

Gemeinde Lauben

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT INTEGRATION DES LANDSCHAFTSPLANS

Umweltbericht - Entwurf

18.02.2020



GEGENSTAND

4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Integration des Landschaftsplans
Umweltbericht - Entwurf

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Lauben

Dorfstraße 2
87493 Lauben



Telefon: 08374 5822-0
Telefax: 08374 5822-30

E-Mail: info@lauben.de

Web: www.lauben.de

Vertreten durch: 1. Bgm. Ziegler

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Bernd Munz - Dipl. Geograph & Stadtplaner
Daniela Malcher - Landschaftsarchitektin (B. Eng.)
Svenja Meyer - M.Sc. Physische Geographie

Memmingen, den 18.02.2020

Bernd Munz - Dipl. Geograph & Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	2
1.1	Grundsätzliches zu Art und Lage des Vorhabens	2
1.1.1	Art und Lage des Vorhabens	2
1.1.2	Naturräumliche Gliederung	3
1.2	Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne	4
1.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)	4
1.2.2	Regionalplan Allgäu (16)	5
1.2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm	6
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1	Klima und Lufthygiene	8
2.1.1	Beschreibung des Schutzgutes Klima und Lufthygiene	8
2.1.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene	9
2.2	Mensch	10
2.2.1	Beschreibung des Schutzgutes Mensch	10
2.2.2	Auswirkungen auf den Menschen	11
2.3	Boden und Geomorphologie	12
2.3.1	Beschreibung des Schutzgutes Boden und Geomorphologie	12
2.3.2	Auswirkungen auf Boden und Geomorphologie	13
2.4	Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	14
2.4.1	Beschreibung des Schutzgutes Wasser	14
2.4.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	15
2.5	Tiere & Pflanzen	16
2.5.1	Beschreibung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen	16
2.5.2	Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	17
2.6	Landschaftsbild	17
2.6.1	Beschreibung des Landschaftsbildes	17
2.6.2	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	19
2.7	Kultur- und Sachgüter	20
2.7.1	Beschreibung der Kultur- und Sachgüter	20
2.7.2	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	20
3	Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	20
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	21
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	21

4.2	Eingriffsregelung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen	22
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	23
6	Beschreibung der Methodik bei der Erarbeitung des Umweltberichts und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	23
7	Maßnahmen zur Überwachung	24
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Klimadaten für das Gemeindegebiet Lauben	8
Tabelle 2:	Ermittlung des überschlägigen Ausgleichsflächenbedarfs	22
Tabelle 3:	Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung	25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Änderungsbereiche 1-4	2
Abbildung 2:	Verlauf der Ortsumfahrung (Änderungsbereich V)	3

1 Einleitung

1.1 Grundsätzliches zu Art und Lage des Vorhabens

Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lauben im Oberallgäu vom 15.01.1997 soll im Umfang von fünf Änderungsbereichen angepasst werden. Mit Beschluss vom 03.03.2015 hat der Gemeinderat von Lauben über die vier flächig zu ändernden Bereiche im östlichen Gemeindegebiet entschieden. Darüber hinaus hat der Gemeinderat die Integration einer möglichen Ortsumfahrung in den Flächennutzungsplan beschlossen. Die Integration der Inhalte des Landschaftsplans (mit Stand von 2008) in den Flächennutzungsplan bildet den, das Gesamtgemeindegebiet umfassenden 6. Änderungsbereich.

1.1.1 Art und Lage des Vorhabens

Die Darstellungen der fünf Änderungsbereiche werden aus folgenden Gründen angepasst:

Im 1. Änderungsbereich (Ortsteil Moos) ist eine Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche aufgrund eines konkreten Baugesuchs des dort ansässigen Kfz- und Lackierbetriebes geplant. Die östlich angrenzende Gewerbefläche wird aufgrund ihrer geringen Eignung für diese Nutzung zu einer landwirtschaftlichen Nutzfläche umgewidmet.

Ferner wird östlich der Kreisstraße die vorhandene gewerbliche Nutzung (Motorradclub und Kfz-Betrieb) planerisch der tatsächlichen Nutzung angepasst.

Der 2. Änderungsbereich um die Käserei Champignon umfasst Teilbereiche, welche aufgrund divergierender Nutzungen im Flächennutzungsplan einer Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort bedürfen.

Der 3. Änderungsbereich im Osten des Ortsteils Heising umfasst die Neuausweisung einer Gewerbefläche südlich des „Gewerbegebietes am Finkenweg“ zur Erweiterung der Käserei Champignon.

Der 4. Änderungsbereich im Westen des Ortsteils Heising umfasst die Neuausweisung einer Wohnbaufläche südlich des Wohngebietes „Auf dem Bühl“.

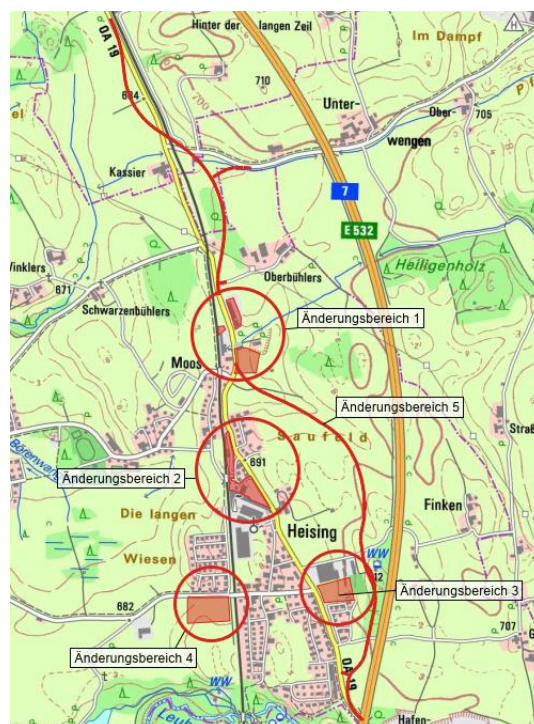


Abbildung 1: Änderungsbereiche 1-5

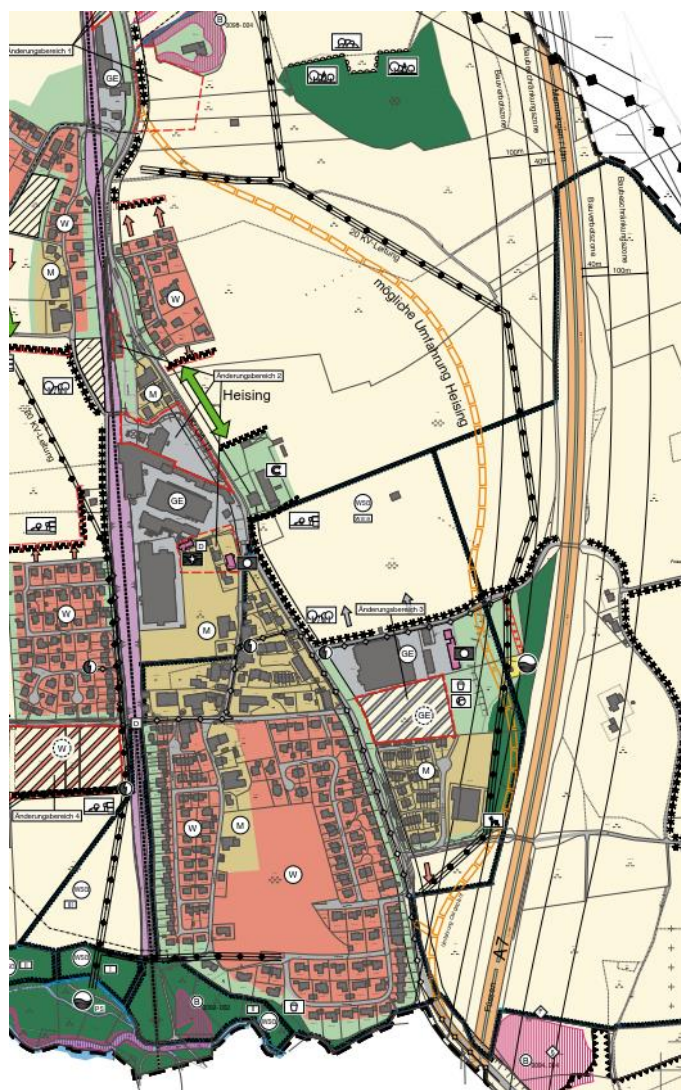


Abbildung 2: Verlauf der Ortsumfahrung (Änderungsbereich V)

Die geplante Umgehungsstraße verläuft wie in nebenstehender Abbildung dargestellt in Nord-Südrichtung östlich der Ortslagen.

