



Stadt Memmingen

Änderung des Flächennutzungsplanes E2

ENTWURF

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Fassung vom: 23.01.2024

Vorhabensträger:

Stadt Memmingen
Schlossergasse 1
87700 Memmingen

Erarbeitet für die Stadt Memmingen von:



Büro Dietmar Narr
Landschaftsarchitekten & Stadtplaner

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161-98928-0
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
1.3	Datengrundlagen und Erhebungen	6
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	8
2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung ..	8
2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	9
2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	13
2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	14
2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	14
2.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft.....	16
2.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.....	17
2.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
2.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
2.10	Risikoabschätzung im Falle von Unfällen und Katastrophen	19
2.11	Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete	19
3	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	20
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	20
3.2	Bewertung des Ausgangszustandes / Einteilung in Kategorien	20
3.3	Einstufung der Planung und Kompensationsfaktoren	23
3.4	Ausgleichsbedarf.....	23
4	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten	25
5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
6	Zusätzliche Angaben	25
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	25
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	25
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
8	Literatur	29
9	Anlagen	29

1 Einleitung

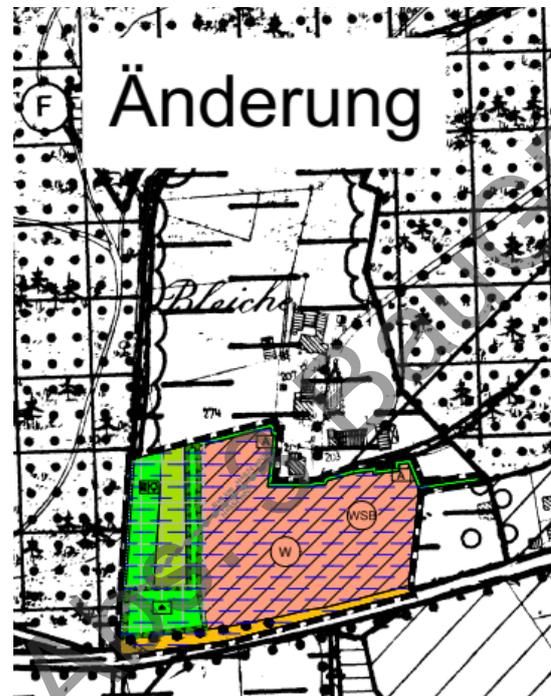
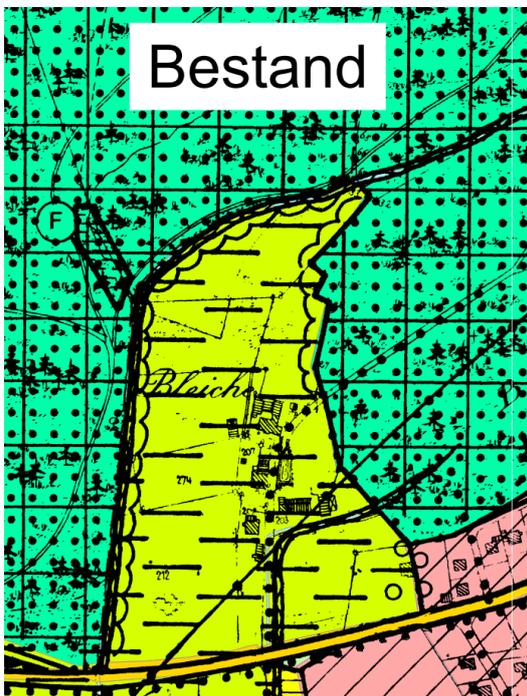
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Memmingen hat am 23.04.2018 die Änderung des Flächennutzungsplanes E2 im Bereich der Bleiche nordöstlich von Memmingen im Anschluss an die Ortschaft Eisenburg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss von 2018 wurde am 13.12.2021 aufgehoben und durch einen neuen Beschluss ersetzt. Ziel ist die Erweiterung von Wohngebieten sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Sicherung der Ortsrandeingrünung. Dem zunehmenden Wohnungsdruck auf die Stadt sowie das Stadtgebiet Memmingen gilt es mit der Ausweisung weiterer Wohnflächen entgegenzuwirken.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 2,60 ha. Der gesamte Geltungsbereich ist derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan ist die „Talaue von Bebauung und Aufforstung freizuhalten“. Als landschaftsplanerisches Ziel soll an den angrenzenden Wald („Fläche für die Forstwirtschaft“) ein „artenreicher Waldrand entwickelt“ werden. Im Westen entlang des Geltungsbereiches verläuft eine „Wasserfläche“. Entlang des Bleicher Weges ist ebenfalls eine „Wasserfläche“ ausgewiesen, die südlich der bestehenden Bebauung Richtung Osten in den Wald läuft. Im Süden grenzt die Amendinger Straße als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ an. Der Bleicher Weg ist als „Hauptwegeverbund“ dargestellt. Von Südwesten nach Nordosten ist eine „Starkstromleitung“ vermerkt.

Das bestehende Wohngebiet nördlich des Geltungsbereiches soll Richtung Süden erweitert werden. Zur Sicherung der Ortsrandeingrünung sowie Durchgrünung wird entlang der West- und Nordgrenze des künftigen Wohngebietes eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die in Teilen gleichzeitig als Ausgleichsfläche fungieren soll. Westlich der Grünfläche bleiben die landwirtschaftliche Fläche, die von Bebauung und Aufforstung freizuhalten ist, sowie die Wasserfläche bestehen. Entlang der Wasserfläche ist eine Pufferzone als Uferstrandstreifen geplant. Die Amendinger Straße bleibt als Hauptverkehrsstraße ebenfalls erhalten. Der komplette Geltungsbereich wird als wassersensibler Bereich markiert. Die Starkstromleitung sowie das Gewässer entlang des Bleicher Weges sind im Bestand nicht vorhanden. Diese werden in der Flächennutzungsplanänderung entnommen. Ebenfalls wird der Bleicher Weg als Hauptwegeverbund nicht mehr dargestellt.

Abbildung 1: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan (links) und Flächennutzungsplanänderung (rechts)



Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen

Die fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie im Regionalplan (RP) der Region Donau-Iller (15) genannt werden, werden berücksichtigt.

Das **Landesentwicklungsprogramm** nennt folgende Ziele und Leitbilder:

- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.1.1 (G))
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP 3.3 (G))
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (LEP 3.3 (Z))
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. (LEP 7.1.1 G))
- Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. (LEP 7.1.6 (G))

Laut dem Landesentwicklungsprogramm gehört das Stadtgebiet zum ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen.

