



Markt Heimenkirch  
20. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich des Bebauungsplanes "Kinder-  
tagesstätte Arche Noah"

Entwurf  
Fassung 30.04.2024  
Sieber Consult GmbH  
[www.sieberconsult.eu](http://www.sieberconsult.eu)



## Inhaltsverzeichnis

---

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Feststellungsbeschluss	4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil	5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	8
5	Begründung – Sonstiges	31
6	Begründung – Bilddokumentation	32
7	Verfahrensvermerke	33

- 1.1 **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 1.2 **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371)
- 1.5 **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385)
- 1.6 **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- 1.7 **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)
- 1.8 **Bundes-Immissionschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Marktgemeinderat des Marktes Heimenkirch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Arche Noah" in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

### 3.1 Allgemeine Angaben

#### 3.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1.1.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich im Osten des Hauptortes des Marktes Heimenkirch.

3.1.1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit Fl.-Nrn. 117/38 (Teilfläche), 118 (Teilfläche) und 2089 (Teilfläche).

### 3.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

#### 3.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie

3.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von der Westallgäuer Hügellandschaft geprägt.

3.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befindet sich der Erweiterungsbereich des bestehenden Kindergartens "Arche Noah", die nördlich davon gelegenen Stellplätze sowie der "Sportplatzweg", der bestehende Spielplatz sowie Waldflächen.

#### 3.2.2 Erfordernis der Planung

3.2.2.1 Der Markt Heimenkirch plant die Erweiterung der Kindertagesstätte "Arche Noah". Hintergrund ist das Erfordernis einer Anpassung der gebäudlichen Situation zur Anpassung an bestehende und zukünftige gemeindliche Pflichtaufgaben. Die aktuelle Raumsituation ist beengt, an mehreren Teilen des Gebäudes bestehen Übergangslösungen. Zukünftig sollen im Gebäude sowohl Kita-Kinder, Kindergartenkinder und Schulkinder (Kinderhort) betreut werden. Aus der Kombination von unterschiedlichen Altersgruppen ergibt sich eine besondere Situation bei der Bereitstellung von ausreichend Räumlichkeiten für die Betreuung und Versorgung der Kinder. Die Marktgemeinde will die Voraussetzungen zur Erfüllung ihrer Pflichtaufgaben verbessern und daher einen Ausbau des Gebäudes umsetzen.

3.2.2.2 Im Rahmen des bestehenden Baurechts ist dies nicht möglich, weil der Erweiterungsbereich als Außenbereich bewertet wird, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB richtet. Dieser sieht die Zulässigkeit einer Kita nicht vor, auch wenn es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes handelt. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3.2.2.3 Die überplanten Flächen im Bereich des bestehenden Kindergartens sind im Flächennutzungsplan des Marktes Heimenkirch als "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" (vgl. Zeichenerklärung) dargestellt. Der Bebauungsplan konkretisiert für den bestehenden Kindergarten diese Vorgaben durch Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche. Da die im Bebau-

ungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen für diesen Bereich mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfüllt.

- 3.2.2.4 Im nördlichen Bereich sieht der Bebauungsplan die Festsetzung einer "Gemeinbedarfsfläche", "Verkehrsfläche" und "Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz" vor. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich "Gliedernde bzw. abschirmende Grünflächen" und "Einzelgehölz, Gehölzgruppe" dar, sodass diese Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.
- 3.2.2.5 Die ebenfalls geplanten Festsetzungen von Grünflächen im nördlichen und östlichen Bereich lässt sich hingegen aus der Darstellung von Grünflächen im Flächennutzungsplan entwickeln.
- 3.2.2.6 Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen für den nördlichen Bereich mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

### 3.2.3 Übergeordnete Planungen

- 3.2.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.
- 3.2.3.2 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.2.3.3 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

### 3.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 3.2.4.1 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungstermines gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die erforderliche Abgrenzung des Änderungsbereiches erörtert.
- 3.2.4.2 Der redaktionelle Aufbau der Änderung des Flächennutzungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

### 3.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

#### 3.3.1 Stand vor der Änderung

3.3.1.1 Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich "Gliedernde bzw. abschirmende Grünflächen" und "Einzelgehölz, Gehölzgruppe" dar.

#### 3.3.2 Inhalt der Änderung

3.3.2.1 Im Änderungsbereich wird fortführend eine "Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten", ein "Parkplatz" und "Örtliche Straßen und Wege" dargestellt.

## Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung

---

- 3.4 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 3.4.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Arche Noah" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
  - 3.4.1.1 Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Arche Noah" werden anstelle von "Gliedernde bzw. abschirmende Grünfläche" in Zukunft "Gemeinbedarfsfläche" und "Parkplatz" dargestellt. Die Fläche weist aufgrund der bestehenden Kindertagesstätte, der Ortsrandlage, den topographischen Gegebenheiten sowie der geringen Lärmeinwirkung durch bestehende Straßen gute Voraussetzungen für die Eignung als Gemeinbedarfsfläche für die Kindertagesstätte auf.
  - 3.4.1.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich in südlichen Bereich um eine bestehende Kindertagesstätte und im westlichen Bereich um einen Parkplatz. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Kinderspielplatz und eine forstlich genutzte Waldfläche. Zudem verläuft durch den Änderungsbereich von Süden in Richtung Norden der "Hammerbach". Im westlichen und südlichen Bereich schließt bestehende Wohnbebauung an.
  - 3.4.1.3 Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Erweiterung einer Kindertagesstätte. Der gewählte Standort ist aufgrund der bereits angrenzenden Kindertagesstätte und den umliegenden Wohngebieten sowie der bestehenden Verkehrsanbindung für die Erweiterung einer Kindertagesstätte gut geeignet.
  - 3.4.1.4 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Arche Noah" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
  - 3.4.1.5 Der Änderungsgeltungsbereich weist eine Größe von insgesamt 0,28 ha auf, welcher zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf (0,19 ha) und als Parkplatz (0,09 ha) dargestellt wird.
  - 3.4.1.6 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

