

Gemeinde Kraftisried  
Landkreis Ostallgäu



Änderung des Flächennutzungsplanes  
für den Bereich Schweinlang

Begründung mit Umweltbericht

in der Fassung vom 08.11.2017

|                                                                                                                                      |                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auftraggeber:</b><br>Gemeinde Kraftisried<br>Kirchenweg 1, 87647 Kraftisried                                                      | Tel.: 08377.97365<br>Fax: 08377.97366                                                                      |
| <b>Planung städtebaulicher Teil:</b><br><b>abtplan</b> - büro für kommunale entwicklung<br>Hirschzeller Straße 8<br>87600 Kaufbeuren | Tel.: 08341.99727.0<br>Fax: 08341.99727.20<br>E-Mail: <a href="mailto:info@abtplan.de">info@abtplan.de</a> |

# I. Begründung

## 1. Anlass und Zweck der Planung

Die Gemeinde Kraftisried hat am 06.07.2016 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Schweinlang gefasst. Die Gemeinde Kraftisried stellt hier die gegenüber der 20 Jahre alten Darstellung (Außenbereichssatzung mit Datum vom 22.02.1996) gewachsene Nutzungsstruktur, sowie die künftige mögliche Ortsentwicklung dar.

Am 22.02.1996 trat die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Schweinlang in Kraft. Ihre Darstellung erfolgte im Flächennutzungsplan. Doch geht die tatsächliche Ortslage inzwischen teils deutlich über diese Darstellung hinaus. Das Dorf erfährt ein geringes, aber stetiges Wachstum. Um die angezeigte Entwicklung des Dorfes besser steuern und die städtebauliche Ordnung wahren zu können ist es nötig die Darstellung im Flächennutzungsplan anzupassen.

Grundsätzlich soll hierbei angestrebt werden, den dörflichen Charakter sowie insbesondere die Baudenkmäler (Kapelle St. Joseph, Hausnummer 15, Bauernhäuser, Hausnummern 23 und 25) im Bestand zu erhalten. Um der künftigen Nachfrage nach Wohnbauplätzen der örtlichen Bevölkerung nachkommen zu können soll im südlichen Ortsbereich eine Fläche für den Wohnbau dargestellt werden. Zudem wird eine Ortsrandeingrünung von ca. 8 m nach Süden vorgesehen.

## 2. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die erweiterte Ortslage Schweinlang. Der Änderungsbereich erfasst eine Fläche von 6,71 ha, davon 0,92 ha Wohnbaufläche und 5,55 ha Mischbaufläche. (siehe Abbildung 1). Dem schließt südlich eine Ortsrandeingrünung von 0,23 ha an. Die ursprüngliche Darstellung von Siedlungsfläche wird um 1,41 ha erweitert.



Abbildung 1: Ausschnitt der Änderung des FNP, unmaßstäblich

### 3. Planerische Rahmenbedingungen

#### 3.1. Gemeindliche Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Kraftisried besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich der Ortslage Schweinlang zum größten Teil als Mischbaufläche dargestellt (siehe auch Abbildung 2). Die Erweiterungsflächen der Mischbaufläche sind noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich im Südosten der ist bisher noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, diese soll im Rahmen dieser Änderung der Darstellung als Wohnbaufläche weichen. Schutzgebiete sind von der Erweiterung nicht betroffen. Ein wegbegleitendes Biotop befindet sich im Südwesten (Nr. 8228-0018 -005/-006). Landwirtschaft existiert hier in gewachsener dörflicher Struktur mit einem gewachsenen Wohngebiet jüngerem Datums. Alte Hofstellen, aktive Landwirtschaft (Ackerbau, Viehhaltung, Imkerei) und ein Ferienhof liegen hier neben Wohnnutzung vor.