Der **Regionalplan** nennt folgende übergeordnete Ziele:

- Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der ökologischen Vielfalt sollen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. (Teil B I 1, G (2))
- Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten und, wo erforderlich, wenn möglich wiederhergestellt werden. Bodenbelastungen sollen gemindert werden. (Teil B I 3, G (1))
- Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen, landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten werden. (Teil B III 1, G (1))
- Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden, indem besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler von einer Bebauung freigehalten werden. (Teil B III 1, Z (4))
- Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete soll unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten auf eine flächensparende Bauweise geachtet werden. (Teil B III 1, G (5))
- Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden. (Teil B III 1, Z (8))

Umsetzung der Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen in der Flächennutzungsplanänderung

- Die Neuausweisung im Anschluss an die bestehende Bebauung soll die städtebauliche Entwicklung ordnen und die Ortsrandeingrünung sichern. (LEP 3.3 (G), LEP 3.3 (Z), RP Teil B III 1, G (1), RP Teil B III 1, Z (4), RP Teil B III 1, Z (8))
- Eine flächensparende und ressourcenschonende Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen des LEP und des RP. Die Erweiterung ist im Anschluss an die bestehende Bebauung geplant, sodass die Infrastruktur zum größten Teil vorhanden ist und keine Zersiedelung entsteht. Im Rahmen der Bebauungsplanung wird auf die örtlichen Gegebenheiten reagiert. (LEP 3.1.1 (G), RP Teil B I 3, G (1))
- Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen festgelegt. (LEP 7.1.1 (G), LEP 7.1.6 (G), RP Teil B I 1, G (2))

Natura 2000

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von FFH- und SPA-Gebieten. Erhebliche Auswirkungen und Gefährdungen des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele können sicher ausgeschlossen werden.

1.3 Datengrundlagen und Erhebungen

In nachfolgender Tabelle sind die ausgewerteten Datengrundlagen sowie die der Flächen-nutzungsplanänderung zugrunde liegenden Erhebungen aufgeführt.

Tabelle 1: Datengrundlagen und durchgeführte Erhebungen

Information	Quelle	Stand	Anmerkung
Durchgeführte Erhebungen/Untersuchungen			
Biotoptypen- und Realnut-zungskartierung	NRT Landschaftsarchitekten	2018	Kartierung gemäß BayKompV
Ausgewertete Datengrundlagen			
Allgemein			
Kataster	Stadt Memmingen	2018	
Orthofotos	Bayerische Vermessungsverwal-tung	2017	
Landesentwicklungsprogramm	Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie	2023	Geprüft 2024
Regionalplan Region 15	Regionalverband Donau-Iller	2023	Geprüft 2024
Bebauungsplan Nr. E11	Stadt Memmingen	2024	
Flächen aus dem Ökoflächen-kataster/ Ökokonto	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2024	
Schutzgebietsabgrenzungen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	01/2024	Nicht vorhanden
Natura2000: FFH/SPA-Gebietsgrenzen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	01/2024	Nicht vorhanden
Waldfunktionsplan	Bayerische Forstverwaltung	2024	
Naturräumliche Gliederung Bayerns	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2024	
Lärm	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2024	Lärm an Hauptver-kehrsstraßen, nicht re-levant
Bevölkerungsentwicklung	Bayerisches Landesamt für Statistik	2020	Regionalisierte Bevöl-kerungsvorausberechnung für Bayern bis 2039 – Kreisfreie Stadt Memmingen
Erdbebenzonen	Grünthal	Hrsg. 1998	Geprüft 2024
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt			
Artenschutzkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2017	
Biotopkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2024	
Wildtierkorridore	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2024	

Information	Quelle	Stand	Anmerkung
Amphibienzählung	BUND Naturschutz	2018/ 2019	
Boden			
Geotope	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2024	Nicht vorhanden
Bodenkarte 1 : 25.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2024	
Geologische Karte 1 : 25.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	2024	
Bodendenkmäler	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BfD)	2024	Nicht vorhanden
Altlasten	Stadt Memmingen	2024	Nicht bekannt
Baugrunduntersuchung/ Gutachten	Dr.-Ing. Kurt Waschek Nachf. Ingenieurbüro Institut für Erd- und Grundbau	1986 1990	
Geotechnisches Gutachten – Ausbau „Bleicher Weg“ Memmingen - Eisenburg	fm geotechnik	2015	
Wasser			
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	Bayerisches Landesamt für Umwelt	2024	
Hydraulische Untersuchung zur Ermittlung der Überschwemmungsgebiete in Eisenburg	Ingenieurbüro Dr.-Ing. Koch	2018	
Hydraulische Untersuchung zum Bebauungsplan E11 „Bleiche“	Ingenieurbüro Dr.-Ing. Koch	2021	
Luft/Klima			
Stadtklimakonzept Memmingen	Stadt Memmingen	2022	
Landschaft/Erholung			
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	Stadt Memmingen	1989	Geprüft 2024
Rad-/ Wanderwege	Bayerische Vermessungsverwaltung (BVV)	2024	
Denkmalgeschützte Objekte Kulturdenkmäler, Baudenkmal, Marterl, Feldkreuze	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) Kartierung NRT	2024 2018	
Landwirtschaftliche Standortkartierung	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft	2016	

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung

2.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Lärm

Vorbelastungen bestehen durch den Durchgangsverkehr auf der Amendinger Straße sowie den Anwohnerverkehr. Die bestehenden Handwerksbetriebe in der Bleiche stellen ebenfalls eine Vorbelastung durch Lärm dar. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in und um den Geltungsbereich sowie die Nutzung der Wertstoffsammelstelle südlich der Amendinger Straße kann zu temporären Beeinträchtigungen führen.

Erholung

Der angrenzende Wald ist im Wald funktionsplan des Landkreises Memmingen als Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung (Stufe I) beurteilt. Entlang der Amendinger Straße verläuft der „Bayerische-Schwäbische Jakobusweg (Oettingen-Augsburg-Buchenberg)“. Zudem sind im Umfeld des Geltungsbereiches, vor allem innerhalb des Erholungswaldes, zahlreiche Rad- und Wanderwege vorhanden. Im Nordwesten befindet sich der Nordic-Walking-Pfad der AOK.

Künstliche Beleuchtung

Entlang des Bleicher Weges befindet sich zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sowie zur besseren Orientierung Beleuchtung. Die Amendinger Straße ist im Bereich der Wohnbebauung ebenfalls beleuchtet.

Emissionen

Durch die landwirtschaftlichen Betriebe im Geltungsbereich sind Staub- und Geruchsimissionen nicht auszuschließen. Entlang der Amendinger Straße bestehen Emissionen durch Abgase.

Abfallwirtschaft

Die Entsorgung von privatem und gewerblichem Müll wird durch die Stadt Memmingen geregelt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Amendinger Straße befindet sich eine Wertstoffsammelstelle.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärm

Lärmschutzmaßnahmen sind für die geplanten Bauflächen im Rahmen der Bebauungsplanung nicht erforderlich. Die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV § 2 sind einzuhalten.

Während der Bauphase kann es temporär zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen.

Erholung

Fuß- und Radwege bleiben bestehen und verknüpfen das Wohngebiet mit den Flächen der Erholungsnutzung. Erholungsgebiete außerhalb des Geltungsbereiches werden nicht in Anspruch genommen. Die Hausgärten dienen der privaten Erholung. Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erholungsnutzung.

