



PROJEKTNR: 23-025

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan

### **3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**

*(Änderungen/Streichungen zur Vorentwurfsfassung sind in blauer Schriftfarbe dargestellt)*

Landkreis Ostallgäu

Gemeinde Baisweil  
St. Anna-Straße 24  
87650 Baisweil

Büro für Landschafts-, Orts- und  
Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla  
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

Telefon 08241 - 800 64 0  
Telefax 08241 - 99 63 59  
[www.daurerhasse.de](http://www.daurerhasse.de)  
[info@daurerhasse.de](mailto:info@daurerhasse.de)

---

INHALT

**Begründung + Umweltbericht**

Entwurf

DATUM

26.03.2024

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ZIEL, ANLASS UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>LAGE DES PLANUNGSGEBIETES.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....</b>	<b>5</b>
3.1	Verfahren .....	5
3.2	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan .....	6
3.3	Landes- und Regionalplanung .....	7
3.4	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) .....	9
3.5	Geologie, Topographie und Boden .....	10
3.6	Wasserwirtschaft.....	10
3.7	Realnutzung.....	10
3.8	Schutzgebiete / geschützte Flächen(-bereiche).....	10
3.9	Immissionsschutz.....	10
3.10	Denkmalschutz .....	11
3.11	Altlasten / Altlastverdachtsflächen .....	11
3.12	Versorgung .....	11
<b>4</b>	<b>ERLÄUTERUNGEN UND HERLEITUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>11</b>
4.1	Bedarfssituation an Wohnbauland und Notwendigkeit der Planung .....	11
4.2	Art der Nutzung / Flächenverbrauch / Flächenaufteilung .....	14
4.3	Verkehrerschließung .....	16
<b>5</b>	<b>ALTERNATIVENPRÜFUNG UND STANDORTWAHL .....</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>17</b>
6.1	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Ihrer Berücksichtigung .....	17
6.2	Bestandsaufnahme (Basisszenario), Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	17
6.3	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	32
6.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich.....	32
6.5	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	34
6.6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	34
6.7	Zusammenfassung .....	34
<b>7</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE .....</b>	<b>36</b>
<b>8</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>38</b>

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Ausschnitt topografische Karte, unmaßstäblich © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023.....	5
Abb. 2	Gegenüberstellung der Darstellung im wirksamen FNP zu aktueller 3. Änderung des FNP.....	6

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Einwohnerentwicklung in Baisweil im Zeitraum von 2013 bis 2023 und Prognose der Entwicklung	12
Tabelle 2	Berechnung Auflockerungsbedarf in der Gemeinde Baisweil .....	13
Tabelle 3	Erforderlicher Bedarf an Wohnungen im Jahr 2037 für die Gesamtgemeinde Baisweil.....	13
Tabelle 4	Gegenüberstellung der aktuellen und zukünftigen Flächenaufteilung im Änderungsbereich I.....	15
Tabelle 5	Gegenüberstellung der aktuellen und zukünftigen Flächenaufteilung im Änderungsbereich II.....	15
Tabelle 6	Gegenüberstellung der aktuellen und zukünftigen Flächenaufteilung im Änderungsbereich III.....	16
Tabelle 7	Gegenüberstellung der aktuellen und zukünftigen Flächenaufteilung (Änderungsbereich IV).....	16
Tabelle 8	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen .....	35

**Anlage:** Themenkarte: Innenentwicklungspotential: Lauchdorf, Stand 19.12.2023

## 1 ZIEL, ANLASS UND ZWECK DER PLANUNG

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes reagiert die Gemeinde Baisweil sowohl auf den dringenden Bedarf an Wohn- aber auch Mischbauland im Ortsteil Lauchdorf, als auch, bedingt durch verhältnismäßig viele dort ansässige junge Familien, auf den Bedarf an Spielflächen für Kinder. Dadurch soll die Gemeinde als Wohnstandort gestärkt und gefördert werden, sowie eine Abwanderung vermieden und eine durchmischte Altersstruktur der Einwohner sichergestellt werden.

Die Thematik des im Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 2 BauGB) verankerten sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie der innerorts in Lauchdorf „blockierten“ Flächen ist dem Gemeinderat bewusst. Gleichwohl möchte der Gemeinderat auf die hohe Nachfragedichte nach Wohnbauland für ortsansässige, jüngere Bürger und Familien reagieren und auf der zur Verfügung stehenden Fläche aktiv Angebote für Wohneigentum oder Mietraum zur Verfügung stellen. Hierfür wird ein als Gemischte Fläche ausgewiesener Bereich im Flächennutzungsplan, welcher u. a. bedingt durch eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle, nicht für Wohnbebauungen genutzt werden kann **zum Teil** wieder in eine Fläche für die Landwirtschaft überführt (Änderungsbereich I) und dient somit als „Tauschfläche“ für die Ausweisung von einer Mischbauflächen im Norden von Lauchdorf.

Im nördliche Änderungsbereich (III), entlang des Frühlingsweges wird eine Fläche für die Landwirtschaft in eine Mischbaufläche umgewidmet, daran schließt im Westen und auch im Norden eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an, welche sowohl der Ortsrandeingrünung als auch einem zukünftig nötigen Ausgleichsbedarf dienen soll. Eine ausführliche Beplanung dieser Fläche findet im Rahmen der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes statt. Im Westen wird ebenfalls eine Fläche für Versorgung, der Realsituation (Brunnen/Quelle) entsprechend dargestellt.

Am westlichen Ortsrand wird die, ursprünglich als Erweiterungsfläche für den Friedhof vorgesehene, Fläche im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nun als Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt (Änderungsbereich II). Da der Friedhof derzeit noch Platz für 65 weitere mögliche Grabstellen aufweist wird die Vorratsfläche langfristig nicht benötigt und wird nun einem Zweck zugeführt, welcher von den Bürgern in Lauchdorf als nötig empfunden wird, da derzeit keine vergleichbare zentrale Spielfläche zur Freizeitnutzung für Kinder und deren Familien vorhanden sind.

Um den immer noch drängenden Bedarf an Wohnbauland zu decken, aktiviert die Gemeinde Baisweil mit der gegenständlichen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes **zwei eine** bisher noch landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden **und im Süden** des Ortsteiles Lauchdorf.

## 2 LAGE DES PLANUNGSGBIETES

Der betreffende räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt vier Änderungsbereiche und betrifft den Ortsteil Lauchdorf der politischen Gemeinde Baisweil :

Änderungsbereich I : **Herausnahme einer Gemischten Baufläche im Süden von Lauchdorf und Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft**; die Anpassung umfasst die Fl.-Nrn. 7(TF), 12(TF), 13(TF), 14/3, 23(TF), 22/7, 22/8(TF) und 22(TF) der Gmkg. Lauchdorf

Änderungsbereich II : **Umwidmung der nicht benötigten Erweiterungsfläche für den Friedhof in eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“**; die Anpassung umfasst die Fl.-Nr. 131/4 der Gmkg. Lauchdorf

Änderungsbereich III : **Umwidmung von Gemischten Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft in WohnMischbauflächen, Flächen für Versorgungsanlagen** und den Landschaftsplan betreffend eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **im Bereich des Frühlingsweges**; die Anpassung umfasst die Fl.-Nrn. 64(TF), 66/1 der Gmkg. Lauchdorf

~~Änderungsbereich IV : **Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und Öffentliche Grünflächen (Ortsrandeingrünung)** am südlichen Ortsrand von Lauchdorf; die Anpassung umfasst die Fl.-Nrn. 209(TF) und 202(TF) der Gmkg. Lauchdorf~~

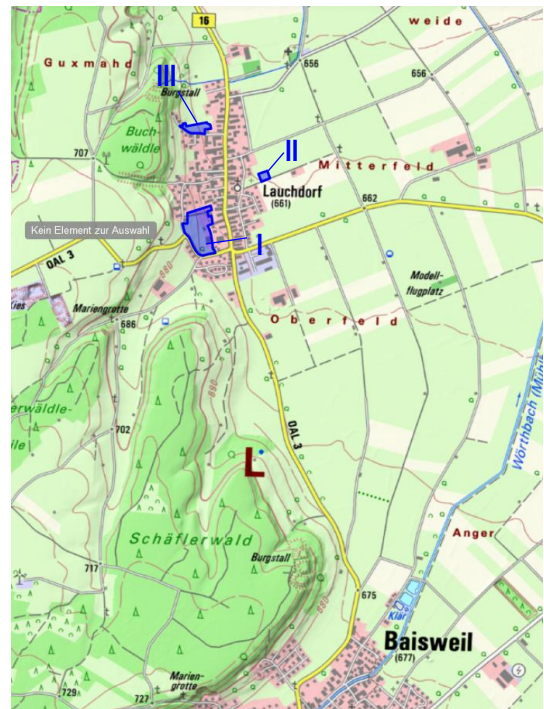


Abb. 1 Ausschnitt topografische Karte, unmaßstäblich © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

## 3 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

### 3.1 Verfahren

#### 3.1.1 Beschluss-Situation

Der Gemeinderat Baisweil hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und mit Sitzung vom 19.12.2023 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für die beschriebenen insgesamt 4 Änderungsbereiche im Ortsteil Lauchdorf beschlossen. *Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsprozesse wurde auf den südliche vierten Änderungsbereich verzichtet. Es sind nun 3 Änderungsbereiche.*

#### 3.1.2 Ergänzungen und Anpassungen aufgrund der Frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Planzeichnung und Begründung wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in folgenden Punkten angepasst und/oder ergänzt:

- Herausnahme des IV. Änderungsbereichs in allen Planunterlagen der 3. Flächennutzungsplanänderung
- Anpassen der Änderungsbereiche I und III in allen Planunterlagen bzgl. Größe des Geltungsbereichs, Flächenverteilung und -größe, sowie Art der baulichen Nutzung

- Anpassen des Punktes 4.1 „Bedarssituation an Wohnbauland und Notwendigkeit der Planung“
- Weitere Anpassungen der Planunterlagen
- ....

### 3.1.3 Ergänzungen und Anpassungen aufgrund der Öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Planzeichnung und Begründung wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in folgenden Punkten angepasst und/oder ergänzt:

- ....

### 3.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Baisweil aus dem Jahr 2006 ist der Änderungsbereich II noch als Erweiterungsfläche für den Friedhof dargestellt; diese Fläche soll als Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ umgewidmet werden.

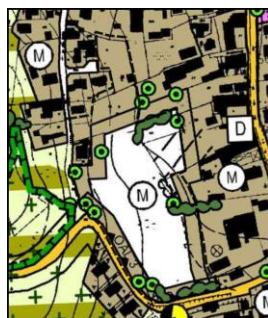
Im Änderungsbereich I wird durch die 3. Flächennutzungsplanänderung anstatt einer mit Rückblick auf die zurückliegenden 2 Jahrzehnte nicht einlösbare „Mischbaufläche“ nun teilweise, den Außenbereich betreffend, als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zusätzlich wurden die vorhandenen Grünbestände aktualisiert.

Im Änderungsbereich III wird durch die 3. Flächennutzungsplanänderung ~~eine bereits bebaute Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche und~~ eine Fläche für Versorgungsanlagen umgewidmet und eine neue Wohnbaufläche ausgewiesen. Ebenso wie eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

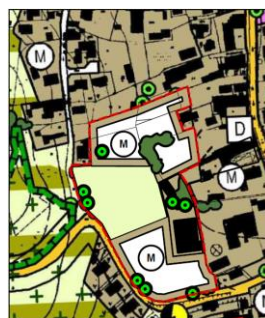
~~Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht im Änderungsbereich IV eine zukünftige Wohnbaufläche mit Erschließung sowie eine zugehörige zwingende Ortsrandeingrünung am südlichen Ortsrand vor. Die im Flächennutzungsplan (bisheriger Stand) dargestellte oberirdische Stromleitung ist nicht mehr vorhanden.~~

Die zugehörigen Abbildungen der Karten folgen auf dem nachfolgenden Teil der Seite.