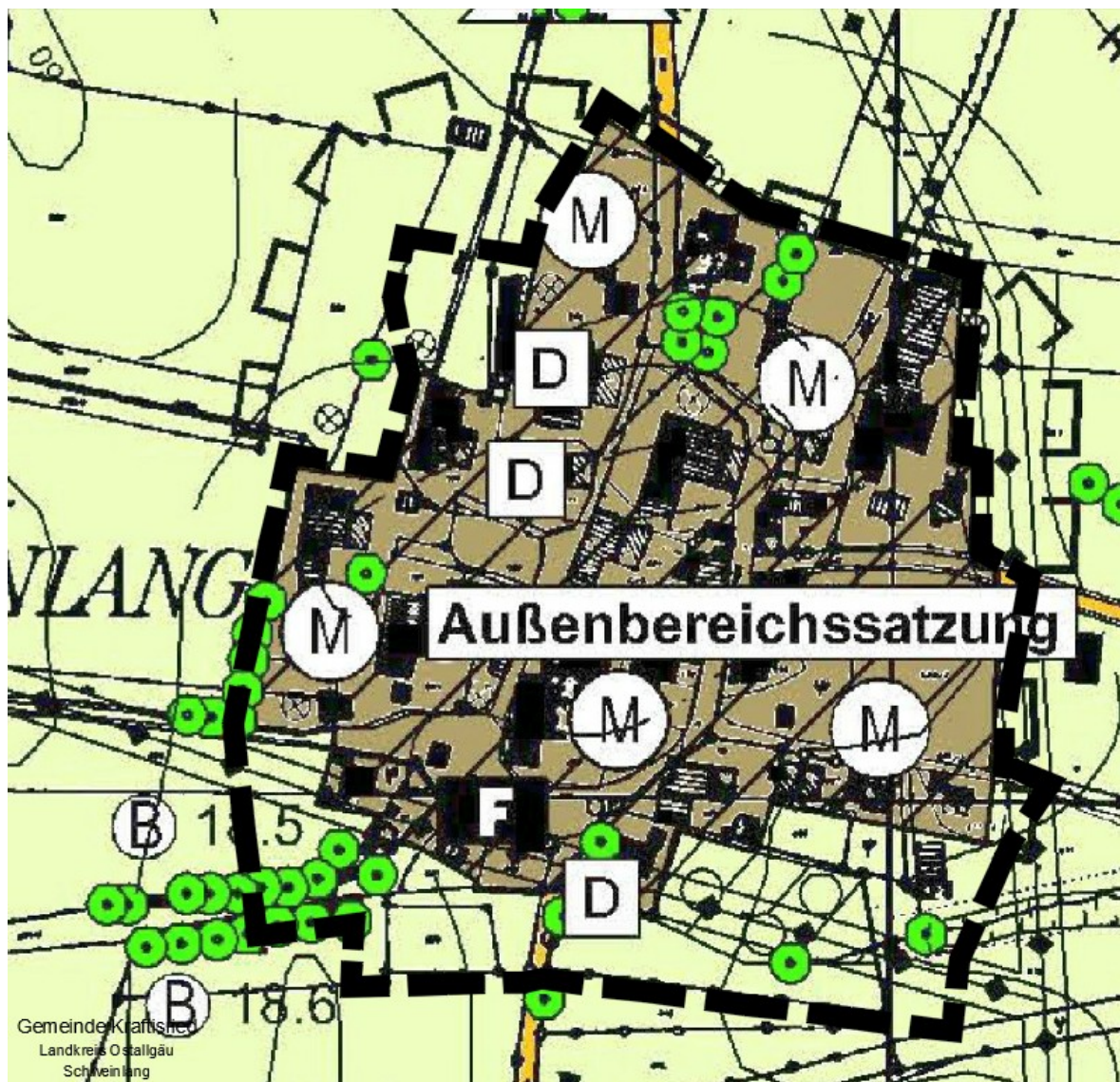


Abbildung 2: gültiger FNP mit Überlagerung des Geltungsbereichs der Änderung, unmaßstäblich

### 3.2. Übergeordnete Planungsziele

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 den Zielen der Raumordnung anzupassen. Hierfür sind maßgeblich das Landesentwicklungsprogramm 2013 und der Regionalplan für die Region Allgäu (16) in der jeweils gültigen Fassung.

Kraftisried ist als ländlicher Teilraum dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll beschrieben. Es liegt westlich des bevorzugt zu entwickelnden Kleinzentrums Unterthingau auf der überregionalen Entwicklungsachse zwischen Kempten (Oberzentrum) und Marktoberdorf (Mittelzentrum). Schweinlang ist als Ortsteil von Kraftisried Teil dieser Raumbeschreibungen. Weder das nordöstlich gelegene Vorranggebiet für Windkraftanlagen noch das Landschaftliche Vorranggebiet 13 weiter im Süden werden durch die Planung berührt. Grundsätzlich sieht die vorliegende Planung vor, die gewachsenen Strukturen der Ortslage Schweinlang zu sichern und stabil und zukunftsweisend darzustellen. Hier wird entlang der Entwicklungsachse maßvoll Erweiterungspotential geschaffen, sodass der örtliche Nachwuchs im familiären Ortsverbund Bauflächen finden kann und das heimische Sozialgefüge gestärkt wird. Es werden nur Flächen dargestellt, die entweder durch Bestand und Nutzung entsprechend geprägt sind, oder durch Lage und Umgebung bevorzugt dazu geeignet sind, die künftigen Bedürfnisse an Bauflächen zu erfüllen. Die vorhandene Infrastruktur ist auch ohne Ausbau in der Lage, die zu erwartenden Anforderungen zu erfüllen.

### 3.3. Denkmalschutz

Es befinden sich Baudenkmäler im Geltungsbereich. Es soll bei künftigen Bauvorhaben darauf geachtet werden, dass insbesondere der Blick auf die Hausnummer 15 (St. Joseph) vom südlichen Aussichtspunkt her frei bleibt.

- D-7 -77-144-7: Kath. Kapelle St. Joseph, Massivbau mit Satteldach und Dachreiter, erbaut 1681; mit Ausstattung; Adresse: Schweinlang 15.
- D-7 -77-144-8: Wohnteil eines Bauernhauses, zweigeschossig, zur Straße giebelständig mit Satteldach, Obergeschoß verputzter Ständerbau mit profilierten Kopfbügen, im Kern Anfang 18. Jh.; Adresse: Schweinlang 23.
- D-7-77-144-9: Hausfigur, Kruzifix mit arma sacra, 19. Jh., Adresse: Schweinlang 25.

Für jede Art von Veränderung an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

#### *„Art. 8 Abs. 1 DSchG:*

*Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

#### *Art. 8 Abs. 2 DSchG:*

*Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“*

### 3.4. Gebietsgrundlagen

Die Ortslage Schweinlang ist vorzugsweise durchsetzt mit Einzelbäumen der Wuchsklasse 1, sowie einzelne Obstbäume. Dazu kommen am westlichen Ortsausgang Baumhecken entlang der Straßen. Schweinlang liegt auf einer Höhe von ca. 854 m ü NN. Südlich und westlich steigt sich das Gelände jenseits der Ortslage auf bis zu 861 m ü NN an, wohingegen es nach Südosten abflacht und eine Senke mit 839 m ü NN bildet.

Geologisch sind Braunerden oder Parabraunerden zu erwarten, auch Lehmig-Kiesige Bodenschichten, möglicherweise torfige Böden in Senken. Die Bodenschätzung geht von Lehmboden mittleren bis guten Zustands aus.

#### 4. Planungskonzeption

##### 4.1. Städtebauliches Konzept

Der Umgriff des Plangebietes ist aus der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung ersichtlich. Es soll die Mischbaufläche erweitert werden.

Die Änderungen bzw. Erweiterungen in den Darstellungen der Mischbaufläche dient vor allem der Richtigstellung der tatsächlichen Nutzungsstrukturen im Flächennutzungsplan, sowie der Lenkung künftiger Entwicklungen. Um den Bedarf an Wohnbauplätzen der örtlichen Bevölkerung in Zukunft begegnen zu können soll im Südosten eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Diese Darstellung entspricht der zu erwartenden Realnutzung. Die Gesamtfläche für Wohnbau hat eine Größe von 0,92 ha und beinhaltet 0,63 ha an Wohnbaufläche, die über die bisherige Ortslage hinausgeht. Der Rest der Wohnbaufläche war bisher als Mischbaufläche dargestellt. Einem möglichen Konflikt zwischen Wohnen und Landwirtschaft wurde durch gezielte Vorbetrachtungen der Nutzung und Reduktion der Wohnbauflächen zu Gunsten von Mischbaufläche (faktisches Dorfgebiet) vorgegriffen.

Die im Süden am Ortsrand stehende Kapelle St. Joseph (Schweinlang 15) soll auch weiterhin in die Landschaft hinein wirken und von außen sichtbar bleiben.

##### 4.2. Auswahl der Bauflächen und Alternativen

Bei den darzustellenden Erweiterungsflächen der Mischbaufläche handelt es sich im Wesentlichen um die Darstellung von Realnutzung, wodurch sich diesbezüglich die Alternativenbetrachtung erübrigt. Der Gemeinderat hat zudem die zum Vorentwurf noch weitergreifende Flächendarstellung zudem noch reduziert.

Die darzustellende Wohnbaufläche ist bereits zu etwa einem Drittel bereits faktisch derart genutzt. Daher bietet sich ob der Gebietsverträglichkeit sowie der Lage diese Darstellung an. Nach Norden, Osten und Nordwesten hin soll die Ortslage nach dem gültigen Flächennutzungsplan nicht deutlich erweitert werden. Im westlichen Bereich der südlichen Lage besteht ein Biotop (Nr. 8228-0018 -005/ -006). Weitere Alternativen ergeben sich im Bereich Schweinlang nicht. Somit ist die gewählte Darstellung die bestmögliche.

#### 5. Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für die Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und Bestandsbewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

#### 6. Grünordnung und Ausgleich

Die nicht überbauten Flächen der Darstellung sind intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die dargestellte Ortsrandeingrünung ist zur Kapelle in Bezug zu setzen. Von Bepflanzungen, die dieses Denkmal zur Landschaft hin verdecken soll abgesehen werden. Der östliche Teil der Ortsrandeingrünung soll ein entstehendes Wohngebiet harmonisch in die Landschaft einfügen.

Der Eingriff ist, sobald er erfolgt, im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß dem Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 auf der nachfolgenden Bauleitplanebene zu bearbeiten.

#### 7. Ver- und Entsorgung

##### Wasserver- und Abwasserentsorgung, Niederschlagswasser

Die Erschließung mit Kanal und Wasser wird an das bestehende Ortsnetz angeschlossen bzw. erweitert. Die Oberflächenwasser sollen möglichst an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht werden. Das Niederschlagswasser soll versickert werden. Geologisch ist auch Lehm Boden zu erwarten. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind für die Sickerfähigkeit des Bodens Nachweise zu führen und ggf. entsprechende Maßnahmen darzulegen und zu veranlassen.

Die Stellplatzflächen und Wege sowie Lagerflächen sollen in wassergebundener Decke versickerungsfähig ausgebildet werden.

##### Strom, Gas, Telekom, Fernwärme

Die Stromversorgung erfolgt über die Lech Elektrizitätswerke AG.

Die Deutsche Telekom AG ist an Verfahren zu beteiligen.

Bodenschutz Altlasten

## Altlasten:

Der vorliegende Flächennutzungsplan für das Gebiet "Schweinlang" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.

Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

## Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Abfallwirtschaft

Gemäß den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (GUV-Regel 2113 aus dem Jahr 2007) ist in Straßen, die in einer Sackgasse enden, ein Wendekreis mit 21 Meter Durchmesser oder ein entsprechender Wendehammer erforderlich. Der Ausfahrradius von Wendeanlagen soll mindestens 10 m betragen.

Alternativ dazu können für Grundstücke, die nicht an durchgehend befahrbaren Straßen bzw. Wendeflächen liegen, an der nächstliegenden Durchgangsstraße Stellplätze für die Abfallbehälter sowie für die Bereitstellung sperriger Abfälle angelegt werden.

8. Sonstiges

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan mit Änderungen der Gemeinde Kraftisried.

## II. Umweltbericht

### Veranlassung und Grundlagen

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

#### 1. Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art der Bebauung</b><br>(Inhalt, Art und Umfang) | Darstellung der Ortslage als Mischbaufläche (5,55 ha) und Wohnbaufläche (0,92 ha) mit Ortsrandeingrünung (0,23 ha) mit einer Gesamtgröße von 6,71 ha.                                                              |
| <b>Art der Bebauung</b><br>(Ziele, Festsetzungen)   | Erweiterung der Darstellung der Mischbaufläche auf die tatsächliche Nutzung mit Ortsabrundung. Erweiterung durch Wohnbaufläche mit Änderung der Darstellung von 0,67 ha des Bestandes, Ortsrandgestaltung im Süden |
| <b>Erschließung</b>                                 | Schweinlang ist über Ortsverbindungsstraßen nach Unterthingau (Osten), Kraftsried und die B 12 (Norden) hin angebunden                                                                                             |
| <b>Flächenbedarf</b>                                | Der Umfang des Plangebietes beträgt insgesamt 6,71 ha. Die Wohnbauflächen-erweiterung umfasst 0,63 ha. Es werden insgesamt 1,41 ha an neuen Flächen-darstellungen getroffen.                                       |

#### 2. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bodenschutz</b>                            | Funktion des Bodens sichern und wieder herstellen, Altlasten sanieren, sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen (Innenentwicklung), Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen.                                                              |
| <i>Berücksichtigung in der Bauleitplanung</i> | <i>Die Bodenversiegelung soll gering gehalten bzw. auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.</i>                                                                                                                                                                                             |
| <b>Immissionsschutz</b>                       | Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe).                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Berücksichtigung in der Bauleitplanung</i> | <i>Auch im Zuge des Lärmschutzes wird im südöstlichen Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dargestellt. In nachgeordneten Bauleitplanverfahren ist dies Immissionsschutzrechtlich zu berücksichtigen.</i>                                                                                                |
| <b>Wasserschutz</b>                           | Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltetfähigkeit für Niederschläge.                                                                                                                                                                                               |
| <i>Berücksichtigung in der Bauleitplanung</i> | <i>Es sollen alle möglichen Maßnahmen ergriffen werden, das Oberflächenwasser an Ort und Stelle zur Versickerung zu bringen.</i>                                                                                                                                                                       |
| <b>Natur- und Landschaftsschutz</b>           | Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen, Erholungsfunktion der Landschaft erhalten, Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen.                                                                                                                                                               |
| <i>Berücksichtigung in der Bauleitplanung</i> | <i>Es ist im Süden eine Ortsrandeingrünung zur besseren Einfügung ins Landschaftsbild dargestellt. Baumbestand und kartierte Biotope wurden übernommen. Die Beurteilung von Eingriffen erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft sobald diese stattfinden.</i> |

### 3. Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und deren Bewertung

|                                                                      |                                                           |                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gebietscharakterisierung</b><br>(derzeitiger Umweltzustand)       | Bestandsflächen mit Bebauung, Intensiv genutztes Grünland |                                                                                                                                     |
| <b>Schutzgut</b>                                                     | <b>Kurze Beschreibung</b>                                 | <b>Kurze Bewertung</b>                                                                                                              |
| <b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</b>                          | - keine besonderen Arten vorh.                            | geringe Bedeutung für den Artenschutz                                                                                               |
| <b>Boden</b>                                                         | - Altlasten:                                              | Geringe Bedeutung. Es sind keine Altlasten bekannt.                                                                                 |
| <b>Wasser</b>                                                        | - kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet,          | größtenteils Bestand, geringe Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung, keine Bedeutung für Trinkwasserneubildung. |
| <b>Luft und Klima</b>                                                | Kaltluftentstehungsfläche – Grünland                      | Geringe Bedeutung                                                                                                                   |
| <b>Landschaft</b>                                                    | Bestand, Ortsrandlagen derzeit Grünland.                  | Geringe Bedeutung                                                                                                                   |
| <b>Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit</b> |                                                           | Geringe Bedeutung                                                                                                                   |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>                                         | 2 historische Bauernhäuser, Kapelle St. Joseph            | Darstellung wird sichergestellt, Sichtachse auf Kirche freizuhalten, mittlere Bedeutung                                             |
| <b>Natürliche Ressourcen</b>                                         | Bestand und Intensivgrünland                              | Geringe Bedeutung                                                                                                                   |

### 4. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Es werden keine Schutzgüter erheblich belastet.

| Schutzgut                                   | erhebl. | n. erhebl. / gering | Bemerkung                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</b> |         | x                   | Darstellung von Bestand und kleinerer Flächen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung                                                                         |
| <b>Boden</b>                                |         | x                   | mit Grund und Boden wird sparsam Umgangen, maßvolle Erweiterungen                                                                                             |
| <b>Wasser</b>                               |         | x                   | Durch Bebauung/ Versiegelung wird die Regenwasserversickerung beeinträchtigt. Durch angepasste Maßnahmen kann dies allerdings weitgehend ausgeglichen werden. |
| <b>Luft</b>                                 |         | x                   | Emissionen der Heizanlagen der geplanten Bebauung von voraussichtlich untergeordneter Bedeutung. Dies gilt auch für den Ziel- und Quellverkehr.               |
| <b>Klima</b>                                |         | x                   | Kein nennenswerter Einfluss durch die geplante Bebauung.                                                                                                      |
| <b>Landschaftsbild und Erholung</b>         |         | x                   | Nur lokale Bedeutung. Eingrünung soll erfolgen                                                                                                                |

|                                                               |  |   |                   |
|---------------------------------------------------------------|--|---|-------------------|
| Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit |  | x | Geringe Bedeutung |
| Kultur- und Sachgüter                                         |  | x | Geringe Bedeutung |
| Natürliche Ressourcen                                         |  | x | Geringe Bedeutung |

## 5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

### 5.1 Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:

Die Erweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der nachgeordneten Bauleitplanung sind Eingriffe gemäß dem Leitfaden zu kompensieren.

### 5.2 Bestandsaufnahmen und Bewertung:

Die Bestandsflächen entstammen einer gewachsenen Dorfstruktur mit starker landwirtschaftlicher Prägung mit Dorf- bzw. Hofbäumen. Die Ortslage ist von landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünflächen umgeben.

### 5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Bei künftiger Bebauung sind Maßnahmen zur Ortsdurchgrünung auf den zu bildenden Baugrundstücken mit Bepflanzungsfestsetzungen zu treffen. Für eine wirksame Ortsrandeingrünung ist ein 8 m breiter Streifen im Süden dargestellt.

### 5.4 Ausgleichsmaßnahmen:

Die Erforderlichkeit der Eingriffsregelung ergibt sich durch die Inanspruchnahme von Grünlandflächen. Hier ist unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ – ergänzte Fassung 2003 – ein Ausgleich zu finden. Die Gemeinde Kraftisried verfügt über ein Ökokonto, in dem bereits Ausgleichsmaßnahmen eingestellt sind.

## 6. Prognose der Umweltentwicklung bei Planungsdurchführung, Null-Variante und deren Bewertung

### 6.1 Prognose bei Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung)

Keine Veränderung des jetzigen Zustandes. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird weiterhin nicht der Realnutzung entsprechen. Zudem wird zukünftig der Bedarf an Bauflächen für die Örtliche Bevölkerung nicht zu Decken sein und die demographische Struktur geschwächt. Die Grünflächen werden weiterhin als Intensiv-Grünland genutzt und es kann kein geordnetes Wohngebiet entstehen.

### 6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird das geplante allgemeine Wohngebiet aus der Fläche für die Landwirtschaft entwickelt. Es soll für junge Leute aus den dörflichen Familien aus Schweinlang die Errichtung von Familienheimen vorbereitet werden. Die Bestandsflächen werden dargestellt und das Ortsbild abgerundet. Die Denkmale im Ortsbereich erfahren eine bauleitfachliche Betrachtung und können ihrer Bedeutung entsprechend vorbereitende Darstellung erfahren.

Durch das Plangebiet werden keine besonderen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt.

## 7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Bei den darzustellenden Erweiterungsflächen der Mischbaufläche handelt es sich im Wesentlichen um die Darstellung von Realnutzung, wodurch sich diesbezüglich die Alternativenbetrachtung erübrigt.

Die darzustellende Wohnbaufläche ist bereits zu etwa einem Drittel bereits faktisch derart genutzt. Daher bietet sich ob der Gebietsverträglichkeit, sowie der Lage diese Darstellung an. Nach Norden, Osten und Westen soll die Ortslage nach dem gültigen Flächennutzungsplan nicht erweitert werden und im westlichen Bereich der südlichen Lage besteht ein Biotop.

Weitere Alternativen ergeben sich im Bereich Schweinlang nicht.

## 8. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Für die vorliegende grobe Abschätzung liegen folgende Daten vor:

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Allgemeine Datengrundlagen                | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013</li> <li>– Regionalplan Allgäu (16)</li> <li>– Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftisried (2004).</li> <li>– Altlastenverdachtskataster des Landkreises Ostallgäu</li> <li>– Biotopkartierung</li> <li>– Leitfaden der Bayer. Staatsregierung „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ ergänzte Fassung 2003</li> <li>– Bodenschätzungskarte 1:25000 der Bayerischen Vermessungsverwaltung Blatt 776 Unterthingau</li> </ul> |
| Gebietsbezogene Grundlagen                | – Digitale Orthophotos der Bayerischen Vermessungsverwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Verwendete Verfahren                      | – Die anzuwendenden Methoden sind fachlich übliche Methoden. (z.B. DIN 18005, Eingriffs-/Ausgleichsbewertung nach Leitfaden...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse | Hinzuweisen ist darauf, dass nicht alle Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern – aufgrund der Komplexität von Natur und Landschaft – erfasst, beschrieben und beurteilt werden können. Die Umweltprüfung erhebt jedoch den Anspruch, dass die wichtigsten und bedeutendsten Wechselwirkungen aufgezeigt werden.                                                                                                                                                                                              |

## 9. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring soll die Überwachung der erheblichen und insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen der Pläne auf die Umwelt in der Durchführungsphase sicherstellen. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig ermittelt werden können, um der Gemeinde die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt bei der Gemeinde Kraftisried.

## 10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Ortslage von Schweinlang. Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Dargestellt werden mit einer Mischbau- und Wohnbaufläche die bebauten Bestandsflächen der Ortslage Schweinlang, deren Abrundung, eine Ortsrandeingrünung sowie eine Wohnbauflächenerweiterung zu einem Geltungsbereich von insgesamt 6,71 ha. Es werden gegenüber der bestehenden Darstellung 1,41 ha mehr Siedlungsfläche dargestellt. Im Laufe des Verfahrens wurden die Flächendarstellungen reduziert und auf die Belange von Landwirtschaft und Wohnen abgestimmt. Der Denkmalschutz und das Landschaftsbild werden mit der Ortsrandeingrünung in besonderem Maße bedacht.

Die Gemeinde Kraftisried hat am 06.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches gefasst. Gleichzeitig wurde der Entwurf beraten und die Zustimmung für das frühzeitige Verfahren erteilt.

In der Zeit vom 19.08.2016 bis zum 19.09.2016 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. In der gleichen Zeit wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kraftisried hat das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung beraten und am 05.10.2016 den Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 28.11.2016 durchgeführt und mit Schreiben vom 19.10.2016 und selben Termin die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden am 07.12.2016 zur Kenntnis genommen und abwägend behandelt. Am 02.08.2017 wurde die Billigung zum Entwurf und zur Wiederholung der Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 06.09.2017 bis zum 06.10.2017 durchgeführt und mit Schreiben vom 31.08.2017 und selbem Termin die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Am 08.11.2017 wurden die zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abwägend behandelt und der Feststellungsbeschluss gefasst.

Aufgestellt:

Kaufbeuren, den 15.12.2017

Thomas Haag, Stadtplaner

Kraftisried, den 15.12.2017

Abel, Erster Bürgermeister