Während der Bauphase kann es temporär zu Beeinträchtigungen durch Lärm, optische Reize, Erschütterungen und Emissionen kommen.

Künstliche Beleuchtung

Die vorhandene Beleuchtung bleibt bestehen. Durch die Erweiterung des Wohngebietes Richtung Westen und Süden entsteht zusätzliche Straßenbeleuchtung.

Emissionen

Durch die Erweiterung des Wohngebietes kommt es geringfügig zu weiteren Emissionen durch zusätzlichen Verkehr. Emissionen durch die Landwirtschaft werden sich geringfügig verringern.

Während der Bauphase kann es zu Emissionen durch Staub kommen.

Abfallwirtschaft

Die Entsorgung von Hausmüll oder Müll von Handel-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben ist gesichert. Stadeigene Grün- und Gehölzflächen werden regelmäßig gepflegt. Das Schnittgut wird abgefahren.

2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Vegetation und Baumbestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich intensiv bis mäßig extensiv genutztes artenarmes Mahd- und Weidegrünland. Entlang der Straßen und Wege sowie des westlich verlaufenden Fließgewässers sind artenarme Altgrasbestände und nitrophile Staudenfluren zu finden.

Standortgerechte Laubwälder und strukturarme Nadelholzforste grenzen im Osten und Westen an. Die bestehende Bebauung der Bleiche schließt im Norden an den Geltungsbereich an. Nördlich und südöstlich des Geltungsbereiches befinden sich strukturreiche Privatgärten.

Arten- und Biotopschutz/ Biodiversität

Im und um den Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete sowie amtlich kartierten Biotope.

Der umgebende Wald ist im Waldaktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für Lebensraum, Landschaftsbild, historisch wertvoller Waldbestand und Genressource

gekennzeichnet. Das Fließgewässer sowie die Waldränder stellen Wanderkorridore für Amphibien dar.

Im Zuge der Bauleitplanung wurden faunistische Untersuchungen in Auftrag gegeben. Die Kartierungen (3 Amphibiendurchgänge, 1 Übersichtskartierung) fanden April bis Juni 2018 statt. Die Fundpunkte sind im Bestandsplan (Anlage 1) dargestellt. Die kartierten Arten sind in nachfolgender Tabelle aufgeführt.

Tabelle 2: Im Umfeld des Geltungsbereiches vorkommende geschützte und/oder gefährdete Tierarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	RL Av/A	§	VSR/ FFH	Nachweis- jahr
Vögel							
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	3	b	-	2018
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	*	*	*	b, s	-	2018
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	*	*	*	b	-	2018
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	V	*	V	b	-	2018
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe	*	*	*	b	-	2018
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	*	*	*	b, s	-	2018
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer	*	*	*	b	-	2018
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	*	R	b, s	1	2018
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	*	*	*	b, s	1	2018
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	*	*	*	b, s	-	2018
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	*	3	*	b	-	2018
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V	*	V	b	-	2018
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	*	*	*	b, s	-	2018
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	*	*	*	b	-	2018
Amphibien							
<i>Bufo bufo</i>	Erdkröte	*	*	*	b	-	2018
<i>Rana temporaria</i>	Grasfrosch	V	V	V	b	V	2018
Reptilien							
<i>Natrix natrix</i>	Ringelnatter	3	3	*	b	-	2018

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	RL Av/A	§	VSR/FFH	Nachweisjahr
Säuger							
<i>Lepus europaeus</i>	Feldhase	V	3	V	b	-	2018

Tabellenerläuterung:

RLB Rote Liste Bayern
RLD Rote Liste Deutschland
RL Av/ A Rote Liste Alpenvorland/ Alpen
R Extrem selten
V Vorwarnliste
3 gefährdet
***** nicht gefährdet

FFH:
V geschützt nach Anhang V der FFH-RL
- nicht geschützt nach FFH-RL

VSR:
1 geschützt nach Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie

§/ Schutz:

b besonders geschützt
nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG
s streng geschützt
nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

Etwa 660 m vom Geltungsbereich entfernt, am nördlichen Ortsrand von Eisenburg, ist der ASK-Fundpunkt 7927-0423. Dort wurden Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) kartiert. Der Waldrand nördlich von Eisenburg stellt eine Leitlinie für Fledermäuse Richtung der Bleiche dar. Nördlich sowie am Nordrand des Geltungsbereiches befinden sich Kleingebäude, die potentiell als Wochenstube für Fledermäuse fungieren könnten. Ein Vorhandensein von Spaltenquartieren ist möglich. Zudem ist mit dem regelmäßigen Auftreten verschiedener Fledermausarten bei Jagdflügen zu rechnen. Ein Vorkommen ist daher nicht auszuschließen.

Etwa 750 m südlich des Geltungsbereiches befindet sich die Bahntrasse Sontheim-Memmingen. Entlang der Bahngleise liegen mehrere ASK-Fundpunkte der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Über Waldränder und Gebüschsäume entstehen funktionelle Beziehungen zwischen den Habitaten und dem Geltungsbereich. Im Geltungsbereich selbst sind keine Vorkommen bekannt.

Weiter sind laut zuständiger Unterer Naturschutzbehörde Vorkommen im angrenzenden Wald von Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) bekannt. Zudem befinden sich laut BUND Naturschutz Berg- und Teichmolche im südlich gelegenen Rückhaltebecken. Die Kartierungen (NRT, 2018) bestätigen die Vorkommen von Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Erdkröte (*Bufo bufo*). Die Amphibien finden im an die Bleiche angrenzenden Wald ihr Winterquartier und nutzen den Geltungsbereich über die Amendinger Straße in das Rückhaltebecken als Wanderkorridor. Die Wanderung wird jährlich vom BUND Naturschutz sowie der Ortsgruppe Memmingen begleitet, sodass Zählungen das Vorkommen von circa 850 (Stand 2018) bis 780 (Stand 2019) Individuen bestätigen. Dabei handelt es sich um eine lokal bedeutsame Amphibienpopulation, die die Grünlandbestände und umgebenden Waldflächen als Wanderkorridor nutzt.

Westlich des Geltungsbereiches befindet sich laut Unterer Naturschutzbehörde sowie des örtlichen Bibermanagers im Fließgewässer eine Biberburg.

Die kartierten Fundpunkte sind Arten der Siedlungs-, Acker- und Gewässerlebensräume.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Flächenverlust / Beseitigung

Durch Umsetzung der Bebauungsplanung werden Flächen von naturschutzfachlich geringer bis mittlerer Bedeutung (ca. 1,47 ha) überbaut bzw. versiegelt. Auf den Flächen mit naturschutzfachlich geringer Bedeutung kann sich der Strukturreichtum durch die Anlage von Hausgärten und durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren erhöhen. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Grünflächen erhalten.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Eingriffe naturschutzfachlich ausgeglichen.

Arten- und Biotopschutz / Biodiversität

Mit der Realisierung des Vorhabens gehen keine naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräume verloren. In Schutzgebiete sowie amtlich kartierte Biotope wird nicht eingegriffen.