Ausgehend von Süden zweigt die geplante Umfahrung auf Höhe des Ahornwegs von der Kreisstraße OA 19 (Kemptener Straße) nach Osten ab, verläuft dann in einem Verschwenk um das Mischgebiet (Im Wiesengrund) sowie das geplante und bestehende Gewerbegebiet (Änderungsbereich III) herum, verschwenkt daraufhin noch einmal leicht nach Osten, um dann nach einem größeren Bogen nördlich des Wohngebiets an der Gartenstraße wieder auf die Kreisstraße OA 19 zu treffen.

Mit Darstellung und Umsetzung dieser Umfahrungsstrecke könnten diverse Wohngebäude in den direkt an die Kreisstraße angrenzenden Wohn- und Mischgebieten von dem täglichen Verkehr auf der Kemptener Straße entlastet werden.

Zu beachten ist an dieser Stelle, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Umfahrungsstraße lediglich einen groben „Such-Raum“ und die Absicht der Gemeinde, diese Straße in der Zukunft umzusetzen, darstellt.

Alle im Rahmen des gegenständlichen Umweltberichts beschriebenen Auswirkungen dieser Straße auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts sind also vorbehaltlich einer Änderung des Straßenlaufs zu betrachten.

1.1.2 Naturräumliche Gliederung

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Deutschlands nach MEYNER&SCHMIDTHÜSEN liegt das Untersuchungsgebiet in der naturräumlichen Untereinheit 035-A Jungmoränenlandschaft der Iller-Vorberge, die Teil der naturräumlichen Haupteinheit D66 - Voralpines Moor- und Hügelland ist.

1.2 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne

1.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018)

Das LEP Bayern¹ stellt das Plangebiet der Gemeinde Lauben als „Ländlichen Teilraum mit Verdichtungsansätzen bei Kempten (Allgäu)“ dar und trifft zu den gegenständlich geplanten Änderungsvorhaben in der Gemeinde Lauben grundsätzlich folgende Aussagen:

- „Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.“ (G 1.4.1)
- „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.“ (G 2.2.2)
- „Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
 - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
 - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (G 2.2.5)
- „Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
 - sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und
 - sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern.“ (G 2.2.6)
- „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ (G 3.1)

¹ Landesentwicklungsprogramm Bayern, 01.03.2018

- „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]“ (Z 3.3)
- „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“ (G 3.3)
- „Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“ (G 7.1.1)

Zu den geplanten Änderungsbereichen und Arten der Nutzungsänderung an sich trifft das LEP Bayern keine konkreten Aussagen.

1.2.2 Regionalplan Allgäu (2018)

Der Regionalplan Allgäu stellt die Gemeinde Lauben im Landkreis Oberallgäu als Kleinzentrum im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dar. Darüber hinaus liegt die Gemeinde an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (A 7 Ulm - Füssen).

In Teilen des Gemeindegebiets stellt der Regionalplan Allgäu Vorranggebiete für die öffentliche Wasserversorgung dar, weitere Gebiete sind als Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Regionale Grünzüge dargestellt. Die vier konkreten Änderungsbereiche sowie die geplante Umgehungsstraße sind hiervon jedoch nicht betroffen.

Für Gemeinden dieser Kategorie / Lage im Raum und für die geplanten Darstellungsänderungen des Flächennutzungsplans gibt der Regionalplan Allgäu die folgenden Ziele und Grundsätze vor:

Teil A - Überfachliche Ziele (Z) und Grundsätze (G)

Z I 1:

In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wieder hergestellt werden.

Z II 1.1:

Im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Kempten (Allgäu) soll die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen der Kernstadt und dem Umlandgemeinden [...] erfolgen [...].

G II 2.1:

Es ist anzustreben, dass die vielfältigen, ökologisch bedeutsamen Naturräume der Region in ihren Funktionen dauerhaft erhalten und soweit möglich vernetzt werden.

Teil B - Fachliche Ziele und Grundsätze

Z I 1.1:

Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.

G I 1.1:

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

Z I 2.2:

Die regional bedeutsamen Grünzüge [...] nordöstlich von Kempten (Allgäu) sollen erhalten werden. [...]

G II 1.1:

In der gesamten Region ist - zur Verbesserung der Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung - eine Stärkung der Unternehmen in Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe anzustreben.

Z & G II 1.2:

Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden.

Dabei kommt der Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte besondere Bedeutung zu.

G V 1.1:

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

Z V 1.2:

In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. [...]

Z V 1.3:

Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden.

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

Z V 1.7:

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 land-schaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.

1.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

„Mit Beschluss vom 05.04.1984 hat der Bayerische Landtag die Staatsregierung ersucht, ein Arten- und Biotopschutzprogramm zu erstellen, das den verstärkten Schutz der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume gewährleistet. [...]

Das Programm stellt den Gesamtrahmen aller für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. [...]

Mit dem Arten- und Biotopschutzprogramm wird für den Landkreis eine fundierte fachliche Grundlage

Einleitung

vorgelegt, die es ermöglicht, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ergreifen. Insofern stellt das Programm eine wesentliche Richtschnur für das Handeln der zuständigen Naturschutzbehörden dar. [...] Die Umsetzung des Programms richtet sich an alle Betroffenen“ (vgl. Vorbemerkungen zum ABSP Ostallgäu²).

Das ABSP des Landkreises Oberallgäu formuliert für den Landkreis das folgende landschaftliche Leitbild:

„Die Iller-Vorberge sollen als typischer Teilbereich des Voralpinen Moor- und Hügellandes, dem moorreichsten Gebiet in ganz Mitteleuropa, erhalten und entwickelt werden. [...]

Als ein wesentlicher, landschaftsprägender Aspekt ist die Wald-Feld-Verteilung in den waldarmen Grünland- und Moorgebieten des Alpenvorlandes nach landschaftsökologischen Gesichtspunkten zu entwickeln. Von entscheidender Bedeutung ist die Steuerung der für die nächsten Jahre weiterhin zu erwartenden „Aufforstungswelle“. „

Weitere Aussagen zum Plangebiet der Gemeinde Lauben sowie zu Artnachweisen und dergleichen sind dem bisher nur in analoger Form vorliegenden Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Oberallgäu nicht zu entnehmen.

² Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ostallgäu, Mai 1994

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Klima und Lufthygiene

2.1.1 Beschreibung des Schutzgutes Klima und Lufthygiene

Bestandssituation

Die klimatische Situation und die Luftqualität sind wichtige Komponenten für das Wohlbefinden des Menschen und bei Planungen in Siedlungsbereichen grundsätzlich zu bedenken. Aus planerischer Sicht ist dabei besonders zu beachten, dass der Luftaustausch zwischen belasteten Siedlungs- bzw. Gewerbegebieten und ausgleichend wirkenden Freiflächen erhalten wird.

Großräumlich betrachtet liegt die Gemeinde Lauben im Bereich des Klimabezirks „Schwäbisches Alpenvorland“. Gemäß Klimaatlas³ herrschen im Durchschnitt die folgenden Bedingungen vor:

Tabelle 1: Klimadaten für das Gemeindegebiet Lauben

Klimadaten	Werte für Lauben
Temperatur	
Mittlere Jahreslufttemperatur	7 - 8 °C
Frostfreie Zeit	170 - 190 Tage
Niederschlag	
Mittlere Jahresniederschlagsmenge	ca. 1.100 - 1.500 mm
jahreszeitliche Niederschlagsverteilung	hochsommerliches Maximum, Minimum im Spätwinter
Wind	
Hauptwindrichtung	Südwest bis West
Nebel	20 - 50 Tage

Im Gemeindegebiet von Lauben ist der kontinentale Charakter der Niederschlagsverteilung besonders am hochsommerlichen Maximum sowie am spätwinterlichen Minimum erkennbar. Im schwäbischen Alpenvorland steigt das Gelände rasch auf mehr als 700 m ü. NN an und die Jahresmitteltemperatur geht auf Werte um 6 °C zurück.