#### Änderungsbereich I

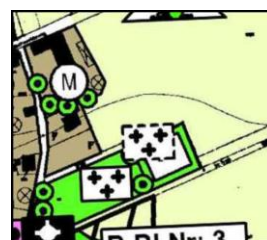


Darstellung wirksamer FNP

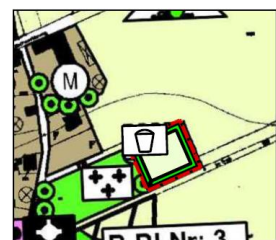


Darstellung der 3. FNP-Änderung

#### Änderungsbereich II



Darstellung wirksamer FNP

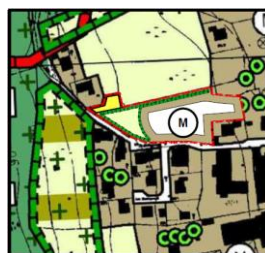


Darstellung der 3. FNP-Änderung

#### Änderungsbereich III

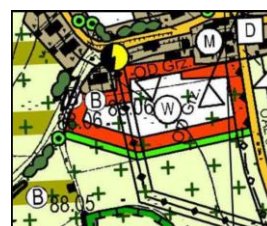


Darstellung wirksamer FNP



Darstellung der 3. FNP-Änderung

#### Änderungsbereich IV



Darstellung wirksamer FNP



Darstellung der 3. FNP-Änderung

Abb. 2 Gegenüberstellung der Darstellung im wirksamen FNP zu aktueller 3. Änderung des FNP

### 3.3 Landes- und Regionalplanung

#### 3.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt Baisweil im Allgemeinen Ländlichen Raum. Das LEP formuliert folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G), die Baisweil betreffen.

#### Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- 1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- (G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.
- 1.1.2 (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
- (Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
- (G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.
- 1.1.3 (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtendes Maß werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.
- (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.
- 1.2.1 (G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.
- (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.
- 1.2.2 (G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.
- (G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
  - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
  - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.
- 1.2.6 (G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

#### Raumstruktur

- 2.2.2 (G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.
- 2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

### Siedlungsstruktur

- 3.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
- (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- (G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.
- 3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

### Wirtschaft - Land- und Forstwirtschaft

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

### 3.3.2 Regionalplan (RP) der Region Allgäu

Baisweil liegt laut Regionalplan (RP) der Region Allgäu im allgemeinen ländlichen Raum und nicht an einer Entwicklungsachse. Das nächstgelegene Kleinzentrum stellt Pforzen dar und das nächstgelegene Oberzentrum Kempten (nächstgelegenes Mögliches Oberzentrum: Kaufbeuren). In der Karte 2 „Siedlung- und Versorgung“ verläuft durch das Gemeindegebiet von Südwest nach Nordost ein Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss- und rückhalt. Das dargestellte festgesetzte Wasserschutzgebiet gibt es inzwischen nicht mehr. In Karte 3 „Natur und Landschaft“ wird ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet (5) dargestellt, welches entlang der Höhenkante westlich von Baisweil und Lauchdorf verläuft.

*Teil B Fachliche Ziele und Grundsätze – B I Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft*

#### 2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

*(Z) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:*

*[...]*

*5 Täler des Friesenrieder Baches und der Kirnach mit Hangzone*

*[...]*

#### zu 5: Täler des Friesenrieder Baches und der Kirnach mit Hangzone

*An die streckenweise mäandrierenden Bachläufe in grünlandgenutzten Talgründen grenzen Feuchtwiesen, Moor- und Schilfbereiche sowie Magerrasen und magere Waldbestände an. Durch die Schmelzwässer der Eiszeit und rückschreitende Erosion wurde hier ein interessantes Relief mit z.T. wertvollen Vegetationsstrukturen geschaffen. Die Tal- und Steilhangflächen sind Biotopverbundstrukturen zwischen dem Moränenhügelland im Süden und den teilweise strukturarmen Schotteriedellandschaften im Norden.*

### 3.3 Hochwasserschutz



(Z) Der Hochwasserschutz ist in der ganzen Region zu verbessern; er soll insbesondere an Iller, Wertach und Lech sowie deren Nebengewässern den gestiegenen Anforderungen und Sicherheitsbedürfnissen Rechnung tragen.

(Z) Die Möglichkeiten der Hochwasserrückhaltung sollen vor allem im Einzugsgebiet der Iller, Wertach und des Lech durch die Ausweisung von wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten ausgeschöpft werden. In den Vorranggebieten hat der Hochwasserschutz gegenüber konkurrierenden Nutzungen Vorrang.

#### *Teil B Fachliche Ziele und Grundsätze – B II Wirtschaft*

##### 2.4 Landwirtschaft

2.4.1 (Z) Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden.

#### *Teil B Fachliche Ziele und Grundsätze – V Siedlungswesen*

##### 1. Siedlungsstruktur

1.1 (G) Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.

1.2 (Z) In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten zulässig.

1.3 (Z) Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region entgegengewirkt werden.

(Z) Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leerstehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden.

(G) Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.

(Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

1.7 (Z) Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, – wo erforderlich – erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.

Das sich keiner der drei Änderungsbereiche im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet befindet und durch den Zuzug der vergangenen Jahre hat die Gemeinde Baisweil einen vergleichsweise hohen Bevölkerungszuwachs erfahren (siehe 4.1 „Bedarfssituation an Wohnbauland und Notwendigkeit der Planung“), welcher sich voraussichtlich in den kommenden Jahren fortsetzen wird. Der Ortsteil Lauchdorf ist durch seine direkte Anbindung an die B 16 nachhaltig zu entwickeln.

##### 3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ostallgäu ist für die Änderungsbereiche und deren räumlich-funktionalen Umgriff keine Aussage getroffen. ~~Nur am südwestlich Rand des Änderungsbereichs IV wurde die Aussage „Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume“ getroffen, in dieser Umrandung befinden sich die Biotop „Hecken südlich und westlich von bei Lauchdorf“ (Biotopteilflächen Nr. 8029-0088-001) und südlich daran anschließend „Feuchtwaldkomplexe und Hochstaudenflur südlich von Lauchdorf“ (Biotopteilflächen Nr. 8029-0085-003); diese werden durch den Änderungsbereich jedoch nicht berührt.~~

Die hier beabsichtigte Flächennutzungsplan-Änderung steht den Aussagen des ABSP also nicht entgegen.

### 3.5 Geologie, Topographie und Boden

Naturraum:	Naturräumliche Untereinheit 46-A Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten
Geologie:	Hangschutt, pleistozän bis holozän; Obere Serien (OSM); Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän, Schmelzwasserrotter, hochwürmzeitlich (Niederterasse 1)
Gesteinsbeschreibung:	Kies, wechselnd steinig, sandig bis schluffig; Wechselfolge aus Ton, Schluff oder Mergel und Sand, vereinzelt Braunkohle; Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet; Kies, wechselnd sandig, z. T. schwach schluffig (von Äußerer Jungendmoräne)
Topografie:	Änderungsbereich I (ca. von 678,5 m üNN auf 667,8 m üNN) und III (ca. von 678,0 m üNN auf 658,3 m üNN) und IV (ca. von 672,2 m üNN auf 667,5 m üNN) fallen von Westen nach Osten ab, Änderungsbereich II (ca. 659,9 m üNN) liegt nahezu eben;
Böden:	Überwiegend: 8 c - fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse); Weitere: 22 a: Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter); 12 a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)
Ertragsfähigkeit:	mittel; Klassifizierung gemäß Bodenschätzung Llb2 64/62 (Änderungsbereich II); dann LLL b2 60/59 – LII b2 <a href="#">48/44 54/51</a>

### 3.6 Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer:	keine im räumlich-funktionalen Bereich
Hochwassergefahrenflächen:	keine im räumlich-funktionalen Bereich
Überschwemmungsgebiete:	keine im räumlich-funktionalen Bereich
Wassersensibler Bereich:	Änderungsbereiche I und IV sind betroffen
Wasserschutzgebiete:	östlich von Lauchdorf geplantes Trinkwasserschutzgebiet
Schichtenwasser:	Auftreten möglich, jedoch unwahrscheinlich
Wildabfließendes Hangwasser:	Auftreten möglich

### 3.7 Realnutzung

Änderungsbereich I : Grünland, Gehölzbestände, landwirtschaftliche Gebäude

Änderungsbereich II : Intensivgrünland

Änderungsbereich III : Wohngebäude, Intensivgrünland, Erschließungsstraße, Gehölzbestände

~~Änderungsbereich IV : Intensivgrünland~~

Bezüglich einer weiteren detaillierten Beschreibung der Bestandssituation der Schutzgüter wird auf den nachfolgenden Umweltbericht verwiesen.

### 3.8 Schutzgebiete / geschützte Flächen(-bereiche)

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete),
- Schutzgebiete und -objekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG,
- geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG,
- geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG

vorhanden.

### 3.9 Immissionsschutz

Die Änderungsbereiche liegen in ländlich geprägten Ortsrandbereichen von Lauchdorf mit geringen Vorbelastungen in Bezug auf Lärmimmissionen. Erwähnenswerte Immissionen finden sich vor allem im Änderungsbereich II und III, hier befindet sich östlich die [Kreisstraße OAL 3, welche in Lauchdorf in die B 16 übergeht, auch befindet](#)

~~sich nordöstlichen dieses Änderungsbereichs ein bereits weitgehend bebautes Gewerbegebiet. Auch südlich angrenzenden befindet sich eine landwirtschaftliche Lagerhalle.~~ Durch landwirtschaftliche Betriebe und Nutzungen verursachte Immissionen spielen für alle Änderungsbereiche eine Rolle.

Es ist davon auszugehen, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

Von Seiten der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Anlagen können Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehen, welche auf die Wohnbauflächen einwirken. Diese sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung als ortsüblich und unvermeidlich zu bewerten und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Die Immissionen aus der Landwirtschaft können auch zu unüblichen Zeiten, wie sonn- und feiertags, früh morgens oder spätabends auftreten.

### 3.10 Denkmalschutz

Keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb der Änderungsbereiche und dessen räumlich-funktionalen Umgriff

### 3.11 Altlasten / Altlastverdachtsflächen

Keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen innerhalb der Änderungsbereiche bekannt

### 3.12 Versorgung

Keine unter- und oberirdischen Leitungen innerhalb der Änderungsbereiche ohne bestehende Gebäude [oder Versorgungseinrichtungen](#).

## 4 ERLÄUTERUNGEN UND HERLEITUNG DER PLANUNG

### 4.1 Bedarfssituation an Wohnbauland und Notwendigkeit der Planung

Nach dem Hauptort Baisweil ist Lauchdorf der zweitgrößte der insgesamt drei Ortsteile. Mit der durch den Ort verlaufenden Bundesstraße B 16, ist der Wohnstandort hervorragend an die südlich gelegene A 96, sowie das Mittelzentrum Mindelheim und das mögliche Oberzentrum Kaufbeuren angebunden.

Im Vorfeld der gegenständlichen 3. Flächennutzungsplan-Änderung wurde von der Gemeindeverwaltung der Bestand innerörtlicher Baulücken und bisher gering bebauten Grundstücke, sowie leerstehende und restgenutzte Hofstellen und leerstehende Wohngebäude aufgenommen sowie deren Verfügbarkeit geprüft. Das Ergebnis dieser Recherche ist für eine bessere Übersicht in der Themenkarte „Innenentwicklungspotentiale Lauchdorf“ (Anlage zur Flächennutzungsplanänderung) zusammengefasst und grafisch dargestellt.