Durch die Erweiterung der Wohnbebauung gehen überwiegend Offenlandlebensräume verloren. Demnach werden sich innerhalb des Geltungsbereiches vermehrt Arten der Siedlungsgebiete ansiedeln, sodass Arten des Offenlandes in angrenzende Lebensräume ausweichen müssen. Die bestehenden Grünflächen fungieren für die Arten der Gehölze/ Wälder und Siedlung als Nahrungshabitat. Ein Verlust essentieller Nahrungshabitate bei Überbauung/ Versiegelung ist jedoch nicht zu vermeiden, da sich weitere Grünflächen im Umfeld des Geltungsbereiches als Nahrungshabitat anbieten.

Im Bereich des künftigen Wohngebietes befinden sich Brutplätze von Star (*Sturnus vulgaris*). Weiter ist das Vorkommen von Fledermäusen nicht auszuschließen. Bei Gebäudeabbrissen, Baumfällung/-rodung und Gehölzschnittmaßnahmen können Lebensstätten betroffen sein. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind Maßnahmen festzusetzen, um Tötung/ Verletzung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Außenbeleuchtung erzeugt Lockwirkungen für Insekten und somit auch für lichtunempfindliche Fledermäuse. Die Außenbeleuchtung wird sich durch die Erweiterung des Wohngebietes erhöhen. Für lichtempfindliche Fledermäuse verringert sich das Nahrungsangebot. Um Lockwirkungen zu vermeiden/ minimieren, müssen im Rahmen der Bebauungsplanung entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden.

In die Habitate der gewässergebundenen Arten wird nicht eingegriffen. Dennoch wird durch die Umsetzung der Bebauungsplanung eine lokal bedeutsame Wanderroute der Amphibien in Teilen überbaut bzw. versiegelt. Die zukünftige Bebauung und die damit verbundenen negativen Veränderungen des Wanderkorridors für Amphibien (Versiegelung, Barrierewirkung) kann sich beeinträchtigend auf den Fortpflanzungserfolg und damit den Fortbestand der lokalen Amphibienpopulation auswirken. Für Arten, die im Baufeld geeignete Habitate vorfinden, besteht ein baubedingtes Tötungsrisiko, insbesondere für wenig mobile Tierarten oder wenig mobile Entwicklungsformen. Zur Vermeidung müssen im Rahmen der Genehmigungsplanung geeignete Maßnahmen ergriffen werden. Weiter müssen Festsetzungen getroffen werden, um Barrierewirkungen so gering wie möglich zu halten sowie Fallenwirkungen zu vermeiden.

Zwischen der bestehenden Biberburg und geplanten Wohnbebauung wird ausreichender Abstand durch die Grün- und landwirtschaftlichen Flächen gewahrt. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. In der Gesamtbetrachtung werden weder für Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VRL Verbotstatbestände nach § 44

Abs. 1 Nr. 1 - 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Erhalt der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang nicht erforderlich.

2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Bodenarten/ Bodenfunktionen

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturraum „Unteres Illertal“ mit der Untereinheit „Donau-Iller-Lech-Platten“. Die Bodenproben aus der Baugrunduntersuchung (fm geotechnik, 2015) ergaben Böden aus Schluff bis Lehm über Ton gefolgt von Molassesanden.

In überbauten und versiegelten Bereichen kann die Schutzgutfunktion nicht mehr erfüllt werden. Dort ist auf Grund der Nutzung der Boden naturschutzfachlich überwiegend von geringer Bedeutung. Unbebaute Flächen stellen für das Schutzgut Boden eine mittlere bis hohe Bedeutung dar.

Schadstoffbelastungen

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein geotechnisches Gutachten (fm geotechnik, 2015) erstellt. Die Bodenproben im Bereich des Bleicher Weges ergaben eine Kiestragschicht mit erhöhtem PAK-Gehalt (Zuordnungsklasse Z 1.1). Diese ist in Deponieklasse DK 0 einzuordnen.

Laut Stellungnahme WWA Kempten vom 2.2.2018 handelt es sich bei den Böden im Umfeld des Geltungsbereiches um Böden mit natürlich bedingt erhöhtem Arsengehalt.

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bodenarten/ Bodenfunktionen

Durch die Umsetzung der Planung kommt es in Folge von Versiegelung bzw. Überbauung zum Verlust bzw. zur weiteren Einschränkung der lokalen Schutzgutfunktion (Lebensraumbedingungen für Flora und Fauna, Grundwasserneubildung, Wasserrückhalt). Demgegenüber können sich auf den Freiflächen (Hausgärten) nach Bodenmodellierung die Bodenfunktionen wieder regenerieren. Es sind keine seltenen Bodenarten betroffen.

Schadstoffbelastung

Gemäß den Angaben des WWA Kempten sowie des geotechnischen Gutachtens können die belasteten Böden vor Ort zur Verfüllung wieder verwendet werden. Der Eingriff ist auf das mindest notwendige zu beschränken. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird eine Massenbilanz mit Verwertungskonzept empfohlen (WWA Kempten, 2018). Ist eine externe Verwertung geplant, sind analytische Untersuchungen nach Bayerischem Verfüll-Leitfaden durchzuführen (fm geotechnik, 2015).

Falls während der Bauarbeiten Altlasten festgestellt werden, muss dies unverzüglich dem Landratsamt mitgeteilt werden (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerischen Bodenschutzgesetz BayBodSchG). Eine gesonderte Entsorgung des belasteten Materials wäre einzuleiten.

2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

2.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Nach § 2 UVPG (2017) stellt Fläche ein Schutzgut im Sinne des Gesetzes dar.

Unter Flächennutzung ist die Art der Inanspruchnahme von Teilen der festen Erdoberfläche durch den Menschen unter dem Nutzungsaspekt zu verstehen. Der Indikator „Freiraum“ ermöglicht diesbezüglich eine Einschätzung der Ausstattung eines Gebietes.

Der Geltungsbereich beinhaltet die landwirtschaftlichen Nutzflächen und privaten Grünflächen südlich der Bleiche. Es sind bereits 0,36 ha des Geltungsbereiches überbaut bzw. versiegelt. Dies entspricht etwa 14 % des Geltungsbereiches.

Bleiche liegt laut Regionalplan außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten (Regionalplan (15)).

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Dichte der Bebauung des Wohngebietes wird im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt. Durch die Ausweisung von Bauflächen im Anschluss an bestehende Bauflächen sind bereits Einrichtungen der Infrastruktur vorhanden. Dies vermeidet zusätzliche notwendige Eingriffe. Die Art der Nutzung wird im Rahmen der Bauleitplanung für die bestehende sowie künftige Bebauung festgesetzt. Die Bebauung im Anschluss an bestehende Bebauung entspricht den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes sowie Regionalplanes. Durch die Flächenumwidmung steht weiteres potentielles Bauland zur Verfügung. Dadurch wird der zunehmenden Nachfrage nach Wohnungen entgegengewirkt. Die Begrünung des Ortsrandes wird durch die Umwidmung gesichert. Landwirtschaftliche Freiflächen werden durch die Flächennutzungsplanänderung erhalten.