An der Jahresniederschlagsmenge, die im Mittel etwa 1.100 bis 1.500 mm beträgt, ist zu erkennen, dass die Gemeinde Lauben bereits im Staubereich des Voralpenlandes liegt. Im Vergleich hierzu liegt in Memmingen die Jahresniederschlagsmenge im Schnitt bei etwa 950 bis maximal 1.100 mm.

Aus geländeklimatischer Sicht sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen vor allem in austauscharmen Wetterlagen bedeutsame Kaltluftentstehungsgebiete. Die hier entstehende Kaltluft fließt als zähe Masse von den Hochflächen (Ellensberg, nördlich Stielings) in die Talräume der tiefer gelegenen Bereiche wie dem Illertal und dem Leubastal ab und folgt hier dem Geländegefälle nach Westen bzw.

³ Klimaatlas Bayern, Bayerischer Klimaforschungsverbund, 1996

Süden. Lokal kann es in Lauben aufgrund kleiner Talräume und Senken zu niedrigeren Temperaturen bei gleichzeitig reduzierter Windgeschwindigkeit kommen.

Vorbelastungen

Im Schutzgut Klima und Lufthygiene bestehen in der Gemeinde Lauben und den geplanten Änderungsbereichen diverse Vorbelastungen aus der Nähe zur Autobahn A 7 (Ulm - Füssen) sowie der Kreisstraße OA 19 im Bereich Heising. Diese Verkehrsinfrastruktureinrichtungen führen zu erheblichen Vorbelastungen und Beeinträchtigungen der Anwohner. Auch die Käserei Champignon und das Gewerbegebiet am Finkenweg in Heising stellen eine lufthygienische sowie kleinklimatische Vorbelastung dar.

Bewertung des Bestands

Grundsätzlich kann in allen vier Änderungsbereichen die Bestandssituation im Schutzgut Klima und Lufthygiene als mehr oder weniger stark vorbelastet eingestuft werden. Vor allem aufgrund der Nähe der Änderungsbereiche zu gewerblichen Nutzungen sowie zur Kreisstraße OA19 und zur BAB 7 lässt hier im Schutzgut Klima und Lufthygiene keine besonders hohe Bedeutung zu.

Aufgrund der aktuellen und geplanten Nutzung sowie der bestehenden Vorbelastungen wird das Schutzgut Klima und Lufthygiene in seinem Bestand insgesamt mit mittel bewertet.

2.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene

Grundsätzlich haben Flächenversiegelungen und Bebauungen immer auch Auswirkungen auf das lokale Kleinklima, indem sie zum Beispiel Wärme länger speichern als umgebendes Offenland und Regenwasser nicht natürlich versickern lassen. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung konkreter Vorhaben, v.a. im Bereich der Gewerbegebietserweiterungen mit erheblichen Auswirkungen auf das lokale Kleinklima vor Ort zu rechnen ist.

Dies betrifft in erster Linie die Änderungsbereiche I und III, in denen aktuelle Offenlandflächen künftig gewerblich genutzt und entsprechend bebaut werden können, sofern die Gemeinde entsprechendes Baurecht schafft. An dieser Stelle ist jedoch zu bedenken, dass sich durch die gegenständlichen Anpassungen im Änderungsbereich I auch „planerisch“ neue Freiflächen ergeben, indem ausgewiesene Gewerbeflächen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen umgewidmet werden.

Der Änderungsbereich IV wird bei tatsächlicher Umsetzung von Bauvorhaben ähnliche Eingriffe in das Schutzgut Klima und Lufthygiene verursachen, indem Bebauungen und Versiegelungen stattfinden und das Kleinklima verändern. Die Auswirkungen sind in ihrer Intensität jedoch deutlich geringer, da der Versiegelungsgrad im Wohngebiet weit unter dem in einem Gewerbegebiet liegt.

Beim Änderungsbereich II handelt es sich größtenteils um darstellerische Anpassungen an die aktuelle Situation, sodass sich aus der gegenständlichen Änderung keine Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben werden.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene, auch aufgrund der Vorbelastungen als gering bis mittel eingestuft.

2.2 Mensch

2.2.1 Beschreibung des Schutzgutes Mensch

Beschreibung

Im Gemeindegebiet von Lauben liegen bewohnte Siedlungsgebiete vor allem in den Ortsteilen Heising, Moos, Lauben und Stielings. Die Änderungsbereiche I bis IV umfassen allerdings nur das direkte Umfeld von Heising und Moos im östlichen Gemeindegebiet.

Für den Änderungsbereich I liegt die nächste Wohnbebauung direkt im südwestlichen Anschluss, lediglich getrennt durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bahnlinie. Der Änderungsbereich II umfasst selbst Wohngebiet im nördlichen Heising und grenzt, ebenfalls getrennt durch die Bahnlinie an das südwestlich gelegene Wohngebiet des Änderungsbereichs IV an. Der Änderungsbereich III wird im Norden von einem weiteren Gewerbegebiet, im Süden von einem Mischgebiet und im Westen von der Kreisstraße OA 19 begrenzt, an die hier westlich weitere Wohnbebauung anschließt.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die öffentlichen Spielflächen im östlichen Anschluss an den Änderungsbereich III eine nicht unerhebliche Erholungsfunktion für die Anwohner erfüllen. Auch die Anlagen in einem Teilbereich des Änderungsbereichs I erfüllen momentan, zumindest im Bereich des Motorrad-Clubs ausschließlich freizeitleiche Funktionen.

In den übrigen Untersuchungsräumen liegen keine relevanten Erholungsfunktionen im Sinne von Wanderwegen, Spielplätzen oder dergleichen. Im Landschaftsplan, dessen Darstellungen und Inhalte in der gegenständlichen Änderung Einzug in den Flächennutzungsplan finden, werden Bereiche für die Freizeitnutzung v.a. in Form von Reiterhöfen und verschiedenen Sportplätzen dargestellt.

Vorbelastung

Für das Schutzgut Mensch ist in den verschiedenen Untersuchungsräumen der Änderungsbereiche von unterschiedlichen Vorbelastungen auszugehen.

Im Änderungsbereich I sind die Vorbelastungen vor allem durch die Kreisstraße und Bahnlinie sowie durch die gewerbliche (Kfz-/Lackierbetrieb) Nutzung gegeben. Da im direkten Umfeld hier jedoch keine Wohnbebauung existiert und die bestehende Freizeitnutzung (Motorradclub) keinen Ruhebedarf besitzt, sind die hier existierenden Vorbelastungen vernachlässigbar.

Im Änderungsbereich II sind die Vorbelastungen in erster Linie durch die Kreisstraße, die Bahnlinie und den Betrieb der Käserei Champignon geprägt. Das hier liegende Mischgebiet sowie das nördlich angrenzende Wohngebiet sind demnach in erheblichem Ausmaß aufgrund verschiedenster Emissionsquellen vorbelastet.

Eine ähnliche Situation ergibt sich für den Untersuchungsraum im Änderungsbereich III, bei dem die Vorbelastungen durch die Kreisstraße und das angrenzende Gewerbegebiet noch um die Lärmbelastungen aus der östlich verlaufenden BAB 7 ergänzt werden.

Im Änderungsbereich IV beschränken sich die Vorbelastungen auf die östlich angrenzende Bahnlinie sowie eventuelle zeitlich begrenzte Emissionen aus der umgebenden Landwirtschaft.

Bewertung des Bestands

Für die Untersuchungsgebiete der vier Änderungsbereiche wird der Bestand im Schutzgut Mensch zusammengefasst, vor allem aufgrund der teils enormen Vorbelastungen, mit maximal mittel bewertet. Im Gesamtgemeindegebiet kann das Schutzgut Mensch aufgrund der gut ausgeprägten Erholungsinfrastruktur mit hoch bewertet werden, für die weitere Betrachtung sind jedoch die vier konkreten Änderungsbereiche relevant.

2.2.2 Auswirkungen auf den Menschen

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Erholungsvorsorge sind vergleichbar mit denen des Schutzgutes Klima und Lufthygiene. Im Änderungsbereich I wird sich bei Umsetzung der Planungen aufgrund der bereits jetzt nicht vorhandenen - schutzbedürftigen - Erholungs- und Wohnfunktion keine gravierende Verschlechterung des aktuellen Zustands ergeben. Ähnliches gilt für den Änderungsbereich II, der aktuell keine relevante Erholungsfunktion erfüllt und in dem die Vorbelastungen für Anlieger so hoch sind, dass sich durch die planerischen Anpassungen im Flächennutzungsplan keine erheblichen Auswirkungen ergeben werden.

Im Gegenzug verändert sich die aktuelle Situation im Schutzgut Mensch in den Änderungsbereichen III und IV jedoch deutlicher. Für die nördlichen Anlieger des Änderungsbereichs IV verändert sich in erster Linie der Blick nach Süden (derzeit Alpenblick), wenn das geplante Wohngebiet tatsächlich bebaut wird. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich hier allerdings keine relevanten Veränderungen, abgesehen von leicht erhöhten An- und Abfahrten durch die neuen Anlieger.

Im Änderungsbereich III wird das Schutzgut Mensch bei Umsetzung des geplanten Gewerbegebietes vor allem in Bezug auf die Erholungsvorsorge beeinträchtigt. Der östlich angrenzende Spielplatz und die Freiflächen werden dann optisch und ggf. auch akustisch beeinträchtigt. Über Emissionsgutachten im Zuge der Erstellung des nachgelagerten Bebauungsplans sind hier die Belastungen detailliert zu untersuchen und ggf. durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Ortsumfahrung hat bei Umsetzung auf das Schutzgut Mensch unterschiedliche Auswirkungen. Zum einen bringt eine solche Straßentrasse die Veränderung potentieller Erholungsräume mit sich. Bisher für die Freizeitnutzung mehr oder weniger uneingeschränkt zur Verfügung stehendes Offenland wird von einem nicht unerheblichen Straßenkörper zerschnitten und somit beeinträchtigt. Demgegenüber steht aber die starke immissionsschutzfachliche und subjektiv-optische Entlastung der direkten Anlieger an der bestehenden Kreisstraße. Je nach letztllicher Lage der Ortsumfahrung kann es jedoch zu neuen Beeinträchtigungen im Bereich der rückgelagerten Wohnbebauung kommen.

Insgesamt lassen sich die Auswirkungen der geplanten Darstellungs-/Nutzungsänderungen im Flächennutzungsplan auf das Schutzgut Mensch jedoch - auch aufgrund der enormen Vorbelastungen - auf mittel bis hoch (v.a. im Änderungsbereich III) einstufen.

2.3 Boden und Geomorphologie

2.3.1 Beschreibung des Schutzgutes Boden und Geomorphologie

Bestandsbeschreibung Geomorphologie

Während des Tertiärs bildete sich durch die plattentektonischen Bewegungen der Molassetrog des Alpenvorlands. Die abwechselnde Absenkung und Hebung des Gebiets hatte eine zeitweise Überschwemmung und damit eine charakteristische Schichtung der Sedimente zur Folge, an deren Ende die Obere Süßwassermolasse steht. Sie setzt sich aus glimmerhaltigen Feinsanden, Ton, Schluff, Mergel, Sand und in Alpenrandnähe auch Festgestein zusammen.

Im Gemeindegebiet von Lauben trifft die Obere Süßwassermolasse auf die Hangkante im Osten des Illertals. Beim Mündungsbereich der Leubas in die Iller tritt wiederum die (kiesführende) Obere Süßwassermolasse zu Tage.

Gebiete mit starker glazialer Akkumulation werden morphologisch von End- und Rückzugsmoränen sowie Drumlins geprägt. In den verschiedenen Eiszeiten ausgeräumte Hohlformen werden heute überwiegend von Seen und Mooren gebildet. Ein Großteil des Gemeindegebiets von Lauben setzt sich aus glaziären Moränenablagerungen aus Kies und Sand (teilweise mit Löß und Lößlehm bedeckt) sowie aus Kiesen, Sanden und Gehängebreccien der Riß-/Würm-Interglaziale zusammen.

Kleinflächig, v.a. im Bereich von Heising, befinden sich Drumlin-Felder. Dazwischen liegen See-Ablagerungen aus Ton, Schluff, Mergel, Kalkschluff und Sand.

Im Talraum der Iller und der Leubas dominieren Talböden bzw. Talfüllungen aus Kies und Auenlehm.

Bestandsbeschreibung Boden

Die wichtigste Rolle spielt der Boden als zentrale Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und den Menschen. Daneben filtert er Schadstoffe aus dem versickernden Niederschlagswasser und trägt damit wesentlich zum Grundwasserschutz bei. Je nach den Bedingungen bei der Bodenbildung (z.B. grundwassernah oder grundwasserfern) und verschieden langer Bildungszeit haben sich ganz unterschiedliche Böden und Bodenmächtigkeiten entwickelt. Ihre Einzigartigkeit verdanken die Böden der Entstehung in langen Zeiträumen (in Tausenden von Jahren). Böden sind damit ein nicht vermehrbares Gut.

Für das Gemeindegebiet von Lauben liegen keine detaillierten Bodenkarten vor. Deshalb stützen sich die Bestandsbeschreibungen zum Schutzgut Boden auf die bodenkundliche Übersichtskarte von Bayern⁴ im Maßstab 1:500.000 sowie die Bodengütekarte von Bayern⁵, Blatt Kempten im Maßstab

⁴ Bayerisches Geologisches Landesamt, 1955

⁵ Bayerisches Landesvermessungsamt München, 1960

1:100.000 sowie den Agrarleitplan⁶ (heute Landwirtschaftliche Standortkartierung) im Maßstab 1:50.000.

Demnach herrschen entlang der Iller mineralische Grundwasserböden als Aueböden aus lehmigem bis tonigem Sand vor, die z.T. kies- und grusführend sind. Ansonsten stehen im Gemeindegebiet auf kurzer Entfernung wechselnde Bodenarten, von stark sandigem Lehm bis Ton, vorwiegend geschieführend, z.T. anmoorige Böden und Moorböden an. Diese Bodenarten werden durch flach- bis tiefgründige Böden wie Braunerden verschiedener Sättigung, Rendzinen, kleine Hang- und Seitenbekenmoore und Gleyböden gekennzeichnet.

Nach der Bodengütekarte besitzen die meisten Böden eine gute Ertragsfähigkeit. Eine mittlere Ertragsfähigkeit besitzen die Böden im zentralen Gemeindegebiet, die Bereiche entlang der Iller sind in der Bodengütekarte als Waldflächen angegeben und somit nicht bewertet.

Gemäß dem ehemaligen Agrarleitplan liegen die Flächen mit günstigen Ertragsbedingungen für Grünland nordöstlich der Ortschaft Lauben sowie östlich, südlich und südwestlich von Heising. Auch am südwestlichen Rand des Gemeindegebiets herrschen günstige Ertragsbedingungen vor. Nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden sich westlich der Iller in den Auwäldern im Bereich der Kläranlage sowie in den weiteren Wäldern im Gemeindegebiet. Flächen mit ungünstigen Ertragsbedingungen sind kleinflächig süd-westlich von Lauben im Bereich des Iller-Altarms sowie entlang der Iller-Hangkante nordwestlich von Lauben und im Bereich der Hangkante zwischen Hafenthal und Stielings. Auf den übrigen Flächen herrschen durchschnittliche Ertragsbedingungen für Grünland vor.

Im Gemeindegebiet von Lauben sind die Auenböden im Illertal sowie die Moorböden der kleinflächigen Moorreste zwischen Heising und Lauben sowie nordöstlich von Ellensberg die ökologisch wertvollsten und zugleich empfindlichsten Böden. Darüber hinaus sind aber auch die anderen Böden als grundsätzlich nicht vermehrbare Gut und damit als unbedingt erhaltenswert einzustufen. Das Schutzgut Boden und Geomorphologie wird in der Gemeinde Lauben und den vier Änderungsbereichen mit hoch bis sehr hoch bewertet.