Aus dieser Karte wird deutlich, dass in Lauchdorf noch einige vordergründige innerörtliche Potenzialflächen zur Nachverdichtung bzw. unbebaute Bauparzellen vorhanden sind. Diese wurden anschließend auf tatsächliche bzw. realistisch umzusetzende Bebaubarkeit geprüft. Aus der Analyse hat sich zunächst ergeben, dass auf einigen der unbebauten Bauparzellen bzw. innerörtlich Nachverdichtungsflächen aufgrund von vorhandenen, aktiven Landwirten und innerörtlich vorhandenen Gewerbebetrieben aus immissionsschutzrechtlichen Gründen keine Bebauung bzw. Nachverdichtung möglich ist. Das betrifft insbesondere die Baulücken mit den Fl.-Nrn. 211/6, 13 und 54/3 der Gmkg. Lauchdorf. Die vorhandenen Hofstellen mit Restnutzung werden sicher in nicht absehbarer Zukunft, wenigstens zum Teil als Flächen zur Innenentwicklung reaktiviert werden können, aktuell besteht bei den in Privateigentum befindlichen Grundstücken jedoch kein Verkaufsinteresse durch die Eigentümer. Auch bei den untergenutzten Grundstücken und den nicht durch die Immissionsproblematik belasteten Baulücken besteht derzeit kein Interesse an einem Verkauf bzw. einer Entwicklung durch die privaten Eigentümer. Auch die vier leerstehenden Gebäude (2 leerstehende Hofstellen und 2 leerstehende Wohngebäude) stehen aktuell nicht zum Verkauf. Nicht zuletzt aus steuerlichen Gründen sind aktuell und für die nahe Zukunft viele restgenutzte und leerstehende landwirtschaftliche Hofstellen nicht aktivierbar, weil die Eigentümer der Grundstücke als oftmals ehemalige oder noch aktive landwirtschaftliche Betriebe kein Interesse an einem Verkauf an die Gemeinde oder einer eigenständigen Nutzung der Baulücke als Wohnbauland haben.

Wie bereits in Kapitel 1 erwähnt ist auch die im Flächennutzungsplan dargestellte Mischbaufläche in südwestlicher Hanglage aktuell nicht zum Grunderwerb bzw. nicht zur Entwicklung für die Gemeinde Baisweil verfügbar, da sie

aktuell als Grünland und als Weidefläche für eine aktive Landwirtschaft dient. Wie erläutert hat sich der Gemeinderat deshalb entschlossen, auch hier eine Darstellungsänderung vorzunehmen ~~und diese Fläche und den im Außenbereich liegenden Teilbereich des Flurstücks Nr. 7~~ in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zurück zu führen.

Diese Vorgehensweise belegt, dass die Thematik des im Baugesetzbuch (§ 1a Abs. 2 BauGB) verankerten sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie der innerorts „blockierten“ Flächen dem Gemeinderat wohl bewusst ist und in eine mittel- bis längerfristige Strategie eingebaut wurde. Gleichwohl möchte der Gemeinderat auf hohe Nachfragedichte nach Wohnbauland direkt aus der Gemeinde für ortsansässige, jüngere Bürger und Familien reagieren und auf der zur Verfügung stehenden Fläche aktiv Angebote für Wohneigentum oder Mietraum zur Verfügung stellen.

Auch aus der Entwicklung der Einwohnerzahlen ist dieser Bedarf abzuleiten und objektiv nachzuvollziehen, denn in den letzten Jahren ist - wie aus nachfolgender Tabelle 1 deutlich zu erkennen - ein erhebliches Wachstum von 1.299 Einwohnern im Jahr 2013 und 1.303 Einwohner im Jahr 2020 zu nunmehr **1.388 Einwohnern im Jahr 2023 (3. Quartal; 1. Quartal 2023: 1.360, 2. Quartal 2023: 1.372)** festzustellen. Dies bedeutet eine Gesamtzunahme der Bevölkerung von absolut **85 Personen** bzw. **6,5 %** der Gesamtbevölkerung des Ortes im nachgezeichneten Zeitraum von 3 Jahren.

Diese Entwicklung wird sich voraussichtlich in den kommenden Jahren fortsetzen, am Hauptort Baisweil steht derzeit ein Mehrfamilienhaus mit 16 Parteien kurz vor der Fertigstellung und auch das Neubaugebiet BP „Wohn- / Mischgebiet Keltenweg“ ist seit 2021 rechtskräftig und ist bereits zum Teil bebaut. Durch verschiedene erst nach der Genehmigung des Bebauungsplanes wahrgenommene und auch entstandene Problemstellungen, konnten Bereiche dieses Bebauungsplanes lange nicht bebaut werden, obwohl der Bedarf vorhanden war. Die Entwicklung der Gemeinde Baisweil lag dadurch die letzten Jahre, salopp gesagt, auf Eis, ohne das die Gemeinde Einfluss darauf hatte. Schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes (Wohn- /Mischgebiet Keltenweg) lagen der Gemeindeverwaltung 36 Anfragen nach Bauplätzen von heimischen Bürgern vor. Diese sollten wenigstens zum Teil, durch die 26 geplanten Bauparzellen gedeckt werden. Durch die 3. Änderung, welche derzeit in Aufstellung ist, und die durch das Bemühen des 1. Bürgermeister ermöglichte Reduzierung der Anbauverbotszone, können in naher Zukunft auch die restlichen Parzellen bebaut werden. Der Satzungsbeschluss und das rechtskräftig-werden 2021 spielt mit Sicherheit auch mit in den auffälligen Anstieg der Geburten in Baisweil hinein, welche mit dem Anstieg der Einwohnerzahl in den letzten zwei bis drei Jahren kongruiert. Die Anzahl der Geburten in Baisweil ist von 2020 (11) zu 2021 stark nach oben gesprungen (19 Geburten) und auch im Jahr 2022 wurden für die Gemeinde Baisweil 22 Geburten verzeichnet, die Anzahl hat sich also innerhalb von zwei Jahren verdoppelt. Man kann also in diesem Zusammenhang nicht pauschal von Ausreißerwerten bei der Entwicklung der Einwohnerzahl in den letzten Jahren sprechen, da die Entwicklung der Geburten mit den Einwohnerzahlen der letzten Jahre auf eine wachsende Gemeinde, mit entsprechendem Zuzug und jungen Familien hinweist. Leider beziehen sich die Datengrundlagen im Demographiespiegel für die Gemeinde Baisweil noch nicht auf die letzten zwei bis drei Jahre, somit entsprechen die Hochrechnungen weiterhin nicht der tatsächlichen Situation. Da durch die Statistische Datenbank GENESIS des Bayerischen Landesamtes für Statistik derzeit nur Prognosewerte der Einwohnerentwicklung bis zum Jahr 2033 für Gemeinden unter 5.000 Einwohnern zur Verfügung stehen und diese, mit einer Hochrechnung von 1.290 Einwohnern, bereits weit überschritten wurden.

~~Da durch die Statistische Datenbank GENESIS des Bayerischen Landesamtes für Statistik derzeit nur Prognosewerte der Einwohnerentwicklung bis zum Jahr 2033 für Gemeinden unter 5.000 Einwohner zur Verfügung stehen und diese im Fall der Gemeinde Baisweil bereits überschritten wurden, wurde eine eigene Hochrechnung auf Basis der Einwohnerzahl der vergangenen 10 Jahre (=Anzahl Jahre, in Formel unten) für das Jahr 2037 angestellt.~~

~~Tabelle 1 — Einwohnerentwicklung in Baisweil im Zeitraum von 2013 bis 2023 und Prognose der Entwicklung~~

<b>Jahr</b>	<b>Einwohner Gemeinde Baisweil</b>	<b>Durchschnittliches jährliches Wachstum (als eigene Hochrechnung, da GENESIS-Datenbank noch nicht aktualisiert)</b>
2013	1.299	
2014	1.292	
2015	1.289	

2016	1.296	$\left( \left( \frac{EW_{2023}}{EW_{2013}} \right)^{\frac{1}{Anzahl\ Jahre}} - 1 \right) * 100$ <p>→ Für die Gesamtgemeinde Baisweil wurde ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0,6 % ermittelt!</p>
2017	1.293	
2018	1.313	
2019	1.300	
2020	1.303	
2021	1.295	
2022	1.352	
2023 (1. Quartal)	1.360	
2023 (2. Quartal)	1.372	
2023 (3. Quartal)	1.388	
<b>Prognosewerte</b>		
2033 (GENESIS-Datenbank)	1.290	-
2037 (eigene Hochrechnung)	1.471	+7,0 %

Erläuterung zur Prognose: Obwohl die Jahre 2022 und 2023 deutlich aus dem Betrachtungszeitraum herausstechen und vermutlich vor allem einem starken Zuzug, als auch Flüchtlingsbewegungen zuzuschreiben ist, wird der errechnete Prognosewert beibehalten, da dieser letztendlich einen moderaten Anstieg der Bevölkerung darstellt und im Hinblick auf die Einwohnerentwicklung der letzten Jahre und die daraus zu erwartenden zukünftige Bevölkerungsentwicklung angemessen erscheint.

Zusammen mit dem **Auflockerungsbedarf**, welcher aus der Belegungsdichte der vergangenen 10 Jahre berechnet wurde, ergibt sich ein anzusetzender Wert von **0,26** für die Auflockerung in den kommenden 14 Jahren bis zum Jahr 2037. Das Jahr 2037 wird wegen des für Gemeinden unter 5.000 Einwohner üblichen Entwicklungshorizontes von 14 Jahren gewählt.

Tabelle 2 — Berechnung Auflockerungsbedarf in der Gemeinde Baisweil

Jahr (Stand 31.12.)	Anzahl Wohnungen	Einwohnerzahl	Belegungsdichte	Auflockerung
2012	549	1.296	2,36	0,17
2022	618	1352	2,19	

→  $(0,17/10\ \text{Jahre}) \times 15\ \text{Jahre} = 0,26$  (Auflockerungsbedarf von 2022 bis 2037)

Die folgenden Zahlen sind jeweils auf eine Kommastelle gerundet, gerechnet wurde jedoch nicht mit gerundeten Ergebnissen. Dadurch können sich für die rechnerische Nachvollziehbarkeit geringe Differenzen ergeben.

Tabelle 3 — Erforderlicher Bedarf an Wohnungen im Jahr 2037 für die Gesamtgemeinde Baisweil

Strukturdaten der Gemeinde	Wohnbauflächenbedarf bis 2037
----------------------------	-------------------------------

Aktuelle Einwohnerzahl (2. Quartal 2023)	1.372	Einwohnerentwicklung	ca. + 115
Prognostiziertes Bevölkerungswachstum	ca. + 7 %		
Prognostiziertes Bevölkerungswachstum / Jahr	ca. + 0,6 %		
Einwohnerzahl 2037	ca. 1.471	daraus resultierender Wohneinheitenbedarf	ca. + 51,9
Belegungsdichte / Haushaltsgröße 2023 (Einwohner je WE)	2,2	Wohneinheitenbedarf aus der Auflockerung	ca. - 22,9
Wohneinheitendichte / ha	10,3		
Auflockerungsbedarf	0,26 %		
Prognostizierte Belegungsdichte / Haushaltsgröße in 2037	ca. 2,1	<b>Gesamtwohneinheitenbedarf bis 2037</b>	ca. 74,8
<b>Wohnraum-/Wohnbauflächenbedarf (ha) bis 2037</b>			<b>ca. 7,3</b>

Wie im Vorfeld dieser Zahlen zum Thema der strategischen Ausrichtung bereits angerissen wurde, versuchen die Gemeindeführung bzw. der Gemeinderat auch weiterhin, in Privateigentum befindliche geeignete Flächen zu Wohnbauzwecken zu aktivieren, um den nachweislich vorhandenen Bedarf von rechnerisch voraussichtlich 5 Wohneinheiten pro Jahr in der Gesamtgemeinde Baisweil zu decken.

Trotz einer klaren Fokussierung auf die dargestellten, in nur geringerem Umfang real vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung sowie Verhandlungs- und Kaufbereitschaft durch die Gemeinde, wird der Wohneinheitenbedarf der Gemeinde Baisweil auf lange Sicht jedoch nur durch die Ausweisung von +/- kleinräumigen Wohngebieten an bisherigen Ortsrandsituationen des bisherigen Siedlungsbereiches gedeckt werden können. Da jedoch der in der Vorentwurfsfassung noch geplante Änderungsbereich IV, welcher den Wohnraumbedarf der nächsten Jahre in Lauchdorf hätte abdecken können, in der rezenten Fassung entfällt und nur noch die geringfügige Neuausweisung im nördlichen Änderungsbereich III weiter beplant wird, wird auf eine weitere Begründung des Bedarfs in dieser Planung verzichtet.