### 3.4.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr.1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

#### 3.4.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Region Allgäu sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Änderung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 7.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

#### 3.4.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 15.09.1986):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Heimenkirch als "Gliedernde bzw. abschirmende Grünfläche" dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

#### 3.4.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Östlich des Änderungsbereichs, in einem Abstand von etwa 290 m, befindet sich das FFH-Gebiet "Hammermoos bei Heimenkirch" (Nr. 8325-371). Hierbei handelt es sich um kleinflächig strukturierte Reste ehemaliger Hochmoore. Große Bereiche sind durch Pfeifengraswiesen gekennzeichnet. Zudem beherbergt das Gebiet eine der größten und bekanntesten Populationen des Abbiß-Schneckenfalters (*Euphydryas aurinia*) in Bayern. Aufgrund der Entfernung und dem Anlass der Änderung kann eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Vogelschutzgebiete liegen nicht in räumlicher Nähe.

#### 3.4.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich eine Teilfläche des gem. § 30 BNatSchG kartierten Flachlandbiotops "Oberlaufabschnitte der Laiblach in Heimenkirch" (Nr. 8325-0094-005). Ein weiteres gem. § 30 BNatSchG kartierte Flachlandbiotop "Flachmoorkomplex am nordwestlichen Ortsrand von Heimenkirch" (Nr. 8325-0096-001) befindet sich südöstlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von ca. 290 m. Östlich daran angrenzend in einer Entfernung von 420 m vom Änderungsbereich befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Flachlandbiotop "Laibbach am Südwestrand des Hammermooses" (Nr. 8325-1022-001). Im weiteren räumlichen Umfeld befinden sich weitere geschützte Biotope. Auf Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope durch festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [...]" und "Prognose [...] bei Durchführung der Planung").
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

3.4.2.5 Biotopverbund (in der Regel nur in Baden-Württemberg, Bayern bei Bedarf z.B. auf ABSP eingehen):

Der Geltungsbereich ist in Bezug auf den Biotopverbund bereits durch die Siedlungslage vorbelastet. Der "Hammerbach" stellt jedoch insbesondere für gewässerbewohnende Arten eine teils hochwertige Verbundstruktur dar. Diese ist jedoch durch den bestehenden Verbau im Kreuzungsbereich des Gewässers mit dem "Sportplatzweg" gewissermaßen vorbelastet.

3.5 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

3.5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

3.5.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine bestehende Kindertagesstätte, einen öffentlichen Parkplatz, den westlichen Teil eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes, eine Grünfläche und eine forstlich genutzte Waldfläche mit teils älterem Fichtenbestand. Zudem verläuft durch den Änderungsbereich von Süden in Richtung Norden der "Hammerbach" mit teils gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen. Der "Hammerbach" fließt innerhalb des nördlichen Teils des Änderungsbereichs in die "Leiblach", welcher in diesem Bereich zugleich ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Flachlandbiotop "Oberlaufabschnitte der Leiblach in Heimenkirch" (Nr. 8325-0094-005) darstellt. Durch den Änderungsbereich verläuft der "Sportplatzweg", der eine Verbindung zwischen der "Argenstraße" und dem Sportplatz östlich des Änderungsbereichs darstellt. Zudem verläuft als Abzweig vom "Sportplatzweg" ein Wirtschaftsweg, der sich in Richtung (Nord-)Osten im bestehenden Fichtenforst fortsetzt.
- Aufgrund der vorherrschenden Versiegelungen (Gebäude, Parkplatz, Verkehrsweg) besteht eine Vorbelastung für das Schutzgut. Die versiegelten Bereiche können bereits nicht mehr als Lebensraum dienen. Zudem kommt es durch die Nutzung der Fläche als Kindertagesstätte mit Spielplatz und Parkplatz zu Störungen von insbesondere scheuen Tieren, weshalb diese im Gebiet nicht zu erwarten sind. Die Grünfläche sowie die Gehölze im Bereich des Fichtenforstes sowie insbesondere die Laubgehölze (u.a. Schwarzerlen) entlang des "Hammerbachs" und der "Leiblach" bieten einen Lebensraum für (störungstolerante) Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) und Vögel.

- Der zu ändernde Bereich ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der Verkehrswege, der bestehenden und angrenzenden Bebauung und der Nutzung bereits vorbelastet (Kindertagesstätte, Spielplatz, Parkplatz, etc.). Der "Hammerbach" stellt jedoch insbesondere für gewässerbewohnende Arten eine teils hochwertige Verbundstruktur dar. Diese ist jedoch durch den bestehenden Verbau im Kreuzungsbereich des Gewässers mit dem "Sportplatzweg" gewissermaßen vorbelastet.
- Am 23.01.2024 wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt. Die im Änderungsbereich bestehenden Bäume, weisen zum Teil kleine wenige Zentimeter tiefe beginnende Asthöhlungen auf. Keine ist jedoch so tief, dass eine Nutzung durch geschützte Tierarten in Frage käme. Bei den Bäumen an der Waldkante nördlich im Änderungsbereich handelt es sich um ältere Fichten. Auch hier konnten, soweit einsehbar, keine für geschützte Arten relevanten Strukturen festgestellt werden. Die Gehölze und Sträucher im Änderungsbereich stellen potenzielle Niststätten ubiquitärer Zweigbrüter dar. Die Fassade des Kindergartengebäudes weist nur eine geringe Eignung für gebäudebrütende Vogelarten auf. Nachweise oder Hinweise auf eine Vogelbrut am Gebäude und in von Eingriffen betroffenen Gebäudebereiche lagen nicht vor. Auch für Fledermäuse weist die Fassade des Kindergartengebäudes nur ein geringes Quartierpotenzial auf. Hinweise oder Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse konnten nicht festgestellt werden. Im "Hammerbach", welcher innerhalb des Änderungsbereich verläuft, konnten Hinweise auf ein Vorkommen des Steinkrebse und der Mühlkoppe nachgewiesen werden. Ein Vorkommen bzw. eine Habitateignung für weitere geschützte Arten konnte nicht festgestellt werden. (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht in der Fassung vom 14.02.2024).
- Eine botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese aufgrund der intensiven Nutzung, der o.g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt gering.
- Dem Änderungsbereich kommt aufgrund eines Vorkommens des Steinkrebse und der Mühlkoppe zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

### 3.5.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört der nördliche Teil des Änderungsbereichs zu den polygenetischen, pleistozänen bis holozänen Talfüllungen, die durch Ablagerungen im Auenbereich der Würmeiszeit geprägt sind. Die anstehenden Böden bestehen aus Gleyen, kalkhaltigen Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig. Aufgrund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen. Der südliche Teil des Änderungsbereichs hingegen gehört zu den Allgäuer Molasse Vorbergen. Im Gebiet stehen nach der Geologischen Karte (M 1 : 25.000) des Umweltatlas Bayern würmzeitliche Moräne (Till), welche in unterschiedlichster Form (kiesig bis blockig, sandig bis schluffig, tonig bis sandig und kiesig bis blockig) vorliegen. Bei den Sedimenten handelt es sich um mit nichtbindigen Lockergesteinen wechselnde bindige Lockergesteine mit oft kleinräumig wechselhafter Gesteinsausbildung. Aus den Sedimenten haben sich laut Bodenkarte (M 1:25.000) als vorherrschender Bodentyp vorherrschend Braunerden, gering verbreitet Parabraunerden aus kiesführendem Lehmen (Deckschicht oder Jungmoräne) über tiefem Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, stark zentralalpin geprägt) gebildet. Aufgrund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist im Änderungsbereich mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen.
- Die natürlichen Bodenfunktion des Änderungsbereich sind durch die bestehende Versiegelung und Teilversiegelung im Bereich der Kindertagesstätte, des Parkplatzes und der Verkehrswege bereits weitgehend in ihrer Funktion beeinträchtigt. In diesem Bereich können die Böden ihre Funktionen nicht mehr erfüllen. Die Böden im nordwestlichen und nördlichen Teil des Änderungsbereichs sind bisher unversiegelten und durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt. Für den Änderungsbereich liegen keine Bodendaten basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzungsübersichtskarte, umweltatlas.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz vor. Die den südwestliche angrenzende Siedlungsbereich wird gemäß der Reichsbodenschätzung mit LIIIb2 56/53 dargestellt. Orientierend an dieser Bewertung können diese Bodenwerten ebenfalls auf den Änderungsbereich übertragen werden.
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsbereich ist mit der Wertklasse 4 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 4 hoch bewertet.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Gemäß der Reichsbodenschätzung wurde für den im Plangebiet anstehenden

Boden eine Grünlandzahl von 53 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3) entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.

- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 53 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Insgesamt ergibt sich daraus eine Gesamtbewertung von "hoch".
- Den Boden im Änderungsbereich kommt keine besondere Bedeutung als natur- oder kulturgeschichtliches Archiv zu.
- Geotope kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Für das Änderungsbereich sind keine Georisiken bekannt.
- Die Böden im Änderungsbereich werden teils als Grünfläche und teils forstwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des Flächenzuschnitts und der Lage der Grünfläche ist diese bereits heute nicht für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Der Fichtenbestand im nördlichen Änderungsbereich befindet sich in forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung.
- Laut Auskunft der Behörden ist auf den überplanten Flächen und den unmittelbar angrenzenden Flächen kein Vorkommen von Altlasten bekannt.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 3.5.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Annäherung der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Innerhalb des Änderungsbereichs verläuft von Süden in Richtung Norden entlang der Kindertagesstätte der "Hammerbach". Dieser mündet im nördlichen Änderungsbereich in den "Leiblach". Bei beiden handelt es sich um Gewässer 3. Ordnung. Beim Leiblach handelt es sich um ein Gewässer 3. Stufe, der Fließabschnitt wird nach der Gewässerstrukturkartierung als mäßig bis

verändert bewertet. Bei den Flächen des Leiblachs handelt es sich um einen wassersensiblen Bereich. Der Änderungsbereich ist nicht als Überschwemmungsgebiet bei Hochwasserereignissen bekannt.

- Aufgrund der bestehenden Versiegelungen ist eine Versickerung des auftreffenden Niederschlagswassers in den Untergrund bereits eingeschränkt. Dies ist insbesondere auf die Bereiche der Grünfläche und des Fichtenforstes beschränkt.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Aufgrund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 3.5.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt. Das Bestandsgebäude der Kindertagesstätte ist bereits an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Der Markt verfügt über ein Trennsystem zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Schmutzwasser wird in das Abwassernetz des Abwasserverbandes Obere Leiblach eingeleitet und dem Sammelklärwerk in Hergatz zugeführt.

- Auf Grund des tief liegenden Gewässerprofils der Leiblach und des Hammerbachs sind im Änderungsbereich keine Überflutungen bei einem hundertjährigen Hochwasserabfluss zu erwarten.
- Das Niederschlagswasser, das auf den asphaltierten Grundstücksflächen und auf der Dachfläche des Bestandsgebäudes anfällt, versickert auf den unversiegelten vor Ort und fließt anschließend in die Fließgewässer "Hammerbach" und in die "Leiblach".

#### 3.5.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§1 Abs.6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Der Änderungsbereich liegt großklimatisch betrachtet im Staubereich der Alpen. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist daher mit etwa 1.500 mm relativ hoch. Da der zu ändernde Bereich auf einer Höhe zwischen 654 m ü. NN und 659 m ü. NN liegt, fällt ein großer Teil des Niederschlags als Schnee. Die Jahresmitteltemperatur ist niedrig und beträgt etwa 7,8 °C. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.

- Da ein Teil des Änderungsbereichs bereits versiegelt ist, wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Dem nordwestlich liegenden Talraum der "Leiblach" sowie dem Gewässerlauf des "Hammerbachs" kommt eine wichtige Klimafunktion als Kaltluftleitbahn zu. Zudem tragen die vorhandenen Gehölze entlang der Fließgewässer, im Bereich des Spielplatzes und des Fichtenforstbestandes zur Luftreinhaltung bei.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass sich aus dem betrieblichen Verkehr sowie aus den Produktionsstätten Schadstoffe in der Luft anreichern. Auf Grund der Lage im ländlichen Raum mit großräumigen Freiflächen im nördlichen und westlichen Anschluss ist dennoch von einer geringem Luftbelastung auszugehen.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 3.5.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen. Heimenkirch liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes innerhalb des Naturraums "Voralpines Moor- und Hügellandes". Das Landschaftsbild des Marktes zeichnet sich überwiegend durch eine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung als Grünland mit vielen Feldhecken auf den Flurgrenzen und hauptsächlich kleine Ortschaften/Weiler mit eingewachsenen Grünstrukturen an den Ortsrändern aus.

- Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine bestehende Kindertagesstätte, einen öffentlichen Parkplatz, einen öffentlich zugänglichen Spielplatz, eine Grünfläche und eine forstlich genutzte Waldfläche mit teils älterem Fichtenbestand. Zudem verläuft durch den Änderungsbereich von Süden in Richtung Norden der "Hammerbach" mit teils gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen. Der "Hammerbach" mündet innerhalb des nördlichen Teils des Änderungsbereichs in die "Leiblach". Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine (kultur-)landschaftlich hochwertigen Elemente.
- Der Änderungsbereich ist höhenmäßig nicht exponiert und durch die Ortsrandlage mit Begrenzung durch den teils innerhalb des Änderungsbereichs liegenden und angrenzenden Fichtenforst nur sehr eingeschränkt einsehbar. Für die Erholung kommt dem Änderungsbereich eine gewisse Bedeutung zu, da durch den Änderungsbereich ein Wirtschaftsweg verläuft, welche unter anderem von Spaziergänger genutzt wird. Generell spielt das nördlich anschließende Leiblachtal eine wichtige Rolle für die Naherholung. Zudem ist der im Änderungsbereich liegende Spielplatz öffentlich zugänglich und kann von den Anwohnern genutzt werden.

- Blickbeziehungen zu den Voralpen (Hörnergruppe) und den Allgäuer Hochalpen bestehen aufgrund der umliegenden Wohnbebauung und dem Fichtenforst nicht.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 3.5.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Der Änderungsbereich wird als Kindertagesstätte, als Parkplatz, als öffentlich zugänglicher Spielplatz sowie im Bereich des Fichtenforstes forstwirtschaftlich genutzt. Eine Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen ist im Änderungsbereich nicht gegeben.
- Im Bereich der Grünfläche, entlang der Fließgewässer (Leiblach und Hammerbach) sowie im Bereich des Spielplatzes bestehen einige Gehölzen, die eine Rolle für die Entwicklung und Sicherung einer dauerhaft guten Luftqualität spielen.
- Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich ein öffentlich zugänglicher Spielplatz, der eine hohe Bedeutung für eine qualitätsvolle Freizeit- und Erholungsinfrastruktur im Umfeld des angrenzenden Wohngebietes hat. Zudem verläuft durch den Änderungsbereich ein Wirtschaftsweg, welche unter anderem von Spaziergänger genutzt wird. Daher besitzt der Änderungsbereich eine gewisse Bedeutung für die Naherholung.
- Die von der bestehenden Kindertagesstätte und dem öffentlichen Spielplatz ausgehenden Geräuschemissionen fallen unter den § 22 Abs. 1a BImSchG, wonach diese keine schädliche Umwelteinwirkung hervorrufen, die anhand von Immissionsrichtwerten beurteilt werden könnte. Die Geräuschemissionen gelten als sozialadäquat.
- Nutzungskonflikte bestehen nicht im Änderungsbereich.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 3.5.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 3.5.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereichs keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.

- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.165-1.179 kWh/m<sup>2</sup>. Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.700-1.749 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern bedarf der Bau einer Erdwärmesondenanlage innerhalb des Änderungsbereichs einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.

3.5.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

3.5.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

3.5.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Kindertagesstätte, öffentlicher Park- und Spielplatz, Grünfläche, Fichtenforst sowie die Fließgewässer (Leiblach, Hammerbach) als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet bleibt an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete, Biotop und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

3.5.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der forstlichen Nutzung und der Grünfläche), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs des Marktes; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

3.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen

Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- 3.5.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.
- 3.5.3.2 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):
- Durch die Änderung können im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung weitere Freiflächen und somit Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten überplant werden und gehen somit verloren. Erhebliche Beeinträchtigung von Arten und Lebensräume sind jedoch nicht zu erwarten, da überwiegend geringwertige Lebensräume auf Siedlungs- und Infrastrukturflächen (z.B. Spielplatz, Grünfläche, Fichtenforst) sowie bereits befestigte bzw. versiegelte Flächen zusätzlich überplant werden. Mit der Zerschneidung von Lebensräumen ist aufgrund der Ortsrandlage nicht zu rechnen. In Folge der heranrückenden Bebauung wird das angrenzende gesetzlich geschützte Biotop "Oberlaufabschnitte der Laiblach in Heimenkirch" (Nr. 8325-0094-005) in gewissem Umfang beeinträchtigt. Die dort lebenden Tiere können durch Freizeitlärm gestört werden. Die Laiblach bleibt als Fließgewässer und als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten von der Änderung unbeeinträchtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Umgang mit dem Hammerbach zu prüfen. Im Falle einer Verlegung des Gewässerverlaufs ist dieser in Abstimmung mit den zuständigen Behörden so zu planen, dass ein naturschutzfachlich hochwertiger, mäandrierender Gewässerverlauf mit Prall- und Leitlinien entsteht und die Durchgängigkeit des Gewässers auch künftig gewährleistet werden kann.
  - Biologische Vielfalt: Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum. Im Falle einer Verlegung des Gewässerverlaufs des Hammerbachs steht das Fließgewässer weiterhin als Lebensraum für gewässerbewohnende Arten zur Verfügung.

- Die im artenschutzrechtlichen Kurzbericht der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 14.02.2024) aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden in die Planung einbezogen (Rodung der Gehölze sowie die Baufeldräumung außerhalb der Vogelschutzzeiten, Schutz des Kronen- und Wurzelbereich, Umsiedlung des Steinkrebse in den neuen Gewässerlauf des "Hammerbachs" unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung). Bei Einhaltung der im Kurzbericht genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sind, kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Geeignete Maßnahmen hierzu wären: Eingrünung zum Schutz der angrenzenden Biotope, Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen im Baugebiet, Dachbegrünung und Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer bis hoher Eingriff in das Schutzgut.

### 3.5.3.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer weiteren Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Da es sich um die Erweiterung einer Kindertagesstätte handelt, ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke eher als gering einzustufen.
- Von der Änderung sind teils forstwirtschaftliche Ertragsflächen betroffen, der Eingriff ist aufgrund der geringen Flächengröße jedoch insgesamt als unerheblich zu bezeichnen. Aufgrund der Angliederung an die bestehende Kindertagesstätte "Arche Noah" ist der gewählte Standort am besten für das geplante Vorhaben geeignet.
- Es wird dringend empfohlen vor Baubeginn eine Untersuchung der Böden im Änderungsgebiet zu beauftragen, um die vorkommenden Böden auf erhöhte Stoffgehalte zu überprüfen, insbesondere im Hinblick auf den durch den Änderungsbereich fließenden Hammerbach. So kann frühzeitig eine fachgerechte Entsorgung von möglicherweise schadstoffbelasteten Böden geplant werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Beispiele hierfür sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege und der Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen. Auch ein entsprechendes Entwässerungskonzept kann zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden dienen. Aufgrund der Größe des Änderungsbereichs wird auf Baug-

nehmungsebene ein Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept empfohlen. Diese und weitere mögliche Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

#### 3.5.3.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch das Freilegen des Grundwassers während der Bauarbeiten besteht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen. Möglicherweise kommt es zu örtlichen baubedingten Absenkungen des Grundwassers. Die geplante Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da zusätzliche Flächen versiegelt werden. Da die Böden innerhalb des Änderungsgebietes bereits jetzt zum Großteil nur schwach durchlässig bzw. teilweise bereits versiegelt sind, sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung der u.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt nicht erheblich.
- Der Gewässerverlauf der "Leiblach" bleibt unbeeinträchtigt erhalten, da das Gewässer von der Änderung unberührt ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Umgang mit dem Hammerbach zu prüfen. Im Falle einer Verlegung des Gewässerverlaufs ist dieser in Abstimmung mit den zuständigen Behörden so zu planen, dass ein naturschutzfachlich hochwertiger, mäandrierender Gewässerverlauf mit Prall- und Leitlinien entsteht und die Durchgängigkeit des Gewässers auch künftig gewährleistet werden kann.
- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entsprechenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser reduzieren (z. B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge), sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein hoher Eingriff in das Schutzgut.

#### 3.5.3.5 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Das Schmutzwasser wird in das Abwassernetz des Abwasserverbandes Obere Leiblach eingeleitet und dem Sammelklärwerk in Hergatz zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird gemäß des im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Entwässerungskonzeptes behandelt. Das Niederschlagswasser, das auf den Dach- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke anfällt, sollte soweit möglich direkt auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone versickert werden.

- Die Wasserversorgung des Änderungsbereichs erfolgt durch den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Heimenkirch-Opfenbach.
- Der Gewässerverlauf der "Leiblach" bleibt unbeeinträchtigt erhalten, da das Gewässer von der Änderung unberührt ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Umgang mit dem Hammerbach zu prüfen. Im Falle einer Verlegung des Gewässerverlaufs ist dieser in Abstimmung mit den zuständigen Behörden so zu planen, dass ein naturschutzfachlich hochwertiger, mäandrierender Gewässerverlauf mit Prall- und Leitlinien entsteht und die Durchgängigkeit des Gewässers auch künftig gewährleistet werden kann. Hydraulisch ist das Gewässer auf einen 100-jährlichen Hochwasserabfluss (HQ 100) zzgl. 15 % Klimazuschlag, sowie zzgl. 0,50 m Freibord auszuplanen, dass sich der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig auf die Bebauung auswirkt. Die Unterhaltung des Gewässers obliegt dem Markt Heimenkirch. Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehören u.a. auch die Erhaltung des Gewässerbetts, die Erhaltung der Ufer (insb. durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation, sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss), die Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gewässers insb. als Lebensraum von wild lebenden Tieren und Pflanzen und die Zugänglichkeit. Zur Einhaltung dieser Vorgaben ist ein mindestens 10 m breiter Gewässerkorridor auszuweisen und auf Bebauungsplanebene eine Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen. Innerhalb des Gewässerkorridors ist der Wasserlauf möglichst naturnah, strukturreich und soweit möglich, ohne Laufverkürzung gegenüber dem Bestand einzuplanen (unter Berücksichtigung der o. g. hydraulischen Leistungsfähigkeit, dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen zum Nachteil Dritter vorgenommen werden noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z. B. Kompost oder Abfall) verwendet werden, ist eine standortgerechte Ufervegetation anzupflanzen.

3.5.3.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kalt- und Frischluftentstehung wird im Änderungsgebiet unterbunden und auf die angrenzenden Flächen beschränkt. Aufgrund der geringen Flächengröße des Änderungsbereichs, der geplanten Gemeinbedarfsbebauung zur Erweiterung der Kindertagesstätte "Arche Noah" und dem angrenzenden Fichtenforst entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung.
- Die vorhandenen Gehölze können voraussichtlich nur teilweise erhalten werden. Insbesondere die Gehölze (Schwarzerlenbestand) entlang der Leiblach im nördlichen Änderungsbereich sollten im Rahmen der verbindli-

chen Bauleitplanung nach Möglichkeit erhalten bleiben. Durch den teilweisen Verlust der Gehölze entfällt ihre temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung. Zudem entfällt die Frischluftbildung.

- Die Klimafunktion als Kaltluftleitbahn der "Leiblach" bleibt unbeeinträchtigt erhalten, da das Gewässer von der Änderung unberührt ist. Sollte auf nachfolgender Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Umverlegung des "Hammerbachs" erforderlich sein, geht die bisherige Kaltluftleitbahn verloren. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Umgang mit dem Hammerbach zu prüfen. Im Falle einer Verlegung des Gewässerverlaufs ist dieser in Abstimmung mit den zuständigen Behörden so zu planen, dass der Hammerbach auch künftig eine Kaltluftleitbahn darstellt und entsprechend die Klimafunktionen weiterhin erfüllt werden.
- Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsgebietes und der geringen Anzahl von geplanten Baukörpern mit kleinem Volumen entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigung.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Gebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Änderung vor allem auf das Änderungsgebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Auch im Falle einer erforderlichen Verlegung des Gewässerverlaufs des "Hammerbachs" sind, sofern die entsprechenden Vorgaben in der Planung und Umsetzung berücksichtigt werden, keine Anfälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar.
- In der geplanten Kindertagesstätte kann es aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Flächen zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festzusetzen, welche die entsprechenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft reduzieren. Hierzu zählen bspw. Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den privaten Baugrundstücken) sowie Festsetzungen zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

### 3.5.3.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil der Ortsrand sich verschiebt. Die bisher unbebauten Flächen gehen verloren.
- Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festzusetzen, welche die entsprechenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduzieren. Insbesondere sollte eine hochwertige Durch- und Eingrünung des Gebietes stattfinden. Pflanzlisten können dazu beitragen, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Einbindung der geplanten Bebauung in die umliegende Landschaft zu erreichen. Auch eine Einschränkung der Gebäudehöhen kann dazu beitragen, die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild zu minimieren.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

### 3.5.3.8 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Eine Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit im Bereich des öffentlich zugänglichen Spielplatzes ist auch künftig noch möglich. Durch die Änderung wird die Ansiedlung/Erweiterung einer neuen Kindertagesstätte ermöglicht, wodurch neue Betreuungsplätze sowie Arbeitsplätze geschaffen werden können.
- Die bestehende Wegeverbindung zwischen der Siedlung, der Kindertagesstätte, dem Fichtenforst und der Sportanlage westlich des Änderungsbereichs bleibt erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung. Durch die Kleinräumigkeit des überplanten Bereiches wird die Naherholungsfunktion nur geringfügig beeinträchtigt.
- Die Grünfläche sowie ein kleiner Bereich des Fichtenforstes gehen verloren. Dieser Verlust ist jedoch nur so gering, dass dies nicht weiter ins Gewicht fällt. Ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb wird nicht in seiner Existenz gefährdet. In der geplanten Kindertagesstätte kann die weiterhin angrenzende forstwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Durch die geplante Nutzung der Fläche als Kindertagesstätte kommt es zu keinen untersuchungsrelevanten Lärmemissionen auf die benachbarte Wohnbebauung.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

### 3.5.3.9 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und

Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Lindau unverzüglich zu benachrichtigen.

3.5.3.10 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich der geplanten Kindertagesstätte: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
- Die Flächen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) und Parkplatz lassen nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungs-relevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

3.5.3.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK). In Bezug auf Biomüll wird die Anlage eines Komposts empfohlen.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

3.5.3.12 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

3.5.3.13 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

3.5.3.14 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Aufgrund der Topografie und der Ausrichtung des Bestandsgebäudes ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper oder Erweiterungen zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

3.5.3.15 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

3.5.3.16 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

3.5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

- 3.5.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.
- 3.5.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu treffen (Konzept zur Grünordnung):
- Eingrünung des neuen Ortsrandes durch Grünflächen mit Gehölzpflanzungen (als planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
  - Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für den Parkplatz und die Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) (als planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
  - naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (als Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
  - Ausschließliches Zulassen von Hecken aus Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Landschaftsbild)
  - landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Gärten durch Vermeidung von Schottergärten (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Landschaftsbild)
  - Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (als planungsrechtliche Festsetzung und bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
  - Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur wenn diese mit geeigneten Materialien dauerhaft gegen Wasser abgeschirmt werden (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
  - Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (als planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

- Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (als bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- 3.5.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die Erhöhung der möglichen Versiegelung, beim Schutzgut Arten und Lebensräume durch die Überplanung hochwertiger Lebensräume und beim Schutzgut Wasser aufgrund des im Änderungsbereichs liegenden "Hammerbach".
- 3.5.4.4 Ergebnis: Durch die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) und Parkplatzflächen ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Teil innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden.
- 3.5.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 3.5.5.1 Aufgrund der Nähe zur bestehenden Kindertagesstätte "Arche Noah" eignet sich der Standort besonders gut für den Neubau einer Kindertagesstätte. Es wurden daher keine weiteren Standorte in der Gemeinde Heimenkirch geprüft.
- 3.5.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 3.5.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.
- 3.6 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 3.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- 3.6.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:
- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021).

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003)
  - Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)
- 3.6.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.
- 3.6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):
- 3.6.2.1 Der Markt wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung definieren und nachfolgend umsetzen.
- 3.6.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- 3.6.3.1 Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Arche Noah" werden anstelle von "Gliedernde bzw. abschirmende Grünfläche" in Zukunft "Gemeinbedarfsfläche" und "Parkplatz" dargestellt. Der überplante Bereich umfasst 0,28 ha.
- 3.6.3.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich in südlichen Bereich um eine bestehende Kindertagesstätte und im westlichen Bereich um einen Parkplatz. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Grünfläche, der westliche Teil eines Kinderspielfeldes und eine forstlich genutzte Waldfläche. Zudem verläuft durch den Änderungsbereich von Süden in Richtung Norden der "Hammerbach". Im westlichen und südlichen Bereich schließt bestehende Wohnbebauung an. Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu (Hammerbach als hochwertiger Lebensraum).
- 3.6.3.3 Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich eine Teilfläche des gem. § 30 BNatSchG kartierten Flachlandbiotops "Oberlaufabschnitte der Laiblach in Heimenkirch" (Nr. 8325-0094-005). Ein weiteres gem. § 30 BNatSchG kartierte Flachlandbiotop "Flachmoorkomplex am nordwestlichen Ortsrand von Heimenkirch" (Nr. 8325-0096-001) befindet sich südöstlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von ca. 290 m. Östlich daran angrenzend in einer Entfernung von 420 m vom Änderungsbereich befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Flachlandbiotop "Laiblach am Südwestrand des Hammermooses" (Nr. 8325-1022-001). Im weiteren räumlichen Umfeld befinden sich weitere geschützte Biotope. Auf Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung

sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope durch festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nicht zu erwarten.

Östlich des Änderungsbereichs, in einem Abstand von etwa 290 m, befindet sich das FFH-Gebiet "Hammermoos bei Heimenkirch" (Nr. 8325-371). Aufgrund der Entfernung und dem Anlass der Änderung kann eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Vogelschutzgebiete liegen nicht in räumlicher Nähe.

- 3.6.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die Erhöhung der möglichen Versiegelung, beim Schutzgut Arten und Lebensräume durch die Überplanung hochwertiger Lebensräume und beim Schutzgut Wasser aufgrund des im Änderungsbereichs liegenden "Hammerbach".
- 3.6.3.5 Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung ggf. erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsebene.
- 3.6.3.6 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Kindertagesstätte, öffentlicher Park- und Spielplatz, Grünfläche, Fichtenforst sowie die Fließgewässer (Leiblach, Hammerbach) als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 3.6.3.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.
  
- 3.6.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
  - 3.6.4.1 Allgemeine Quellen:
    - Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
    - Regionalplan der Region Allgäu
    - Klimadaten von [climate-data.org](https://climate-data.org)
    - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Onlineviewer) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
    - BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat (Onlinekarten zu den Themen Lärm, Natur, Wasser, Denkmäler, Regionalplanung, Naturgefahren, Freizeitangebote und Bodenschätzung)
    - UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Onlinekarten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)

### 3.6.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Markt Heimenkirch)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Marktes Heimenkirch
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 19.02.2024 im Landratsamt Lindau (Vermerk vom 04.03.2024) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Lindau zu den Themenfeldern Lärmschutz (zu den Stellplätzen, zu Geräuschemissionen, zur öffentlich-rechtlichen Auseinandersetzung), Landschaftsplanung (zum Gehölzbestand, zum Biotop, zum Erhalt bestehender Schwarzerlen und zu Neupflanzungen im Bereich des Parkplatzes, zum FFH-Gebiet "Hammermoos bei Heimenkirch", zur "Fläche für die Wasserwirtschaft", zum Umgang mit dem Gewässer, zur Eingriffsregelung, zur Empfehlung eines Freiflächengestaltungsplanes, zum Außenspielbereich und zur Waldkante) und Artenschutz (zum Artenschutzrechtlichen Kurzbericht, zur Verlegung des "Hammerbachs", zur Mühlkoppe, zum Steinkrebs und zur Bachmuschel)
- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB von Dezember 2023 bis Januar 2024 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (mit Hinweisen zu Bodendenkmalpflegerischen Belangen), der Regierung von Schwaben (ohne Anmerkungen), des Regionalen Planungsverband Allgäu (ohne Anmerkungen), des Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben (ohne Betroffenheit von Maßnahmen/Verfahren der Ländlichen Entwicklung), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) (zum nördlichen Wald im Sinne des Bayerische Waldgesetzes, zu den Belangen der Landwirtschaft und zu Ausgleichsmaßnahmen), des Staatlichen Bauamtes Kempten (ohne Anregungen), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten und zum vorsorgenden Bodenschutz, zum Grundwasserschutz, zur Wasserversorgung, zum Gewässerschutz mit Schmutz- und Niederschlagswasser, zu Oberflächengewässer) und des BUND Naturschutz in Bayern e.V. (zum angrenzenden Waldrand, zu umliegenden Schutzgebieten, zum Bachbereich, zum Parkplatz und erforderlichen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 14.02.2024 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Änderungsbereichs und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

4.1 Umsetzung der Planung

4.1.1 Wesentliche Auswirkungen

4.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar.

4.2 Erschließungsrelevante Daten

4.2.1 Kennwerte

4.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,32 ha

Blick von Norden nach Süden auf den Eingangsbereich der Kita (linkes Gebäude) und die nebenan vorhandene Bebauung



Blick von Süden nach Norden auf den Kinderspielbereich nördlich des "Sportplatzweg"



Blick von Ost nach west entlang des "Hammerbach", links im Bild das Kita-Gebäude



**6.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Marktgemeinderats-sitzung vom 11.12.2024. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

**6.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom ..... bis ..... (Billigungsbeschluss vom .....; Entwurfsfassung vom .....; Bekanntmachung am .....) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.

**6.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom ..... (Entwurfsfassung vom .....; Billigungsbeschluss vom .....) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

**6.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom ..... über die Entwurfsfassung vom .....

Heimenkirch, den .....

.....

(Markus Reichart, Erster Bürgermeister)

**6.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)**

Die Genehmigung des Landratsamtes Lindau erfolgte am ..... mit Bescheid vom . ....., Nr. .... bzw. mit Schreiben vom . .....

....., den .....

.....

## 6.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Arche Noah" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Heimenkirch, den .....

.....

(Markus Reichart, Erster Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 30.04.2024

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung	David McLaren
Landschaftsplanung	Katharina Plum
Artenschutz	Marion Tonn

Verfasser:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. David McLaren)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.