2.3.2 Auswirkungen auf Boden und Geomorphologie

Der stärkste Konflikt im Bereich Boden und Geomorphologie ergibt sich aus der direkten Überbauung mit Gebäuden, Straßen, Stellplatzflächen etc. Durch die Versiegelung verliert der Boden all seine typischen Funktionen. In den Änderungsbereichen I, III und IV werden mit der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung die planerischen Voraussetzungen für eine solche Überbauung und Versiegelung geschaffen. In unterschiedlichem Ausmaß können die Böden in den Änderungsbereichen nach anschließender verbindlicher Bauleitplanung versiegelt und überbaut werden. Die Auswirkungen in den künftig gewerblich genutzten Flächen sowie im Bereich einer möglichen Ortsumfahrung sind insgesamt als deutlich gravierender einzustufen, als im Wohnbaubereich. Die Obergrenze des Versiegelungsgrads (GRZ) in Gewerbegebieten liegt gemäß § 17 BauNVO bei 0,8 also 80 % des zu überbauenden Grundstücks. Demgegenüber wird sich die Grundflächenzahl (GRZ) im geplanten Wohngebiet

⁶ Regierungsbezirk Schwaben, 1984

(Änderungsbereich IV) bei etwa 0,4 oder weniger einpendeln, d.h. es werden maximal 40 % des überbaubaren Grundstücks versiegelt.

Demgegenüber stehen außerdem „planerische“ Flächenentsiegelungen, indem bisher als Gewerbeflächen ausgewiesene Grundstücke künftig auch planerisch wieder der auf ihnen vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Zusammengefasst lassen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Geomorphologie mit mittel bis maximal hoch (im Änderungsbereich III und bei der Straße) bewerten. Die Grundlage hierfür bildet sowohl die Mischung verschiedener Auswirkungsgrade (unterschiedlich hohe GRZ in Gewerbe- und Wohngebieten), als auch die faktisch gleich bleibenden Bedingungen im Änderungsbereich II und die Umwidmung in unversiegelte Landwirtschaftsflächen im Änderungsbereich I. Einzug in die Bewertung fand auch die Tatsache, dass keine wertvollen und / oder seltenen Böden überplant wurden.

2.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

2.4.1 Beschreibung des Schutzgutes Wasser

Im Gemeindegebiet von Lauben verlaufen die folgenden Fließgewässer, die im Zuge des Landschaftsplans in ihrem gesamten im Gemeindegebiet liegenden Lauf auf ihre Naturnähe hin bewertet wurden:

- Iller (beeinträchtigt)
- Leubas (beeinträchtigt bis weitgehend naturnah)
- Öschbach (naturfern, beeinträchtigt bis weitgehend naturnah)
- Haldenwanger Bach (beeinträchtigt bis weitgehend naturnah)
- Mühlbach (beeinträchtigt)
- Bach südlich Gefällmühle (weitgehend naturnah)
- Waldbach westlich Hofen (weitgehend naturnah)
- Bach westlich der Kläranlage (weitgehend naturnah)

Darüber hinaus sind vor allem im Bereich der Iller Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Flächenmäßig nicht erhoben sind die Überschwemmungsgebiete der Leubas, sowie an den kleineren Fließgewässern.

Natürliche Stillgewässer existieren im Gemeindegebiet von Lauben nicht. Die vorhandenen Stillgewässer sind entweder durch Kiesabbau entstanden, angelegte Teiche, Staubecken oder es handelt sich um Altarme der Iller.

Die Altarme sind ökologisch wertvolle Lebensräume und können aufgrund ihrer Vegetationsausstattung als „weitgehend naturnah“ bewertet werden. Lediglich der Altarm südlich Gefällmühle ist durch das angrenzende intensiv bewirtschaftet Grünland in seiner ökologischen Wertigkeit beeinträchtigt. Die übrigen Altarme liegen meist in Auwaldbereichen.

Bezüglich der Grundwassersituation herrschen im Gemeindegebiet überwiegend quartäre Grundwasserleiter (Moräne mit örtlicher Bedeutung) vor. In der Illeraue bilden würmzeitliche Talauffüllungen den Grundwasserleiter. Zur Grundwassernutzung besteht die Trinkwasserentnahmestelle südlich von Heising. Der Fassungsbereich wird von ausgewiesenen Wasserschutzgebieten umgeben. Das Wasserschutzgebiet selbst liegt hierbei jedoch teilweise im bebauten Bereich von Heising. Ein Wasserreservoir liegt östlich von Heising in der Wasserschutzgebietszone IIIA.

Größere Freilegungen des Grundwassers entstehen in Lauben durch die Kiesabbaugebiete. Da es sich hier um Nasskiesabbau handelt, wird der Grundwasserleiter angeschnitten. In den Bereichen, wo Moorböden vorherrschen und heute landwirtschaftliche Nutzung stattfindet, ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel abgesenkt wurde.

Nach Aussagen des Wasserwirtschaftsamtes Kempten liegen die Grundwasserflurabstände auf der Hochfläche (Moräne) im Siedlungsbereich von Lauben/Heising zwischen 20 und 26 m (nach Osten hin ansteigend). Dagegen sind in der Illertalau, der Leubastalau und dem Kiesabbaugebiet Brutscher die Flurabstände äußerst gering. Grundwasser-Messstellen sind im Gemeindegebiet kaum vorhanden.

Generell verläuft die Grundwasserfließrichtung von Ost nach West in Richtung Illertal. Durch die geologischen Verhältnisse sind jedoch Abweichungen nicht auszuschließen. Großräumige Vorbelastungen des Grundwassers im Gemeindegebiet sind dem Wasserwirtschaftsamt Kempten nach eigener Aussage nicht bekannt.

Die Bestandssituation im Schutzgut Wasser wird aufgrund der Vorbelastungen der Gewässer durch fehlende Gewässerrandstreifen, Begradigungen der Fließgewässer, etc. mit mittel bis hoch bewertet.

2.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch großflächige Versiegelungen, wie sie zum Beispiel in Gewerbegebieten entstehen, wird die Versickerung von Niederschlag und somit die Grundwasserneubildungsrate erheblich beeinträchtigt. Auch aufgrund des teilweise geringen Flurabstandes kann es zu Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen.

Da im Zuge der geplanten Änderungen nicht in Oberflächengewässer und nicht direkt in das Grundwasser eingegriffen wird, werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser lediglich mit mittel bewertet. Diese Bewertung ergibt sich aus der Tatsache, dass vor allem in Bereichen mit Gewerbegebietsausweisungen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades eine Erhaltung der aktuellen Grundwasserneubildungsrate (im Rahmen des FNP) nicht gewährleistet werden kann. Es ist in jedem Fall darauf hinzuwirken, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung eine Niederschlagswasserversickerung vor Ort festgesetzt wird. Auch im Falle einer konkreten Planung zur Ortsumfahrung ist dafür Sorge zu tragen, dass anfallendes Niederschlagswasser möglichst straßennah über die Böschungflächen versickert wird und Beeinträchtigungen auf das Wasserschutzgebiet „Weidachmühle“ minimiert oder gar verhindert werden. Gleiches gilt für den im Südosten des Ortsteils Heising (Änderungsbereich 3) in das Wasserschutzgebiet hineinragenden Teil.

2.5 Tiere & Pflanzen

2.5.1 Beschreibung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen

In der Gemeinde Lauben zeigt sich im Bereich der Illeraue eine der potentiellen natürlichen Vegetation sehr ähnliche Bestandssituation. Es haben jedoch auch hier forstwirtschaftliche Eingriffe die natürliche Waldzusammensetzung verändert. Darüber hinaus liegen hier neben Siedlungs- und Erholungsbereichen auch größere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Trotzdem bildet die Illeraue grundsätzlich ein ökologisch höherwertiges Mosaik aus Altarmen, Au- und Feuchtwäldern und Gewässerbegleitgehölzen sowie noch vorhandenen Nasswiesen und Schilf- bzw. Seggenbeständen. Insbesondere der Auwald hat eine überragende Bedeutung als Quell- und Sammelbiotop. Als Verbindung zwischen den Alpen und der Donau bildet die Iller überdies eine wichtige ökologische Verbundachse von überregionaler Bedeutung.

Die wertvollen Lebensräume im Gemeindegebiet wurden im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung⁷ erfasst und kartographisch dargestellt. Teilflächen eines amtlich kartierten Biotops liegen lediglich innerhalb des Änderungsbereichs I bzw. in seinem näheren Umfeld. Hierbei handelt es sich um eine in den Jahren 1999 bis 2006 kartierte Kiesgrube mit Biotopcharakter.

In den übrigen Änderungsbereichen liegen weder amtlich kartierte Biotope, noch sonstige Gebiete mit naturschutzrechtlichem Schutzanspruch. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden überwiegend intensiv als Grünland oder Acker genutzt und bieten damit wenig Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Lediglich an den Hangleiten ist eine extensive Nutzung als Weideland erkennbar.

Siedlungsflächen stellen grundsätzlich einen zunehmend wichtigen Lebensraum besonders für Tiere dar. In der Regel sind dies jedoch häufig vorkommende und nicht auf besondere Standortvoraussetzungen angewiesene Tierarten wie z.B. Amsel, Sperling etc. Jedoch können alte landwirtschaftliche Gebäude (z.B. Stadl), Kirchtürme, Einzelbäume etc. auch seltene Tiere beherbergen. Oft sind dies Schleiereulen oder verschiedene Fledermausarten, die hier überwintern oder ihre Wochenstuben einrichten. Im Gesamtgemeindegebiet insgesamt stellen vor allem die Iller- und die Leubasaue bedeutende Lebensräume für die Tierwelt dar.

Im Änderungsbereich I wird das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgrund der Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die Lage an der Kreisstraße und die bereits heute teilweise stattfindenden gewerblichen Nutzung grundsätzlich nur mit mittel bewertet. Es ist jedoch zu beachten, dass die geplanten Änderungen sehr nah an einem amtlich kartierten Biotop stattfinden, in das jedoch nicht eingegriffen wird. Der Änderungsbereich II, der aufgrund der umliegenden gewerblichen Nutzung, dem hohen Versiegelungsgrad und der Nähe zur Kreisstraße OA 19 ebenfalls erheblich vorbelastet ist, wird im Zuge der gegenständlichen Bestandsbewertung nur als gering eingestuft. Die Änderungsbereiche III und IV hingegen sind zwar geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, die Lage

⁷ Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2004

lässt jedoch eine Einstufung als mittel- bis hochwertige Flächen zu. Für die geplante Ortsumfahrung wird das Schutzgut Tiere und Pflanzen aktuell ebenfalls mit mittel bis hoch eingestuft.

In seinem Bestand wird das Schutzgut Tiere und Pflanzen in der Gemeinde Lauben mit mittel bis hoch bewertet.

2.5.2 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Aufgrund der geplanten Nutzungsänderungen ist bei deren konkreter Umsetzung mit Beeinträchtigungen im Schutzgut Tiere und Pflanzen vor allem in den Änderungsbereichen I, III und IV zu rechnen. Grundsätzlich muss immer auch von erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut ausgegangen werden, wenn neue Straßenbaustrassen im bisher unversiegelten Offenland umgesetzt werden.

Im Änderungsbereich I werden sich die Beeinträchtigungen voraussichtlich in einem nicht erheblichen Ausmaß bewegen, bzw. durch die parallel stattfindende Aufhebung einer beeinträchtigenden Nutzung direkt vor Ort ausgeglichen werden. Im Änderungsbereich III, wo eine derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Gewerbegebiet umgewandelt wird, sind erheblichere Veränderungen für die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten. Ähnliches, in abgeschwächter Form wird sich bei Umsetzung konkreter Bauvorhaben im Änderungsbereich IV einstellen. Der Lebensraum verschiedener Tier- und Pflanzenarten wird in beiden Bereichen durch die Umwidmung zu Gewerbe- bzw. Wohnbauflächen zerstört.

Der Verlauf der geplanten Ortsumfahrung lässt sich in unterschiedlich starke Veränderungsbereiche unterscheiden. Im nördlichen Abschnitt, der seitens des Landkreises bereits konkret geplant wird, sowie im Umfeld intensiv genutzter Landwirtschaftsflächen beschränken sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen auf ein vergleichsweise geringes Maß. Im Umfeld von amtlich kartierten Biotopen, wie sie teilweise durchschnitten werden müssen, erhöht sich der Auswirkungsgrad hingegen deutlich. Entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen müssen hier im Zuge der konkreten Planung festgelegt werden. Dies gilt auch für eventuelle anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Straßenkörpers, wie sie für querende Tierarten oft problematisch sind.

Aufgrund der geringen ökologischen Relevanz dieser betroffenen Flächen ist jedoch insgesamt nur von einer geringen bis maximal mittleren Beeinträchtigungsintensität auszugehen.

2.6 Landschaftsbild

2.6.1 Beschreibung des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild der Gemeinde Lauben wird maßgeblich von der Topographie, den Gewässern, den Waldgebieten und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt und wurde im Rahmen des Landschaftsplans in die folgenden Teilräume unterteilt:

- Illertal

- Leubastal
- Siedlungsbereiche
- Sonstiges Gemeindegebiet

Das Illertal wird im Landschaftsplan als naturnahes Gewässer mit Begleitgehölzen, Auwäldern, Röhrichten, Hochstaudenfluren und Altwasserstrukturen beschrieben. Die Nutzung des Illertals erfolgt ausschließlich in Form von Grünlandbewirtschaftung. Dazwischen liegen diverse Feuchtflächen wie Nasswiesen, Seggenrieder oder Schilfvegetation. Eingestreut liegen hier auch einige Einzelhöfe im Talraum der Iller. Auch die Siedlungsbebauung von Lauben grenzt direkt an die Iller-Hangkante. Insgesamt wird das Landschaftsbild der Illeraue als sehr bedeutend und wertvoll eingestuft.

Das Leubastal ist geprägt durch die teils stark mäandrierende Leubas mit ihren reich strukturierten Uferbegleitgehölzen. Teilweise konnten sich hier steile Uferböschungen, teils aber auch temporäre Kiesbänke entwickeln. Der Talraum der Leubas wird ebenfalls ausschließlich als Grünland genutzt. An der prägenden, südexponierten Hangleite befinden sich Laubwälder, große Einzelbäume, Heckenstrukturen und extensiv genutzte Weideflächen. Im direkten Anschluss an den Hangfuß befindet sich die Ortslage Stielings, deren Bebauung sehr weit an die Ufer der Leubas heranreicht. Vorbelastungen im Schutzgut Landschaftsbild bestehen hier aufgrund der Gewerbebebauung.

Aufgrund des weithin sichtbaren Gewerbegebietes um die Käserei Champignon, aber auch aufgrund der nahen Autobahn und der Kiesentnahmestellen wird das eigentlich intakte Landschaftsbild von Lauben stark beeinträchtigt. Darüber hinaus ergeben sich Vorbelastungen durch überirdische Starkstromleitungen.

Das übrige Gemeindegebiet setzt sich aus Hügelland mit Moränenzügen zusammen. Die Landschaft in Lauben ist von großflächigen Wiesen mit vereinzelt Gehölzstrukturen und einigen (Au-) Waldflächen geprägt. Der Bereich östlich von Ellensberg sowie der Bereich südlich von Lauben sind insgesamt sehr arm an strukturgebenden naturnahen Elementen. Landschaftsbildprägend stellen sich kleinere Weiler und Einzelhöfe dar, wie sie typisch für die Region des Allgäus sind. Im östlichen Gemeindegebiet befinden sich im Abbau befindliche Kiesabbauflächen (Hafenthal und Grund) sowie ehemalige Kiesgruben, die heute teilweise als Lagerflächen genutzt werden oder ökologisch wertvolle Lebensräume darstellen.

Als besonders herausragende Blickbeziehung ist in westlicher Richtung die Hügelkette mit dem Marienberg zu nennen. Darüber hinaus ist bei entsprechenden Wetterlagen ein nahezu unverbauter Alpenblick in südöstlicher Richtung gegeben. Besonders negative Blickbeziehungen sind im Gemeindegebiet durch die Käserei Champignon gegeben. Von Osten her stellt auch die Autobahn A 7 eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird für die Gemeinde Lauben flächendeckend mit mittel bis hoch bewertet. Einzelne Teilbereiche, wie zum Beispiel der Änderungsbereich II weicht hiervon deutlich ab

und bekäme bei einer derartigen Einstufung nur eine untergeordnete Bedeutung zugeschrieben (gering bis mittel). Da die Änderungsbereiche zum Teil stark vorbelastet sind, werden sie zusammengefasst nur mit gering bis mittel bewertet.

2.6.2 Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Mit Umsetzung der geplanten Nutzungen in den fünf Änderungsbereichen ergeben sich verschiedene Veränderungen im Schutzgut Landschaftsbild. Im Änderungsbereich I möchte der dort ansässige Kfz-Betrieb sein Betriebsgelände vergrößern, sodass eine Erweiterung der Gewerbegebietsausweisung notwendig wird. Im Gegenzug werden Flächen, die planerisch bereits einer gewerblichen Nutzung zugeordnet sind wieder zu landwirtschaftlichen Nutzflächen umgewidmet. Das Landschaftsbild verändert sich hier lediglich im Ausmaß der Betriebserweiterung. Aufgrund der sehr niedrig bewerteten Bestandssituation und der Vorbelastungen sind die Auswirkungen hier nur als gering einzuschätzen.

Im Änderungsbereich II, der in seinem Bestand nur eine geringe Bedeutung im Schutzgut Landschaftsbild hat, enorme Vorbelastungen aufweist und im Grunde lediglich planerisch verändert wird, werden die Auswirkungen des Vorhabens als nachrangig eingestuft.

Änderungsbereich III ist derzeit geprägt durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung, die im Norden durch ein Gewerbegebiet, im Süden durch eine Mischgebietsnutzung und im Westen durch den Verlauf der Kreisstraße OA 19 begrenzt wird. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das hier vorherrschende Landschaftsbild werden mit mittel bewertet.

Auch im Änderungsbereich IV, der momentan landwirtschaftlich genutzt wird und künftig das bestehende Wohngebiet nach Süden vergrößern soll, verändert sich das Landschaftsbild (v.a. für die nördlichen Anlieger). Aufgrund einer Wohngebietsbebauung wird hier der Blick auf die Alpen und in Richtung Waldflächen im Süden eingeschränkt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden insgesamt mit mittel bis hoch bewertet.

Die Auswirkungen einer neu zu errichtenden Ortsumfahrung im heute landwirtschaftlich intensiv genutzten Offenland hat starke Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild. Neben der optischen Überprägung der freien Landschaft durch einen Straßenkörper, wird die freie Landschaft inklusive möglicher Spazierwege, durchschnitten und so die Erholungseignung des direkten Umfelds stark eingeschränkt.

In der Gesamtschau lassen sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild (Änderungsbereich I: gering, Änderungsbereich II: nachrangig, Änderungsbereich III: mittel, Änderungsbereich IV: mittel bis hoch) also mit mittel bewerten.

2.7 Kultur- und Sachgüter

2.7.1 Beschreibung der Kultur- und Sachgüter

In den Änderungsbereichen I, III und IV befinden sich nach aktuellem Stand keine Bau- oder Bodendenkmäler.

Innerhalb des Geländes der Käserei Champignon (Änderungsbereich II) befindet sich das festgesetzte Baudenkmal Kapelle St. Wendelin (D-7-80-125-2), das bereits von den Betriebsgebäuden völlig überprägt ist.

Darüber hinaus bestehen im Gemeindegebiet diverse Hochspannungs- und Mittelspannungsleitungen, die Bahntrasse mit denkmalgeschützter Steinbrücke über die Leubas sowie weitere, von den Änderungen nicht betroffene Denkmalstrukturen.

Weiterhin sind im gesamten Gemeindegebiet 7 Bodendenkmäler verzeichnet. Diese treten in Teilen mit integrierten Inhalten des Landschaftsplans in Berührung. Da die Maßnahmen jedoch keine Überbauung bzw. Freilegung oder jegliches vorsehen, sind die Auswirkungen als gering zu bewerten.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird für die Gemeinde Lauben in seinem Bestand insgesamt mit mittel, in den Änderungsbereichen mit maximal gering bewertet.

2.7.2 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Von den geplanten Änderungen ist die o.g. Kapelle St. Wendelin betroffen. Das Gebäude bleibt weiterhin als Fläche für Gemeinbedarf gekennzeichnet. Das Umfeld, der Bereich des Rathauses und angrenzende Wohngebäude werden als Mischgebiet ausgewiesen. Dies dient vorwiegend der Bestandsanpassung. Der südliche Bereich der Kapelle muss weiterhin von einer Bebauung freigehalten werden um weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, der ohnehin schon stark beeinträchtigten Kapelle St. Wendelin möglichst zu vermeiden.

3 Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planungen werden die Flächen in den vier Änderungsbereichen weiterhin so genutzt, wie bisher und die Inhalte des Landschaftsplans nicht in den Flächennutzungsplan integriert. Im Änderungsbereich I könnte der ansässige Betrieb einer Kfz-Werkstatt sich nicht vergrößern, bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen würden weiter als landwirtschaftliche Flächen genutzt, könnten jedoch jederzeit durch entsprechende Bauleitplanungen bebaubar gemacht werden. Im Änderungsbereich II ergäben sich durch eine Nichtdurchführung der Planung die wenigsten Veränderungen. Hier werden bereits bestehende Nutzungen bzw. im bisher rechtsgültigen Flächennutzungsplan nicht korrekt dargestellte Bereiche lediglich an die Realität angepasst. Bei einer Nichtdurchführung der Planung unterbliebe diese darstellerische Anpassung. Im Änderungsbereich III

würde eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche als solche bestehen bleiben und keine Gewerbegebietsnutzung ermöglicht werden. Selbiges gilt für den Änderungsbereich IV, in dem es bei einer landwirtschaftlichen Nutzung von künftigen Wohnbauflächen bleiben würde.

Für den Änderungsbereich der Ortsumfahrung lässt sich sagen, dass mit Nichtdurchführung dieser Planung der Durchgangsverkehr auf der bestehenden Kreisstraße OA 19 bestehen bleiben würde wie bisher und es zu keiner Entlastung der direkten Anwohner käme. Demgegenüber würde jedoch auch eine zusätzliche Flächenversiegelung, die Zerschneidung und Überprägung der Landschaft sowie eventuelle Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Siedlungsgebiete unterbleiben.

Konkret ergeben sich aufgrund der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung mit Integration des Landschaftsplans keinerlei Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die bei Nichtdurchführung der Planung ausbleiben würden. Erst mit Umsetzung der hier geschaffenen Nutzungsänderungen durch einen entsprechenden Bebauungsplan können konkrete Nutzungsänderungen stattfinden.

Zusammenfassend muss an dieser Stelle auch beachtet werden, dass mit der Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan diverse Darstellungen und Vorgaben Rechtsgültigkeit erhalten, die die Zielvorstellungen der Gemeinde für die künftigen Umweltentwicklungen widerspiegeln. Dies sind zum Beispiel die landschaftspflegerischen und landschaftsgestalterischen Maßnahmen im nicht bebauten Bereich zur Schaffung eines Biotopverbundnetzes - u.a. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Also Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (bestehende, geplante und potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen), der geplante Aufbau von Pufferzonen entlang von Fließ- und Stillgewässern, Mooren etc. aber auch die empfohlene Freihaltung wichtiger fernwirksamer Blickbeziehungen, Begrenzungen der Entwicklung von baulichen Nutzungen, aber auch Empfehlungen zur verträglichen Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen.

Darüber hinaus stellt der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan auch freizuhalten- den Aussichtspunkte sowie Tal- und Muldenlagen dar. Es wird die Grünlandnutzung von Offenlandbereichen in Wasserschutzgebieten empfohlen, und landschaftsbildprägende Steilhänge, Hangleiten, Geländekanten und Kuppen dargestellt, die ebenfalls von einer Bebauung freizuhalten sind.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung bereits grundlegende Maßnahmen berücksichtigt, die sich auf die Möglichkeiten der Festsetzung nachgelagerter Bauleitplanungen auswirken. So wurden Flächenausweisungen auf das absolut notwendige Mindestmaß beschränkt. Gewerbe- und Wohngebietsausweisungen wurden nur in dem für die Gemeinde Lauben plausiblen Umfang neu dar-

gestellt. Darüber hinaus wurde z.B. im Änderungsbereich I eine zukünftig nicht mehr als solche genutzte Gewerbegebietsfläche aus der diesbezüglichen Nutzung herausgenommen und planerisch wieder in eine landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt.