Es wird davon ausgegangen, dass die Herausnahme der Mischbauflächen im Außenbereich und Umwidmung dieser in Flächen für die Landwirtschaft in Änderungsbereich I (mit 6.122 m<sup>2</sup> - Umwidmung in Flächen für die Landwirtschaft) für die aktuelle Planung als „Tauschfläche“ für die Neuausweisung in Änderungsbereich III (mit 3.316 m<sup>2</sup> - Umwidmung in Mischbaufläche) ausreicht.

~~Deshalb entscheidet sich die Gemeinde mit der hier gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung (Änderungsbereich III und IV) in einem Umfang etwa 18 Wohnbaugrundstücken (von Einzelhäusern ausgegangen, detailliertere Angaben lassen sich nur aus zukünftig aufzustellenden Bebauungsplänen entnehmen) für eine verantwortungsvolle Bevorratung zur kurz- bis mittelfristigen Deckung dieses Bedarfs für die nächsten ca. 5 bis 10 Jahre.~~

Im Rahmen dieses verhältnismäßig hohen Bevölkerungszuwachses, entschied sich die Gemeinde ebenfalls zu einer Umwidmung der Friedhofserweiterungsfläche in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz (Änderungsbereich II). Im Vorfeld wurde ebenfalls die Belegung des bestehenden Friedhofs ermittelt und nachdem dieser noch Fläche für mindestens 65 mögliche Grabstellen bietet, entschied sich der Gemeinderat gegen eine unnötige Vorratshaltung der Erweiterungsfläche und für die Umwidmung in eine Spielplatzfläche, da der Ortsteil Lauchdorf diese, bedingt durch den Zuzug und den bereits bebauten und bewohnten Bebauungsplan „Am Alten Weiher“ aus dem Jahr 2007, aktiv benötigt.

#### 4.2 Art der Nutzung / Flächenverbrauch / Flächenaufteilung

Die im Südwesten dargestellte Fläche für Mischbebauung, welche derzeit vorrangig als Weide für einen aktiven ansässigen Landwirt dient wird für den im Außenbereich liegenden Teilbereich wieder, der Realsituation entsprechend, der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt um eine unnötige Bevorratung zu vermeiden. Der überwiegende

Bereich der Fläche, welche sich im Innenbereich befindet wird als Mischgebiet verbleiben, ebenso der Bereich auf welchem sich entsprechend des Realzustandes nun landwirtschaftliche Gebäude befinden. Die Grünstrukturen wurden auf den zu erhaltenden Bestand aktualisiert.

Tabelle 4 Gegenüberstellung der aktuellen und zukünftigen Flächenaufteilung im Änderungsbereich I

Nutzung	Bisherige Darstellung		Geänderte Darstellung	
Gemischte Baufläche	22.136 m <sup>2</sup>	100 %	16.014 m <sup>2</sup>	72,3 %
Fläche für die Landwirtschaft	- 0 m <sup>2</sup>	0 %	6.122 m <sup>2</sup>	27,7 %
Einzelbäume	8 Stück		8 Stück (tats. Bestand)	
Sträucher	2 Stück		2 Stück (tats. Bestand)	
<b>Summe (Änderungsbereich I)</b>	<b>22.136 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>22.136 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Die öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof (Friedhofserweiterungsfläche) wird nun als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt, da für den Friedhof, welcher noch Platz für 65 weitere mögliche Grabstellen bietet, mittel- und langfristig keine Erweiterungsfläche benötigt wird. Durch den Zuzug wäre jedoch eine Spielfläche für Kinder wünschenswert.

Tabelle 5 Gegenüberstellung der aktuellen und zukünftigen Flächenaufteilung im Änderungsbereich II

Nutzung	Bisherige Darstellung		Geänderte Darstellung	
Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Friedhof	1.694 m <sup>2</sup>	100 %	0 m <sup>2</sup>	0 %
Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Spielplatz	0 m <sup>2</sup>	0 %	1.694 m <sup>2</sup>	100 %
<b>Summe (Änderungsbereich II)</b>	<b>1.694 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>1.694 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Der nördlichst gelegene Änderungsbereich III wird nun als Wohnbaufläche Mischbaufläche dargestellt (~~Umwidmung der Bestandsbebauung und Neuausweisung~~), überwiegend im Westen aber auch im Norden befindet sich nun eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche als Ausgleichsfläche für die zukünftigen Versiegelungen auf dem Flurstück dienen soll, und gleichzeitig auch der Ortsrandeingrünung dienen soll. Ebenso wurde eine Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt um der Realnutzung zu entsprechen.

Tabelle 6 Gegenüberstellung der aktuellen und zukünftigen Flächenaufteilung im Änderungsbereich III

Nutzung	Bisherige Darstellung		Geänderte Darstellung	
Fläche für die Landwirtschaft	3.391 m <sup>2</sup>	71,2 %	0 m <sup>2</sup>	0 %
Gemischte Baufläche	1.374 m <sup>2</sup>	28,8 %	3.316 m <sup>2</sup>	69,6 %
Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0 m <sup>2</sup>	0 %	1.162 m <sup>2</sup>	24,4 %
Flächen für Versorgungsanlagen	0 m <sup>2</sup>	0 %	287 m <sup>2</sup>	6,0 %
<b>Summe (Änderungsbereich III)</b>	<b>4.765 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>4.765 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Die im südlichen Bereich (Änderungsbereich IV) im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ wird künftig als Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung im Süden und im Westen dargestellt. Die dargestellte oberirdische Stromleitung ist nicht mehr vorhanden.

Tabelle 7 Gegenüberstellung der aktuellen und zukünftigen Flächenaufteilung (Änderungsbereich IV)

Nutzung	Bisherige Darstellung		Geänderte Darstellung	
Fläche für die Landwirtschaft	12.017 m <sup>2</sup>	100 %	0 m <sup>2</sup>	0 %
Wohnbauflächen	0 m <sup>2</sup>	0 %	10.609 m <sup>2</sup>	88,3 %
Öffentliche Grünfläche	0 m <sup>2</sup>		1.408 m <sup>2</sup>	11,7 %
<b>Summe (Änderungsbereich IV)</b>	<b>12.017 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<b>12.017 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

#### 4.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Wohnbauflächen (Änderungsbereich III und IV) ist gesichert. In Änderungsbereich III erfolgt diese über den Frühlingsweg voraussichtlich mit einer Stichstraße. In Änderungsbereich IV erfolgt die Erschließung voraussichtlich über den Erlehenweg und die Kreisstraße OAL 3 unter der Voraussetzung, dass das Ortschild nach Süden versetzt wird um dem realen Ortsrand zu entsprechen.

### 5 ALTERNATIVENPRÜFUNG UND STANDORTWAHL

Bedingt durch die noch vergleichsweise vielen großen aktiven landwirtschaftlichen Betriebe in Lauchdorf und die daraus folgenden immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen machen eine Ausweisung von notwendig begründeten Wohn und Mischbauflächen aus städtebaulicher Sicht vor allem im Süden und im Norden von Lauchdorf sinnvoll, da sich während der frühzeitigen Beteiligung mehrere Einwohner gegen eine Wohnbaufläche im Süden ausgesprochen haben, entfällt diese und es wird nur der Bereich im Norden entwickelt. Für die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Potentialflächen für Wohnbebauung am südwestlichen Ortsrand besteht der-



zeit aufgrund anderweitiger Nutzung und keinem Verkaufsinteresse durch die Grundstückseigentümer, keine Flächenverfügbarkeit. Die Potentialfläche am südlichen Ortsrand ist inzwischen vollständig bebaut (BP Nr. 7 „Am Alten Weiher“). Auch die im Flächennutzungsplan dargestellte Mischbaufläche in südwestlicher Hanglage steht langfristig nicht zum Grunderwerb bzw. nicht zur Entwicklung zur Verfügung, da sie aktuell als Grünland und als Weidefläche für eine aktive Landwirtschaft dient. Wie bereits erläutert hat sich der Gemeinderat deshalb entschlossen, auch hier eine Darstellungsänderung vorzunehmen und den **im Außenbereich liegenden Teilbereich** dieser Fläche in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zurück zu führen.

Daher kann die Gemeinde aufgrund mangelnder Grundstücksverfügbarkeit derzeit keine anderen als die gegenständliche Fläche für Wohn- **und Mischbauentwicklung** zur Verfügung stellen.

## 6 UMWELTBERICHT

Die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur pauschal erfolgen. Auf eine Differenzierung bau-, anlage- oder betriebsbedingter Umweltauswirkungen wird verzichtet. Die Beurteilung erfolgt unter Berücksichtigung der planzeichnerisch dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

### 6.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Ihrer Berücksichtigung

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, EU-FFH- und Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt sowie die amtliche Biotopkartierung, die Artenschutzkartierung (ASK), die Übersichtsbodenkarte, die Bodenschätzung und der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Baisweil als Datenquellen ausgewertet.

Bezüglich der Beschreibung der Ziele der übergeordneten Planungen und sonstiger Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung durch die gegenständliche Bauleitplanung wird auf Kap. 3.3 „Landes- und Regionalplanung“ und Kap. 3.4 „Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) dieser Begründung verwiesen.

### 6.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario), Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Nachfolgend sind die Bestandssituation (Realnutzung des Planungsgebietes im Mai 2020) und die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens dargestellt.

<b>Schutzgebiete und Schutzflächen / Fachgesetze</b>	
Europäische Schutzgebiete Natura 2000	keine Betroffenheit
Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG	keine Betroffenheit
Flächen bzw. Teilflächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG	keine Betroffenheit
Geschützter Landschaftsbestandteil gemäß Art. 16 BayNatSchG	keine Betroffenheit
Bayerisches Waldgesetz BayWaldG)	Keine Waldflächen betroffen
Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)	Keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Keine Schutzgebiete / Hochwassergefahrenflächen betroffen (Wassersensibler Bereich: Änderungsbereich I <b>und IV</b> betroffen)
<b>Fachpläne und Kartierungen</b>	
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Unterallgäu	<b>Für den südwestlichen Rand des Änderungsbereich IV wurde die Aussage „Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume“ getroffen; , in dieser Umrandung befinden sich die Biotope „Hecken südlich und westlich von bei Lauchdorf“ (Biotopteilflächen Nr. 8029-</b>

	<del>0088-001) und südlich daran anschließend „Feuchtwaldkomplexe und Hochstaudenflur südlich von Lauchdorf“ (Biotopteilflächen Nr. 8029-0085-003); diese werden durch den Änderungsbereich jedoch nicht berührt</del> keine Betroffenheit
Biotopkartierung Bayern Flachland	In den Änderungsbereichen nicht vorhanden; <del>südwestlich des Änderungsbereichs IV befinden sich die Biotope „Hecken südlich und westlich von bei Lauchdorf“ (Biotopteilflächen Nr. 8029-0088-001) und südlich daran anschließend „Feuchtwaldkomplexe und Hochstaudenflur südlich von Lauchdorf“ (Biotopteilflächen Nr. 8029-0085-003); diese werden durch den Änderungsbereich jedoch nicht berührt</del>
Artenschutzkartierung (ASK)	Kein Vorkommen zu berücksichtigender Fundpunkte/-flächen innerhalb des Änderungsbereiches und dessen räumlich-funktionalen Umgriff

Die nachfolgenden Ausführungen beinhalten jeweils die Schutzgüter mit Bestandsaufnahme sowie die Darstellung und Bewertung der Auswirkungen durch die gegenständliche Planung.

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden die zu erwartenden Erheblichkeiten für die einzelnen Schutzgüter entsprechend einer vierteiligen Skalierung (ohne, geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit) eingestuft.

Weiterhin werden die schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie in die Bewertung der Auswirkungen eingeflossen und auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung relevant sind. Im Folgenden werden die zu erwartenden voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben.

