbienen und -wespen
- Hochstaudenfluren als Lebensgrundlage für Schmetterlinge
- Trockenmauern in südlicher Exposition als Raum für Reptilien (Eidechsen)
- Verschalungen an Wohnhäusern und Nebengebäuden sollten unten offen gelassen werden, um Fledermäusen eine Unterschlupfmöglichkeit zu bieten.

## 5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

### 5.2.1 Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde

Flächen zur Entsiegelung, die einen echten Ausgleich für die Versiegelung im Bebauungsgebiet schaffen könnten stehen nicht zur Verfügung.

Aber für die Gemeinde Kraftisried liegt ein Ökokonto bzw. Flächenpool vor. Zum ökologischen Ausgleich des vorliegenden Bebauungsplanes wird dazu ein Teil des Grundstücks Nr. 384, (Gemarkung Unterthingau) - Maßnahme Nr. 1.01 Bergbach bei Heuwang - herangezogen.

Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet, Gülledüngung ist hier untersagt.

#### Maßnahme:

- Pflanzung von Ufergehölzen in lockeren Gruppen entlang des Bergbaches  
Ziel: extensiver, hochstaudenreicher Uferstreifen auf min. 5 m Breite
- Grünlandextensivierung, Ausmagerung, Verzicht auf Dünger und Pestizide  
Ziel: zweischürige, artenreiche Wiese

Weitere Aufwertung der Fläche durch:

- Zulassen von Uferanrissen  
Ziel: Fördern der Gewässerdynamik

Die Fläche ist dem beiliegenden Plan Nr. 1 „ökologischer Ausgleich“ M 1:1000 zu entnehmen.

### 5.2.2 Flächenbilanzierung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß der Bedarfsrechnung ein ökologischer Ausgleich im Umfang von 4.680 m<sup>2</sup> zu erbringen.

	<b>Tatsächliche Fläche</b>	<b>Faktor</b>	<b>Rechnerische Ausgleichsfläche</b>
Uferstreifen mit Gehölzgruppen Gesamtbreite 5m	925 m <sup>2</sup>	1,5	1.387 m <sup>2</sup>
Grünlandextensivierung	4.116 m <sup>2</sup>	0,8	3.293 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>5.041 m<sup>2</sup></b>		<b>4.680 m<sup>2</sup></b>

Es wird angeregt, dass die verbleibende Wiesenfläche von 6.333 m<sup>2</sup> zeitgleich zu extensivieren. Sie steht dann mit Verzinsung der Gemeinde für kommende Projekte zur Verfügung.

### 5.2.3 Maßnahmen zur Überwachung

Eine Begehung des Baugebietes wie der Ausgleichsfläche erfolgt zwei Jahre nach Durchführung der Baumaßnahme durch die Gemeinde und den Bebauungsplaner.

## 6. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Kraftisried hat für einen Bereich am verlängerten Baumäckerweg die Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplanes beschlossen. Ziel ist die Erstellung von Wohnhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit der vorliegenden Arbeit wird der Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB Rechnung getragen.

Bei der Planung der Baufläche sind die Potenziale Wasser und Boden besonders zu beachten. Die Festsetzung von Retentionszisternen und wasserdurchlässigen Belägen minimiert die Auswirkungen auf den oberflächlichen Abfluss und das Grundwasserregime.

Landschaftlich ist das Gebiet gut eingebunden, da es am Ortsrand zwischen bestehenden Wohngebieten eingepasst wurde. Derzeit wird es als Intensivwiese genutzt und weist hinsichtlich des Lebensraumtyps als Bestandteil der Wiesenlandschaft keine besonderen Gegebenheiten auf. Auch besonders schützenswerte Kulturgüter wurden nicht festgestellt.

Naturschutzfachlich handelt es sich um ein Gebiet geringer bis mittlerer Bedeutung. Aus der Berechnung ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von rechnerisch 4.682 m<sup>2</sup>.

Der Ausgleich des Eingriffs erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde (Fl.-Nr. 384 Gemarkung Unterthingau). Hier wird die Entwicklung eines lockeren Ufergehölzes und einer Extensivwiese gefördert.

## 7. UNTERLAGEN

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Ostallgäu, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand Februar 2005
- Autochthone Gehölze – Verwendung bei Pflanzmaßnahmen, StMLU und LFU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen und Bayer. Landesamt für Umweltschutz), Hrsg. München 2001
- BayernViewer-denkmal: <http://geodaten.bayern.de/tomcat/viewerServlets/extCallDenkmal?>
- Bebauungsplan Baumäcker, Hofmann und Dietz, Irsee 2008
- Biotopkartierung Bayerns (Kartenblatt 8228), LFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Kraftisried, Kreisplanungsstelle, Landratsamt Ostallgäu, Marktoberdorf, Entwurf Stand 2004
- Flächenpool und Ökokonto, BDLA, Berlin, 1999
- Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, StMLU (Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen), 2. erweiterte Auflage, München 2003
- Ökokonto Gemeinde Kraftisried, Dipl. Ing. R. Filger, Oberthingau, Bearbeitungsstand Juli 2005
- Regionalplan Allgäu, Regionaler Planungsverband Allgäu, Kempten 28.11.2006
- Schalltechnische Untersuchung Nr. 09029.1/B, Fa. Tecum GmbH, Kempten, 08.05.2009
- [www.kraftisried.de](http://www.kraftisried.de)