Darüber hinaus bilden die integrierten Landschaftsplaninhalte v.a. im Sinne von ökologisch hochwertigen Bereichen, von einer Bebauung freizuhaltenden Bereichen, geeigneten Ausgleichsflächen etc. eine weitere Maßnahme zur Sicherstellung der ökologischen Wertigkeit in der Gemeinde Lauben.

Tiefergreifende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Rahmen des Flächennutzungsplans nicht umsetzbar und müssen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt und festgesetzt werden.

4.2 Eingriffsregelung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

Wie in Kapitel 4.1 bereits kurz beschrieben, ist es im Rahmen des Flächennutzungsplans nicht möglich, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen rechtskräftig festzulegen. Darüber hinaus ist es nicht sinnvoll, im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung einen konkreten Ausgleichsflächenbedarf zu ermitteln und ggf. zu kompensieren.

Dennoch soll an dieser Stelle ein grober Überblick über die in etwa zu erwartenden Ausgleichsflächen gegeben werden.

Grundlage hierfür bildet der Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft⁸, in dem die Eingriffsintensität zum einen vom ökologischen Ausgangszustand der betroffenen Fläche sowie vom geplanten Grad des Eingriffs abhängt.

Im Fall der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung wird - getrennt nach den verschiedenen Änderungsbereichen - also der folgende Ausgleichsflächenbedarf zu erwarten sein:

Tabelle 2: Ermittlung des überschlägigen Ausgleichsflächenbedarfs

Eingriffsart	Eingriffsfläche	Kompensationsfaktor	Ausgleichsflächenbedarf
Änderungsbereich 1: Neuausweisung Gewerbeflächen	725 m ²	0,3 - 0,6	218 m ² - 436 m ²
Änderungsbereich 2: Bestandsanpassung	entfällt, da nur Bestandsanpassungen	-	-
Änderungsbereich 3: Neuausweisung Gewerbeflächen	10.800 m ²	0,3 - 0,6	3.240 m ² - 6.480 m ²
Änderungsbereich 4: Neuausweisung Wohngebiet	16.000 m ²	0,2 - 0,5	3.200 m ² - 8.000 m ²
Summe			4.727 m² - 17.390 m²

⁸ Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003

Grundsätzlich ist bei den oben ermittelten Werten zu beachten, dass diese sich bei der konkreten Überplanung der Flächen sowohl nach oben als auch nach unten verändern können. Dies hängt zum einen davon ab, welche Festsetzungen im jeweiligen Bebauungsplan getroffen werden, wie hoch also die tatsächliche Versiegelung der Flächen letztendlich sein wird. Zum anderen hängt der tatsächliche Ausgleichsflächenbedarf auch stark davon ab, wie die überbaute Fläche ökologisch einzuschätzen ist. Die oben ermittelten Werte stellen einen pauschal angenommenen Versiegelungsgrad auf einer zum aktuellen Zeitpunkt richtigen Einschätzung der ökologischen Wertigkeit dar. Werden die Flächen jedoch erst in einigen Jahren konkret überplant, kann sich am Ist-Zustand der Flächen durchaus so viel geändert haben, dass die Bewertungsgrundlage eine andere sein muss.

Insgesamt werden die bei einer Umsetzung der gegenständlichen Änderungen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgleichbar eingestuft, da:

- keine wertvollen Lebensräume und keine Rote-Liste-Arten betroffen sind,
- davon auszugehen ist, dass keine nennenswerten Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft, Mensch, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Kultur- und Sachgüter entstehen,
- die entstehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen reduziert werden können bzw. das Landschaftsbild durch derartige Maßnahmen sogar aufgewertet werden kann.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

In den Änderungsbereichen I, II und III bestehen aufgrund der konkreten Bauvorhaben im direkten Anschluss an bestehende Betriebsgebäude keine sinnvollen Planungsalternativen.

Alternativstandorte zur Ausweisung von Wohngebietsflächen wie sie im Änderungsbereich IV geplant sind, sind für das gesamte Gemeindegebiet planerisch zwar durchaus vorhanden, für die Gemeinde aktuell jedoch nicht verfügbar. Der aktuell überplante Standort war jedoch bereits im Zuge des Flächennutzungsplans als denkbare Erweiterungsfläche dargestellt. Zum einen ist die Fläche im direkten Bezug an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden, zum anderen ist der Bereich an das örtliche und überörtliche Straßennetz und sonstige Versorgungseinrichtungen angeschlossen.

6 Beschreibung der Methodik bei der Erarbeitung des Umweltberichts und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung des Ist-Zustandes bzw. der zu erwartenden Umweltauswirkungen der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung basiert im Wesentlichen auf den Angaben des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplans sowie den Darstellungen des zu integrierenden Landschaftsplans. Darüber hinaus bildeten allgemein zugängliche Grundlagendaten zu Naturgütern sowie Leitfäden und Handbücher zur Planung derartiger Vorhaben eine weitere Basis zur Erstellung der gegenständlichen Unterlagen.

Die Abarbeitung einer vorabschätzenden naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgte, wie im Kapitel 4.2 beschrieben, nach den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bei der Analyse und Bewertung der Schutzgüter traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

7 Maßnahmen zur Überwachung

Aufgrund der Tatsache, dass mit der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung kein konkreter und sofort zu kompensierender Ausgleichsflächenbedarf entsteht, entfällt auch eine eventuelle Notwendigkeit von Überwachungs- / Monitoringmaßnahmen. Diese sind gegebenenfalls im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Lauben hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.03.2015 die 4. Flächennutzungsplanänderung beschlossen und das Büro LARS consult mit der Bearbeitung der Planung inklusive zugehörigem Umweltbericht beauftragt.

Die betroffenen, konkreten Änderungsbereiche konzentrieren sich dabei auf das östliche Gemeindegebiet. Darüber hinaus wird im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der in der jüngsten Vergangenheit aufgestellte Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan der Gemeinde integriert.

Im Änderungsbereich I im Ortsteil Moos werden bestehende Gewerbeflächen erweitert und vergrößert, um einem dort ansässigen Kfz-Betrieb eine Erweiterung vor Ort zu ermöglichen. Auch bisher noch nicht als solche dargestellte, in der Realität aber gewerblich genutzte Flächen werden im Zuge der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung angepasst. Im Gegenzug werden als Gewerbefläche dargestellte Bereiche, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden, dieser Nutzung wieder zugeführt.

Der Änderungsbereich II im Umfeld der Käserei Champignon umfasst Teilbereiche, welche aufgrund divergierender Nutzungen im Flächennutzungsplan einer Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten bedürfen.

Der Änderungsbereich III im Osten des Ortsteils Heising umfasst die Neudarstellung eines Gewerbegebiets östlich der Kreisstraße OA 19 im direkten südlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Am Finkenweg“.

Im Änderungsbereich IV wird das bestehende Wohngebiet „Auf dem Brühl“ nach Süden hin erweitert.

Nachfolgende Tabelle fasst die aktuelle Zustandsbeschreibung der verschiedenen Schutzgüter sowie die zu erwartenden Umweltauswirkungen der verschiedenen Änderungsbereiche - unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung - zusammen:

Tabelle 3: Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung

Schutzgut	Bestandsbewertung	Auswirkungseinschätzung
Klima / Luft	gering bis mittel	mittel
Mensch	mittel bis hoch	mittel
Boden und Geomorphologie	hoch bis sehr hoch	mittel bis hoch
Wasser	mittel bis hoch	mittel
Tiere und Pflanzen	mittel bis hoch	gering bis mittel
Landschaftsbild	gering bis mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering bis mittel	nachrangig

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass mit der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung inklusive Integration des Landschaftsplans keine erheblichen und nicht kompensierbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter nach Naturschutzrecht entstehen. Die prognostizierten Auswirkungen werden zumeist mit gering bis mittel bzw. sogar nachrangig bewertet. In der Gesamtschau sind aufgrund der geplanten Nutzungsänderungen also maximal mittlere und in jedem Fall kompensierbare Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.