### 6.2.1 Schutzgut Boden und Fläche

#### Bestand und Bewertung

	Änderungsbereich I (Herausnahme Gemischte Baufläche)	Änderungsbereich II (Umwidmung Spielplatz)
Naturraum	Riedellandschaft Iller-Lech-Schotterplatte	
Geologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pleistozäne bis holozäne polygenetische Talfüllung (Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet)</li> <li>- Obere Serie (OSM) des Miozäns (Obere Süßwassermolasse) (Wechselfolge aus Ton, Schluff oder Mergel und Sand, vereinzelt Braunkohle)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochwürmzeitliche Schmelzwasserschotter (Niederterrasse 1) (Kies, wechselnd sandig, steinig z. T. schwach schluffig (von Äußerer Jungendmoräne))</li> </ul>
Bodenbeschreibung gemäß Übersichtsbodenkarte, 1 : 25.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)</li> <li>- 8c: Fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 22a: Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis schluffkies (Schotter)</li> </ul>

Bodenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünland L II b 2 58/57; Mittlere bis geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- Grünland L II b 2 54/51; Mittlere bis geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- Grünland L II b 2 54/43; Mittlere bis geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünland L I b 2 64/63; Gute landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>
Relief	nach Nordwesten leicht ansteigend	nahezu eben
Nutzung	Grünland, Garten	Grünland
Vorbelastung	Verdichtung, Eintrag von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln	
Altlasten	Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden	
Kulturhistorische Bedeutung	Keine Bereiche seltener oder kulturhistorischer Böden vorhanden; Kein Vorkommen von Bodendenkmälern bekannt	
Baugrunduntersuchung	Liegt derzeit nicht vor	

	Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)	Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)
Naturraum	Riedellandschaft Iller-Lech-Schotterplatte	
Geologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obere Serie (OSM) des Miozäns (Obere Süßwassermolasse) (Wechselfolge aus Ton, Schluff oder Mergel und Sand, vereinzelt Braunkohle)</li> <li>- Pleistozäner bis holozäner Hangschutt (Kies, wechselnd steinig, sandig bis schluffig)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Pleistozäne bis holozäne polygenetische Talfüllung (Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet)</del></li> <li>- Obere Serie (OSM) des Miozäns (Obere Süßwassermolasse) (Wechselfolge aus Ton, Schluff oder Mergel und Sand, vereinzelt Braunkohle)</li> </ul>
Bodenbeschreibung gemäß Übersichtsbodenkarte, 1 : 25.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 22a: Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis - schluffkies (Schotter)</li> <li>- 8c: Fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>— 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)</del></li> <li>- <del>8c: Fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse)</del></li> </ul>
Bodenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünland L II b 2 58/57; Mittlere bis geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Grünland L II b 2 56/55; Mittlere bis geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</del></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünland L I b 2 60/59; Gute landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- Grünland L II b 2 56/53; Mittlere bis geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</li> <li><del>- Grünland L II b 2 56/41; Mittlere bis geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</del></li> <li>- <del>Grünland L II b 2 58/56; Mittlere bis geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</del></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Grünland L II b 3 48/44; Mittlere bis geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</del></li> </ul>
Relief	nach Westen ansteigend	<del>nahezu eben, nach Westen leicht ansteigend</del>
Nutzung	Grünland, <del>Wohnbebauung, Garten-nutzung, Straßenverkehr</del>	Grünland
Vorbelastung	<del>Verdichtung</del> , Eintrag von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln	
Altlasten	Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden	
Kulturhistorische Bedeutung	Keine Bereiche seltener oder kulturhistorischer Böden vorhanden; Kein Vorkommen von Bodendenkmälern bekannt	
Baugrund-untersuchung	Liegt derzeit nicht vor	

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob eventuell künstliche Auffüllungen, Ablagerungen oder Hinweise auf Bodendenkmäler angetroffen werden. Sofern dies der Fall ist, ist umgehend das Landratsamt Ostallgäu zu informieren. Dieses leitet alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege.

### Auswirkungen und Ergebnis

	Änderungsbereich I (Herausnahme Gemischte Baufläche)	Änderungsbereich II (Umwidmung Spielplatz)
Umweltauswirkungen	Überformung und Veränderung lokal weit verbreiteter Böden	
	Keine Versiegelung und weiterhin Nutzung als landwirtschaftliche Fläche	Dauerhafte jedoch sehr geringfügige Versiegelung durch Anlage eines Spielplatzes;  dadurch sehr geringfügige Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion sowie Infiltrations- und Wasserspeicherfunktion)
	Potenzielles Risiko eines Eintrages von Schadstoffen in den Untergrund beim Umgang mit Schadstoffen;  Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass ein ordnungsgemäßer Umgang mit Schadstoffen stattfindet (u.a. Einhaltung Vorgaben Wasserhaushaltgesetz)	
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	Reduzierung des Flächenverbrauches auf das absolute Minimum	

Ergebnis	keine	keine - gering
----------	-------	----------------

	Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)	Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)
Umweltauswirkungen	Überformung und Veränderung lokal weit verbreiteter Böden	
	Dauerhafte Versiegelung mit einem <u>zulässigen</u> Versiegelungsgrad gemäß § 17 BauNVO; dadurch Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion sowie Infiltrations- und Wasserspeicherfunktion)	<del>Dauerhafte Versiegelung mit einem zulässigen Versiegelungsgrad gemäß § 17 BauNVO;</del> <del>dadurch Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion sowie Infiltrations- und Wasserspeicherfunktion)</del>
	Potenzielles Risiko eines Eintrages von Schadstoffen in den Untergrund beim Umgang mit Schadstoffen; Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass ein ordnungsgemäßer Umgang mit Schadstoffen stattfindet (u.a. Einhaltung Vorgaben Wasserhaushaltgesetz, Betriebsanweisung zum Umgang mit Altöl)	
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	Reduzierung des Flächenverbrauches auf das absolute Minimum	
Ergebnis	<b>mittel</b>	<b>mittel</b>

## 6.2.2 Schutzgut Wasser

### Bestand und Bewertung

	Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)	Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)
Oberflächengewässer	Nicht im Planungsgebiet vorhanden; wassersensibler Bereich (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2023)	Nicht im Planungsgebiet vorhanden
Grundwasser	Detaillierte Daten zur Grundwassersituation im PG liegen nicht vor; <u>Hohe</u> bis mittlere Grundwasserflurabstände anzunehmen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2018); Das Vorkommen von Schichtenwasser ist nicht grundsätzlich auszuschließen.	
Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen	Mittel bis gering aufgrund der hohen bis mittleren Grundwasserstände und der Untergrundverhältnisse (mittel- bis tiefgründige Lehmböden) → hohe Grundwasserstände, jedoch hohes Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe durch Lehmböden	
Wasserschutzgebiet	Innerhalb und im Nahbereich der Änderungsbereiche nicht vorhanden, jedoch östlich von Lauchdorf planreifes Trinkwasserschutzgebiet „Mindelheim/Bad Wörishofen“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2023)	

	<b>Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)</b>	<b>Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)</b>
Oberflächengewässer	Nicht im Planungsgebiet vorhanden	<del>Nicht im Planungsgebiet vorhanden;</del> wassersensibler Bereich
Grundwasser	Detaillierte Daten zur Grundwassersituation im PG liegen nicht vor; Hohe bis mittlere Grundwasserflurabstände anzunehmen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2018); Das Vorkommen von Schichtenwasser ist nicht grundsätzlich auszuschließen.	
Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen	Mittel bis gering aufgrund der hohen bis mittleren Grundwasserstände und der Untergrundverhältnisse (mittel- bis tiefgründige Lehmböden) □ hohe Grundwasserstände, jedoch hohes Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe durch Lehmböden	
Wasserschutzgebiet	Innerhalb und im Nahbereich der Änderungsbereiche nicht vorhanden, jedoch östlich von Lauchdorf planreifes Trinkwasserschutzgebiet „Mindelheim/Bad Wörishofen“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2023)	

### Auswirkungen und Ergebnis

	<b>Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)</b>	<b>Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)</b>
Umweltauswirkungen	Weiterhin Nutzung als landwirtschaftliche Grünlandfläche - Gefahr durch Stoffeinträgen in das Erdreich durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel.	Potenzielles Risiko einer Verschmutzung des Grundwasserleiters in den Bereichen mit Bodenaufschlüssen (Abraum von Oberboden und Rotlage → Reduzierung von Filter- und Pufferschichten);
	Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass bei einem eventuellen Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen kein Schadstoffeintrag in den Untergrund stattfindet.	
	-	Eventuell sehr geringfügige Vermehrung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses und Reduzierung des Rückhaltevolumens des belebten Bodens in geringem Umfang (Spielplatz)
	Durch die Umwidmung einer Grünlandfläche von einer Mischbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft, sowie der Umwidmung einer Friedhofserweiterungsflächen in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof sind keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten.	
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	-	
<b>Ergebnis</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>

	Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)	Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)
Umweltauswirkungen	Potenzielles Risiko einer Verschmutzung des Grundwasserleiters in den Bereichen mit Bodenaufschlüssen (Abraum von Oberboden und Rotlage → Reduzierung von Filter- und Pufferschichten);	
	Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass bei einem eventuellen Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen kein Schadstoffeintrag in den Untergrund stattfindet.	
	Vermehrung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses und Reduzierung des Rückhaltevolumens des belebten Bodens in mittlerem bis hohem Umfang in Wohnbauflächen → dadurch Gefahr einer insgesamt verringerten flächenhaften Grundwasserneubildungsrate	
	Keine nennenswerten weiteren Auswirkungen unter der Voraussetzung eines ordnungsgemäßen Umganges mit Schadstoffen (u.a. Einhaltung Vorgaben Wasserhaushaltgesetz, Betriebsanweisung zum Umgang mit Altöl, etc.)	
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	-	
<b>Ergebnis</b>	<b>mittel</b>	<b>mittel</b>

### 6.2.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene

#### Bestand und Bewertung

	Änderungsbereich I (Herausnahme gemischte Baufläche)	Änderungsbereich II (Umwidmung Spielplatz)
Klimabezirk	Alpenvorland	
Klimadaten	mittlere Jahresniederschläge ca. zwischen 950 und 1100 mm (Mindelheim 989 mm / Kaufbeuren 1096 mm);  Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 7°C und 8°C  Winde aus westlicher Richtung machen mit zwei Dritteln den größten Anteil in der Jahresbilanz aus (Deutscher Wetterdienst, 2023)	
Kaltluft	Kaltluft-Entstehungsgebiet am Ortsrand;  Keine besondere kleinklimatisch-lufthygienische Bedeutung für den Siedlungsbestand	
Windexposition	Keine windexponierte Lage	Windexposition, Ostwinde aufgrund fehlender Strukturen
Vorbelastungen	Emissionen i.V.m. der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des vorhandenen Siedlungs- und Straßenbestandes	Emissionen i.V.m. der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung

	Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)	Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)
Klimabezirk	Alpenvorland	
Klimadaten	mittlere Jahresniederschläge ca. zwischen 950 und 1100 mm (Mindelheim 989 mm / Kaufbeuren 1096 mm); Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 7°C und 8°C Winde aus westlicher Richtung machen mit zwei Dritteln den größten Anteil in der Jahresbilanz aus (Deutscher Wetterdienst, 2023)	
Kaltluft	Kaltluft-Entstehungsgebiet am Ortsrand; Keine besondere kleinklimatisch-lufthygienische Bedeutung für den Siedlungsbestand	
Windexposition	Geringfügig windexponierte Lage in Bezug auf Südwind	<del>Keine windexponierte Lage</del>
Vorbelastungen	Emissionen i.V.m. der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des vorhandenen Siedlungs- und Straßenbestandes (Verkehrsimmissionen durch die Kreisstraße OAL 3 als Verbindungsstraße zur B 16)	<del>Emissionen i.V.m. der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des vorhandenen Siedlungsbestandes</del>

### Auswirkungen und Ergebnis

	Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)	Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)
Umweltauswirkungen	Weiterhin Emissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung	Temporäre und zeitlich versetzte Emissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr (Abgase, Staubbildung, etc.)
	Erhalt einer Kaltluft-Produktionsfläche	Teil-Verlust einer Kaltluft-Produktionsfläche
	-	Geringfügige Erhöhung der lokalen Temperatur durch die Wärmeabstrahlung der Spielgeräte
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung		Eingrünung → Staubfilterung und Frischluft-Produktion
<b>Ergebnis</b>	<b>keine</b>	<b>gering</b>

	Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)	Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)
Umweltauswirkungen	Temporäre und zeitlich versetzte Emissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr (Abgase, Staubbildung, etc.)	
	Verlust von Kaltluft-Produktionsflächen; Geringfügige Erhöhung der lokalen Temperatur durch die Wärmeabstrahlung der Baukörper und befestigten Verkehrsflächen	



	Geringfügige Erhöhung der Fahrzeugbewegungen	
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Baugebietseingrünung → Staubfilterung, Frischluft-Produktion	
<b>Ergebnis</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>

**Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels:**

Durch den Klimawandel ist in unseren Breitengraden vorwiegend mit einer Zunahme der Wetterextreme wie Sturm, Niederschläge, Trockenheit zu rechnen. Eine besondere Anfälligkeit für den Klimawandel besteht diesbezüglich in den Änderungsbereichen III und IV durch die Hanglage und die Gefahr von wild abfließendem Hangwasser sowie der Lage der Änderungsbereiche I und IV in jeweils wassersensiblen Bereichen.

**6.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt**

**Bestand und Bewertung**

	<b>Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)</b>	<b>Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)</b>
Amtlich kartierte Biotope	Innerhalb und im Nahbereich der Änderungsbereiche nicht vorhanden	
Fundstellen bzw. -flächen gemäß der Artenschutzkartierung (ASK)	Innerhalb und im Nahbereich der Änderungsbereiche nicht vorhanden	
Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG	Innerhalb und im Nahbereich der Änderungsbereiche nicht vorhanden	
Flächen bzw. Teilflächen nach Art. 16 und 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG	Innerhalb und im Nahbereich der Änderungsbereiche nicht vorhanden bzw. betroffen	
Nutzung und Lebensraumstrukturen	Intensive Grünlandnutzung und geringfügig Gartennutzung mit untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung	Intensive Grünlandnutzung mit untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung
Angrenzende Nutzungen	Nordwestlich, südwestlich und östlich Siedlungsbestand (Dorfgebiet), westlich Grünland	Im Westen anschließend der Friedhof des Ortsteils Lauchdorf, sowie Wohnbebauung und restgenutzte Hofstellen
Vorbelastungen	Intensive landwirtschaftliche Nutzung, bestehende Bebauung	intensive landwirtschaftliche Nutzung

	<b>Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)</b>	<b>Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)</b>
Amtlich kartierte Biotope	Innerhalb und im Nahbereich der Änderungsbereiche nicht vorhanden	<del>Südwestlich angrenzend befindet sich das Biotop „Hecken südlich und südwestlich bei Lauchdorf“ (Biotopteilflächen-Nr. 8029-0088-001), sowie das Biotop „Feuchtwaldkomplexe und Hochstaudenflur südlich Lauchdorf“ (Biotopteilflächen-Nr. 8029-0085-003)</del>
Fundstellen bzw. -flächen gemäß der Artenschutzkartierung (ASK)	Innerhalb und im Nahbereich der Änderungsbereiche nicht vorhanden	
Schutzgebiete und Schutzobjekte n. §§ 23 bis 29 BNatSchG	Innerhalb und im Nahbereich der Änderungsbereiche nicht vorhanden	
Flächen bzw. Teilflächen nach Art.16 und 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG	Innerhalb und im Nahbereich der Änderungsbereiche nicht vorhanden bzw. betroffen	
Nutzung und Lebensraumstrukturen	Intensive Grünlandnutzung mit untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung, <del>Erschließungsstraße, Wirtschaftsweg, Wohnbebauung, Gehölzstruktur (Änderungsbereich III)</del>	
Angrenzende Nutzungen	Nördlich Grünland; südlich und östlich Wohnbebauung, westlich Grünland und Wald	<del>Südlich und westlich Grünland, östlich Kr OAL 3 und Gewerbegebiet, nördlich Wohnbebauung</del>
Vorbelastungen	<del>bestehende</del> <del>Bebauung</del> , intensive landwirtschaftliche Nutzung	<del>Intensive landwirtschaftliche Nutzung</del>

### Auswirkungen und Ergebnis

	<b>Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)</b>	<b>Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)</b>
Umweltauswirkungen	Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung	Verlust von 0,17 ha Intensivgrünland; Temporär erhöhte Störung näherer Umgebung durch z. B. Baulärm, Baumaschinen, Baustellenverkehr etc.
	Eine nachhaltige Beeinträchtigung gegenüber geschützten Arten sowie eine Beeinträchtigung des bestehenden Biotopsystems sind auszuschließen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der streng / besonders geschützten und / oder gemeinschaftsrechtlich geschützten Vogelarten (entspr. Art. 1 VRL und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) bzw. gegenüber der Arten der Gebüsch- und Gehölzbrüter können bei Einhaltung des gesetzlichen Zeitfensters für Rodungsmaßnahmen ebenfalls ausgeschlossen werden. Gemäß § 39 BNatSchG i.V.m. Art. 16 BayNatSchG sind Rodungsmaßnahmen zwingend in den Wintermonaten, d.h. außerhalb der Brut-, Nist- und Fortpflanzungszeiten ausschließlich in der Zeit von 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.	
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	-	
<b>Ergebnis</b>	<b>keine</b>	<b>gering</b>

	<b>Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)</b>	<b>Änderungsbereich IV (Wohnbaubaufläche Süd)</b>
Umweltauswirkungen	Verlust von 0,3 ha Intensivgrünland; Temporär erhöhte Störung der näheren Umgebung durch z.B. Baulärm, Baumaschinen, Baustellenverkehr etc.	<del>Verlust von 1,0 ha Intensivgrünland; Temporär erhöhte Störung der näheren Umgebung durch z.B. Baulärm, Baumaschinen, Baustellenverkehr etc.</del>
	Zusätzliche Beeinträchtigungen der umgebenden Flächenbereiche bzw. Biotopstrukturen durch Lebensraumverlust, Lärmemissionen (Fahrzeugbewegungen, Betriebsabläufe), Beleuchtung	
	Eine nachhaltige Beeinträchtigung gegenüber geschützten Arten sowie eine Beeinträchtigung des bestehenden Biotopsystems sind auszuschließen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der streng / besonders geschützten und / oder gemeinschaftsrechtlich geschützten Vogelarten (entspr. Art. 1 VRL und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) bzw. gegenüber der Arten der Gebüsch- und Gehölzbrüter können bei Einhaltung des gesetzlichen Zeitfensters für Rodungsmaßnahmen ebenfalls ausgeschlossen werden. Gemäß § 39 BNatSchG i.V.m. Art. 16 BayNatSchG sind Rodungsmaßnahmen zwingend in den Wintermonaten, d.h. außerhalb der Brut-, Nist- und Fortpflanzungszeiten ausschließlich in der Zeit von 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.	
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	Baugebietseingrünung, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
<b>Ergebnis</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>

### 6.2.5 Schutzgut Mensch (Erholung)

#### Bestand und Bewertung

	<b>Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)</b>	<b>Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)</b>
Direkte Erholungsnutzung	Im Hinblick auf die Allgemeinheit keine Bedeutung für die direkte Erholungsnutzung aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung;	
Indirekte Erholungsnutzung	Freifläche / Grünfläche für den umgebenden Siedlungsbestand (Landschaftsgenuss / ungehinderter Blick in die Landschaft); regionaler Wanderweg und Radweg des Wegenetzes des Landkreises randlich im Süden und Südwesten angrenzend	Lediglich untergeordnete Bedeutung für die indirekte Erholungsnutzung (Landschaftsgenuss / ungehinderter Blick in die Landschaft);
Direkte Erholungsnutzung	Im Hinblick auf die Allgemeinheit keine Bedeutung für die direkte Erholungsnutzung aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und bestehenden Wohnbebauung (Änderungsbereich III);	
Indirekte Erholungsnutzung	Freifläche / Grünfläche für den umgebenden Siedlungsbestand (Landschaftsgenuss / ungehinderter Blick in die Landschaft)	Lediglich untergeordnete Bedeutung für die indirekte Erholungsnutzung (Landschaftsgenuss / ungehinderter Blick in die Landschaft); westlich lokaler Wanderweg

### Auswirkungen und Ergebnis

	<b>Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)</b>	<b>Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)</b>
Umweltauswirkungen	–	Sehr geringfügige optische und akustische Beeinträchtigung der Landschaft (Bautätigkeit, Baugruben, Baumaschinen, Krane etc.);
	–	Geringfügige Versiegelung / Mehrbebauung
<b>Ergebnis</b>	<b>keine</b>	<b>gering</b>

	<b>Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)</b>	<b>Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)</b>
Umweltauswirkungen	Optische und akustische Beeinträchtigung der Landschaft (Bautätigkeit, Baugruben, Baumaschinen, Krane etc.);	
	Minderung der Erholungsqualität in den angrenzenden Hausgärten;	
	Geringfügige Mehrbebauung	
	Geringfügige Erhöhung der Fahrzeugbewegungen	
<b>Ergebnis</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>

### 6.2.6 Schutzgut Mensch (Wohnen und Immissionsschutz)

#### Bestand und Bewertung

	<b>Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)</b>	<b>Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)</b>
Vorbelastungen	Emissionen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gebäude (Geruchs- und Lärmemissionen); diese sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.	Emissionen im Rahmen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Geruchs- und Lärmemissionen); Diese sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

	<b>Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)</b>	<b>Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)</b>
Vorbelastungen	Geringfügige Emissionen (Lärm, Abgase, Staub) von Seiten des Frühlingsweges Emissionen im Rahmen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Geruchs- und Lärmemissionen); diese sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.	<del>Emissionen (Lärm, Abgase, Staub) von Seiten der Kr OAL 3 und der östlichen Gewerbeflächen Emissionen im Rahmen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Geruchs- und Lärmemissionen); Diese sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.</del>

### Auswirkungen und Ergebnis

	<b>Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)</b>	<b>Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)</b>
Umweltauswirkungen	–	Temporäre und zeitlich versetzte Beeinträchtigung der Umgebung durch Lärm, Staub, Abgase (Bautätigkeit, Baugruben, Baumaschinen, Krane etc.)
	–	Potentielle geringfügige Erhöhung der Lärmemissionen durch Nutzung des Spielplatzes
<b>Ergebnis</b>	<b>keine</b>	<b>gering</b>

	<b>Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)</b>	<b>Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)</b>
Umweltauswirkungen	Temporäre und zeitlich versetzte Beeinträchtigung der Umgebung durch Lärm, Staub, Abgase (Bautätigkeit, Baugruben, Baumaschinen, Krane etc.)	
	Geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens	Geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens
<b>Ergebnis</b>	<b>gering</b>	<b>gering</b>

### 6.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

#### Bestand und Bewertung

	<b>Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)</b>	<b>Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)</b>
Lage	Südwestl. Ortsbereich von Lauchdorf, nur in westlichem Teilbereich nicht an Bebauung angrenzend	Östlicher Ortsrand von Lauchdorf im Anschluss an gemeindlichen Friedhof
Charakterisierung	Von Westen nach Osten abfallend Gehölzbestände Einzelbäume	Nahezu ebene Lage Keine Grünbestände innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden
Einsehbarkeit	Nur von umgebender Bebauung einsehbar	Gute Einsehbarkeit von Osten
Vorbelastung	Siedlungsbestand	Ausgeräumte Agrarlandschaft, Siedlungsbestand

	<b>Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)</b>	<b>Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)</b>
Lage	Nordwestlicher Ortsrand von Lauchdorf, östlich und nördlich gemischte Bauflächen	<del>Südlicher Ortsrand von Lauchdorf im Anschluss an Wohnbauflächen</del>
Charakterisierung	Hanglage von Westen nach Osten abfallend Keine bestehende Ortsrandeingrünung im Norden Keine markanten Grünbestände innerhalb des Änderungsbereiches	<del>Von Westen nach Osten abfallend; Keine Grünbestände innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden; Keine Ortsrandeingrünung am bestehenden Ortsrand vorhanden</del>

Einsehbarkeit	Nur geringfügige Einsehbarkeit von Norden aus	Gute Einsehbarkeit von Südosten und Nordwesten
Vorbelastung	Siedlungsbestand	Siedlungsbestand, Kreisstraße, südlich und östlich vorhandene Gewerbebebauung

### Auswirkungen und Ergebnis

	Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)	Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)
Umweltauswirkungen	–	Optische Beeinträchtigung der Landschaft durch Baugruben, Baumaschinen, Krane, Gebäudeteile, Baumaterial etc.); Weiterer bauliche Überprägung der Landschaft
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	–	–
<b>Ergebnis</b>	<b>keine</b>	<b>gering</b>

	Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)	Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)
Umweltauswirkungen	Optische Beeinträchtigung der Landschaft durch Baugruben, Baumaschinen, Krane, Gebäudeteile, Baumaterial etc.); Weiterer bauliche Überprägung der Landschaft	
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	Ortsrandeingrünung	
<b>Ergebnis</b>	<b>gering bis mittel</b>	<b>gering bis mittel</b>

### 6.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ergebnis	Änderungsbereich I (Herausnahme Mischbaufläche)	Änderungsbereich II (Umwidmung zum Spielplatz)
Kulturgüter	<b>Voraussichtlich nicht betroffen</b>	
Es ist darauf hinzuweisen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG genießen und der unverzüglichen Meldepflicht nach Art. 8 Abs.1 BayDSchG unterliegen. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.		
Sachgüter	<b>Voraussichtlich nicht betroffen</b>	

Ergebnis	Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord)	Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd)
Kulturgüter	<b>Voraussichtlich nicht betroffen</b>	

Es ist darauf hinzuweisen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG genießen und der unverzüglichen Meldepflicht nach Art. 8 Abs.1 BayDSchG unterliegen.