Das Schutzgut Fläche spiegelt sich auch in den Ergebnissen der anderen zu betrachtenden Schutzgüter wieder, da auch hier die Flächeninanspruchnahme die Grundlage für die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen darstellt.

2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

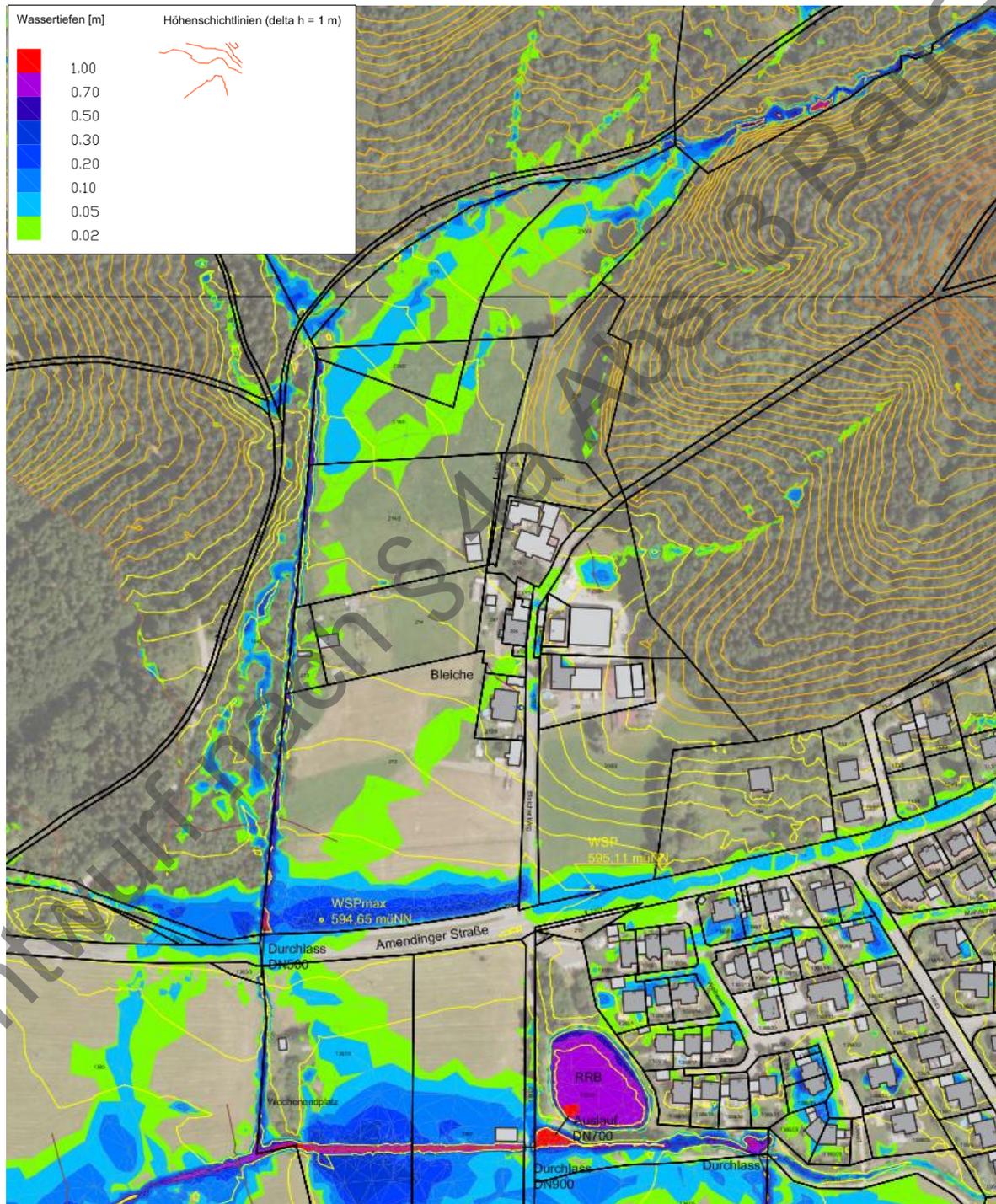
Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebieten. Weite Teile des Geltungsbereiches liegen innerhalb von wassersensiblen Bereichen.

Im Westen des Geltungsbereiches fließt ein mäßig verändertes Fließgewässer, welches entlang der Westgrenze Richtung Süden verläuft und die Amendinger Straße mittels eines unterirdischen Kanales quert und im weiteren Verlauf in den Riedbach mündet.

Im Rahmen des Bebauungsplanes E11 wurde eine „Hydraulische Untersuchung zur Ermittlung der Überschwemmungsgebiete in Eisenburg“ (Ingenieurbüro Dr.-Ing. Koch, 2018 und 2021) in Auftrag gegeben. Es wurden potentielle Überflutungsgebiete für hundertjährige Abflussereignisse für den Bestand sowie die Planung errechnet. Demnach bestehen nördlich der Amendinger Straße Gefahrenzonen. Dort wurden potentielle Wassertiefen von 20 bis 50 cm ermittelt. Demnach liegen Teilbereiche des Geltungsbereiches innerhalb des Überschwemmungsbereiches des westlich verlaufenden Grabens.

Abbildung 2: Überschwemmungsgebietsermittlung, Bestand

Quelle: Ingenieurbüro Koch, 2018



In den Bodenproben der Baugrunduntersuchung (Dr.-Ing. Kurt Waschek Nachf. Ingenieurbüro, 1990) wurde auf 6,70 m unter GOK Grundwasser angebohrt. Dies ist laut Geotechnischem Gutachten (fm geotechnik, 2015) vermutlich Schichtwasser. Weitere lokale Schichtwasser sind im Geltungsbereich nicht auszuschließen.

Die im Geltungsbereich befindlichen Böden (Hanglehme und Molasse) sind zur Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet (fm geotechnik, 2015). Die Bleiche ist derzeit nicht an das Kanalnetz angeschlossen. Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser wird dem südlich der Amendinger Straße gelegenen Regenrückhaltebecken zugeleitet. Das Abwasser wird einer Kleinkläranlage zugeführt.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen der Bebauungsplanung werden Maßnahmen zum Hochwasserschutz sowie zur Entwässerung festgesetzt. Da das Oberflächen- und Niederschlagswasser auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht vor Ort versickert werden kann, ist dieses in das Regenrückhaltebecken südlich der Amendinger Straße einzuleiten oder gedrosselt dem öffentlichen Regenwasser-System zuzuführen.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes geht Retentionsraum von 85 m³ verloren. Der Verlust wird innerhalb des Geltungsbereiches im räumlichen Zusammenhang ausgeglichen.

Die Oberflächengewässer sind von der Umsetzung der Planung nicht betroffen.

Durch den Eingriff in den Boden und dessen Schutzgutfunktionen verändert sich der lokale Wasserhaushalt. Laut Wasserhaushaltsgesetz dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in das Grundwasser sowie sonstige oberirdische Gewässer gelangen. Eine besondere Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu erkennen.

2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft

2.6.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Die Jahresmitteltemperatur liegt im Gebiet bei 7,9 °C und der mittlere Jahresniederschlag bei 1.041 mm. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Die Kaltluftproduktion, welche in einem direkten räumlichen Bezug zur Siedlung steht, ist für die Wohnbebauung für den lokalen Luftaustausch von hoher Bedeutung. Kaltluftströme verlaufen von Norden Richtung Süden/Südosten. Kaltluftentstehungsgebiete sowie Kaltluftschneisen sind laut Stadtklimakonzept Memmingen grundsätzlich zu erhalten.

Gehölzstrukturen haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit und fungieren als Frischluftentstehungsgebiete. Der angrenzende Wald ist im Waldfunktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz vermerkt. Vorbelastungen bestehen durch die Amendinger Straße im Süden des Geltungsbereiches.

Die Immissionen durch die ansässigen Betriebe sind unwesentlich.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche sowie die Festsetzung der Grünfläche im Westen bleibt die Kaltluftschneise bestehen. Durch die Umsetzung der Planung gehen

dennoch Grünflächen verloren. Zusätzliche Versiegelung verstärkt die Erhitzung im Gebiet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind Festsetzungen zu treffen, die eine Hinderwirkung der Kaltluftströme durch Bebauung vermeiden sowie die Wohnbebauung bestmöglich vor zu starker Erhitzung schützen.

Baubedingt ist bei Umsetzung der Planung mit Emissionen durch den Baustellenverkehr zu rechnen.

Betriebsbedingte Emissionen resultieren in erster Linie aus dem zusätzlichen An- und Abfahrtsverkehr.

2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

2.7.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Die Topografie von der Bleiche ist bewegt. Der höchste Punkt liegt mit 605 müNN im Nordosten des Geltungsbereiches. Der Hang fällt von dort Richtung Südwesten ab und ist am tiefsten Punkt 11 m (594 müNN) tiefer. Der Geltungsbereich ist von zwei Seiten her von Wald bzw. strukturreichem gehölzüberstandenen privaten Grün umgeben. Der Waldrand bildet prägnante Raumkanten. Der nördlich angrenzende Ort Bleiche ist ländlich geprägt und besteht überwiegend aus alten Hofstellen und Handwerksbetrieben. Diese sind von Weiden und Grünland umgeben, was den ländlichen Charakter unterstreicht.

2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche in eine öffentliche Grünfläche am künftigen Ortsrand wird die Ortsrandeingrünung sichergestellt. Diese stellt einen Übergang zur Landschaft her. Durch Umsetzung der Planung des Wohngebietes wächst die Bleiche mit Eisenburg zusammen. Somit entsteht der Eindruck eines kompakten einheitlichen Siedlungskörpers. Grünordnerische Festsetzungen im Zuge der Bebauungsplanung stellen die Ein- und Durchgrünung des Geltungsbereiches sicher. Zudem regeln gestalterische Festsetzungen die Einbindung der Planung an die bestehende Bebauung.

2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.8.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Kulturgüter

Kulturgüter in Form von Bau- oder Bodendenkmalen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Das Vorkommen von Bodendenkmälern kann dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. An der Kreuzung zur Amendinger Straße steht ein Marterl.

Sachgüter

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft eine Hauptwasserversorgungsleitung. Im Geltungsbereich verlaufen oberirdische Leitungen.

Landwirtschaft

Die Bleiche wird nach landwirtschaftlicher Standortkartierung (LSK) dem Ortsbereich zugeordnet. Die Grünflächen stellen laut landwirtschaftlicher Standortkartierung Grünlandstandorte a (arrhenatheretalia = Frischwiesen und Weiden) mit der Gefällestufe 1 ($\leq 12\%$) dar. Laut Bodeninformationsdienst des Bayer. LFU handelt es sich um Flächen mit einer Ertragsfähigkeit von 40 – 45 dt/ha. Die Flächen weisen durchschnittliche Ertragsbedingungen auf.

Infrastruktur

Der Bleicher Weg knüpft an die Amendinger Straße an. Über diese ist die Bleiche direkt mit Memmingen verbunden und stellt eine überregionale Verbindung zur A 96 (München – Lindau) her. Der angrenzende Rad- und Wanderweg verknüpft die Bleiche mit Eisenburg und Memmingen. Von der Bleiche aus besteht eine Busverbindung nach Memmingen und Trunkelsberg.

2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Kulturgüter

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler im Geltungsbereich unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Sie sind zu schützen und zu erhalten, unabhängig davon, ob sie bekannt sind oder vermutet werden.

Das Marterl ist zu erhalten.

Sachgüter

Von der Hauptwasserversorgungsleitung ist ein Schutzkorridor von 8 m einzuhalten. Ein Schutzbereich von 1 m beidseits der bestehenden oberirdischen Leitungen ist von Bebauung und tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten. Jedoch sollen notwendige Leitungen (Wasser, Strom, etc.) künftig unterirdisch verlaufen.

Landwirtschaft

Durch die Umsetzung der Planung gehen landwirtschaftliche Flächen durchschnittlicher Ertragsbedingungen verloren. Weitere Flächen werden durch die Umwidmung gesichert. Der Verlust wird im Rahmen der Bauleitplanung ausgeglichen. Ausgleichsflächen können weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch nehmen.

Infrastruktur

Die bestehenden Verkehrsflächen bleiben erhalten bzw. werden erweitert. Negative Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

2.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Gebiet gleichbleibend genutzt werden. Landwirtschaftliche Flächen können aus der Nutzung ausgenommen werden und brachfallen. Eine Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Flächen hin zu höherwertigen

Lebensräumen ist unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung nicht zu erwarten. Die Artenzusammensetzung wird sich nicht verändern. Die Versickerung des Niederschlags erfolgt wie bisher.

2.10 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen und Katastrophen

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt als auch Ereignisse die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können. Das Vorhaben liegt außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie Gebieten eines Extremhochwasserereignisses (HQ-extrem). Um Umweltschäden zu vermeiden, werden im Rahmen der Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Memmingen befindet sich außerhalb einer Erdbebenzone. Insgesamt betrachtet ist kein erhöhtes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen erkennbar.

2.11 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabensbedingte Umweltauswirkungen können ggf. im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen. Daher ist zu prüfen, ob von weiteren Plangebieten Wirkungen ausgehen, die in der Summe oder durch Synergieeffekte zu einer erheblichen Umweltauswirkung führen können. Dies erfolgt unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme im Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich keine weiteren angrenzenden Vorhaben im Umgriff des Geltungsbereiches. Demnach sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu befürchten.

Tab. 3: Übersicht der im Geltungsbereich ermittelten Kategorien

Kategorie	Bestand
Kategorie I	Intensivgrünland, artenarmes Altgras
Kategorie II	Extensives Weidegrünland, Privates Grün (struktureich)

Entwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB

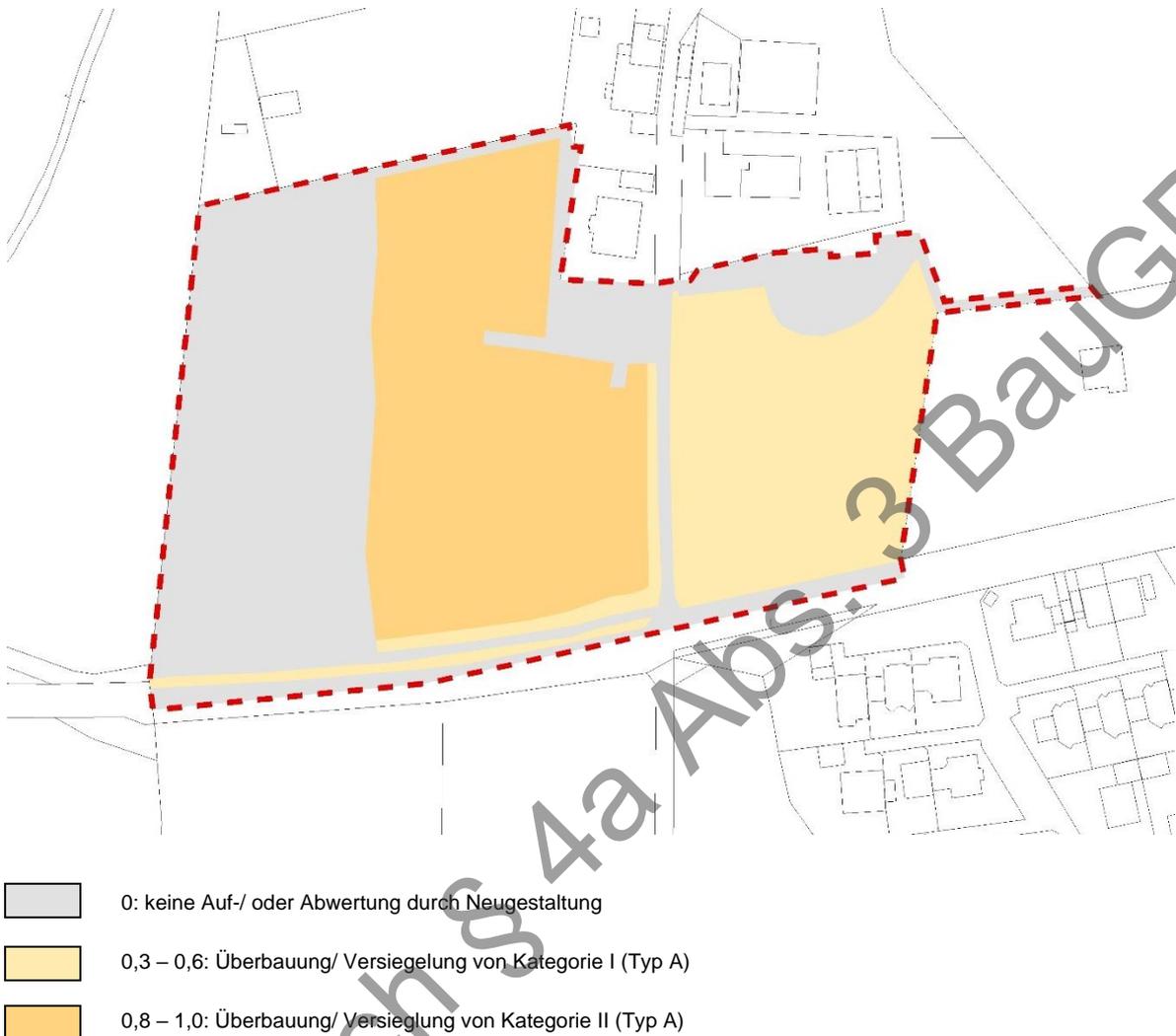
Tabelle 2: Ermittlung der Kategorien bezüglich jedes Schutzgutes

Bestand	Kategorie						
	Arten und Lebensräume	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Landschaftsbild	Gesamtwertung
Grünflächen Artenarmes Altgras, Intensivgrünland	I artenarm, strukturarm	Io anthropogen überprägter Boden, belasteter Boden	I strukturarm, anthropogen überprägte Freiräume	II Eintragsrisiko v. Nähr- u. Schad- stoffen, wassersensibler Bereich	IIu gut durchlüftetes Gebiet, Frischlufentste- hungsgebiete	I strukturarm	Kategorie I
Gehölze/ Grünfläche extensives Weidegrünland, Privates Grün (struktureich)	II mittlere bis reiche Struktur- vielfalt, artenarm bis mäßig arten- reich	Io anthropogen überprägter Boden, belasteter Boden	II mittlere bis reiche Struktur- vielfalt, Flächen am Ortsrand	II Eintragsrisiko v. Nähr- u. Schad- stoffen, wassersensibler Bereich	IIu gut durchlüftetes Gebiet, Frischlufentste- hungsgebiete	II mittlerer Struktur- reichtum, Eingrünung am Ortsrand	Kategorie II

o: oben

u: unten

Abbildung 4: Übersicht Kompensationsfaktoren



3.3 Einstufung der Planung und Kompensationsfaktoren

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von 2,60 ha. 1,13 ha sind von keiner Auf- oder Abwertung betroffen. Die verbleibende Eingriffsfläche im Umfang von 1,47 ha ist als Bereich mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A) einzustufen. Für die betroffenen Flächen der Kategorie I gibt der Leitfaden eine Faktorspanne von 0,3 bis 0,6 an. Für die betroffenen Flächen der Kategorie II ist ein Faktor zwischen 0,8 und 1,0 zu wählen.

3.4 Ausgleichsbedarf

Zum Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist nach § 1 a BauGB die naturschutzfachliche Eingriffsregelung auch auf Ebene der Landschafts- und Flächennutzungsplanung anzuwenden. Die Eingriffsregelung erfolgt gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“. Da die vorbereitende Bauleitplanung die zukünftige Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, kann die darauf aufbauende Ermittlung des Ausgleichsbedarfes nur überschlägig erfolgen.

Zum Ermitteln des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfes wird der ermittelte Faktor mit der jeweiligen vom Vorhaben betroffenen Fläche multipliziert. Für die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes werden von der 2,60 ha großen Gesamtfläche 1,47 ha

berücksichtigt. Diejenigen Flächen, die keine Nutzungsänderung durch die Flächennutzungsplanänderung erfahren bzw. auf denen es zu keiner für die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfes relevanten Auf- oder Abwertung kommt, bleiben unberücksichtigt.

Tab. 5: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Kategorie	Eingriff	Faktor	betroffene Fläche (m ²)	Ausgleichsbedarf (m ²)	
				min.	max.
I (Typ A)	Versiegelung/ Überbauung	0,3 – 0,6	6.333	1.900	3.800
II (Typ A)	Versiegelung/ Überbauung	0,8 – 1,0	8.372	6.698	8.372
Summe			14.705	8.598	12.172
			1,47 ha	0,86 ha	1,22 ha

Demnach ist ein Ausgleichsbedarf zwischen 0,86 ha und 1,22 ha erforderlich. Die Flurnummern 212 (TF), 215 und 216/3, Gemarkung Eisenburg, sollen als Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan E11 fungieren. Das endgültige Ausgleichserfordernis, die Lage der Ausgleichsflächen sowie geeignete Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und konkretisiert.

Entwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB

4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Die mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehende Überbauung/ Versiegelung hat Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt, Fläche, Mensch, Landschaftsbild sowie auf Tiere und Pflanzen (siehe Kapitel 2).

Weitere nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf das Oberzentrum Memmingen herrscht zunehmend Wohnungsdruck. Durch die räumliche Nähe zur Stadt besteht auch im Stadtgebiet eine erhöhte Anfrage nach Wohnungen. Innerhalb des Ortes Eisenburg stehen keine Baulücken für die innerörtliche Nachverdichtung oder leerstehende Gebäude zur Umnutzung zur Verfügung. Alle potentiellen Flächen und Gebäude sind in Privatbesitz und können daher mittelfristig nicht für den benötigten Wohnbedarf erworben werden. Durch die Umwidmung des Flächennutzungsplanes kann die Art und Weise der Nutzung im bestehenden Wohngebiet geregelt werden. Die Weiterentwicklung von der Bleiche und Eisenburg wird städtebaulich geregelt, indem ein kompakter Siedlungskörper entsteht. Die Eingrünung wird gesichert.

6 Zusätzliche Angaben

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen erforderlich.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Memmingen hat am 13.12.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes E2 bei der Bleiche beschlossen. Ziel ist die Erweiterung von Wohngebieten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes E11 Bleiche durchgeführt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 2,60 ha.

Mensch

Im Geltungsbereich sind keine zusätzlichen erheblichen Emissionen und Immissionen zu erwarten. Die zu erwartenden Lärmeinwirkungen der bestehenden Betriebe bewegen sich im Rahmen des städtebaulichen Orientierungswertes für die zu planende Nutzung. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind voraussichtlich keine Maßnahmen zum Lärmschutz notwendig. Fuß- und Radwege bleiben bestehen und verknüpfen das Wohn- und Mischgebiet mit den Flächen der Erholungsnutzung.

Tiere und Pflanzen

Flächen von naturschutzfachlich geringer bis mittlerer Bedeutung (ca. 1,47 ha) werden überbaut bzw. versiegelt.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Eingriffe naturschutzfachlich ausgeglichen.

Es gehen keine naturschutzfachlich hochwertigen Lebensräume verloren. In Schutzgebiete sowie amtlich kartierte Biotope wird nicht eingegriffen.

Durch die Erweiterung der Wohnbebauung gehen überwiegend Offenlandlebensräume verloren. Essentielle Nahrungshabitats sind nicht betroffen.

Durch Gebäudeabriss, Baumfällung/-rodung und Gehölzschnittmaßnahmen können Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen betroffen sein. In die Habitats der gewässergebundenen Arten wird nicht eingegriffen. Dennoch wird durch die Umsetzung der Bebauungsplanung die Wanderroute der Amphibien in großen Teilen überbaut bzw. versiegelt. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind Maßnahmen festzusetzen, um Tötung/ Verletzung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden.

In der Gesamtbetrachtung werden weder für Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VRL Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Erhalt der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang nicht erforderlich.

Boden

Belastete Kiestragschichten müssen vor Ort wiederverwendet werden. Eine externe Verwendung bedarf einer analytischen Untersuchung. Bei Auffälligkeiten des natürlichen Bodens ist das Material zu separieren und erneut zu untersuchen.

In Folge von Versiegelung und Überbauung kommt es zum Verlust der natürlichen Schutzgutfunktionen. Nach Bodenmodellierungen können sich diese wiederherstellen. Böden der landwirtschaftlichen Nutzflächen werden gesichert.

Fläche

Die Dichte der Bebauung sowie Art der Nutzung werden im Rahmen der Bauleitplanung geregelt. Zusätzliche Eingriffe werden durch die Planung angrenzend an bestehende Siedlungsflächen vermieden. Die Bebauung im Anschluss an die bestehende Siedlung

entspricht den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes und Regionalplanes. Der zunehmenden Nachfrage nach Wohnungen wird entgegengewirkt. Die Begrünung des Ortsrandes wird sichergestellt.

Wasser

Im Rahmen der Bebauungsplanung werden Maßnahmen zum Hochwasserschutz sowie zur Entwässerung festgesetzt. Eine besondere Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu erkennen.

Klima/ Luft

Durch die Umsetzung der Planung gehen Grünflächen verloren. Zusätzliche Versiegelung verstärkt die Erhitzung im Gebiet. Auf Grund der ländlichen Prägung im Umfeld und der geringen Größe der Erweiterungsfläche der Wohnbebauung ist nur mit geringen lokalklimatischen Auswirkungen zu rechnen.

Landschaftsbild

Die Eingrünung des Ortes stellt die landschaftsgerechte Einbindung in die Umgebung sicher. Durch den Anschluss an die bestehende Bebauung entsteht ein kompakter Siedlungskörper.

Kultur- und Sachgüter

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht. Sie sind zu schützen und zu erhalten, unabhängig davon, ob sie bekannt sind oder vermutet werden. Von der Hauptversorgungsleitung ist ein Schutzkorridor einzuhalten.

Durch die Umsetzung der Planung gehen landwirtschaftliche Flächen durchschnittlicher Ertragsbedingungen verloren.

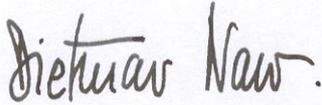
Die bestehenden Verkehrsflächen bleiben erhalten bzw. werden erweitert.

Eingriff / Ausgleich

Zum Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist nach § 1 a BauGB die naturschutzfachliche Eingriffsregelung auch auf Ebene der Landschafts- und Flächennutzungsplanung anzuwenden. Da die vorbereitende Bauleitplanung die zukünftige Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, kann die darauf aufbauende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nur überschlägig erfolgen. Demnach ist ein Ausgleichsbedarf von 0,86 ha bis 1,22 ha erforderlich. Das endgültige Ausgleichserfordernis, die Lage der Ausgleichsfläche sowie geeignete Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und konkretisiert.

Aufgestellt:
Marzling,

Gezeichnet:
Memmingen,



Dietmar Narr
Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner

Uwe Weißfloch
-Stadtplanungsamt-

Ausfertigung

Der Stadtrat hat am _____ vorstehenden Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung E2 beschlossen, der hiermit ausgefertigt wird.

Memmingen, den

Oberbürgermeister

8 Literatur

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.

9 Anlagen

Anlage 1: Bestandsplan

Entwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB