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Sachgüter	<b>Voraussichtlich nicht betroffen</b>
-----------	--

### 6.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch die Änderungsbereiche entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, welche über die unter den Kap.6.2.1 bis 6.2.8 aufgeführten Umweltauswirkungen hinausgehen.

### 6.2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Baubedingt sind i.V.m. dem Vorhaben insbesondere Baurestmassen (u. a. Restmengen an Beton, Ziegel, Holz, Metalle, Glas, Kunststoffe, Dichtstoffe) und Verpackungsmaterial (Papier und Kunststoff) zu erwarten.

Durch die Wohn- und Mischnutzung werden Hausmüll, Wertstoffe (z. B. Papier, Kunststoffe, Metalle, Glas, Holz), Biomüll und Grüngut erzeugt.

Es ist davon auszugehen, dass die durch das gegenständliche Vorhaben erzeugten Abfallmengen im Bereich der ermittelten Durchschnittsmengen liegen werden.

Für die Siedlungs- und vergleichbaren Gewerbeabfälle wird jährlich - unter Federführung des LfU - die Kommunale Abfallbilanz für die einzelnen Landkreise erstellt.

Diese ist unter <https://www.lfu.bayern.de/abfall/abfallbilanz/index.htm> abrufbar.

### 6.2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

#### Unfälle und Katastrophen

Ein Störfallrisiko gemäß Störfall-Verordnung (12. BImSchV) durch die geplante Nutzung (Wohn- und Mischbebauung, [Spielplatz](#)) kann ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf das kulturelle Erbe wird auf Kap. 6.2.8 (Schutzgut Kulturgüter / Denkmalschutz) verwiesen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind in den Kapiteln 6.2.1 bis 6.2.8 beschrieben.

### 6.2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen im räumlich-funktionalen Umgriff keine Planungen und/oder Vorhaben, durch welche erhebliche kumulative Wirkungen zu erwarten wären.

### 6.2.13 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung liegen keine Erkenntnisse zu verwendeten Techniken und Stoffen vor. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Gebäude und Außenanlagen jeweils in Abhängigkeit von der gewählten Art der Bauweise nach dem heutigen Stand der Technik und den geltenden Vorschriften und Regelwerken errichtet werden.

### 6.2.14 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels:

Durch den Klimawandel ist in unseren Breitengraden vorwiegend mit einer Zunahme der Wetterextreme wie Sturm, Niederschläge, Trockenheit zu rechnen. Eine besondere Anfälligkeit für den Klimawandel besteht diesbezüglich in ~~den~~ Änderungsbereich III und IV durch die Hanglage und die Gefahr von wild abfließendem Hangwasser, sowie der Lage des Änderungsbereiches I und IV in wassersensiblen Bereichen im wassersensiblen Bereich.

### 6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Änderungsbereiche würde bei Nichtdurchführung der Planung - wie bisher - voraussichtlich weiterhin als Grünland intensiv bewirtschaftet werden. Die in den Kap. 6.2.1 - 6.2.8 beschriebenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die geplante Wohnbebauung und der Aufbau von Spielgeräten würden unterbleiben.

Demgegenüber würde die Möglichkeit zur Bereitstellung von Wohnbauflächen für Gemeindebürger, Ortsansässige und junge Familien in einem verträglichen Umfang nicht genutzt. Das Ziel der Gemeinde, durch Ausweisung von Wohnbauland die Gemeinde zu stärken und zu fördern und dadurch eine Abwanderung zu vermeiden und eine durchmischte Altersstruktur der Einwohner sicherzustellen, würde in diesem Bereich nicht konkretisiert und umgesetzt. Der dringende Bedarf an Wohn- und Mischbauflächen bliebe bestehen.

Änderungsbereich I wäre weiter vollständig als Mischbaufläche ausgewiesen, eine weitere Versiegelung der vollständigen Fläche durch Bebauung wäre somit weiterhin möglich.

### 6.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich

#### 6.4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes und von Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden nachfolgende grünordnerische und gesamtplanerische Maßnahmen festgesetzt:

##### **Schutzgut Boden und Wasser**

- Beschränkung der Flächenverbrauchs auf ein für den Naturhaushalt sowie das Orts- und Landschaftsbild verträgliches Maß; bedarfsgerechte Darstellung von Wohnbauflächen

##### **Schutzgut Arten und Lebensräume / Orts- und Landschaftsbild / Erholungslandschaft**

- Darstellung einer Ortsrandeingrünung zur landschaftlichen Einbindung und zur Schaffung neuer Lebensräume

#### 6.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich (Kompensation)

Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Vorgaben ist für die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe ein naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. Ausgleich nach dem Baugesetzbuch zu erbringen. Eine flächengenaue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht erforderlich. Die detaillierte Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs- /Kompensationsbedarfs muss im Rahmen noch aufzustellender Bebauungspläne erfolgen. Im Rahmen der 3. Flächennutzungsplanänderung lassen sich für den Änderungsbereich III und IV nur überschlägig Angaben machen. Änderungsbereich I wird nicht in die überschlägige Ermittlung einbezogen, da hier eine Rückführung von einer Mischbaufläche in die landwirtschaftliche Realnutzung erfolgt. Die Ermittlung erfolgt entsprechend des gültigen Leitfadens der Bayer. Staatsregierung für Landesentwicklung und Umweltfragen "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (eingeführt mit dem Schreiben vom 15.12.2021). Eine Reduzierung des ermittelten Ausgleichsbedarf durch Vermeidungsmaßnahmen kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erfolgen.

##### Änderungsbereich II (Spielplatz) :

Da durch eine Spielplatz auf einem vormals intensiv genutztem Grünland nur eine geringfügige Versiegelung von unter 200 m<sup>2</sup> zu erwarten ist, liegt dieser voraussichtlich unter der Erheblichkeitsschwelle nach BayKompV (Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich) und ist nicht ausgleichsrelevant.

##### Änderungsbereich III (Wohnbaufläche Nord) :

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Parallelverfahren mit der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt, kann der voraussichtlich benötigte Ausgleich nur überschlägig ermittelt werden. In dieser Ausgleichsermittlung wird von der Erschließung der neu geplanten WohnMischbaufläche über die Frühlingsstraße (Bestand, nicht ausgleichsrelevant) und über eine Stichstraße ausgegangen. Bei der Wohnbaufläche wird von einer Grundflächenzahl von 0,35 ausgegangen, da diese einer dörflichen Wohnbebauung angemessen erscheint. ~~Die Bestandsbebauung welche nur in ihrer Kategorisierung von einer gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet wird ist nicht ausgleichsrelevant, ebenso die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz~~



zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie die Realdarstellung der Versorgungsfläche ist nicht ausgleichsrelevant.

Bestandsfläche Fl.-Nrn. (Gmkg. Lauchdorf)	Berechnung Ausgleichsbedarf in Wertpunkten					
	Code	Bezeichnung	Bewertung in WP	Fläche (m <sup>2</sup> )	GRZ	Kompensationsumfang in WP
<b>Mischbaufläche</b>						
64 (TF)	G11	Intensivgrünland	3	3.216	0,35	3.377
<b>Straßenverkehrsfläche (Stichstraße)</b>						
64 (TF)	G11	Intensivgrünland	3	100	1	300
<b>vsl. benötigter Ausgleichsbedarf in Wertpunkten</b>						<b><u>3.677</u></b>

Änderungsbereich IV (Wohnbaufläche Süd) :

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Parallelverfahren mit der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt, kann der voraussichtlich benötigte Ausgleich nur überschlägig ermittelt werden. In dieser Ausgleichsermittlung wird von der Erschließung der neu geplanten Wohnbauflächen über die Frühlingsstraße (Bestand, nicht ausgleichsrelevant) und über eine Stichstraße ausgegangen. Bei der Wohnbaufläche wird von einer Grundflächenzahl von 0,35 ausgegangen, da diese einer dörflichen Wohnbebauung angemessen erscheint. Die Öffentliche Grünfläche (Ortsrandeingrünung) ist nicht ausgleichsrelevant.

Bestandsfläche Fl.-Nrn. (Gmkg. Lauchdorf)	Berechnung Ausgleichsbedarf in Wertpunkten					
	Code	Bezeichnung	Bewertung in WP	Fläche (m <sup>2</sup> )	GRZ	Kompensationsumfang in WP
<b>Wohnbaufläche</b>						
202 (TF)	G11	Intensivgrünland	3	9.219	0,35	9.680
<b>Straßenverkehrsfläche</b>						
202 (TF)	G11	Intensivgrünland	3	1.390	1	4.170
<b>vsl. benötigter Ausgleichsbedarf in Wertpunkten</b>						<b><u>13.850</u></b>

## 6.5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der diesem Umweltbericht zugrunde liegende Aufbau wurde dem Leitfaden der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren entnommen und den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB 2017 angepasst.

Grundlage bzw. Hauptdatenquelle für die verbal argumentative Darstellung und die Bewertung der Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild stellten neben eigenen Kartierarbeiten bzw. Rechercheergebnissen auch der Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Baisweil dar. Darüber hinaus wurden Daten aus dem BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat verwendet. Die Bewertungen erfolgten anhand allgemeiner und in den Planungsgrundlagen festgelegter Umweltqualitätsstandards und -ziele.

Die in dem vorliegenden Umweltbericht gezogenen Schlüsse wurden - dies erfolgt unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Informationen und Grundlagen über das Plangebiet - aus dem allgemein bekannten Wissen über die Schutzgüter und deren Reaktionen bei Eingriffen abgeleitet und auf das Plangebiet übertragen.

## 6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die gegenständliche Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, ist auch kein Monitoring erforderlich.

## 6.7 Zusammenfassung

Mit der gegenständlichen Flächennutzungsplan-Änderung schafft die Gemeinde Baisweil die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Bauland am ~~südöstlichen und~~ nordöstlichen Ortsrand von Lauchdorf. Gleichzeitig wird eine bevorratete Mischbaufläche, für den Teilbereich im Außenbereich wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und die nicht benötigte Erweiterungsfläche für den Friedhof in Lauchdorf nun als Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

Ein grundsätzliches Ziel der Gemeinde Baisweil ist, durch die Bereitstellung von Wohn- und Mischbauland die Gemeinde zu stärken und zu fördern und dadurch eine Abwanderung zu vermeiden und eine durchmischte Altersstruktur der Einwohner sicherzustellen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Baisweil wird Änderungsbereich I derzeit als zu entwickelnde Mischbaufläche dargestellt und durch die 3. Änderung entsprechend der Realnutzung ~~für den Außenbereich~~ wieder ~~überwiegend~~ als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, ~~nur ein Teilbereich mit landwirtschaftlichen Gebäuden wird weiter als Mischbaufläche dargestellt~~, gleichzeitig wurde der Grünbestand aktualisiert.

In Änderungsbereich II wurde die nicht benötigte Erweiterungsfläche für den Friedhof in eine Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof umgewidmet.

In Änderungsbereich III wird ~~Bestandsbebauung welche vormals als Mischbaufläche dargestellt wurde nun als Wohnbaufläche dargestellt, außerdem wird~~ eine vormals als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche nun als Wohnbaufläche und Ausgleichsfläche (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) dargestellt. Ebenso wird eine kleiner Teilbereich der Mischbaufläche nun, der Realnutzung entsprechenden, als Fläche für Versorgung dargestellt.

~~In Änderungsbereich IV wird ein als Fläche für die Landwirtschaft dargestellter Bereich nun als Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung dargestellt.~~

Durch die Realisierung der Flächennutzungsplan-Änderung sind gegenüber den Schutzgütern Boden / Fläche Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit, gegenüber dem Schutzgut Grundwasser Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit und sowie gegenüber den Schutzgütern Lokalklima/Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch (Erholung) Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit, sowie Orts- und Landschaftsbild Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Das Schutzgut Mensch (Wohnen-Immissionsschutz) ist mit geringer Erheblichkeit, das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen. Zu nennen sind hierbei insbesondere die Überformung und Versiegelung von Böden mittlerer Ertragsfähigkeit und hoher Schutzwürdigkeit, die Beschleunigung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserbildungsrate, die Überbauung von Offenlandlebensräumen bzw. (Teil-)Nahrungshabitaten sowie die weitere bauliche und technische Überprägung der Landschaft.

Zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen auf Flächennutzungsplan-Ebene wurde der Flächenverbrauch auf ein für Naturhaushalt sowie Orts- und Landschaftsbild verträgliches Maß reduziert und am ~~südöstlichen und~~ nordöstlichen Ortsrand ein Ortsrandeingrünung vorgesehen. Im ~~Nordwesten~~ auf einer größeren Fläche,

welche neben der Eingrünung des Siedlungsbestandes eine umfassendere ökologische Aufwertung ermöglicht (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

Der überschlägige Ausgleich- bzw. Kompensationsflächenbedarf für die Wohnbauflächen in Änderungsbereich III und IV beträgt etwa 3.677 3.842 und 13.850 Wertpunkte nach BayKompV. Die Angaben müssen im Rahmen einer Bebauungspläneuaufstellung noch einmal neu evaluiert werden. Änderungsbereich I und II sind nicht ausgleichsrelevant bzw. liegen unter der Erheblichkeitsschwelle.

Somit ist nach Abwägung aller Gesichtspunkte und Belange die für das Vorhaben erforderliche Flächeninanspruchnahme hinnehmbar. In der nachfolgenden Tabelle ist die vorläufige Beurteilung der Umweltauswirkungen nochmals übersichtlich zusammengefasst:

Tabelle 8 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Boden und Fläche	gering bis mittel
Wasser	gering bis mittel
Lokalklima / Lufthygiene	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Gering
Mensch (Erholung)	gering
Mensch (Wohnen und Immissionsschutz)	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering bis mittel
Kultur- und Sachgüter	vgl. nicht betroffen

## 7 VERFAHRENSVERMERKE

für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Baisweil

### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Baisweil hat in seiner Sitzung vom 19.12.2023 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel vom 08.01.2024 ortsüblich sowie durch Veröffentlichung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

**FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT** (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der

### **BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Baisweil wurde mit der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 19.12.2023 vom 15.01.2024 bis 13.02.2024 in der Gemeindeverwaltung von Baisweil vorgehalten.

Des Weiteren wurde der vom Gemeinderat mit Sitzung vom 19.12.2023 gebilligte Vorentwurfsplan mit Begründung und integriertem Umweltbericht (Stand vom 19.12.2023) auf der gemeindlichen Website ([www.baisweil.de](http://www.baisweil.de)) eingestellt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung wurde mit Bekanntmachung vom 08.01.2024 hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG** (§ 3 Abs. 2 BauGB)

### **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2024 vom \_\_\_\_\_.2024 bis \_\_\_\_\_.2024 in der Gemeindeverwaltung Baisweil öffentlich ausgelegt.

Außerdem wurde der vom Gemeinderat mit Sitzung vom \_\_\_\_\_.2024 gebilligte Entwurfsplan mit Begründung und integriertem Umweltbericht (Stand vom \_\_\_\_\_.2024) auf der gemeindlichen Website ([www.baisweil.de](http://www.baisweil.de)) eingestellt.

Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_.2024 hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

## **FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

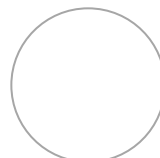
Der Gemeinderat Baisweil hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_.2024 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" mit Stand vom \_\_\_\_\_.2024 festgestellt.

Baisweil, den .....

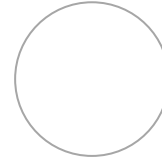
Gemeinde Baisweil

.....

Stefan Seitz, 1. Bürgermeister (Unterschrift)



Das Landratsamt Ostallgäu hat den Flächennutzungsplan  
mit Bescheid vom , AZ  
gemäß § 6 BauGB genehmigt.

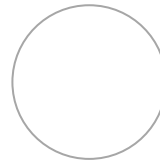


.....  
Landratsamt Ostallgäu

**AUSFERTIGUNG**

Die vorliegende Begründung (Seiten 1 bis 37) zur 3. Flächennutzungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Baisweil, den .....



.....  
Stefan Seitz, 1. Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV mit Hinweis auf §§ 214 und 215 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wirksam.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan inklusive Begründung und Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung wird zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Baisweil bereitgehalten.

Baisweil, den .....

.....

Stefan Seitz, 1. Bürgermeister

## 8 QUELLENVERZEICHNIS

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- "Störfall-Verordnung" in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: Digitale Flurkarte; Stand: 2023
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat. (2023). *Bodenschätzung*. Von BayernAtlasPlus: [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=plus&lang=de&bgLayer=atkis&layers=8885cab8-d186-4bfd-b61e-d419457649e8,74103c59-48d2-4e38-9430-03a98970884c&plus=true&layers\\_visibility=false,true&catalogNodes=11,13](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=plus&lang=de&bgLayer=atkis&layers=8885cab8-d186-4bfd-b61e-d419457649e8,74103c59-48d2-4e38-9430-03a98970884c&plus=true&layers_visibility=false,true&catalogNodes=11,13) abgerufen
- Bayerische Staatsregierung. (Stand Entwurf 1. Juni 2023). *Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP*.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. (2023). *Denkmaldaten (Baudenkmal, Bodendenkmal, Ensemble, Landschaftsprägendes Denkmal)*. Abgerufen am 17. Mai 2023 von BayernAtlasPlus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=umwe&lang=de&plus=true&bgLayer=atkis>
- Bayerisches Landesamt für Statistik. (15. März 2024). *GENESIS-online*. Von [www.statistikdaten.bayern.de](http://www.statistikdaten.bayern.de): <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=abrufabelleBearbeiten&levelindex=2&levelid=1710749503041&auswahloperation=abrufabelleAuspraegungAuswaehlen&auswahlverzeichnis=ordnungstruktur&auswahlziel=werteabruf&code=12612-001&auswahltext> abgerufen
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.). (2022). *Artenschutzkartierung TK 8029*. Baisweil.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2016). *Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) - Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich*.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2018). *Hohe Grundwasserstände*. Abgerufen am 24. Oktober 2023 von Umweltatlas Bayern: <https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2020). *Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000*. Abgerufen am 12. Dezember 2023 von BayernAtlasPlus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=umwe&plus=true&lang=de&bgLayer=atkis&E=592842.68&N=5331834.25&zoom=12&layers=da4e50de-e3de-4a62-9ebc-ae7e0dab935f-3b49b438-54b9-4918-a516-21c897a504c5,8de536d8-3452-40e6-9edb-39c116a3ca1b,8885cab8-d186-4bfd-b>
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2023). *Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25)*. Abgerufen am 12. Dezember 2023 von BayernAtlasPlus: [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis&plus=true&layers=luftbil\\_d\\_dfk,da4e50de-e3de-4a62-9ebc-ae7e0dab935f-3b49b438-54b9-4918-a516-21c897a504c5,8de536d8-3452-40e6-9edb-39c116a3ca1b,KML%7C%7Chttps:%2F%2Fgeoportal.bayern.de](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis&plus=true&layers=luftbil_d_dfk,da4e50de-e3de-4a62-9ebc-ae7e0dab935f-3b49b438-54b9-4918-a516-21c897a504c5,8de536d8-3452-40e6-9edb-39c116a3ca1b,KML%7C%7Chttps:%2F%2Fgeoportal.bayern.de)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2023). *Naturgefahren (Hochwasser)*. Abgerufen am 25. Oktober 2023 von BayernAtlasPlus:

- [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis&plus=true&layers=luftbild\\_dfk,67f7d050-bd81-4677-8ae3-1244a975fb58&E=615040.30&N=5314000.07&zoom=10&catalogNodes=110310](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis&plus=true&layers=luftbild_dfk,67f7d050-bd81-4677-8ae3-1244a975fb58&E=615040.30&N=5314000.07&zoom=10&catalogNodes=110310)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2023). *Schutzgebiete Naturschutz*. Abgerufen am 12. Dezember 2023 von BayernAtlasPlus:  
[https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=tk&plus=true&layers=luftbild\\_dfk,4f978bf0-58b5-4fcc-a69a-a5bcc154561e,0ab99e89-fb6f-4bd5-84bc-bb6d51fa233b,e05baf30-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0eddd10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e07c56](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=tk&plus=true&layers=luftbild_dfk,4f978bf0-58b5-4fcc-a69a-a5bcc154561e,0ab99e89-fb6f-4bd5-84bc-bb6d51fa233b,e05baf30-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0eddd10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e07c56)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2023). *Umwelt (Wasser)*. Abgerufen am 25. Oktober 2023 von BayernAtlasPlus:  
[https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis&plus=true&layers=luftbild\\_dfk,67f7d050-bd81-4677-8ae3-1244a975fb58,e31ccb00-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e2ed7da0-007a-11e0-be74-0000779eba3a&E=615040.30&N=5314000.07&zoom=10&catalog](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis&plus=true&layers=luftbild_dfk,67f7d050-bd81-4677-8ae3-1244a975fb58,e31ccb00-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e2ed7da0-007a-11e0-be74-0000779eba3a&E=615040.30&N=5314000.07&zoom=10&catalog)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (kein Datum). *Themenbereich Umwelt (Faun-Flora-Habitat Gebiete, Vogelschutzgebiete)*. Abgerufen am 12. Dezember 2023 von BayernAtlasPlus.
- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz. (2005). *Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Ostallgäu - aktualisierter Textband* -. München.
- Deutscher Wetterdienst. (2023). *Vieljährige Mittelwerte*. Abgerufen am 25. Oktober 2023 von DWD:  
[https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj\\_mittelwerte.html](https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj_mittelwerte.html)
- Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. (2023). *Wander- und Radwege*. Abgerufen am 12. Dezember 2023 von BayernAtlasPlus:  
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=plus&lang=de&plus=true&bgLayer=atkis&catalogNodes=11>
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN). (2023). *Verteilnetz LVN*. Abgerufen am 12. Dezember 2023 von Energie-Atlas bayern.
- Regionaler Planungsverband Allgäu (Hrsg.). (2006). *Regionalplan der Region Allgäu, in Kraft getreten am 28. November 2006, Karte 2 - Siedlung und Versorgung*.
- Regionaler Planungsverband Allgäu (Hrsg.). (2006). *Regionalplan der Region Allgäu, in Kraft getreten am 28. November 2006, Karte 3 - Natur und Landschaft*.
- Regionaler Planungsverband Allgäu (Hrsg.). (2019). *Regionalplan der Region Allgäu, in Kraft getreten am 11. Januar 2007, Karte 1 - Raumstruktur*.
- Regionaler Planungsverband Allgäu. (kein Datum). *Regionalplan der Region Allgäu (16), Begründung zu den Zielen und Grundsätzen*. Kempten, Allgäu.

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

---

Katharina Matysik  
B.Sc. Geographie

Wilhelm Daurer  
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner