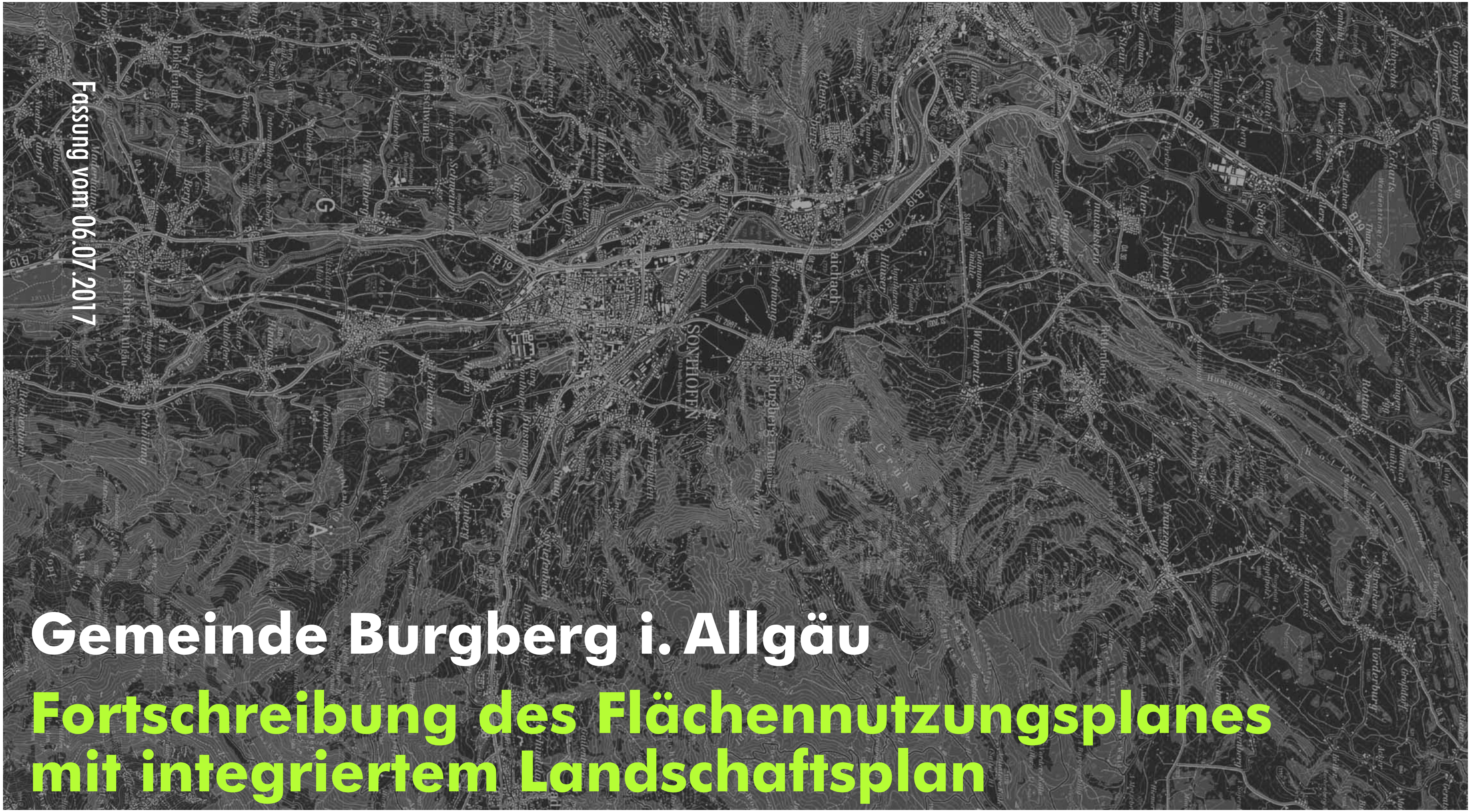
www.buerosieber.de



Fassung vom 06.07.2017

Gemeinde Burgberg i. Allgäu

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Rechtsgrundlagen	9
1.1	Baugesetzbuch	9
1.2	Baunutzungsverordnung	9
1.3	Planzeichenverordnung	9
1.4	Bundesnaturschutzgesetz	9
1.5	Bayerisches Naturschutzgesetz	9
1.6	Bundes-Immissionsschutzgesetz	9
2	Feststellungsbeschluss	10
3	Begründung – Allgemeine Angaben	11
3.1	Das Planungsinstrument Flächennutzungsplan	11
3.1.1	Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan	11
3.1.2	Rechtliche Einordnung des Flächennutzungsplanes	12
3.2	Das Planungsinstrument Landschaftsplan	13
3.2.1	Der Landschaftsplan als Gesamtkonzept zu Naturschutz und Landschaftspflege	13
3.2.2	Rechtliche Einordnung des Landschaftsplanes	15
3.3	Ausgangssituation und Erfordernis der Planung	15
3.3.1	Ausgangssituation	15
3.3.2	Erfordernis der Planung	15
4	Begründung – Beschreibung und Bewertung des Gemeindegebiets	17
4.1	Lage im Raum	17
4.1.1	Geographische Lage und Abgrenzung	17
4.1.2	Geschichte (einschließlich Landschaftsgeschichte)	17
4.1.3	Siedlungsstrukturen und Flächennutzung	17
4.2	Das Gemeindegebiet Burgberg i. Allgäu als Siedlungsraum	18
4.2.1	Siedlungsentwicklung seit Aufstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes	18
4.2.2	Wohnen und Bevölkerung	18
4.2.3	Gewerbe und Dienstleistung	20
4.2.4	Gemeindliche Infrastruktur und Gemeinbedarfsflächen	21
4.2.5	Flächen und Einrichtungen für Freizeit, Erholung und Tourismus	22
4.2.6	Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen	24
4.2.7	Ver- und Entsorgung	25

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4.2.8	Immissionsschutz	26
4.3	Das Gemeindegebiet Burgbergs als Landschaftsraum	27
4.3.1	Landschaft und Geologie	27
4.3.2	Naturräumliche Einordnung	28
4.3.3	Boden	28
4.3.4	Klima	29
4.3.5	Wasser	30
4.3.6	Arten und Lebensräume	32
4.3.7	Landwirtschaft	38
4.3.8	Forstwirtschaft	39
4.3.9	Fischerei	40
4.4	Nutzungskonflikte	40
4.4.1	Siedlungsentwicklung	40
4.4.2	Hochwasser	41
4.4.3	Naturschutz	41
4.4.4	Infrastruktur	42
4.4.5	Immissionsschutz	42
5	Begründung – Zielsetzungen	43
5.1	Übergeordnete Planungen	43
5.1.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und Regionalplan Allgäu (RP 16)	43
5.2	Sonstige Vorgaben und fachliche Planungen	47
5.2.1	Allgemein	47
5.2.2	Planfestgestellte Vorhaben des Straßenbaus	47
5.2.3	Denkmale	47
5.2.4	Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	49
5.2.5	Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	50
5.2.6	Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG)	50
5.2.7	Natura 2000-Schutzgebiete (§ 31 ff BNatSchG)	50
5.2.8	Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	51
5.2.9	Naturparke (§ 27 BNatSchG)	51
5.2.10	Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. Art. 16 BayNatSchG)	51
5.2.11	Wasserschutzgebiete (Art. 31 BayWG, §§ 51, 52 WHG)	51

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5.2.12 Altlasten 52
5.2.13 Waldfunktionskarte 53
5.2.14 Geogefahren 53
5.3 Leitbild, Leitlinien und –ziele der Gemeinde Burgberg i. Allgäu 54
5.3.1 Leitbild der Gemeinde Burgberg i. Allgäu 54
5.3.2 Allgemeine Leitziele 54
5.3.3 Themenbezogene Leitziele 55
6 Begründung – Bedarfsanalyse 58
6.1 Bedarfsprognose Wohnbau (W)- und gemischte Bauflächen (M) 58
6.1.1 Vorüberlegungen 58
6.1.2 Vorgehen Bedarfsprognose für Wohnbau (W)- und gemischte Bauflächen (M) 59
6.1.3 Berechnung der Bedarfsprognose für Wohnbau (W)- und gemischte Bauflächen (M) 62
6.1.4 Bilanzierung der Bedarfsprognose und Freiflächen 63
6.2 Bedarf gewerbliche Bauflächen (G) 64
6.2.1 Bilanzierung 64
6.3 Bedarf Sondergebietsflächen (SO) 64
6.3.1 Bilanzierung 64
6.4 Bedarf Gemeinbedarfsflächen 65
6.4.1 Bilanzierung 65
6.5 Bedarf Verkehrsflächen 66
6.5.1 Bilanzierung 66
6.6 Bedarf Ver- und Entsorgungsflächen 67
6.6.1 Bilanzierung 67
6.7 Bedarf Flächen für den Immissionsschutz 67
6.7.1 Bilanzierung 67
7 Begründung – Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus ortsplanerischer Sicht 68
7.1 Vorgehen bei der Flächenfindung 68
7.1.1 Ausarbeitung der Planungskonzeption 68
7.2 Erläuterung der geplanten Bauflächen 69
7.2.1 Bewertungskonzept 69
7.2.2 Darstellung in der Planzeichnung 70
7.3 Wohnbauflächen (W) 70

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.3.1	Schwerpunkte	70
7.3.2	Wieder dargestellte, noch unbebaute Wohnbauflächen (W) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan	71
7.3.3	Aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herausgenommene Wohnbauflächen (W)	71
7.3.4	Neu dargestellte Wohnbauflächen (W)	71
7.4	Gemischte Bauflächen (M)	73
7.4.1	Schwerpunkte	73
7.4.2	Wieder dargestellte, noch unbebaute gemischte Bauflächen (M) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan	73
7.4.3	Aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herausgenommene gemischte Bauflächen (M)	74
7.4.4	Neu dargestellte gemischte Bauflächen (M)	74
7.4.5	Bilanzierung der Neuausweisung von Wohnbau(W)- und gemischten Bauflächen	76
7.5	Gewerbliche Bauflächen (G)	77
7.5.1	Schwerpunkte	77
7.5.2	Wieder dargestellte, noch unbebaute gewerbliche Bauflächen (G) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan	77
7.5.3	Aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herausgenommene gewerbliche Bauflächen (G)	78
7.5.4	Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen (G); Bestand	78
7.5.5	Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen (G) in Planung	78
7.6	Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete (SO)	81
7.6.1	Schwerpunkte	81
7.6.2	Wieder dargestellte Sondergebiete (SO) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan	81
7.6.3	Aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herausgenommene Sondergebiete (SO)	81
7.6.4	Neu dargestellte Sondergebiete (SO)	81
7.7	Flächen für den Gemeinbedarf	83
7.7.1	Schwerpunkte	83
7.7.2	Wieder dargestellte Gemeinbedarfsflächen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan	83
7.7.3	Aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herausgenommene Gemeinbedarfsflächen	83
7.7.4	Neu dargestellte Gemeinbedarfsflächen	83

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.8	Ortsumfahrungen und Verbindungstraßen	84
7.8.1	Neu dargestellte Ortsumfahrungen und Verbindungstraßen	84
7.9	Ruhender Verkehr (Parkplätze)	85
7.9.1	Wieder dargestellter ruhender Verkehr (Parkplätze) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan	85
7.9.2	Neu dargestellter ruhender Verkehr (Parkplätze Bestand)	85
7.9.3	Neu dargestellter ruhender Verkehr (Parkplätze Planung)	85
7.10	Ver- und Entsorgungsflächen	86
7.10.1	Wieder dargestellte Ver- und Entsorgungsflächen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan	86
7.10.2	Neu dargestellte Ver- und Entsorgungsflächen	86
7.11	Flächen für den Immissionsschutz	86
7.11.1	Grundlagen der Flächenermittlung	86
7.12	Aufschüttungen, Abgrabungen	87
7.12.1	Bilanzierung	87
8	Begründung – Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht	89
8.1	Untersuchungsraum	89
8.2	Naturschutz und Landschaftspflege	89
8.2.1	Vorgehensweise und Maßnahmentypen	89
8.2.2	Suchräume für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	89
8.2.3	Stärkung des Biotopverbunds	94
8.2.4	Ortsrandeingrünung	94
8.3	Grünflächen sowie Flächen/Einrichtungen für Freizeit und landschaftsgebundene Erholung	95
8.3.1	Geplante Grünfläche Sportplatz	95
8.3.2	Ortwanger Baggersee	95
8.3.3	Freizeitnutzung im ehemaligen Steinbruch und dessen räumlichen Umfeld	95
8.3.4	Wegeverbindungen für die landschaftsgebundene Erholung	97
8.4	Land- und Forstwirtschaft	97
8.4.1	Landwirtschaft	97
8.4.2	Forstwirtschaft	98
9	Begründung – Umweltbericht	100

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.1	Einleitung	100
9.1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan	100
9.1.2	Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen	101
9.2	Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung	103
9.2.1	Geplante Wohnbauflächen	103
9.2.2	Geplante gemischte Bauflächen	121
9.2.3	Geplante gewerbliche Bauflächen	126
9.2.4	Geplante sonstige Sondergebiete	133
9.2.5	Geplante Verkehrswege/-flächen	139
9.2.6	Geplante Grünflächen	150
9.2.7	Voraussichtlicher Gesamtkompensationsbedarf	150
9.2.8	Geplante Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht	150
9.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	151
9.3	Zusätzliche Angaben	151
9.3.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	151
9.3.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	152
9.3.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung	152
9.3.4	Zusammenfassung des Umweltberichtes	152
10	Begründung – Zusammenfassung	155
10.1	Zusammenfassung Flächennutzungsplan	155
10.1.1	Erfordernis und Zielsetzungen der Planung	155
10.1.2	Bedarf und Planung	155
10.2	Zusammenfassung Landschaftsplan	157
10.2.1	Erfordernis und Zielsetzungen der Planung	157
10.2.2	Landschaftsplanerische Ziele und Maßnahmen	158
11	Begründung – Sonstiges	160
11.1	Flächenbilanz und Anhang	160
11.1.1	Flächenbilanz	160
11.2	Zusätzliche Informationen	160
11.2.1	Anhang	160

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

11.2.2 Planänderungen 161
12 Begründung – Auszüge aus übergeordneten Planungen 163
13 Verfahrensvermerke 164
13.1 Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) 164
13.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 BauGB) 164
13.3 Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 BauGB) 164
13.4 Feststellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) 165
13.5 Genehmigung (gemäß § 6 Abs. 1 und 4 BauGB) 165
13.6 Rechtswirksamkeit (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB) 165
13.7 Zusammenfassende Erklärung (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB) 165

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

1 Rechtsgrundlagen

1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
1.3	**Planzeichenverordnung**	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
1.4	**Bundesnaturschutzgesetz**	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
1.5	**Bayerisches Naturschutzgesetz**	(BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 372)
1.6	**Bundes-Immissionsschutzgesetz**	(BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

2 Feststellungsbeschluss

Auf Grund von § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Gemeinderat der Gemeinde Burgberg i. Allgäu die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in öffentlicher Sitzung am 10.07.2017 festgestellt.

Burgberg i. Allgäu, den .....

.....
(der Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

3.1 Das Planungsinstrument Flächennutzungsplan

3.1.1 Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan

3.1.1.1 Zweck und Aufgabe des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan stellt als so genannter "vorbereitender Bauleitplan" im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB das übergeordnete Planungsinstrument der gemeindlichen Bauleitplanung dar. Er besitzt die Aufgabe, die bestehende städtebauliche Situation der jeweiligen Gemeinde zu prüfen und in Abstimmung mit den übergeordneten Planungen, Fachplanungen und voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde, die zukünftige städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

3.1.1.2 Inhalte des Flächennutzungsplanes:

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes umfassen gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB "... die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung … in den Grundzügen". Hierbei handelt es sich gemäß § 5 Abs. 2 BauGB insbesondere um Bauflächen und -gebiete (für Wohnen, Gewerbe und gemischte Nutzungen), Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Grünflächen und Sportanlagen, die örtlich bedeutsame verkehrliche Infrastruktur, Flächen für Ver- und Entsorgung sowie Wasser-, Wald- und Landwirtschaftsflächen. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan weitere nutzungsrelevante Sachverhalte gekennzeichnet (z.B. Altlasten-Flächen, gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) bzw. andere Planungen und Nutzungsregelungen nachrichtlich übernommen (z.B. Wasserschutzzonen, gemäß § 5 Abs. 4 BauGB).

3.1.1.3 Änderung, Fortschreibung und Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:

Beim Flächennutzungsplan handelt es sich um ein mittel- bis langfristig orientiertes Planungsinstrument. Zur Anpassung an kurzfristige Erfordernisse der baulichen Entwicklung können auf Einzelflächen bezogene Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Eine Angleichung an längerfristig geänderten Bedarf oder die Verfügbarkeit von Bauflächen wird durch eine Flächennutzungsplan-Fortschreibung erreicht. Auf diese Weise gewährleistet die Flächennutzungsplan-Fortschreibung die Aktualität der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das Gemeindegebiet.

Eine grundlegende Neuaufstellung des Planes ist nur dann sinnvoll, wenn der Flächennutzungsplan trotz Änderungen und Fortschreibungen auf Grund der aktuellen Gemeindeentwicklung und veränderten Rahmenbedingungen als überholt angesehen werden muss.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Eine Pflicht zur Überprüfung des Flächennutzungsplanes nach 15 Jahren bzw. dessen Änderung, Ergänzung oder Neuaufstellung (soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich), wie noch im BauGB-Fassung von 2004 in § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB vorgesehen, besteht seit der BauGB-Novelle 2007 nicht mehr. Jedoch hat sich eine Überprüfung nach einem solchen Zeitraum als sinnvoll erwiesen und wird nach gängiger kommunaler Praxis etwa alle 10-15 Jahre durchgeführt.

3.1.1.4 Integration von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan:

Die Zielsetzungen und Inhalte von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan stehen in einer engen Beziehung zueinander. Die Ausarbeitung beider Planungen findet daher in einem ständigen Dialog zwischen allen Beteiligten statt. Das Endprodukt "Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan" stellt inhaltlich und redaktionell die Zusammenfassung der Planungsrichtlinien für das gesamte Gemeindegebiet dar.

3.1.2 Rechtliche Einordnung des Flächennutzungsplanes

3.1.2.1 Verhältnis des Flächennutzungsplanes zu übergeordneter Raumordnung:

Die übergeordnete Raumordnung umfasst die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung, die im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und dem Regionalplan Region Allgäu (16) in der Neufassung vom 10.01.2007 (RP), zuletzt geändert 2008, festgelegt sind. Die Vorgaben des LEP und des RP sind in Ziele und in Grundsätze bzw. sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingeteilt. Gemäß dieser Einteilung besitzen die Vorgaben jeweils unterschiedliche Bindungswirkungen für die gemeindliche Bauleitplanung: Flächennutzungspläne, wie auch Bebauungspläne, sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die so genannten Ziele der Raumordnung sind damit als bindende Planungsvorgaben zu verstehen, die im Rahmen der gemeindlichen Abwägung nicht überwunden werden können, also zu beachten sind. Sie können auf der gemeindlichen Ebene weiter konkretisiert werden. Die so genannten Grundsätze bzw. sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind keine bindenden Planungsvorgaben und somit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einer gemeindlichen Abwägung zugänglich.

3.1.2.2 Rechtliche Auswirkungen des Flächennutzungsplanes:

Eine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit gegenüber jedermann geht vom Flächennutzungsplan im Gegensatz zum Bebauungsplan somit nicht aus. Der Flächennutzungsplan entfaltet seine Verbindlichkeit gegenüber Behörden und richtet sich nicht unmittelbar nach außen an den Bürger oder Grundstückseigentümer. Für die Träger öffentlicher Belange, die formell am Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes beteiligt wurden und dabei dessen Inhalten nicht widersprochen haben, sind die Inhalte des Plans gemäß § 7 BauGB ebenfalls bindend.

Eine rechtliche Verbindlichkeit für konkrete Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB erwächst aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Regel nicht. Dies gilt zumindest für Vor-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

haben im Sinne der §§ 30, 31 und 34 BauGB (Bebauungsplan und sog. "unbeplanter Innenbereich"). Für den Außenbereich (§ 35 BauGB) besteht jedoch eine indirekte Verbindlichkeit für Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 und 2 BauGB: Solche Vorhaben sind nur dann zulässig, wenn sie u.a. öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Eine "Beeinträchtigung öffentlicher Belange" liegt jedoch laut § 35 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauGB u.a. dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. des Landschaftsplanes widerspricht.

Eine unmittelbare Auswirkung auf Einzelvorhaben kann der Flächennutzungsplan nur durch die Darstellung von privilegierten Vorhaben (gemäß § 35 Abs. 1 Nrn. 2-6 BauGB) an einer bestimmten Stelle des Plangebietes entfalten (so genannten "Konzentrationszonen" gemäß § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Durch eine solche Darstellung wird eine Steuerung der Zulässigkeit privilegierter Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 BauGB im Außenbereich (z.B. Windenergie-Anlagen) bewirkt, da diese Vorhaben dann an anderer Stelle als der dargestellten in der Regel unzulässig sind. Der Flächennutzungsplan erzeugt in diesem Fall eine unmittelbare Außenwirkung.

Die rechtliche Verbindlichkeit des Flächennutzungsplanes besteht in erster Linie für die Aufstellung von Bebauungsplänen (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) sowie von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (sog. "Ortsentwicklungs-Satzungen"). Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB (sog. "Klarstellungs-Satzungen" bzw. "Einbeziehungs-Satzungen") sowie für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB (sog. "Außenbereichs-Satzungen") werden die Inhalte des Flächennutzungsplanes bzw. des Landschaftsplanes zur fachlichen Beurteilung herangezogen.

3.1.2.3 Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan durchläuft das Aufstellungsverfahren gemäß den §§ 2, 3, 4 und 6 BauGB: Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, frühzeitige Beteiligung der Behörden, öffentliche Auslegung, förmliche Beteiligung der Behörden, Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier gemäß § 2 Abs. 1 ZustVBau das Landratsamt Oberallgäu) und ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind u.a. regelmäßig die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu berücksichtigen.

3.2 Das Planungsinstrument Landschaftsplan

3.2.1 Der Landschaftsplan als Gesamtkonzept zu Naturschutz und Landschaftspflege

3.2.1.1 Zweck und Aufgabe des Landschaftsplanes:

Die Landschaftsplanung ist ein zentrales Element der Umweltvorsorge und soll dazu dienen, die Grundlage vorsorgenden Handelns der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Im Rahmen der Landschaftsplanung ist zwischen der Landesebene, der Regionalebene und

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

der Kommunalebene zu unterscheiden. Der Landschaftsplan ist ein vorsorgeorientiertes Planungsinstrument auf Gemeindeebene. Er verfolgt einen ganzheitlichen, flächendeckenden Ansatz zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und – soweit erforderlich – zur Wiederherstellung von Natur und Landschaft und ermöglicht einer Gemeinde eine sachgerechte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange einschließlich divergierender Nutzungsansprüche. Der Landschaftsplan stellt also die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die ihrer Verwirklichung dienende Erfordernisse und Maßnahmen für eine Gemeinde dar (§ 9 BNatSchG). Ein Landschaftsplan enthält hierzu Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte, die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Landschaftspläne sind gem. § 11 Abs. 2 BNatSchG aufzustellen, sobald und soweit erforderlich, insbesondere bei wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft. Diese liegen vor allem bei der Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes vor, da langfristige strukturelle Änderungen und Entwicklungen des gesamten Gebiets erforderlich sind.

3.2.1.2 Inhalte des Landschaftsplanes:

Die oben genannten konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten, auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind, zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes "Natura 2000", zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima, zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft und zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich.

3.2.1.3 Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan:

Die Zielsetzungen und Inhalte von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan stehen in einer engen Beziehung zueinander. Die Ausarbeitung beider Planungen findet daher in einem ständigen Dialog zwischen allen Beteiligten statt. Das Endprodukt "Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan" stellt inhaltlich und redaktionell die Zusammenfassung der Planungsrichtlinien für das gesamte Gemeindegebiet dar. Dabei werden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung aus dem Landschaftsplan nur die für die Gemeinde maßgeblichen Bestandteile in den Flächennutzungsplan

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

übernommen (Primärintegration). Die in den Flächennutzungsplan integrierten Inhalte des Landschaftsplanes sind anschließend direkter Bestandteil der räumlichen Gesamtplanung und damit für Gemeinde und Behörden verbindlich.

3.2.2 Rechtliche Einordnung des Landschaftsplanes

3.2.2.1 Verhältnis des Landschaftsplanes zu übergeordneter Raumordnung:

Auf Landesebene ist die Landschaftsplanung als Landschaftsprogramm Teil des Landesentwicklungsprogramms (LEP), auf Regionalebene werden Landschaftsrahmenplänen als Teile der Regionalpläne (RP) erstellt. Der Landschaftsplan ist ein vorsorgeorientiertes Planungsinstrument auf Gemeindeebene.

3.2.2.2 Integration in den Flächennutzungsplan:

Der Landschaftsplan selbst erlangt die Verbindlichkeit erst durch die Integration in den Flächennutzungsplan. Die Ziele werden erst durch Beschluss des Gemeinderates und mit der Übernahme durch Darstellung in den Flächennutzungsplan behördenverbindlich (vgl. Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayNatSchG).

3.3 Ausgangssituation und Erfordernis der Planung

3.3.1 Ausgangssituation

3.3.1.1 Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Burgberg i. Allgäu ist seit 1995 rechtswirksam. Durch zahlreiche Änderungsverfahren (vor allem im Zusammenhang mit der Neuaufstellung von Bebauungsplänen) ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Zwischenzeit in Teilbereichen aktualisiert worden.

3.3.2 Erfordernis der Planung

3.3.2.1 Seit 1995 hat sich nicht nur das Bauplanungsrecht weiterentwickelt, auch andere gesellschaftliche Rahmen- und Randbedingungen haben sich geändert, die für die räumliche Planung wesentlich mitbestimmend sind. Zu nennen sind hierbei z.B. Änderungen der Bevölkerungsentwicklung (Stichwort "demographischer Wandel"), die sich unmittelbar auf den Flächenbedarf auswirken, ein verändertes Mobilitäts- und Konsumverhalten der Bevölkerung, Änderungen der Präferenzen bei Standortentscheidungen für Wohnen, Gewerbe, Handel und Gemeinbedarf, aber auch die Veränderung von Umweltstandards, Aspekte wie Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien usw. Der Flächennutzungsplan bedarf deshalb einer grundsätzlichen Überprüfung und Anpassung an heutige Anforderungen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

3.3.2.2 Des Weiteren sollen Diskrepanzen zwischen der im bisher rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Art der baulichen Nutzung und den tatsächlichen Nutzungen aufgehoben und die erfolgten Änderungen des bisherigen Flächennutzungsplanes in einer neuen Planzeichnung berücksichtigt werden.

3.3.2.3 Aus diesen Gründen erscheint es notwendig, den Flächennutzungsplan auf einer aktualisierten Grundlage neu aufzustellen und die gemeindliche Gesamtentwicklung neu zu gestalten. Hierdurch soll eine allgemein gültige Zielvorgabe für die Siedlungs-Entwicklung der Gemeinde Burgberg i. Allgäu für einen mittelfristigen Zeitraum unter Beachtung aller bisher erarbeiteten Leitbilder und Grundsatz-Entscheidungen sowie der Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung entwickelt werden.

3.3.2.4 Konkreter Auslöser zur Fortschreibung des Landschaftsplans ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplans, der als vorbereitender Bauleitplan mit den Zielen und Aufgaben des Landschaftsplans eng verknüpft ist. Hinzu kommen veränderte Rahmenbedingungen wie der europarechtliche Schutz von Natura 2000-Gebieten und Lebensraumtypen sowie neue Erkenntnisse im Bereich des Hochwasserrisikos im Gemeindegebiet. Des Weiteren sollen die im Gemeindegebiet relevanten alpinen Gefahren in den Landschaftsplan mit aufgenommen werden.

Konzeptionell soll nur der Iller-Talraum in den Landschaftsplan eingebunden werden, da das Grünten-Gebiet konzeptionell bereits ausreichend bearbeitet ist. Aus diesem Grund werden nur für den westlichen Iller-Talraum landschaftsplanerische Maßnahmenvorschläge erarbeitet, die Bestandteil des Maßnahmenplans werden. Diese Vorgehensweise wurde frühzeitig mit den zuständigen Behörden und sonstigen Beteiligten abgestimmt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4 Begründung – Beschreibung und Bewertung des Gemeindegebiets

4.1 Lage im Raum

4.1.1 Geographische Lage und Abgrenzung

4.1.1.1 Burgberg i. Allgäu liegt am Nordrand der Allgäuer Berge, am Fuß des Grünten. Burgberg i. Allgäu gehört zum Landkreis Oberallgäu im Regierungsbezirk Schwaben. Die unmittelbaren Nachbargemeinden sind Wertach im Osten, Rettenberg im Norden, Immenstadt und Blaichach im Westen sowie Sonthofen im Süden. Das Gemeindegebiet umfasst ca. 1.598 ha (Statistik kommunal 2015 Gemeinde Burgberg i. Allgäu, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016) und gliedert sich in den Kernort und die vier Ortsteile Ortwang, Häuser, Agathazell und Erzflöße.

4.1.2 Geschichte (einschließlich Landschaftsgeschichte)

4.1.2.1 Erstmals wurde Burgberg um das Jahr 1140 erwähnt. Seinen Namen erhielt Burgberg von der ehemaligen Burg am Berg. Ihre Überreste sind heute noch als Ruine am südlichen Ortsrand auf einem Felssporn vorhanden. Wichtiger Wirtschaftsfaktor der Burgberger Bevölkerung war lange Zeit der Eisenerzabbau. Die Erze wurden am ganzen Grüntensüdhang gefunden und dort gleich an der Starzlach in zwei Schmelzöfen eingeschmolzen. Insbesondere im Grünten-Gebiet wurde die Landschaft auch durch die Stollen, Schürf- und Abraumhalden und Rodungen des bis ins 19. Jahrhundert betriebenen Erzbergbau geprägt.

4.1.3 Siedlungsstrukturen und Flächennutzung

4.1.3.1 Das Gemeindegebiet von Burgberg i. Allgäu ist kulturlandschaftlich durch die Weideflächen des landwirtschaftlichen Tal- und Alpbetriebs und durch den Erzabbau geprägt. Der Hauptort befindet sich direkt am westlichen Fuße des Grünten bzw. am nördlichen Rand des Oberstdorfer Beckens sowie der Allgäuer Alpen. Auf Grund der einzigartigen Lage, der verbesserten Verkehrsanbindung zu den Städten Immenstadt, Sonthofen und Kempten sowie der hohe Wohn- und Lebensqualität stellt Burgberg i. Allgäu einen verstärkt gefragten Wohnstandort und, in geringerem Maße, für Handel und Dienstleistung dar. Die hohe Wertigkeit des Naturraums spiegelt sich unter anderem in der hohen Dichte an Schutzgebieten und Biotopen wider. Außerhalb von Mooren kommt der grünlandgeprägten Talebene eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft zu.

Der Hauptsiedlungsbereich konzentriert sich auf die Talraum des Gemeindegebietes. Der Hauptort nimmt dabei eine zentrale Stellung ein. Der Großteil der ausgewiesenen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen befindet sich am Hauptort und demzufolge auch der überwiegende Teil der Wohn-Bevölkerung. Die restlichen Flächen verteilen sich diesbezüglich weitestgehend auf die Ort-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

steile Ortwang, Häuser und Agathazell. Schwerpunkte der gewerblichen Nutzung finden sich vorwiegend in Häuser, Erzflöße sowie zwischen Ortwang und dem Hauptort. Sowohl der Hauptort als auch die übrigen Ortsteile weisen eine zusammenhängende und kompakte Siedlungsstruktur auf. Land- und Alpwirtschaft und Forstwirtschaft prägen in den unbesiedelten Bereichen des Gemeindegebietes ein Mosaik aus vielfältigen Landschaftsstrukturen. Der östliche Bereich des Gemeindegebietes (Bereich des Grünten) ist entsprechend der Topographie naturnah erhalten.

4.2 Das Gemeindegebiet Burgberg i. Allgäu als Siedlungsraum

4.2.1 Siedlungsentwicklung seit Aufstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes

4.2.1.1 Seit der Genehmigung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes im Jahre 1995 sind im Gemeindegebiet Burgberg i. Allgäu verschiedene städtebauliche Entwicklungen zu verzeichnen. Die im Planwerk von 1995 neu dargestellten Flächen wurden teils umgesetzt, teils auch nicht realisiert oder durch Flächennutzungsplan-Änderungen anderen Nutzungen zugeführt. Einige Bauflächen kamen im Rahmen solcher Änderungen hinzu oder wurden aus der ursprünglich geplanten Nutzung wieder herausgenommen.

4.2.1.2 Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung seit 1995 konzentrierte sich vor allem auf den Hauptort, insbesondere auf den nordwestlichen Bereich um die "Blaichacher Straße" (2. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan "Sägemühle", Bekanntmachung der Genehmigung am 27.05.2003) und die "Rettenberger Straße" (1. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan "An der Rettenberger Strasse", Bekanntmachung der Genehmigung am 13.05.2002; Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet ehemaliger Kreisbauhof", Bekanntmachung der Genehmigung am 05.10.2005) sowie in geringerem Maße im Westen des Hauptorts (Bebauungsplan "Burgberg West").

In den Ortsteilen erfolgte eine nennenswerte städtebauliche Entwicklung nur in geringem Maße, die sich vor allem auf Agathazell (Bebauungsplan "Agathazell", vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sägewerk Bader") und auf Ortwang (Bebauungsplan "Ortwanger Esch") konzentrierte.

4.2.2 Wohnen und Bevölkerung

4.2.2.1 Bevölkerungszahlen und -entwicklung:

Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu verfügt Stand 31.12.2014 (die statistischen Daten sind nur bis 2014 abrufbar) über 3.205 Einwohner. Dies entspricht einer Einwohnerdichte von 201 E/km^2, welche damit deutlich über dem Landkreis-Durchschnitt von ca. 99 E/km^2 und über dem Landes-Durchschnitt von ca. 180 E/km^2 (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016a). Die Bevölkerungszahl von Burgberg stieg seit 1960 (1.756 Einwohner) kontinuierlich an, bis zu einem Höchststand im Jahr 2000 von 3.251 Einwohnern. In den letzten Jahren schwankte die Einwohnerzahl, wobei sie sich im Vergleich zu 2010 um 3,2 % erhöht hat. (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016b).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Der verstärkte Zuzug von Migranten und Flüchtlingen in den letzten Jahren ist in der Statistik noch nicht berücksichtigt. In Burgberg i. Allgäu sind 2016 laut Auskunft des Amtes für Migration, Landratsamt Oberallgäu, 46 Asylbewerber untergebracht.

4.2.2.2 Altersstruktur:

Die Altersstruktur der Gemeinde Burgberg i. Allgäu hat sich gemäß dem allgemeinen demographischen Wandel deutlich verschoben. 1987 lag der Anteil der unter 30-Jährigen noch bei 43,5 %, 2014 sind es nur noch 30,0 %. Der Anteil der über 65-Jährigen hat sich dagegen von 11,8 % auf 20,5 % erhöht. Das Durchschnittsalter in Burgberg liegt im Jahr 2015 bei 44,1 Jahren und damit leicht über dem Landesdurchschnitt von 43,6 Jahren. Diese Entwicklung der Altersstruktur hin zu einem verstärkten Anteil der älteren Bevölkerungsschichten entspricht in etwa der durchschnittlichen Entwicklung im Landkreis Oberallgäu sowie im Freistaat Bayern (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016c).

4.2.2.3 Bevölkerungsbewegungen:

Die Bevölkerungsbewegungen der Gemeinde Burgberg i. Allgäu, bestehend aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Saldo aus Lebendgeborenen und Gestorbenen) und den Wanderungsbewegungen (Saldo aus Fort- und Zuzügen), unterliegt seit 1960 leichten Schwankungen. Während die natürliche Bevölkerungsentwicklung kontinuierlich positiv verläuft, fällt das Wanderungssaldo im Zeitverlauf unterschiedlich aus. Gab es zwischen 1960 und 1970 sowie 1980 bis 2000 einen Überschuss an Zuzügen, war das Wanderungssaldo von 2000 bis 2010 leicht negativ. Seitdem fällt das Saldo wieder positiv aus (Statistik kommunal 2015 Gemeinde Burgberg i. Allgäu, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016).

4.2.2.4 Sozialstruktur und Haushaltsstruktur:

Bezüglich der Sozial- und Haushaltsstruktur liegen aufgrund der Gemeindegröße unter 5.000 Einwohnern keine Daten vor.

4.2.2.5 Bestand an Wohnbauflächen (W), gemischten Bauflächen (M) und Wohnungen:

Der derzeitige, d.h. im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1995 dargestellte Bestand an Wohnbauflächen (W) beträgt insgesamt ca. 33,2 ha (Stand 2016). 4,9 ha davon sind Flächen-Reserven, d.h. noch nicht bebaute Wohnbauflächen oder Flächen im Innenbereich, die sich für eine Nachverdichtung eignen. Hinzu kommt ein Bestand von ca. 38,6 ha an gemischten Bauflächen (M), wovon ca. 1,1 ha als Flächen-Reserven zu bewerten sind. Der Gesamtbestand an Wohnbauflächen (W) und gemischten Bauflächen (M) beträgt somit ca. 71,8 ha (s. Flächenbilanz, S.155 sowie Anhang 2 und 3).

Die vorhandenen Wohnbauflächen (W) erstrecken sich vor allem auf den Hauptort und in geringem Maße auf die Ortsteile Ortwang und Häuser. Es handelt sich bei den Wohnbauflächen hauptsächlich um die Vergrößerung und Erweiterung um die Ortskernbereiche. Flächenreserven finden sich nur

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

vereinzelt in Form von Baulücken in Innenbereichslagen des Hauptorts. Hinzu kommen die noch unbebauten Wohnbauflächen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan im westlichen Bereich des Hauptorts.

Gemischte Bauflächen (M), die auch zu einem großen Teil Wohnnutzung beinhalten, sind in der Gemeinde Burgberg i. Allgäu hauptsächlich im nördlichen Bereich des Hauptorts sowie in den Ortsteilen Ortwang, Häuser und Agathazell (hier als Dorfgebiete (MD) bzw. Erzflöße vorhanden. Flächenreserven für gemischte Bauflächen finden sich wie bei den Wohnbauflächen nur vereinzelt.

Im Gemeindegebiet bestehen ca. 1768 Wohnungen (in Wohn- und Nichtwohngebäuden). Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung beträgt 95,8 m^2. Sie liegt damit etwas höher als noch im Jahr 2005 mit 89,5 m^2, was dem allgemeinen Trend der Wohnfläche pro Einwohner entspricht. Bei dem Großteil der Wohnungen (etwa 52 %) handelt es sich um 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen (Statistik kommunal 2015 Gemeinde Burgberg i. Allgäu, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016).

4.2.3 Gewerbe und Dienstleistung

4.2.3.1 Arbeitsmarktentwicklung und Erwerbstruktur:

2015 gibt es in Burgberg i. Allgäu 1265 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer. Davon arbeiten 536 Personen im Gemeindegebiet selbst. 731 Personen sind in anderen Orten, v.a. in Sonthofen, Immenstadt oder Kempten, beschäftigt. Demzufolge liegt ein Auspendlerüberschuss, das heißt ein negatives Pendlersaldo (Einpendler abzüglich Auspendler) vor (Statistik kommunal 2015 Gemeinde Burgberg i. Allgäu, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016).

Die Erwerbsstruktur der 536 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Jahr 2014 gliedert sich wie folgt: Der größte Anteil der Erwerbstätigen, nämlich 54,9 %, ist im produzierenden Gewerbe beschäftigt. 18,8 % entfallen auf Unternehmensdienstleister. Ca. 14,7 % der Erwerbstätigen sind für öffentliche und private Dienstleister tätig (Statistik kommunal 2015 Gemeinde Burgberg i. Allgäu, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016).

Die Entwicklung der letzten 5 Jahre zeigt, dass sich ein Strukturwandel innerhalb der Wirtschaft hin zum tertiären Sektor andeutet. 2009 waren noch 4,8 % der Erwerbstätigen im Bereich Land- und Forstwirtschaft, Fischerei tätig (Statistik kommunal 2015 Gemeinde Burgberg i. Allgäu, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016). Vermutlich ist diese Entwicklung auf Konzentrationsentwicklungen in der Landwirtschaft sowie verminderten Einkommensmöglichkeiten zurück zu führen. Dennoch hat die Land- und Alpwirtschaft nach wie vor eine große Bedeutung nicht zuletzt auf Grund ihrer landschaftsprägenden Funktion.

Zu berücksichtigen bleibt zudem, dass auf Grund seiner attraktiven Lage (Reizvolle Landschaft, Nähe zu Wandergebieten und Skigebieten, historische Bauwerke) die Gemeinde Burgberg i. Allgäu ein wichtiger Tourismusmus-Standort ist. So hat sich beispielsweise die Anzahl der Gästeankünfte

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

aber auch der Gästeübernachtungen zwischen 2010 und 2015 stetig erhöht. Allerdings ist die Zahl der Beherbergungsbetriebe mit neun oder mehr Betten im gleichen Zeitraum von 14 auf 12 Betriebe leicht gesunken. Der Tourismus als Wirtschaftsfaktor sollte demnach stärker gefördert werden gerade in der Quantität der Übernachtungsmöglichkeiten ist noch Potential vorhanden (Statistik kommunal 2015 Gemeinde Burgberg i. Allgäu, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016).

Bezüglich des Einzelhandels orientiert sich die Gemeinde Burgberg i. Allgäu an den Mittelzentren Sonthofen und Immenstadt. In Burgberg selbst decken ein Supermarkt, ein Bäcker und ein Metzger aufgrund der relativ geringen Einwohnerzahl den täglichen Bedarf.

4.2.3.2 Bestand an Gewerbeflächen:

Derzeit beträgt der Bestand an Gewerbeflächen der Gemeinde Burgberg i. Allgäu ca. 8,5 ha, von denen ca. 1,6 ha Flächen-Reserven sind (s. Flächenbilanz S. 155). Der Schwerpunkt der Gewerbeansiedlung konzentriert sich in nordwestlicher Ortsrandlage des Hauptorts mit dem großen Gewerbegebiet "Burgberg West" und dem Gewerbegebiet am ehemaligen Kreisbauhof. Kleinere Gewerbegebiete befinden sich jeweils im Norden der Ortsteile Ortwang und Häuser. Ansonsten sind keine gewerblichen Bauflächen dargestellt, vor allem in den Ortsteilen findet gewerbliche Nutzung im Rahmen der gemischten Bauflächen statt.

Die Flächenreserven für Gewerbe befinden sich ausschließlich in den Gewerbegebieten des Hauptorts. Allerdings handelt es sich großteils um sehr kleine Flächenzuschnitte, die sich nur bedingt als Gewerbestandort eignen.

4.2.4 Gemeindliche Infrastruktur und Gemeinbedarfsflächen

4.2.4.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1995 sind drei, am Hauptort gelegene Gemeinbedarfsflächen mit einem Umfang von ca. 3,2 ha dargestellt: Das Gebiet um Schule und Kindergarten im Westen des Hauptorts, das Gelände der Feuerwehr/des Bauhofs im Nordosten (s. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet ehemaliger Kreisbauhof", Bekanntmachung der Genehmigung am 05.10.2005), sowie eine Gemeinbedarfsfläche westlich des Freibades.

4.2.4.2 Die Einrichtungen liegen mitsamt am Hauptort. Neben der Gemeindeverwaltung befindet sich das Markthaus, welches die Gästeinformation und eine Postagentur beherbergt und zugleich der wichtigste Veranstaltungsort ist. Hier finden Konzerte, Vorträge, Seminare und Kinderprogramme statt. In unmittelbarer Nähe liegt die eine katholische Kirche und der Jugendtreff (Homepage Gemeinde Burgberg i. Allgäu, 2016).

Die freiwillige Feuerwehr befindet sich an der "Rettenberger Straße" am nördlichen Ortsrand des Hauptorts. Der vom Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten betriebene Wertstoffhof liegt am nordwestlichen Ortsrand bei dem Gewerbegebiet "Burgberg West".

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4.2.4.3 Die Gemeinde verfügt über zwei Kindertageseinrichtungen (ein Kindergarten, eine Kindergrippe) mit insgesamt 130 genehmigten Plätzen. Da die Anzahl der betreuten Kinder bei insgesamt 113 Kindern liegt, besteht hier noch eine kleine Reserve. Die Einrichtungen sind im selben Gebäude untergebracht und im westlichen Bereich am Hauptort gelegen. Direkt daneben befindet sich die Grundschule Burgbergs, die im Schuljahr 2014/2015 von 141 Schülerinnen und Schülern besucht wurde (Statistik kommunal 2015 Gemeinde Burgberg i. Allgäu, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016). Darüber hinaus betreibt die Gemeinde Burgberg gemeinsam mit Blaichach die Grund- und Mittelschule Blaichach. Weiterführende Schulen befinden sich in den Städten Immenstadt und Sonthofen.

4.2.5 Flächen und Einrichtungen für Freizeit, Erholung und Tourismus

4.2.5.1 Burgberg ist Teil der Erholungs- und Ferienregion Allgäu. Die einzigartige Lage zwischen der Iller und dem als Wächter des Allgäus geltenden Grünten sorgt für einen hohen Wohn,- Freizeit und Erholungswert. Gemäß dem gemeindlichen Tourismusbericht (2015) wurden 2015 in den im Gemeindegebiet befindlichen Beherbergungsbetrieben über 46.000 Übernachtungen verzeichnet. Die Beherbergungsbetriebe setzen sich gemäß gemeindlicher Angabe aus 45 Ferienwohnungen, 4 Gasthöfen, 2 Hotels, 2 Hütten, 8 Bauernhöfen, einem Ferienhaus, einer Pension, einem Gästehaus sowie einem Schullandheim zusammen. Zudem gibt es 4 Privatvermieter und 273 private Zweitwohnungen.

Um sowohl den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung als auch denen von Kurzzeiterholungs- und Urlaubsgästen gerecht zu werden, verfügt die Gemeinde über ein breites Netz an Einrichtungen und Angeboten für Freizeit und Erholung (siehe hierzu auch Themenkarte "Freizeit und Erholung").

4.2.5.2 Öffentliche Grünflächen (siehe hierzu auch Themenkarte "Freizeit und Erholung")

Freibad: Am westlichen Ortsrand von Burgberg (Hauptort) befindet sich der Vitalpark, ein Naturfreibad der Gemeinden Burgberg und Blaichach. Das Bad gliedert sich in einen Bade- und einen bepflanzten Regenerationsbereich, in dem die Wasseraufbereitung durch biologisch-mechanische Prozesse erfolgt. Darüber hinaus verfügt die Anlage über einen Kinderbereich mit Abenteuerspielplatz sowie Anlagen zum Beachvolleyball, Beachsoccerfelder, Streetball und Boccia.

Ortwanger Baggersee: Der See befindet sich am westlichen Rand des Gemeindegebietes von Burgberg in unmittelbarer Nachbarschaft zur Iller. Er verfügt über sauberes, sehr kaltes Wasser. Im Norden, Osten sowie untergeordnet im Westen stehen Erholungssuchenden Liegewiesen zur Verfügung. Infrastrukturelle Einrichtungen wie ein Kiosk oder Duschen gibt es nicht. Ebenso ist das Angebot an Parkplätzen begrenzt. Erreicht wird der See derzeit daher am besten zu Fuß oder mit dem Rad. Im südlichen Bereich ist eine Fisch-Laichzone ausgewiesen. Ebenso wird im östlichen Bereich

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

des Sees eine naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme umgesetzt, um Nutzungskonflikten zwischen den Zielen der Erholungsnutzung und des Naturschutzes entgegenzuwirken.

Sportanlagen: Im westlichen Ortsgebiet von Burgberg (Gemeinde) erstrecken sich beidseits der "Blaichacher Straße" (OA 29) die Sportanlagen der Gemeinde. Diese bestehen im Süden im Wesentlichen aus zwei Rasenplätzen für Fußball, einem Hartplatz für sonstige Ballsportarten und eine Leichtathletik-Anlage. Nördlich der OA 29 liegen die Grüntenhalle sowie die im Eigentum des Turn- und Sportvereins Burgberg befindliche Tennisanlage (drei Sandplätze).

Spielplätze: Außerhalb größerer Freizeiteinrichtungen (Freibad, Streichelzoo) gibt es einen Spielplatz bei den Sportanlagen sowie einen östlich von Burgberg ortsnah im Wald gelegen. Eine Grünfläche in Ortwang ist zwar als Spielplatz dargestellt, Spielgeräte wurden hier jedoch nicht installiert.

Friedhöfe: Der gemeindliche Friedhof befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes an der Gemeindegrenze zu Sonthofen. Der ehemalige, Anfang des 19. Jahrhunderts angelegte und zwischenzeitlich als Gedenkstätte dienende Friedhof befindet sich zentral in Burgberg (Hauptort).

Sonstige Grünflächen: Über das Gemeindegebiet verteilt gibt es darüber hinaus mehrere kleine Grünflächen ohne Zweckbestimmung, die meist aus rechtsverbindlichen Bebauungsplänen übernommen sind (teilweise mit Ausgleichs-, Ersatz- oder Eingrünungsfunktion).

4.2.5.3 Sondergebiete als Freizeiteinrichtungen (siehe hierzu auch Themenkarte "Freizeit und Erholung):

Sondergebiet Streichelzoo (ca. 0,61 ha): Das Sondergebiet wurde im Rahmen der 6. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes (Bekanntmachung der Genehmigung am 08.08.2006) dargestellt. Im "Burgberger Tierparadies" können die Besucher zahlreiche (Nutz-)Tierarten erleben. Insbesondere für Kinder ist das Angebot geeignet. Neben Hühnern, Hasen, Kaninchen, Gänsen, Ziegen, Eseln, Ponys und Hausschweinen leben auch exotische Arten wie Alpakas und Lamas im Streichelzoo. Ein Spielplatz und ein Kiosk vervollständigen das Angebot.

Sondergebiet "Museum" (ca. 0,76 ha): Die "Theresien-Grube", die "Anna-Grube" und die "Andreas-Grube" sind Teil der sogenannten Erlebniswelt am Grünten, die die Grubenanlagen der historischen Bergbau-Erzgewinnung in einem Museumsdorf und Besucherbergwerk für Besucher erlebbar macht. Die Besucher können das Museumsdorf mit dem "Erzgrubenbähnle" erreichen, das im ehemaligen Steinbruch abfährt.

Sondergebiet "Freizeitnutzung" (ca. 2,11 ha): Für den Bereich des ehemaligen Steinbruchs wurde der Bebauungsplan "Weinberg" aufgestellt. Der Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Freizeit- und Gastronomieeinrichtungen, die sich auf den Standortpotentialen durch den ehemaligen Abbau begründen (u.a. Lehrbiotop, Klettergarten und -steig, Mountainbike-Trail). Bisher wurde die Planung noch nicht umgesetzt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1995 sind somit bezüglich der Freizeitnutzung insgesamt drei Sonderbauflächen mit einem Gesamtumfang von ca. 3,47 ha dargestellt (siehe auch Flächenbilanz S. 155)

4.2.5.4 Sonstige Freizeiteinrichtungen:

Segelflugplatz Agathazell: Die beiden Vereine Luftsportgemeinschaft Oberallgäu e.V. und Luftsportverein Agathazell e.V. betreiben den Segelflugplatz Agathazell. Zweck der beiden Vereine ist es, das Fliegen einer breiten Bevölkerungsschicht zu ermöglichen. Schwerpunkt der Vereine ist der Segelflug, es werden aber auch zwei Motorsegler und ein Ultraleicht-Flugzeug betrieben.

Skilifte: Im Gemeindegebiet, konkret beim Weiler "Auf dem Ried" wird saisonal der "Riedlift" betrieben. Der Lift ermöglicht Kindern, das Skifahren vor Ort zu erlernen und erste Abfahrtsversuche zu unternehmen. Der Skibetrieb am Grünten erfolgt darüber hinaus schwerpunktmäßig auf Rettenberger Gemarkung, konkret vom Ortsteil Kranzegg aus. Hier werden eine Doppelsesselbahn, sechs Schlepplifte, ein Übungslift sowie ein Förderband betrieben.

Kleingärten: Nördlich des Ortwanger Baggersees befindet sich eine bestehende Kleingartenanlage.

4.2.5.5 Landschaftsgebundene Erholung (siehe hierzu auch Themenkarte "Freizeit und Erholung):

Für die landschaftsgebundene Erholung verfügt die Gemeinde über ein weitläufiges und attraktives Wander- und Radwegenetz, das sich über das gesamte Gemeindegebiet erstreckt (Illertal, Grünten). Das Burgberger Hörnle als auch der Grünten sind hierbei sowohl über Fußwege als auch alpine Steige wandernd erreichbar. Mehrere saisonal bzw. ganzjährig betriebene Alpen bieten sich dabei dem Wanderer zur Einkehr an.

4.2.6 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

4.2.6.1 Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu liegt in der Nähe bedeutender Verkehrsachsen. Neben den Anbindungen des Kfz-Verkehrs durch Autobahn und Bundesstraßen bestehen im Bereich des ÖPNV verschiedene Verbindungen.

4.2.6.2 Kfz-Verkehr:

Als wichtige überörtliche Straßen sind vor allem die Bundesautobahn A 980 bzw. A 7 sowie die Bundesstraßen B 19 und B 308 zu nennen. Mit der ca. 38 km von Burgberg i. Allgäu entfernten Auffahrt auf die A 980 bei Waltenhofen ist die Gemeinde an das Bundesfernstraßennetz angeschlossen. Die A 980 führt von Waltenhofen auf das Dreieck Allgäu und stellt somit den nächsten Anschluss Burgbergs an die A 7 dar. Die A 7 besitzt als längste Nord-Süd-Verbindung Deutschlands zwischen Deutschland und Österreich insbesondere in den Ferienzeiten und an den Wochenenden erhebliche Bedeutung für den nationalen und den internationalen Reiseverkehr.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Die Bundesstraßen im Gemeindegebiet dienen als wichtige Anbindung Burgbergs i. Allgäu an den bayerischen Raum. Die B 19, insbesondere nach deren Umgestaltung (B 19 neu), stellt eine wichtige Verknüpfungsachse Richtung Kempten (Allgäu) und Ulm-Oberstdorf dar. Eine direkte Anbindung an die, durch das Gemeindegebiet laufende Bundesstraße B 19 besteht allerdings nicht, die nächsten Auffahrten befinden sich in Sonthofen bzw. Immenstadt. Die Queralpstraße B 308 ist eine wichtige Verbindung in Richtung Bodensee (Lindau) und Berchtesgaden.

Die innergemeindliche Verkehrssituation ist angespannt. Laut einer Untersuchung der Modus Consult Ulm GmbH ist bis 2025 mit einer Verkehrszunahme von ca.12 % zu rechnen ("AS B 19/OA 29 Blaichach/Burgberg" der Modus Consult Ulm GmbH, 2013). Dabei ist die Verkehrssituation vor allem durch den Eigenverkehr der Gemeinden Burgberg und Blaichach geprägt.

4.2.6.3 Flughäfen:

Etwa 75 km bzw. 80 km von Burgberg i. Allgäu entfernt befinden sich die Regionalflughäfen Friedrichshafen und Memmingen, jeweils mit Direktverbindungen in verschiedene deutsche Großstädte sowie in mehrere europäische Urlaubsregionen. Internationale Flughäfen wie Zürich, Stuttgart und München sind durch die bestehenden Straßenverbindungen von Burgberg i. Allgäu aus zügig erreichbar (je ca. 180 km).

4.2.6.4 Zugverkehr:

Eine direkte Anbindung an das Bahnnetz besteht nicht. Der nächstgelegene Bahnhof liegt in ca. 2 km Entfernung in Blaichach.

4.2.6.5 Radfahrverkehr:

Zu unterscheiden sind generell der durch Einheimische erzeugte Radverkehr (gesamtes Gemeindegebiet) sowie das tourismusbedingte Verkehrsaufkommen. Durch Burgberg i. Allgäu verläuft der Radweg "Radrunde Allgäu" mit einem auf sechs Landkreise verteilten Streckennetz von insgesamt 450 Kilometern.

4.2.6.6 Busverkehr:

Die ÖPNV-Erschließung des Gemeindegebietes erfolgt durch zwei vom Landkreis betriebene Buslinien. Dabei werden sowohl der Hauptort (drei Haltestellen) als auch alle anderen Ortsteile (jeweils eine Haltstelle) angefahren. Von Burgberg i. Allgäu aus bestehen Busverbindungen insbesondere in das Allgäu, Richtung Oberstdorf und Sonthofen.

4.2.7 Ver- und Entsorgung

4.2.7.1 Parallel zur B 19 und damit auch im Bereich von Ortwang verläuft eine Freileitung der "AllgäuNetz GmbH & Co. KG". Die Gasversorgung erfolgt über das unterirdische Leitungsnetz der "Erdgas Kemp-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

ten Oberallgäu Netz GmbH". Die gemeindliche Trinkwasserversorgung erfolgt über die "Fernwasserversorgung Oberes Allgäu", der neben Burgberg auch 15 weitere Städte und Gemeinde im Oberen Allgäu angehören. Das Hauptgewinnungsgebiet der Fernwasserversorgung befindet sich südlich von Sonthofen in Altstädten. Im Bereich Ortwang im Gemeindegebiet von Burgberg wurde zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserversorgung durch Verordnung vom 09.03.2017 ein neues Wasserschutzgebiet festgesetzt und darin die erforderlichen Schutzanordnungen erlassen. Gleichzeitig soll in Kürze das Wasserschutzgebiet in diesem Bereich vom 27.07.1973 aufgehoben werden. Die Müllentsorgung wird von dem "Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten" (ZAK) wahrgenommen, der auch den Wertstoffhof im Westen des Hauptorts betreibt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das Kanalnetz und die Sammelkläranlage des "Abwasserverbandes Obere Iller" (AOI) in Thanners, Immenstadt im Allgäu. Dem Verband gehören neben Burgberg insgesamt 10 weitere Oberallgäuer Städte und Gemeinden an. Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Befestigte Flächen bis 1.000 m^2 können erlaubnisfrei unter Beachtung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 versickert werden. Für größere Flächen ist das Merkblatt der DWA M 153 in Verbindung mit A 138 anzuwenden und eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig. Für die Einleitung aus ggf. nicht sickerfähigem Niederschlagswasser in einen Vorfluter ist prinzipiell ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Anforderungen an den Gewässerschutz sind nach M 153 mit A 117 zu ermitteln. Niederschlagswasser von Einzelflächen kleiner 1.000 m^2 kann entsprechend der NWFreiV erlaubnisfrei unter Einhaltung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten gesammelten Niederschlagwassers in oberirdische Gewässer (TRENOG) eingeleitet werden. Die Zerstückelung eines Baugebiets in Einzelflächen ist nicht möglich. Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in leistungsschwache Gewässer ist zudem zu prüfen, ob eine Regenwasserrückhaltung und / oder eine Behandlung erforderlich ist. In diesem Fall sind entsprechende Flächen für diese Anlagen vorzusehen.

4.2.8 Immissionsschutz

4.2.8.1 In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, ob schädliche Lärmeinwirkungen im Planungsgebiet zu erwarten sind. Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen mehrere stark befahrene Straßen von denen Lärmemissionen ausgehen. Zu nennen sind diesbezüglich u.a. die B 19, die OA 29 und die Staatsstraße 2007. Weiterhin liegen im Gemeindegebiet diverse Nutzungen vor (z.B. Gewerbegebiete, landwirtschaftliche Hofstellen, Sportanlagen) von denen teilweise mit Geräusch- und Geruchseinwirkungen auf die umgrenzenden Nutzungen zu rechnen ist. Schalltechnische Untersuchungen wurden auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden schalltechnische Grobabschätzungen durchgeführt, deren Ergebnisse in den Flächennutzungsplan einfließen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4.3 Das Gemeindegebiet Burgbergs als Landschaftsraum

4.3.1 Landschaft und Geologie

4.3.1.1 Das Landschaftsbild des Gemeindegebiets Burgberg wird vor allem durch die umgebenden Erhebungen Allgäuer Alpen, insbesondere durch den Grünten-Stock, geprägt. Das Gemeindegebiet selbst gliedert sich in die westliche Talebene und das östliche Grünten-Gebiet. Der Hauptort Burgberg liegt am Fuß des Grünten am Ostrand des Talraumes und erstreckt sich von den unteren leicht geneigten Hangbereichen bis hin die flache Talebene. Die Teilorte Burgbergs liegen verteilt in der Talebene.

Die landwirtschaftlichen Flächen der Talebene werden von intensiver Grünlandnutzung dominiert. Die vorhandenen Gehölzstrukturen beschränken sich im Talraum überwiegend auf gewässerbegleitende Gehölze und Restbestände von Auwäldern. Im Nordwesten wird die weit verbreitete Grünlandnutzung häufiger durch landschaftsprägende Einzelbäume, Feldgehölze und gewässerbegleitende Gehölzbestände gegliedert. Zudem sind hier im Bereich der Moore kleine Waldbestände vorhanden. Nördlich des Hauptortes Burgberg befindet sich ein ehemaliger Steinbruch, der mit seinen steilen, überwiegend vegetationsfreien Abbruchwänden das Landschaftsbild prägt.

Die Landschaft des Gemeindegebiets Burgbergs wird durch den bis hin zu 1.000 m aus dem Illertal aufragenden Grünten-Stock dominiert. Er ist mit seinen steil aufsteigenden Flanken von Weitem sichtbar und bildet landschaftlich einen Kontrast zum nahezu ebenen Illertal. Im Grünten-Gebiet sind die steilen Hanglagen zu einem großen Teil bewaldet oder vegetationsfrei. In den weniger steilen Bereichen wechseln sich Offenland und Waldflächen ab, sodass insgesamt ein vielfältiger Wechsel von Wald, Wiesen, Weiden, Tobeln, Felsen und Schotterfluren das Landschaftsbild des Grünten-Gebiets prägt. Die offenen, weniger steilen Bereiche werden als Grünland genutzt, in den höher gelegenen Bereichen überwiegend als Weideflächen für die extensive Alpwirtschaft. Die unzugänglichen Bereiche weisen eine natürliche Vegetation auf oder sind als offene Felsbereiche vegetationsfrei.

Die vergangenen Eiszeiten, insbesondere die Würmeiszeit, haben das Landschaftsbild der Gemeinde Burgbergs geprägt. Insbesondere der sogenannte Illergletscher hat mit seinen Eis- und Schmelzwassermassen die heute vorhandene Landoberfläche geformt. Er erreichte im Bereich Burgberg eine Mächtigkeit von über 700 m. Das durch den Gletscher übertiefte Illertal wurde anschließend mit See- und z.T. Flussablagerungen teilweise wiederaufgefüllt. Die Talsohle des Illertals besteht daher aus jungen Aufschüttungen aus Sand, Kies und Schotter. Entlang der Iller und der Ostrach finden sich hier die jüngsten Auenablagerungen. Die höher gelegenen Terrassenflächen sind mit lehmigen Material überdeckt. Nacheiszeitlich füllte der sogenannte "Immenstädter See" das südlich der Greggenhofener Molasseschwelle liegende Becken. Nach der Verlandung sind auf abgelagerten undurchlässigen Seetonen ausgedehnte Vermoorungen im Talbereich entstanden. Auch im Grünten-Gebiet haben die vergangenen Eiszeiten Spuren in der Landschaft hinterlassen. So sind hier teilweise Moränenablagerungen vorhanden. Die im Vergleich zum Illertal weniger übertieften Seitentäler münden seither in einer Stufe (teilweise bis zu 150 m hoch) in das Illertal,

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

was u.a. zum Entstehen der Starzlach-Klamm geführt hat. Unterhalb der Stufe haben die Seitenbäche mit ihren fluviatilen Sedimenten weit in den Talraum hineinreichende Schwemmkegel aufgeschüttet.

4.3.2 Naturräumliche Einordnung

4.3.2.1 Das Gemeindegebiet von Burgberg hat Anteil an folgenden naturräumlichen Einheiten:

- Naturraum-Haupteinheit (nach Ssymank): Nr. D68 "Nördliche Kalkalpen"; Naturraum-Einheit (nach Meynen/Schmithüsen et al.): Nr. 012 "Oberstdorfer Becken"
- Naturraum-Haupteinheit (nach Ssymank): Nr. D67 "Schwäbisch-Oberbayerische Voralpen"; Naturraum-Einheit (nach Meynen/Schmithüsen et al.): Nr. 021 "Vilser Gebirge"
- Naturraum-Haupteinheit (nach Ssymank): Nr. D66 "Voralpines Moor- und Hügelland"; Naturraum-Einheit (nach Meynen/Schmithüsen et al.): Nr. 035 "Iller-Vorberge"

4.3.3 Boden

4.3.3.1 Der Westen des Gemeindegebietes liegt im "Oberstdorfer Illertal" und der Osten (Grünten-Gebiet) gehört zu den "Nördlichen Kalkwestalpen". Aus dieser naturräumlichen Gliederung des Gemeindegebiets mit Talebene im Westen und Hochgebirge im Osten ergeben sich große Unterschiede des geologischen Untergrunds und der vorkommenden Böden.

Der westliche Teil ist überwiegend durch würmzeitliche Grundmoränen sowie durch Ablagerungen des Auenbereichs aus einer jungholozänen Talfüllung (aus Mergel, Lehm Sand und Kies und teilweise Torf). Im Bereich der Iller und der Ostrach bestehen die jungen Ablagerungen gemäß Geologischer Karte (1: 25.000) aus sehr stark bis stark kalkhaltigem Feinsand über sandigem Kies. In der weiter gefassten Talebene im Südwesten handelt es sich um postglaziale Schotter. Insbesondere im Nordwesten des Gemeindegebiets sind Torfböden auf undurchlässigen Seetonen auf nacheiszeitlichen Fluss- und Seeablagerungen vorhanden. Gemäß Moorbodenkarte von Bayern (1: 25.000) handelt es sich um Hoch-, Nieder- und Anmoorböden. Die entsprechenden Moore sind das "Ortwanger Moor", ein Flachmoorrest südlich des Flugplatzes, der zum "Agathazeller Moos" gehört, das "Gallmoos" sowie weitere nicht genauer bezeichnete Moorflächen, die teilweise auch außerhalb von Schutzgebieten oder kartierten Biotopen liegen und landwirtschaftlich genutzt werden. Die heute noch vorhandenen Moore sind Restflächen einer ursprünglich ausgedehnten Vermoorung des Talraumes mit ursprünglich mächtigen Torfschichten. Der Großteil dieser Moore ist heute entwässert und wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Größere Moorkörper bestehen nur noch im Bereich der verbliebenen Hochmoorkörper und deren Randbereiche.

Das Grünten-Gebiet weist einen vielfältigen Wechsel geologischer Schichten auf. Durch eine starke Faltung und Aufrichtung entstanden zudem steile Felswände und scharfe Kämme im Wechsel mit

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Mulden, Sättel und flacheren Hangbereichen. Neben den Schuttböden des Gebirges sind auch eiszeitliche Moränenablagerungen vorhanden. Der Untergrund besteht überwiegend aus Seewer Kalk bis Hachauer Schichten aus Mergel- und Kalkstein, abschnittsweise aus Sandstein sowie aus Schrattenkalk bis Garschella-Formation aus Kalk- und Sandstein und teilweise aus Mergelstein. Im Nordwesten besteht der Untergrund aus Schuppenzonen aus Gesteinen des Helvetikums, Ultrahelvetikums, Feuerstätter Flyschs, Südultrahelvetikums und Rhenodanubischen Flyschs, die aus Ton-, Schluff-, Mergel- und Sandstein, vereinzelt Konglomerat und Kalkstein bestehen. Im Südosten besteht der Untergrund teilweise aus Dreiangelserie bis Globigerinenmergel - Mergel- und Sandstein, Großforaminiferen- und Rotalgenstein (z. T. mit Brauneisenerz).

Im Illertal bestehen die Böden in den Terrassenbereichen überwiegend aus Braunerden und Übergängen aus der Rendzina. Im Bereich der Bachschwemmfächer kommen Braunderden und Braunerde-Gleye und Auenböden vor. In den vermoorten Bereichen überwiegen Moorböden, in den Randbereichen treten Pelosole hinzu. Die Böden des Grünten-Gebiets zeichnen sich durch die Wechsellagerung geologischer Schichten durch einen Wechsel tiefgründiger Böden und steilen Felsstufen aus. Vorkommende Bodentypen sind Rendzina und Ranker, Braunerden und pseudovergleyte-vergleyte Böden.

4.3.4 Klima

4.3.4.1 Das Gemeindegebiet Burgberg liegt am nördlichen Alpenrand und gehört teilweise zum Klimabezirk "Alpen" und teilweise zum Klimabezirk "Schwäbisches Alpenvorland". Durch die großen Höhenunterschiede variieren die klimatischen Bedingungen innerhalb des Gemeindegebiets sehr stark. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt in den Tallagern bei 6,5 °C, in den Hochlagen des Grünten-Gebiets sinkt sie auf 3 °C ab. Die Dauer der Vegetationsperiode (als mittlere Dauer eines Tagesmittels der Lufttemperatur von mindestens 10°C) ist mit ca. 130-140 Tagen im Talraum schon relativ kurz und geht in den Hochlagen auf unter 110 Tage zurück. Die mittlere Niederschlagssumme liegt im Illertal bei 1.500 mm bis 1.700 mm. Im Grünten-Gebiet erreicht sie über 1.800 mm. Hohe sommerliche Niederschlagsmengen werden durch ausgeprägte Stauwetterlagen am Alpenrand verursacht. So fallen etwa zwei Drittel des Jahresniederschlags im Sommer. Die mittlere Zahl der Tage mit Schneedecke $>$ 10 cm liegt im Talraum bei 60–80 Tagen und erreicht in den Hochlagen über 100 Tage pro Jahr. Die Differenzierung des Lokalklimas hängt von Relief, Gewässer, Vegetation und ggf. Bebauung ab, sodass zum Beispiel die süd- und südwestexponierten Hanglagen des Grünten-Gebiets durch die jeweilige Sonnexposition, die Föhnlage, und die Lage im Niederschlagsschatten ein im Vergleich zum übrigen Gemeindegebiet wärmeres, trockeneres Lokalklima aufweisen. Der vergleichsweise hohe Strahlungsgenuss führt in diesen Bereichen auch zu einer verlängerten Vegetationsperiode.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4.3.5 Wasser

4.3.5.1 Flüsse und Bäche

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Einzugsgebiet der Iller (Gewässer 1. Ordnung). Es wird im Westen durch den Verlauf der Iller und im Süden streckenweise durch den Verlauf der Ostrach (Gewässer 3. Ordnung, Wildbach) bzw. die Winkler Starzlach begrenzt. Die Iller ist ein Gebirgsfluss mit zeitweise schnell ansteigendem Hochwasser und ursprünglich starkem Geschiebetrieb. Durch die Regulierung des Flusses Anfang des 20. Jahrhunderts wurde sie jedoch stark verbaut, sodass sie heute nur eine eingeschränkte Eigendynamik, einen verminderten Geschiebetrieb und eine Tendenz zur Eintiefung aufweist. Die Ostrach ist der größte Zufluss der Iller in deren Oberlauf. Sie ist als Gebirgsfluss und Wildbach eingestuft und zeigt zeitweise schnell ansteigendes Hochwasser, ist jedoch ebenfalls weitgehend ausgebaut, was ihre Eigendynamik und den Geschiebetrieb vor allem im Unterlauf stark einschränkt (weitere Erläuterungen zum Hochwasserschutz an der Ostrach siehe Abschnitt "Hochwasser" unten). Auch die Starzlach ist ein geschiebeführender Wildbach und als solcher eingestuft. Auf dem Weg in das Ostrach-Iller-Tal verläuft sie in der Starzlach-Klamm. Neben den genannten Fließgewässern verlaufen zahlreiche weitere im Gemeindegebiet, die in großer Zahl (zumindest streckenweise) als Wildbäche eingestuft sind. So fließen durch den Ortskern Burgbergs die drei ausgebauten Wildbäche Wustbach, Burgberger Dorfbach und Mangoldsbach, die infolge der beengten Verhältnisse massiv verbaut sind. Für den Burgberger Dorfbach wurde Anfang 2017 im Rahmen einer "Master-Arbeit" eine 2D-hydraulische Untersuchung durchgeführt, um die überschwemmungsgefährdeten Siedlungsbereiche Burgbergs zu ermitteln. Für die Hochwassergefährdung der Ortsteile Erzflöße und Ortwang durch die Winkler Starzlach wurde ebenfalls eine 2D-Berechnung erstellt. Über die Hochwasser-Gefährdungsflächen, die durch den Wustbach und den Mangoldsbach verursacht sind, liegen keine aktuellen 2D-hydraulischen Berechnungen vor. Welche Abflussleistung die bestehende Wildbachverbauung an den beiden Bächen hat, ist nicht bekannt. Die Verbauungen am Burgberger Dorfbach und am Mangoldsbach, ggf. auch diejenigen am Wustbach sind noch den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen anzupassen. Auch im Falle eines Ausbaus gemäß den aktuellen wasserwirtschaftlichen Anforderungen verbleibt jedoch im Bereich all dieser (sowie auch anderer) Wildbäche stets ein Restrisiko. Der Agathazeller Bach verläuft südlich des Gallmooses streckenweise noch in seinen ursprünglichen Mäandern. Der Schanzbach südlich des Agathazeller Mooses wurde hingegen in starkem Maße begradigt. Alle Baumaßnahmen im 60-Meter-Bereich von Wildbächen sind gemäß Art. 20 BayWG wasserrechtlich zu behandeln.

4.3.5.2 Seen und Weiher

Im Südwesten des Gemeindegebiets befindet sich nahe der Mündung der Ostrach in die Iller der "Ortwanger See" zwischen der Iller und der Bundesstraße (B 19), ein durch Kiesabbau entstandener Baggersee, der von der Ostrach gespeist wird. Im Siedlungsbereich des Hauptortes Burgberg befindet sich ein kleiner Weiher in Privatbesitz.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4.3.5.3 Hochwasser

In der Umgebung von Iller und der Ostrach bestehen großflächige Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ_{100}). Die dargestellten Überschwemmungsgebiete setzen sich aus Daten des Wasserwirtschaftsamtes und des Landkreises zusammen. Die Überschwemmungsbereiche im Bereich der Iller sind vorläufig gesichert. Die Überschwemmungsbereiche östlich der Iller und nördlich der Ostrach wurden bisher lediglich berechnet. Insbesondere der Ortsteil Ortwang liegt nahezu vollständig innerhalb eines solchen Überschwemmungsgebiets. 1999 gab es im Gemeindegebiet das "Pfingsthochwasser", dass durch einen Dammbruch an der Ostrach verursacht wurde. Die Ostrach erhält innerhalb des Gemeindegebietes derzeit einen Hochwasserschutz für HQ_{100} + Freibord und Deichinnendichtung. Diese Hochwasserschutzmaßnahmen werden voraussichtlich ab Ende 2018 komplett fertiggestellt sein und sind erst ab diesem Zeitpunkt als planmäßig funktionierend zu werten. Die Hochwassergefahr vom Zufluss Starzlach für den Ortsteil "Erzflöße und Ortwang" bleibt unabhängig hiervon weiterhin bestehen. Bezüglich der Iller ist das Gemeindegebiet bis HQ_{300} + 0,75 m Freibord durch Deiche hochwassergeschützt.

4.3.5.4 Grundwasser

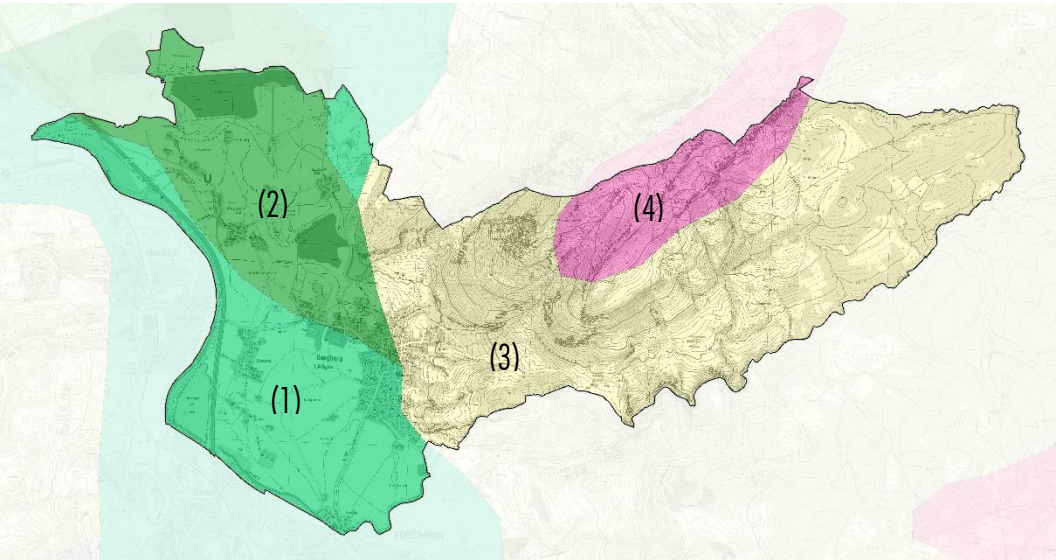
Im Grünten-Gebiet ist die Grundwasserneubildung bedingt durch die geringe Durchlässigkeit der anstehenden Gesteine sehr gering, sodass hier kaum Grundwasservorkommen vorhanden sind. Im Illertal ist die Grundwasserneubildung auf Grund der hohen Durchlässigkeit der besonders im Süden des Gemeindegebiets anstehenden Schotter ergiebig, sodass hier große Grundwasserreservoire vorhanden sind, die auch zur Trinkwassergewinnung genutzt werden. Das Grundwasser fließt dem Gefälle und dem Talverlauf folgend ab. Im nördlichen Gemeindegebiet führen undurchlässige Tonablagerungen zu einer geringeren Grundwasserneubildungsrate.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4.3.6 Arten und Lebensräume

4.3.6.1 Potentielle natürliche Vegetation

Durch die Wechselwirkungen von Geologie, Boden, Wasser und Klima entstehen differenzierte Standortbedingungen für die belebte Natur. Die Vegetation prägt dabei wesentlich das Erscheinungsbild einer Landschaft und übernimmt gleichzeitig vielfältige ökologische Funktionen. Bei der Betrachtung der Landschaft kann zwischen einer potentiellen natürlichen und einer tatsächlichen (existenten) Vegetation unterschieden werden. Als potentiell natürliche Vegetation (pnV) bezeichnet man die Vegetation, die sich bei der Nutzungsaufgabe durch den Menschen auf einem bestimmten Standort als Dauer- oder Schlussgesellschaft ausprägen würde. Eine Berücksichtigung der pnV erleichtert die Formulierung von landschaftsgerechten Planungen - z.B. Gehölzpflanzungen, Rekultivierungen, Ausgleichsmaßnahmen, Biotopvernetzungen sowie die Bearbeitung von Standortpotentialen und ökologischen Empfindlichkeiten bestimmter Standorte - in ihrem Hinblick auf Effektivität und die gedachte Funktionserfüllung.



Potentielle natürliche Vegetation auf dem Gemeindegebiet von Burgberg; Erläuterungen siehe Text.

Im Illertal besteht die potentielle natürliche Vegetation auf den jungen Talablagerungen der Iller aus Grauerlen-Auenwald (Alnetum incanae) im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald, örtlich mit Lavendelweiden-Gebüsch und Buntreitgras-Kiefernwald (1). Im Bereich der Vermoorungen stellt ein Latschen- und Spirken-Moorwald mit punktuell waldfreier Hochmoor-Vegetation die potentielle natürliche Vegetation dar (2). Im Grünten-Gebiet besteht sie aus einem Hainlattich-(Fichten) Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-(Fichten-) Tannen-Buchenwald, örtlich mit Grauerlen-(Eschen-)Sumpfwald sowie punktuell auch Alpendost-Tannenwald und waldfreie Hochmoorvegetation (3). In den höchsten Lagen des Grünten-Gebiets würde sich ohne menschlichen Einfluss ein Alpenlattich-Fichtenwald, örtlich im Komplex mit Streifenfarn-Fichten- sowie Fichten-Ebereschen-Blockwald einstellen (4).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4.3.6.2 Tatsächliche Vegetation und Biotoptypen

Der potentiell natürlichen Vegetation steht die real tatsächlich existente Vegetation gegenüber. Diese wird neben den o.g. natürlichen Wechselwirkungen maßgeblich durch das Schaffen des Menschen bestimmt. Durch die Gliederung des Gemeindegebiets in das Illertal und das Grünten-Gebiet sowie die zahlreichen Fließgewässer ergibt sich eine hohe Vielfalt an Standortverhältnissen und Nutzungen und somit auch an Lebensräumen und Biotopen. Das Illertal wird überwiegend als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Neben dem Grünland stellen hier Feuchtlebensräume wie Fließgewässer und ihre (ehemaligen) Auenbereiche und Auwaldrestflächen, (abgetorfte) Hoch- und Niedermoorrestflächen mit ihren umgebenden Streu- und Feuchtwiesen sowie Gehölzstrukturen die höchstwertigen Lebensräume dar. Demgegenüber stehen die alpin geprägten Wälder, Magerrasen, Alpweiden sowie unzugänglicher Bereiche mit natürlicher Vegetation und offene Felsebereiche im Grünten-Gebiet. Resultierend aus den im Gemeindegebiet vorliegenden Lebensräumen unterschiedlichster Ausprägung, findet sich in Burgberg eine außerordentliche (für den Alpenraum jedoch zumeist typische) Vielzahl an Pflanzen und Tieren. Eine Auflistung der in der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) für das Gemeindegebiet registrierten Arten (Auswahl) findet sich im Anhang 8 dieses Dokumentes.

4.3.6.3 Fließ- und Stillgewässer

Im Westen des Gemeindegebiets verläuft die Iller in ihrem Oberlauf und stellt als ursprünglich wilder Gebirgsfluss mit seinen Restflächen der ursprünglichen Aue einen bedeutenden Feuchtlebensraum dar. Die Restflächen der angrenzenden Auwälder sind heute zum großen Teil als Biotope geschützt. Vergleichbare Lebensraumbedingungen, wenn auch in kleinerem Flächenumfang, finden sich in der weitgehend begradigten Ostrach sowie der Starzlach. Wie diese alpinen Fließgewässer, bietet auch der durch Kiesabbau entstandene "Ortwanger See" mit seiner Schwebstoffarmut und dem kiesigen Sohlsubstrat gute Lebensbedingungen für Fische wie die Groppe (Cottus gobio). Hier sind jedoch auch Hecht (Esox lucius) oder Karpfen (Cyprinus carpio) zu finden, deren Vorkommen auf Besatz zurückzuführen sind. Aus dem Gemeindegebiet liegen darüber hinaus Nachweise von Äsche (Thymallus thymallus), Bachforelle (Salmo trutta), Seeforelle (Salmo trutta), Elritze (Phoxinus phoxinus), und Regenbogenforelle (Oncorhynchus mykiss) vor. In den kleineren "Wiesenbächen" wie beispielsweise dem Agathazeller Bach, dem Brunnenbach oder dem Schanzbach fehlt bei Normalabfluss die Dynamik der zuvor genannten alpinen Flüsse und es herrscht zumeist kiesig-sandiges Sohlsubstrat vor. Dennoch sind auch hier Arten wie die Groppe oder die Bachforelle zu finden.

4.3.6.4 Illertal

In den Talniederungen der Iller finden sich zahlreiche Feuchtflächen, die zumeist als Schutzgebiete ausgewiesen sind, so beispielsweise die Moore des Fauna-Flora-Habitat-Gebietes "Felmer Moos, Großmoos und Gallmoos" (weitere Ausführungen zu dem FFH-Gebiet siehe unter dem Punkt "Natura 2000-Schutzgebiete" unten). Das überwiegend auf der Gemarkung von Burgberg gelegene

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Gallmoos ist ein weitgehend entwässertes und maschinell abgetorftes Hochmoor mit Torfstichen, Zwischenmoorstadien und einem Niedermoorgürtel mit Feucht- und Streuwiesen (Pfeifengraswiesen). Der nicht abgebaute Hochmoorkörper ist überwiegend mit Latschen-Birken-Moorwald bestockt. Die abgetorften Hochmoorbereiche stellen heute Wirtschaftsgrünland oder saure Flachmoorbereiche dar.

Trotz der Beeinträchtigungen durch den ehemaligen Torfabbau bietet das Moor Lebensraum für eine Vielzahl an moortypischen und z.T. seltenen Tieren. Hierzu zählen beispielsweise der Hochmoor-Perlmuttfalter (Boloria aquilonaris) oder die Kreuzotter (Vipera berus). Die Streuwiesen in den abgetorften Bereichen beherbergen darüber hinaus eine große Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Phengaris nausithous), einer streng geschützten Schmetterlingsart, für deren Erhaltung das FFH-Gebiet ausgewiesen worden ist (Art des Anhang II der FFH-Richtlinie). Weitere für das FFH-Gebiet gemeldete Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind der Skabiosen-Scheckenfalter (Euphydryas aurinia) und die Große Moosjungfer (Leucorrhinia pectoralis). Diese kommen jedoch aktuell nicht innerhalb des Gallmooses vor und sind lediglich nördlich der Staats-Straße 2006 im Felmer- und Rauhenzeller Moos zu finden (A. Karle-Fendt, mündl. Mitteilung Oktober 2016). Südlich des Gallmooses befindet sich östlich des Segelflugplatzes ein durch Entwässerung und Eutrophierung beeinträchtigter Flachmoorrest. Hier kommen seggenreiche Nasswiesen- und Flachmoorbereiche vor, die auf mineralisierten Torfen in Borstgrasrasen übergehen. In den Randbereichen der Gräben haben sich Hochstaudenfluren feuchter Standorte entwickelt. Als faunistische Besonderheiten kommen auf den Flächen in Bayern gefährdete Vogelarten des Offenlandes wie die Feldlerche (Alauda arvensis, Rote Liste (RL) 3) oder gar vom Aussterben bedrohte Arten (RL 1) wie das Braunkehlchen (Saxicola rubetra) oder der Wiesenpieper (Anthus pratensis) als Brutvögel vor. Zudem finden sich hier typische Molluskenarten des Feuchtgrünlandes bzw. der Kalkflachmoore wie die Windelschnecken Vertigo angustior und wahrscheinlich V. geyeri, als Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie (A. Karle-Fendt, müdl. Mitteilung Oktober 2016).

Das südlich der o.g. Flächen gelegene Agathazeller Moos ist ein weitgehend offener Hochmoorbereich, in dem ebenfalls großflächig Torfabbau betrieben wurde. Heute unterliegt es der zunehmenden Verbuschung mit Birken und Kiefern. Das Moor ist von Niedermoorbereichen mit Streu- und Feuchtwiesen. Nachgewiesen wurden hier unter anderem Libellen wie die Hochmoor-Mosaikjungfer (Aeshna subarctica), die Nordische Moosjungfer (Leucorrhinia rubicunda), die Arktische Smaragdlibelle (Somatochlora arctica), Schmetterlingsarten wie der Hochmoor-Perlmuttfalter, der Randring-Perlmuttfalter (Boloria eunomia), der Hochmoor-Gelbling (Colias palaeno), der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling oder die Sumpfschrecke (Stethophyma grossum). Zudem kommen hier noch hochmoortypische Pflanzenarten, wie der Mittlere Sonnentau (Drosera intermedia) oder die Rosmarinheide (Andromeda polifolia) vor. Zu der ursprünglich zusammenhängenden großen Vermoorung des Illertals zählt zudem das "Ortwanger Moor". Dieses ist durch Entwässerung der Torfkörper und Intensivierung der Landwirtschaft (Nährstoffeintrag) zum großen Teil erheblich beeinträchtigt worden. Der Moorkern ist heute durch die erfolgte Entwässerung mit (Fichten-)Moorwald

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

bestockt. In der Umgebung sind kleinseggenreiche Feuchtgrünländer und Hochstaudenfluren vorhanden, die je nach Nutzungsintensität Feucht- und Nasswiesenarten und Arten feuchter Hochstaudenfluren beherbergen.

4.3.6.5 Grüntenstock

Im Grünten-Gebiet kommen auf Grund der Topografie und der daraus resultierenden unterschiedlichen ökologischen Nischen eine große Vielfalt an Lebensräumen und die damit verbundenen Arten vor. Die Südostflanke des Grünten wird seit Jahrhunderten landwirtschaftlich genutzt, da hier auf Grund der südlichen Exposition früh ausapernde Flächen als wüchsige Wiesen und Weiden genutzt werden können. Hervorzuheben sind hier zweischürige Wirtschaftswiesen, die gar nicht oder lediglich mit Festmist gedüngt wurden, sodass artenreiche Goldhaferwiesen entstanden sind. In den letzten Jahrzehnten sind aus den vormals gemähten Wiesen häufig (extensive) Weiden (Kammgrasweiden) entstanden. Auf extensiv genutzten Alpflächen kommen auch Ausprägungen der Borstgrasrasen vor. In den unzugänglichen oder landwirtschaftlich nicht nutzbaren Offenflächen finden sich noch weitgehend natürliche Lebensräume und Vegetationsausprägungen in Form von alpinen Hochstaudenfluren, alpinen Rasen, Felsbändern, Schotterfluren und Wildbächen. Auf Grund der außergewöhnlichen Vorkommen an seltenen Lebensraumtypen wie Spirkenbeständen mit bodensauren Felsfluren, herausragenden Vorkommen an reliktären und wärmeliebenden Arten sowie Inselvorkommen von Arten weit außerhalb des Hauptverbreitungsgebietes, wurde ein Teil des Grüntenstocks als FFH-Gebiet "Grünten" (Schutzgebiets-Nr. 8427-301) ausgewiesen. Im Gebiet vorkommende prioritäre Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie sind die Buschvegetation mit Pinus mugo und Rhododendron hirsutum (Mugo-Rhododendretum hirsuti) und die Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion). Weiterhin kommt boreo-alpines Grasland auf Silikatsubstraten, alpine und subalpine Kalkrasen, feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, Kalk- und Kalkschieferschutt-Halden der montanen bis alpinen Stufe (Thlaspietea rotundifolii), Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation und mitteleuropäischer subalpiner Buchenwald mit Ahorn und Rumex arifolius vor. Dementsprechend ist hier auch eine Vielzahl an Tierarten zu finden, deren natürliche Vorkommen sich in Bayern zumeist auf den Alpenraum und die Mittelgebirge beschränken. Neben dem "Hochwild" zählen hierzu beispielsweise auch Birkhuhn (Tetrao tetrix), Haselhuhn (Bonasa bonasia), Steinrötel (Monticola saxatilis), Weißrückenspecht (Dendrocopos leucotos), Zauneidechse (Lacerta agilis), Schlingnatter (Coronella austriaca), Alpensalamander (Salamandra atra), der Apollo (Parnassius apollo) und zahlreiche weitere Schmetterlingsarten sowie die Wanstschrecke (Polysarcus denticauda). Beim Vorkommen der Wanstschrecke in der Gipfelregion des Grünten handelt es sich sogar um das einzige in Südbayern (Heuschrecken in Bayern, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Deutsche Gesellschaft für Orthopterologie e.V., Deutscher Verband für Landschaftspflege [Hrsg.] 2003). Als besonderer Lebensraum am Fuße des Grüntenstocks ist der Steinbruch bei Burgberg hervorzuheben. Hier wurden in der Vergangenheit Sandsteine, Kalkmergel und Hartkalke abgebaut. Inzwischen ist der Steinbruch aufgelassen, sodass sich hochwertige sekundäre Lebensräume entwickeln konnten. Heute gliedert sich der Steinbruch in die mit Gehölzen bestockte Stirn, die nahezu senkrechten Abbauwände, die in einzelne Stufen untergliedert

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

sind, vorgelagerte Schutt- und Blockhalden und die verdichtete Sohle des Steinbruchs, wo sich durch Schichtquellwasser entstandene Klein- und Kleinstgewässer sowie wechselnasse Standorte mit trockenen Ruderalstandorten abwechseln. Stellenweise konnte sich gar eine (xero-)thermophile Vegetation mit Arten der Trocken- und Halbtrockenrasen wie beispielsweise der Steinbrech-Felsennelke (Petrorhagia saxifrage) entwickeln. In den südexponierten Abbruchwänden kommt die Felsenschwalbe (Ptyonoprogne rupestris), der Uhu (Bubo bubo) und der Mauerläufer (Tichodroma muraria) als seltene bzw. sehr seltene Brutvögel vor. In Richtung Osten setzen sich im Gewann "Weinberg" die im ehemaligen Steinbruch vorliegenden Lebensraumbedingungen in Form thermophiler Waldränder, Gebüsche, Säume und Weiden fort. "Die südexponierte Flanke ist durch Föhn und Besonnung wärmebegünstigt, was seit alters her landwirtschaftlich ausgenutzt wurde. […] Durch die Kombination [der vorhandenen] Kleinstrukturierung und Lebensraumverzahnung mit der hohen Wärmegunst des Standorts kommt den Weiden am Weinberg faunistisch eine äußerst wichtige Rolle zu" (amtl. Beschreibung zum Biotop "Weiden und Weidebrachen am Weinberg b Burgberg"). Im Rahmen von Baumaßnahmen im Bereich der Staatsstraße 2007 (Anlage eines die Staatsstraße 2007 begleitenden Geh- und Radweges sowie Verlegung der St 2007 im Bereich des Steinbruchs zur Entschärfung der Kurve) sind in diesem Gebiet Maßnahmen zur Biotoppflege und -neuanlage geplant, die insbesondere der Habitatentwicklung von Libellen, Amphibien (insb. Kleiner Wasserfrosch (Rana lessonae)) und Reptilien (insb. Schlingnatter (Coronella austriaca)) dienen.

4.3.6.6 Neben den o.g. Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie, für deren Erhalt spezielle Schutzgebiete ausgewiesen worden sind, sind vor allem die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelisteten Arten besonders hervorzuheben. Auch diese Arten stehen unter dem besonderen Rechtsschutz der Europäischen Union, weil sie selten und schützenswert sind. Als besonders planungsrelevant gelten diese Arten, weil Sie nicht nur innerhalb des Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 (also bspw. in FFH-Gebieten), sondern flächendeckend speziellen Schutz genießen. Nach Angaben der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) liegen Nachweise folgender Arten des Anhang IV aus dem Gemeindegebiet von Burgberg bzw. auf direkt angrenzenden Flächen vor (Artenschutzkartierung Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand Januar 2016; Hinweis: Den vorliegenden Artnachweisen liegen keine systematischen Erhebungen zu Grunde; die Angaben erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit):

Deutscher Artname	Wiss. Artname	Fundortangaben ASK	Jahr*
Libellen			
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Felmer Moos	2009
Tagfalter			
Parnassius apollo	Apollofalter	Felsrinnen (Schuttreißen) und Gipfelbereich an der Kreuzel-Spitz, Westseite ca. 1.400 m NO Burgberg; verbuschter Trockenhang mit Felsflur, 700 m NO Burgberg; alpine Hoch-	2009

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

		staudenflur ca. 400 m NNW Roßberg-Alpe, 500 m E Übelhorn, Grünten Süd-Ost auf ca. 1.480 m, 3,5 km NO Burgber, Magerweiden unterhalb Felsband; Magerweide oberhalb der Mittleren Schwandalpe; Schrattenkalkfels am Fuß des Grünten	
Parnassius mnemosyne	Schwarzer Apollo	Südosthänge des Grünten von der Zweifelgehrenalpe bis zum Übelhorn (FFH-Gebiet); Magerweide und Felsfluren SO Stuhlwand, ca. 500 m WSW Mittlere Schwand-Alpe; Waldwegböschung zwischen oberen Schwandalpe und Roßbergalpe; Magerweide oberhalb der Mittleren Schwandalp	2007
Phengaris arion (Syn. Maculinea arion)	Quendel-Ameisenbläuling	Felsrinnen (Schuttreißen) und Gipfelbereich an der Kreuzel-Spitz, Westseite ca. 1.400 m NE Burgberg; Viehweide (Magerweide, teils felsig) oberhalb des Grüntenhauses, Fettweiden und Magerrasen (FFH-Gebiet); Magerweide bei der mittleren Schwand-Alpe, ca. 500 m OSO Stuhl-Wand; Magerweide bei der Kehr-Alpe am Grünten; Beweideter alpiner Rasen beim Plattenschwand; am Grat vom Grünten zur Kreuzel-Spitz ("Burgbergerhorn"); Südosthänge des Grünten von der Zweifelgehrenalpe bis zum Übelhorn (FFH-Gebiet); Borstgrasrasen W Zweifelgehren-Alpe (1.450 m), 700 m SW Übelhorn am Grünten; Magerweide und Felsfluren SO Stuhlwand, ca. 500 m SWS Mittlere Schwand-Alpe; Magerweide, ca. 300 m W Kehr-Alpe, 1 km NO "Auf dem Ried"; Wiesen und Waldrand in der Gipfelregion des Grüntens hart W des Sendeturms in ca. 1,7 km Höhe; Felsfluren und Fettwiesenbrache ca. 800 m SSW Stuhlwand, ca. 600 m NNW Wirtshaus "Auf dem Ried"; Magerweiden unterhalb der Mittleren Schwand-Alpe; Magerweiden unterhalb der Mittleren Schwand-Alpe; Magerweide oberhalb der Mittleren Schwandalpe; Fettweiden und Magerrasen am Grünten Westhang oberhalb Grüntenhaus	2006
Phengaris nausithous (Syn. Maculinea nausithous)	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Felmer Moos	2014
Amphibien			
Hyla arborea	Laubfrosch	Felmer Moos östlich Rauhenzell	2004
Pelophylax lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Felmer Moos östlich Rauhenzell	2000
Salamandra atra	Alpensalamander	Verbuschter Trockenhang mit Felsflur; 700 m NO Burgberg; montaner Nadelmischwald mit Lichtungen am SW-Hang des Grüntens NÖ Burgberg	2003

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Reptilien

Coronella austriaca	Schlingnatter	Ehem. Steinbruch am Grüntenfuß**; Magerweide bei der Kehr-Alpe am Grünten; verbuschter Trockenhang mit Felsflur; 700 m NO Burgberg	2001
Lacerta agilis	Zauneidechse	Felmer Moos östlich Rauhenzell; Magerweide bei der Kehr-Alpe am Grünten	2001

Säugetiere

Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Stollen "Auf dem Ried" bei Burgberg i. Allgäu	2007
Chiroptera	Fledermäuse (unbestimmt)	Auf dem Ried, Trafostation; Obere Schwand-Alpe; Alpe Kehr; Alpe Weiherle; Karl-Ludwig-Grube am Grünten; Bachtelweg; Jagd-Hütte; div. Landwirtschaftliche Scheunen und Hütten	2004
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	ohne Angabe	1990
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Theresien-Grube am Grünten	1997
Myotis mystacinus oder M. brandti	Bartfledermäuse (unbestimmt)	div. Landwirtschaftliche Scheunen	2004
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	Hütte bei "Schneckenwand"	2004
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Hütte unterhalb "Schneckenwand"; div. Hütten	2004
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Theresien-Grube am Grünten	1997
Plecotus spec.	Gatt. Plecotus	Alpe Rossberg	2004

* bei mehreren Fundmeldungen jew. aktuellste Jahrensangabe; ASK Stand 05.01.2016

** Fund außerhalb ASK, 2016

4.3.7 Landwirtschaft

4.3.7.1 Mit einem Anteil von etwa 50 % des Gemeindegebietes stellt die Landwirtschaft die vorherrschende Bodennutzung in der Burgberger Kulturlandschaft dar. Das Dauergrünland ist hierbei mit 686 ha (Stand 2010) von insgesamt knapp über 700 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche klar vorherrschend. Die ertragreichen Talböden werden überwiegend intensiv als Mähweiden genutzt und sind für die landwirtschaftlichen Betriebe von existenzieller Bedeutung. Auch moorige Standorte mit geringerer Ertragsfähigkeit sowie Gewässerrandlagen mit hohem naturschutzfachlichen Potential werden dabei zu Lasten der Artenvielfalt und des Biotopverbundes häufig intensiv als Mähwiesen oder Mähweiden mitgenutzt. In der Alpwirtschaft am Grünten ist die Weidenutzung vorherrschend.

4.3.7.2 Gemäß den Angaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten existieren in Burgberg derzeit 32 landwirtschaftliche Betriebe, dabei handelt es sich um 17 Haupterwerbsbetriebe und 15 Nebenerwerbsbetriebe (mündl. Mitteilung vom 20.10.2016). Die Betriebsgrößen sind sehr unterschiedlich, jedoch ist auch in Burgberg auf Grund der ungünstigen Erzeugerbedingungen für

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Landwirte die landesweite Entwicklung erkennbar, dass durch Aufgabe kleinerer Betriebe immer weniger große Betriebe mehr Fläche bewirtschaften. Der Hauptanteil liegt hierbei zwischenzeitlich bei Betrieben mit einer Größe zwischen 20 bis 50 ha Bewirtschaftungsfläche, während dieser 2003 noch bei Betrieben mit Flächengrößen zwischen 10 und 20 ha lag. Die Viehhaltung spielt mit insgesamt 958 Rindern (Stand 2010) eine bedeutende Rolle (vgl. Statistik kommunal 2015 Gemeinde Burgberg i. Allgäu, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016).

4.3.8 Forstwirtschaft

4.3.8.1 Die Vegetationsform, die unter natürlichen Bedingungen, bis auf einzelne Sonderstandorte wie Röhrichte oder Moore im Talraum und die Hoch- und Steillagen des Grünten-Gebiets, die gesamte Landfläche des Gemeindegebiets bedecken würde, ist Wald. Würde jeglicher Einfluss des Menschen aufhören, wäre auch heute noch überwiegend Wald die Klimaxformation (siehe auch Abschnitt "Potentielle natürliche Vegetation" oben). Die natürlichen regionalen Waldgesellschaften (nach Kreutzer/Foerst, 1978) sind hier ungleichaltriger Bergmischwald aus Fichte, Tanne, Buche und Bergahorn mit einzelstandörtlich geeigneten Beimischungen, in höheren Lagen der subalpine Fichtenwald (Forstbetriebsgutachten KW Burgberg 01.01.2016 - 31.12.2035).

Im Jahr 2014 waren 32,7 % der Fläche des Gemeindegebiets als Wald genutzt, was etwa 522 ha Fläche entspricht. Auf Grundlage des Forstbetriebsgutachtens liegen insbesondere Informationen über den Gemeindewald vor. Der Gesamtfläche des im Eigentum der Gemeinde Burgbergs befindlichen Walds umfasst 109 ha. Der Wald der Gemeinde konzentriert sich in erster Linie rund um das Burgberger Hörnle und auf ein nicht allzu breites Band zwischen Zwing- und Giggeltobel, südwestlich von Giggelstein und Herzlesstein. Die Höhenlage bewegt sich überwiegend zwischen 800 m und 1.500 m ü. NN. Ein ungewöhnlicher hoher Anteil (15,17 ha) dieses Waldes besteht aus "Sonstigen Flächen", worunter Plaiken, Rutschungen, Oberflächenerosionen, Hangabrisse und dergleichen zusammengefasst werden. Weite Teile der gemeindlichen Waldfläche sind unzugänglich oder schwer nutzbar, sei es bedingt durch die Hangneigung oder die geringe Flächengröße, die eine wirtschaftliche, forstliche Nutzung ausschließen.

In den Waldfunktionsplänen der Bayerischen Forstverwaltung werden die vielfältigen Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen der Wälder sowie ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt dargestellt und bewertet. Der Waldfunktionsplan (WFP) für den Regierungsbezirk Schwaben, Teilabschnitt Allgäu, weist insgesamt rd. 91% der gemeindlichen Gesamtwaldfläche, das sind rd. 85 ha, als Schutzwald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG; SchW) aus (Bodenschutzwald, Erholungswald und Lawinenschutzwald). Der Wald der Gemeinde Burgberg ist von außerordentlicher Bedeutung in seiner Schutzfunktion für die unmittelbar unter dem Grünten gelegene Siedlung. Dies betrifft in erster Linie den Schutz vor Erosion/Muren etc. (Bodenschutz im Allgemeinen) als auch vor Lawinen, sowie der Wasserversorgung und -reinhaltung, und nicht zuletzt dem Schutz bzw. Sicherstellung der Erholungsfunktion. Diese Flächen erfüllen eine Vielzahl von Aufgaben zum

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Schutz der Natur und des Gemeinwohls, die da sind u.a. Schutz vor Bodenerosion, Schutz vor Murenbildung, Lawinenrückhalt, Hochwasserschutz, Reinhaltung des Grundwassers, um nur einige zu nennen. Insbesondere durch die unmittelbar an die Waldflächen angrenzende Bebauung ist dies in Burgberg von elementarer Bedeutung. Der Lawinen- und Bodenschutzwald konzentriert sich im Gemeindegebiet auf die bewaldeten steilen Hangbereiche des Grünten-Gebiets, der Erholungswald konzentriert sich hingegen in den weniger steilen bewaldeten Bereichen östlich und nördlich des Hauptortes Burgberg (siehe Themenkarte "Übergeordnete (Fach-) Planungen".

Nachhaltiger Schutz und gleichzeitige Nutzung stehen seit jeher im Vordergrund beim angewandten Naturschutz im Wald. Durch den Aufbau und die Sicherung stabiler Mischbestände werden nicht nur die Schutzfunktionen des Waldes gesichert, sondern auch der Lebensraum vieler Tier- und Pflanzenarten erhalten. Oftmals werden so letzte Rückzugsgebiete seltener Arten geschützt, die von überregionaler Bedeutung sind. Dies gilt auch für sämtliche Nutzungsarten quer durch alle Altersklassen des Waldes der Gemeinde Burgberg. Durch die standörtlich optimale Bestockung wird erreicht, dass hier Bestände aufwachsen, die gegenüber dem sich wandelnden Klima und wachsenden Anforderungen an den Wald Rechnung getragen wird.

Um den Anforderungen und Herausforderungen hinsichtlich Bewirtschaftung und Aufrechterhaltung der Schutzfunktionen des Waldes, insbesondere im Zuge des Klimawandels, gerecht zu werden, wurde ein entsprechendes Forstbetriebsgutachten mit einer Laufzeit von 20 Jahren erstellt (Forstbetriebsgutachten KW Burgberg 01.01.2016 - 31.12.2035). Bezüglich der definierten Maßnahmen siehe Punkt "Forstwirtschaft" im Kapitel "Begründung – Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht".

4.3.9 Fischerei

4.3.9.1 Die größeren Fließgewässer des Gemeindegebietes sowie der Ortwanger See werden im Rahmen der Freizeitnutzung bzw. des Amateursports beangelt. Das Gemeindegebiet von Burgberg wird durch den Kreisfischereiverein Sonthofen e.V. abgedeckt, der Ortwanger See durch den Fischereiverein Ortwanger See e.V. Berufsfischerei wird innerhalb des Gemeindegebiets nicht praktiziert.

4.4 Nutzungskonflikte

Divergierende Nutzungsansprüche im Gemeindegebiet von Burgberg i. Allgäu sorgen für Konfliktlagen, die es soweit wie möglich zu lösen gilt.

4.4.1 Siedlungsentwicklung

4.4.1.1 Generell sind die Möglichkeiten der weiteren Siedlungsentwicklung in Burgberg i. Allgäu auf Grund der historisch gewachsenen kompakten Siedlungsstruktur sowie der naturräumlichen Bedingungen bzw. der Topographie stark eingeschränkt:

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

– Im östlichen Gemeindegebiet kommt die Entwicklung weiterer Wohngebiete auf Grund der Hanglage unterhalb des Grüntenstocks nicht in Frage. Zudem besteht hier ein Gefährdungspotential durch alpine Naturgefahren wie Überflutungen, Hangrutschungen, Steinschlag, Muren oder Lawinen.

– Am nordwestlichen Gemeinderand bestehen landschaftlich sensible Hanglagen, die aus Gründen des Landschaftsschutzes von Bebauung freigehalten werden sollten. Der Weinberg ist ein wichtiges Naherholungsgebiet nahe der Gemeinde Burgberg.

– Der nördliche Bereich des Gemeindegebiets sollte aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und im Hinblick auf das Landschaftsbild von Bebauung freigehalten werden.

– Im Bereich der ausgewiesenen Überschwemmungsbereiche im Osten und Süden des Gemeindegebiets, insbesondere in den Ortsteilen Ortwang und Erzflöße, ist die bauliche Entwicklung stark eingeschränkt. Andererseits bestehen hier auf Grund der ebenen Lage und der guten Verkehrsanbindung die einzigen größeren Flächenpotenziale für eine gewerbliche Entwicklung.

4.4.2 Hochwasser

4.4.2.1 Ein weiterer Nutzungskonflikt besteht durch die Hochwassergefahr für bestehende und geplante Bebauung. In der Umgebung von Iller und der Ostrach bestehen im südwestlichen Gemeindegebiet (Ortwang, Erzflöße und Umgebung) großflächige Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ_{100}). Auch wenn diesbezüglich aus der nahen Vergangenheit keine Nutzungskonflikte bekannt ist, lassen sich Hochwassergefahren zukünftig nicht ausschließen bzw. bauliche Entwicklungen werden mit erschwerten Rahmenbedingungen verbunden sein.

4.4.3 Naturschutz

4.4.3.1 Der Zwang landwirtschaftlicher Betriebe, bei zunehmendem Flächendruck weiterhin rentabel zu wirtschaften, steht oft im Widerspruch zu den Interessen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge. Die zunehmende Intensivierung der Grünlandnutzung führt zu einer Verarmung der Wiesen und somit zu einem geringeren Blühaspekt. Da sich diese selbst in naturschutzfachlich wertvolle Lagen erstreckt (Moorgebiete, gewässernahe Lagen), führt dies zu einer weiteren Artenverarmung der Landschaft und zu einer Isolation bestehender Schutzgebiete und Biotope. Bauliche Siedlungsentwicklungen werden hierdurch zusätzlich erschwert bzw. wirken im Umkehrschluss auf die Landwirtschaft weiter belastend (Flächenentzug durch Bebauung und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen). Mit der zunehmenden Freizeit- und Erholungsnutzung erhöht sich zusätzlich der Druck auf naturschutzfachlich-ökologisch wertvolle bzw. sensible Gebiete

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

beziehungsweise es treten Belastungen für die Landwirtschaft auf. Die Folge sind Beeinträchtigungen wertvoller natürlicher Lebensräume und der in ihnen lebenden Arten sowie Erschwernisse im landwirtschaftlichen Betrieb (z.B. durch Lärm, Betreten, Wegwerfen von Müll, Hundekot). Hier wurden bereits erste Maßnahmen ergriffen, die sich auch im Leitbild der Gemeinde wiederspiegeln (Leitziel: "Erhaltung schutzbedürftiger Bereiche (Schutzgebiete) durch Besucherlenkung (kein weiterer Ausbau des Wegenetzes in den Schutzgebieten des Talraumes)"). Als Beispiel ist hier die bestehende Kampagne "Wohngemeinschaft Natur - Respektiere deine Grenzen" zu nennen, eine Art Besucherlenkungskonzept, das darauf abzielt, Lebensräume von Tieren und Pflanzen gegenüber Erholungssuchenden besser zu schützen.

4.4.4 Infrastruktur

4.4.4.1 Burgberg i. Allgäu ist in einer infrastrukturell schwierigen Position. Die Nähe zur B 19 (Verlauf durch das Gemeindegebiet) lässt eine bessere Situation erahnen, als sie tatsächlich vorliegt. Die fehlende direkte Anbindung an die B 19 sowie die hohe Verkehrsbelastung der St 2007 ("Sonthofener Straße" bzw. "Rettenberger Straße") sowie der OA 29 ("Blaichacher Straße") führen zu einer suboptimalen verkehrlichen Erschließung, die insbesondere in der Tourismussaison noch einmal verstärkt wird. Dies betrifft nicht nur die vielen Pendler, die im Berufsverkehr davon betroffen sind, sondern auch den gewerblichen Verkehr. Die vorhandenen Gewerbegebiete sind suboptimal an den überortlichen Verkehr angeschlossen, was heutzutage allerdings ein wesentlicher Standort-Faktor für die Gewerbeentwicklung ist.

4.4.5 Immissionsschutz

4.4.5.1 Wie dargestellt sind bei einzelnen Bauflächen Konflikte durch die Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen zueinander zu erwarten. Auf die einzelnen Bauflächen wirken Verkehrslärm-, Sportlärm, Gewerbelärm- sowie Freizeitlärm-Immissionen durch verschiedene Emittenten ein. Zudem sind Geräusch- und Geruchs-Immissionen durch eine landwirtschaftliche Hofstelle zu erwarten.

In der Flächennutzungsplanung sollen mögliche Konflikte durch Trennung unterschiedlicher Nutzungen voneinander möglichst vermieden werden. Die Beeinträchtigung von schutzbedürftigen Nutzungen sollte genauso vermieden werden, wie die Einschränkung von landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben. Neue gewerbliche Bauflächen sollten sich deswegen nicht in Nachbarschaft zu Wohnbauflächen befinden. Wohnbauflächen ihrerseits sollten nicht in direkter Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Höfen geplant werden.

Auf dennoch zu erwartende Konflikte wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Mögliche Konflikte werden auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert und können dort zuverlässig gelöst werden.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5.1 Übergeordnete Planungen

5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und Regionalplan Allgäu (RP 16)

5.1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung als Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Für die Gemeinde Burgberg i. Allgäu relevante Ziele und Grundsätze sind im Wesentlichen im Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (Anlage zu § 1 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013) und im Regionalplan Allgäu (RP 16) (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABI Schw. S. 1ff, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 11. November 2008, RABI Schw. S. 131f) dargestellt. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die im Wesentlichen bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze des LEP und RP 16. Im Hinblick auf Anpassungs-. bzw. Abwägungspflichten begründende Ziele (Z) und Grundsätze (G) gilt es, folgende Ausführungen zu beachten:

5.1.1.2 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- Demographischer Wandel: Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (vgl. LEP 1.2.1 (Z)).
- Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen: Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (vgl. LEP 1.2.6 (G)).

5.1.1.3 Raumstruktur

- Allgemeiner ländlicher Raum: Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu gehört zum allgemeinen ländlichen Raum. Die Abgrenzung der Gebietskategorien bestimmt sich nach Anhang 2 "Strukturkarte" (vgl. LEP 2.2.1 (Z)).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Allgemein soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass

er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,

er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und

er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Zudem soll im ländlichen Raum eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden. (vgl. LEP 2.2.5 (G)).

– Zone A des Alpenplans

Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu gehört zur Zone A des Alpenraums. Teile des Grüntengebietes gehören zur Zone C. Die Abgrenzung der Zonen bestimmt sich nach Anhang 3 "Alpenplan" (vgl. LEP 2.3.4 (Z).

Der Alpenraum soll so nachhaltig entwickelt, geordnet und gesichert werden, dass

die Vielfalt, Eigenart und Schönheit seiner Landschaften sowie die natürliche Vielfalt seiner wildlebenden Tier- und Pflanzenarten durch Sicherung und Entwicklung ihrer Lebensräume und deren Vernetzung erhalten bleiben,

seine Funktionen als länderübergreifender Lebens-, Erholungs-, Wirtschafts- und Verkehrsraum unter Wahrung seiner Bedeutung als Natur- und Kulturraum von europäischer Bedeutung wahrgenommen werden können und

alpine Gefahrenpotenziale minimiert werden (vgl. LEP 2.3.1 (G)).

In der Zone A sind Verkehrsvorhaben im Sinn von 2.3.3 mit Ausnahme von Flugplätzen landesplanerisch grundsätzlich unbedenklich, soweit sie nicht durch Eingriffe in den Wasserhaushalt zu Bodenerosionen führen können oder die weitere land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung gefährden. Wie bei der Planung und Ausführung solcher Verkehrsvorhaben die Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind, ist im Einzelfall raumordnerisch zu überprüfen (vgl. LEP 2.3.4 (G)).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

In der Zone C sind Verkehrsvorhaben im Sinn von 2.3.3 landesplanerisch unzulässig. Dies gilt nicht für notwendige landeskulturelle Maßnahmen.

5.1.1.4 Siedlungsstruktur

– Flächensparen: Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (vgl. LEP 3.1 (G)).

– Innenentwicklung: In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (vgl. LEP 3.2 (Z) und RP 16 B V 1.3(Z)).

5.1.1.5 Natur und Landschaft

– Landschaftliches Vorbehaltsgebiet: Im Gemeindegebiet von Burgberg i. Allgäu liegt zu Teilen das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 18 "Hänge des Ostrachtals". Die Abgrenzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmt sich nach Karte 3 "Natur und Landschaft" (vgl. RP 16 B I 2.1): Die südexponierte Hangzone südlich des Grünten-Gebiets wird in besonderer Weise durch ihre Lage im Flysch und die starke Besonnung geprägt. Die Gehölzbereiche dieses quellen- und gewässerreichen Landschaftsausschnittes sind stark aufgefächert, begleiten linear die zahlreichen Tobel und bilden kaum großflächige Waldbereiche. Die zahlreichen einzeln verstreuten Flurelemente begründen zusammen mit der sonnenverwöhnten Lage den besonderen Reiz dieser Landschaft mit ihrem parkartigen Charakter und seine besondere Erholungsfunktion. Dieser Bereich ist daher als charakteristischer Landschaftsbereich, dessen Nutzung, Eigenart, Vielfalt und Struktur für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, das Landschaftsbild sowie für die Erholungsnutzung von besonderer Bedeutung ist, in der Karte "Natur und Landschaft" als landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Nr. 18 "Hänge nördlich des Ostrachtales") dargestellt (vgl. LEP 7.1.2 (Z) und RP 16 B I 2.1 (Z) i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft").

– Regionaler Grünzug: Der regional bedeutsame Grünzug im Illertal nördlich Sonthofen verläuft auf dem Gebiet der Gemeinde Burgberg. Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge bestimmt sich nach Karte 3 "Natur und Landschaft" (vgl. RP 16 B I 2.2 (Z)): Dieser Grünzug ist von regionaler Bedeutung und stellt gemäß

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Regionalplan ein Gegengewicht zur Besiedelung in Teilbereichen des Illertals dar. Als relativ gering belasteter Freiraum außerhalb der Schutzgebiete kann er Ausgleichsfunktionen wahrnehmen. Er dient vor allem der Erhaltung und Verbesserung des Bioklimas, der großflächigen, regionalen Gliederung des Siedlungsraums und sichert siedlungsnahe Freiflächen für die Kurzzeit- und Naherholung.

5.1.1.6 Wasserwirtschaft

– *Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung* (entfällt voraussichtlich im Rahmen der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans)	*Das Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung "WVB 40/Ortwang-Berghofen' liegt im Gemeindegebiet von Burgberg i. Allgäu. Es dient der Sicherung der Trinkwasserversorgung und soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Lage der Vorbehaltsgebiete bestimmt sich nach Karte 2 „Siedlung und Versorgung" (vgl. RP 16 B I 3.2.5).*
– *Vorranggebiete Hochwasser* (entfällt voraussichtlich im Rahmen der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans)	*Im Gemeindegebiet von Burgberg befindet sich das zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhalts bestimmte Vorrangebiet "H 21/Iller". Die Lage und Abgrenzung der Vorranggebiete bestimmt sich nach Karte 2 „Siedlung und Versorgung". (vgl. RP 16 B I 3.3.1(Z)).*
– Alpine Naturgefahren	Im alpinen Teil der Region sollen die Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser, Muren, Erosionen und Lawinen fortgeführt werden" (vgl. RP 16 B I 3.4.3(Z)).
– Hochwasserschutz	Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährlichen Hochwasser geschützt werden (vgl. LEP 7.2.5 (G)).

5.1.1.7 Die oben genannten Ziele des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes explizit berücksichtigt und in das der Planung zu Grunde liegende Leitbild eingearbeitet.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5.2 Sonstige Vorgaben und fachliche Planungen

5.2.1 Allgemein

5.2.1.1 Zum Inhalt des Flächennutzungsplanes gehören auch Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden und nachrichtlich zu übernehmen bzw. bei in Aussicht gestellten Planungen zu vermerken sind (gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB). Bei planfestgestellten Vorhaben handelt es sich um fachbezogene Projekte mit überörtlicher Bedeutung und einem hohen Koordinierungsbedarf (wie z.B. den Bau einer Autobahn), die in einem gesonderten Verfahren behandelt werden und dessen Ergebnis von der Kommune in der Regel zu übernehmen ist. Unter den Punkt der fachlichen Planungen sind auch auf gemeindlicher Ebene beschlossene Entwicklungskonzepte, Rahmenpläne oder Gutachten zu zählen, die als eine Art von Selbstverpflichtung der Kommune zu sehen sind.

5.2.2 Planfestgestellte Vorhaben des Straßenbaus

5.2.2.1 Durch das Gemeindegebiet von Burgberg i. Allgäu verlaufen die Bundesstraße B 19 sowie die Staatstraße St 2007, welche nicht in die Zuständigkeit der Gemeinde Burgberg i. Allgäu fallen. Für diese sind je nach räumlicher Ebene andere Straßenbaulastträger für die Betreuung und Planung zuständig. Straßenplanungen dieser Art werden im Normalfall je nach Fachplanungsgesetz planfestgestellt und sind nachrichtlich auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu übernehmen.

5.2.2.2 Konkrete Planungsabsichten durch den Baulastträger "Staatliches Bauamt Kempten" bestehen momentan nicht (vgl. schriftliche Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Kempten vom 20.07.2016).

5.2.3 Denkmale

5.2.3.1 Denkmale sind nach Landesrecht gemäß dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) getroffene Festsetzungen, die in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen sind (§ 5 Abs. 4 BauGB). Laut Bayerischem Denkmalschutzgesetz sind Denkmale als "von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt" (Art. 1 Abs. 1 BayDSchG). Es handelt sich dabei insbesondere um Bau- und Bodendenkmale. Durch Eintrag in die Denkmalliste unterstehen diese den Schutzbestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, die sich im Boden befinden oder befanden und eine Art von Archiv im Boden darstellen (z.B. historische Ortskerne). Baudenkmale sind bauliche Anlagen (oder Teile davon) einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungsstücke, wie etwa Türen, Fenster, Böden und Decken oder auch Gartenanlagen sowie bewegliche Dinge wie beispielsweise Möbel. Im Ge-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

meindegebiet von Burgberg i. Allgäu befinden sich mehrere Boden- und Baudenkmale. Die Denkmale werden laut Eintrag der Denkmalliste in ihrer Darstellung übernommen. Die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zum Erhalt und Schutz der Anlagen sind zu beachten.

5.2.3.2 Bodendenkmale:

Die im Gemeindegebiet vorkommenden, gemäß dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) ausgewiesenen Bodendenkmale wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Insgesamt sind im Gemeindegebiet von Burgberg folgende 9 ortsfeste Bodendenkmale ausgewiesen.

- D-7-8427-0019 Abschnittsbefestigung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- D-7-8427-0020 Burgstall des Mittelalters
- D-7-8427-0021 Burg des Mittelalters und der frühen Neuzeit
- D-7-8427-0025 Bohlenweg der Bronzezeit
- D-7-8427-0058 Bergbauareal des Mittelalters und der Neuzeit
- D-7-8427-0088 Burgstall des Mittelalters
- D-7-8427-0091 Frühneuzeitliche Befunde im Bereich der kath. Pfarrkirche St. Ulrich in Burgberg im Allgäu
- D-7-8427-0092 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der abgebrochenen Kapelle St. Georg und Ulrich sowie des ehemaligen Friedhofs in Burgberg im Allgäu
- D-7-8427-0094 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Agatha in Agathazell.

5.2.3.3 Bau- und Kunstdenkmale:

Die im Gemeindegebiet vorkommenden, gemäß dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) ausgewiesenen. Baudenkmale wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Gemeindegebiet Burgberg sind derzeit 11 Baudenkmale ausgewiesen.

- D-7-80-118-10 Agathazell, 11. kath. Filialkirche St. Agatha
- D-7-80-118-14 Alte Stuhlwand, Kriegerdenkmal
- D-7-80-118-11 Am Brunnenbach, 1. Kath. Kapelle St. Pauli Bekehrung
- D-7-80-118-8 Am Steineren Bichel, Steinebichl-Kapelle

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

- D-7-80-118-9 Bauhofberg, Burgruine Burgberg
- D-7-80-118-2 Bergstraße 4, ehem. Bauernhaus
- D-7-80-118-3 Bergstraße 5, ehem. Bauernhaus
- D-7-80-118-6 Blaichacher Straße 8, Sägmühle
- D-7-80-118-1 Kirchstraße 5, kath. Pfarrkirche St. Ulrich
- D-7-80-118-13 Nähe Heimenhofenstraße, ehem. Friedhof, jetzt Gedenkstätte
- D-7-80-118-12 Oberortwang 24, kath. Kapelle Maria Trost

5.2.3.4 Geotope (Art. 7-10 DSchG):

Nach Geotopkataster Bayern sind im Gemeindegebiet von Burgberg zwei Geotope ausgewiesen:

- "Schaubergwerk Erzgruben am Grünten NE von Sonthofen" (Nr. 780G001)

  Vom 14. bis zum 19. Jahrhundert wurde am Grünten Eisenerz abgebaut. In dem 60 m langen Stollen der Theresiengrube und dem 25 m tiefen Schacht der Alten-Anna-Grube sind Erzkalke im Nummulitenkalk erschlossen. In einem Museumsdorf kann sich der Besucher über die Geologie, die Geschichte des Bergbaus und über die Eisenverarbeitung informieren.

- "Steinbruch an der Schanz" (Nr. 780A001)

  Lehrbuchhaft ist im "Steinbruch an der Schanz" auf engem Raum eine große Vielfalt helvetischer Schichten zu sehen. Die Abbauwand wird von grünlichen Sandsteinen der Garschella-Formation ("Gault-Grünsandsteine") und hellgrauem Kalkstein beherrscht. Grünlich-grauer Brisisandstein und verschiedene dunkelgrüne Sandsteine befinden sich im Kern einer undeutlich erkennbaren Sattelstruktur, ihre Südflanke bildet der sehr reine, hellgraue, gut bebankte Seewerkalk.

5.2.4 Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)

5.2.4.1 Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in welchen Lebensstätten, Biotope oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt, werden sollen oder in denen Natur und Landschaft aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit einen besonderen Schutz genießt. Im Gemeindegebiet von Burgberg wurden bisher keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG ausgewiesen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5.2.5 Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

5.2.5.1 Landschaftsschutzgebiete dienen der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. In der Regel handelt es sich um großflächige Gebiete, die auch für die naturgebundene Erholung von Bedeutung sind. Im Gemeindegebiet von Burgberg sind zwei Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen:

- LSG ID 426 Das LSG "Rauhenzeller Moos" liegt im nordwestlichen Bereich des Gemeindegebiets zwischen Agathazell und Häusern, Greggenhofen und Weiher.
- LSG ID 418 Das LSG "Schutz des Grüntengebietes, des Großen Waldes, der Deutschen Alpenstraße und des Wertachtales" liegt im östlichen Grünten-Gebiet.

5.2.6 Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG)

5.2.6.1 Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gem. § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützt. Im Illertal unterliegen überwiegend die naturnahen Fließgewässer und ggf. deren Bachbegleitvegetation bzw. Restflächen der ursprünglichen Auwälder und die heute noch vorhandenen hochwertigen An-, Nieder-, Übergangs- und Hochmoorbereiche sowie teilweise die Feuchtflächen in deren unmittelbarer Umgebung dem gesetzlichen Biotopschutz. Im Grünten-Gebiet unterliegen vor allem hochwertige Lebensräume des Gebirges wie Wiesen- und Weideflächen, naturnahe Wildbachbereiche, Hochstaudenfluren, Feld-Kiefernwaldbereiche, alpine Rasen sowie Schutt- und Schrofenhänge dem gesetzlichen Biotopschutz.

5.2.7 Natura 2000-Schutzgebiete (§ 31 ff BNatSchG)

5.2.7.1 Natura 2000 ist der Titel eines EU-weiten kohärenten Netzes von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Hierzu gehören die Schutzgebiete der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiete; Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildleben-den Vogelarten) und die Schutzgebiete der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).Im Gemeindegebiet sind insgesamt zwei Gebiete (Teilgebiete) innerhalb des europaweiten Netzes bedeutender Fauna-Flora-Habitate (FFH-Gebiete) geschützt. Vogelschutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Allgemein gilt in den Natura 2000-Gebieten ein Verschlechterungsverbot gemäß § 34 Abs. 1 BNatschG.

- FFH-Schutzgebiet 8427-371 "Felmer Moos, Großmoos, Gallmoos" (80 ha)

  Das Schutzgebiet umfasst die Torf-, Nieder- und Übergangsmoorreste östlich der Ortschaft Rauhenzell, welche der Streuwiesennutzung unterliegen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Das Schutzgebiet gliedert sich in drei Teilflächen. Von der Teilfläche Großmoos liegen 15,6 ha im Gemarkungsgebiet der Gemeinde Burgberg. Entsprechend seiner Güte und Bedeutung ist es als große, alpenrandnahe Populationen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings, mit Vorkommen der großen Moosjungfer in Torfstichen und Nieder- und Übergangsmoorresten beschrieben. Für dieses Gebiet liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Landschaftsplanes noch kein Managementplan vor.

– FFH-Schutzgebiet 8427-301 "Grünten"

  Im Grünten-Gebiet wurden außergewöhnliche Vorkommen an seltenen Lebensraumtypen wie Spirkenbeständen mit bodensauren Felsfluren, herausragende Vorkommen an reliktären und wärmeliebenden Arten, Inselvorkommen von Arten weit außerhalb des Hauptverbreitungsgebietes als FFH-Gebiet "Grünten" ausgewiesen. Für dieses Gebiet liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Landschaftsplanes noch kein Managementplan vor.

5.2.8 Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

5.2.8.1 Naturdenkmale sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist. Im Gemeindegebiet ist folgendes Naturdenkmal ausgewiesen:

– Nr. 06143 Dorflinde in Burgberg

5.2.9 Naturparke (§ 27 BNatSchG)

5.2.9.1 Im Gemeindegebiet Burgberg ist zum jetzigen Zeitpunkt kein Naturpark ausgewiesen (Stand September 2016, LfU-Internet-Datenbank).

5.2.10 Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. Art. 16 BayNatSchG)

5.2.10.1 Im Gemarkungsgebiet der Gemeinde Burgberg sind keine geschützten Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG u. § 29 BNatSchG ausgewiesen (Stand September 2016, mündl. Mitteilung des Landratsamtes Oberallgäu, Untere Naturschutzbehörde).

5.2.11 Wasserschutzgebiete (Art. 31 BayWG, §§ 51, 52 WHG)

5.2.11.1 Im Bereich Burgberg i. Allgäu bestehen derzeit drei Wasserschutzgebiets-Verordnungen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

– WSG 2210842700091 (Bereich Ortwang)

Das seit 1973 festgesetzt Wasserschutzgebiet soll in Kürze aufgehoben werden. Anstelle dessen wurde im Bereich Ortwang durch Verordnung vom 09.03.2017 ein neues Wasserschutzgebiet festgesetzt, das zukünftig als zweites Gewinnungsgebiet der "Fernwasserversorgung Oberes Allgäu" das Gemeindegebiet Burgberg mitversorgen soll (Veröffentlichung der Verordnung im Amtsblatt für den Landkreis Oberallgäu am 14.03.2017). Mit Bescheid vom 08.05.2017 wurde dem Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu die Entnahme von Grundwasser aus dem neuen Brunnen IV Ortwang (Fl.-Nr. 1644/2 der Gemarkung Burgberg) genehmigt. Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird daher bereits das neue Wasserschutzgebiet in seiner Abgrenzung dargestellt. Durch einen separaten Verwaltungsakt wird in Kürze das bisherige, im Flächennutzungsplan nicht mehr dargstellte Wasserschutzgebiet aufgehoben.

– WSG 2210842700098 (östlich Burgberg)

Das WSG gehört der Wassergenossenschaft Winkel im Gemeindegebiet von Sonthofen und hat daher, wenn auch teilweise auf Burgberger Gemarkung liegend, keine Wasserversorgungsfunktion für die Gemeinde.

– WSG 2210842700137 (nördlich Burgberg)

Das WSG gehört der Wassergenossenschaft Agathazell und dient dabei der Trinkwasserversorgung der Ortschaft Agathazell. Ein Anschluss an das Versorgungsnetz der "Fernwasserversorgung Oberes Allgäu" ist im Hinblick auf den Brandschutz vorbereitet.

– Sonstige Anlagen mit wasserversorgender Funktion

Am südlichen Grüntenhang im Bereich "Auf dem Ried" befand sich ehemals ein Wasserschutzgebiet, dass zwischenzeitlich aufgelassen ist. Die Leitungen werden jedoch für den Notfall in Betrieb gehalten. Darüber hinaus besteht bei dieser Quellfassung eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Entnahme von Quellwasser für den Betrieb einer Turbine (Wasserkraft).

5.2.12 Altlasten

5.2.12.1 Die im Gemeindegebiet vorhandenen Altlasten bzw. Altablagerungen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Hierbei handelt es sich um die "Altablagerung Agathazell" (Deponie-Nr. 11801, ABUDIS-Nr. 78000047) zwischen Burgberg und Agathazell westlich der Burgberger Straße (St 2007) auf Höhe des ehemaligen Steinbruchs. Die in den Jahren 2014/2015 durchgeführten Detailuntersuchungen (ergänzende Boden und Gewässeruntersuchungen im Deponieumfeld) zur Gefahrenbeurteilung kamen zu dem Ergebnis, dass im Anschluss daran ein dreijähriges Grundwassermonitoring (2016-2018) hinsichtlich der relevanten Wirkpfade zu erfolgen hat.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5.2.12.2 Nach Angaben des Landratsamt Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, technischer Umweltschutz (schriftliche Stellungnahme vom 19.01.2017) befindet sich im Gemeindegebiet noch eine zweite, kleinere Müllkippe auf der Fl.-Nr. 1715 und 1715/2, Gemarkung Burgberg. Diese ist unter der Deponie-Nr. 11804 (LfU-Nr. 78000750), Burgberg – Illerbrücke erfasst. Es handelt sich um Hausmüll- und Bauschuttablagerungen. Detaillierte Informationen liegen zu dieser Altablagerung aktuell nicht vor.

5.2.13 Waldfunktionskarte

5.2.13.1 Die Waldfunktionskarte "Landkreis Oberallgäu und kreisfreie Stadt Kempten" (Staatsministerium Ernährung, Landwirtschaft und Forstwirtschaft, 1999) weist im Gemeindegebiet von Burgberg zahlreiche Flächen mit besonderer Bedeutung für folgende Schutzfunktionen aus (Art. 10 BayWaldG):

- Bodenschutz
- Lawinenschutz
- Erholungswald (Stufen 1 und 2)

Die Abgrenzung der einzelnen Waldfunktionen sind der Themenkarte "Übergeordnete (Fach-) Planungen" zu entnehmen.

5.2.14 Geogefahren

5.2.14.1 Die bekannten alpinen Naturgefahren und Georisiken werden für das gesamte Gemeindegebiet in der Themenkarte "Boden, Geologie und Geogefahren" auf Grundlage der Gefahrenhinweiskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt dargestellt. Die Gefahrenhinweiskarte gibt eine Übersicht über die Gefährdungssituation durch Massenbewegungen. Sie basiert sowohl auf Modellrechnungen als auch auf empirischen Untersuchungen und wird mit dem GEORISK-Ereigniskataster auf Plausibilität geprüft. Bezüglich der räumlichen Abgrenzung kann sie Ungenauigkeiten enthalten und die Gefährdung nicht in jedem Fall genau wiedergeben. Die Gefahrenhinweiskarte hält für große Gebiete flächendeckend fest, wo mit welchen Gefahren gerechnet werden muss. Dies beinhalt Gefährdungen durch Steinschlag/Blockschlag (mit und ohne Walddämpfung/Felssturz), tiefreichende Rutschungen, Rutschanfälligkeiten, Anfälligkeiten für flachgründige Hanganbrüche, Erdfälle/Dolinen, großflächige Senkungsgebiete und Subrosionen. Diese Flächen liegen größtenteils im alpinen Grünten-Gebiet und im Übergangsbereich zwischen Talraum und Grünten, also am Grünten-Fuß. Die Geogefahren sind der Themenkarte "Boden, Geologie und Geogefahren" zu entnehmen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5.3 Leitbild, Leitlinien und –ziele der Gemeinde Burgberg i. Allgäu

5.3.1 Leitbild der Gemeinde Burgberg i. Allgäu

5.3.1.1 Im Rahmen eines Workshops am 30.01.2016 mit Vertretern der Gemeindeverwaltung, des Gemeinderates und ausgewählten Bürgern mit besonderen Fachkenntnissen zu bestimmten Themengebieten wurde ein übergeordnetes Leitbild ausgearbeitet. Dieses wurden am 29.02.2016 vom Gemeinderat als Richtlinie für die weitere Bearbeitung beschlossen. Das Leitbild ist für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren konzipiert, steht für die zukunftsorientierten Entwicklungsrichtungen der Gemeinde und ist als dessen Selbstverpflichtung und als Handlungsleitlinien aufzufassen. Dadurch steht es in unmittelbarem Zusammenhang zur Entwicklung des Flächennutzungsplanes. Das Leitbild ist in sieben Themenkomplexe gegliedert, die sich einzeln mit dem Leitbild, dem aktuellen Sachstand und den Leitlinien und –zielen auseinandersetzen.

5.3.2 Allgemeine Leitziele

5.3.2.1 Die Gemeinde Burgberg im Allgäu ist durch eine Kulturlandschaft geprägt, die durch die großen Weideflächen des landwirtschaftlichen Tal- und Alpbetriebs entstanden ist. Darüber hinaus blickt die Gemeinde geschichtlich auf den Abbau von Eisenerz zurück, der in den vergangenen Jahrhunderten einen wichtigen Wirtschaftszweig darstellte und die Gemeinde heute mitunter touristisch prägt.

Der Hauptort mit der historischen Mitte befindet sich direkt am westlichen Fuße des Grünten bzw. am nördlichen Rand des Oberstdorfer Beckens sowie der Allgäuer Alpen. Demzufolge verfügt die Gemeinde über eine einzigartige Lage und eine damit verbundene hohe Wohn- und Lebensqualität. Damit einher geht eine hohe touristische Anziehungskraft. Die hohe Wertigkeit des Naturraums spiegelt sich mitunter in der hohen Dichte an Schutzgebieten und Biotopen wider. Außerhalb von Mooren kommt der grünlandgeprägten Talebene eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft zu.

Der Hauptort nimmt eine zentrale Lage im Gemeindegebiet ein. Darüber hinaus gehören die Ortsteile Häuser, Ortwang, Agathazell, und Erzflöße zum Gemeindegebiet. Hinsichtlich der bestehenden Siedlungstätigkeit lässt sich festhalten, dass sich der Großteil der ausgewiesenen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen auf den Hauptort bezieht und demzufolge der überwiegende Teil der Wohn-Bevölkerung dort sesshaft ist. Die restlichen Flächen verteilen sich diesbezüglich weitestgehend auf die Ortsteile Ortwang, Häuser und Agathazell. Gewerbliche Nutzungen befinden sich vorwiegend in Häuser, Erzflöße sowie zwischen Ortwang und dem Hauptort. Sowohl der Hauptort als auch die übrigen Ortsteile weisen eine zusammenhängende und kompakte Siedlungsstruktur auf. Potentiale zur Erweiterung bzw. Nachverdichtung ergeben sich demzufolge nur vereinzelt und beschränken sich auf die Siedlungsbereiche der jüngeren Vergangenheit.

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung soll in Anpassung an die sensiblen landschaftlichen und naturräumlichen Gegebenheiten erfolgen. Ziel ist es, dass Qualitätserhalt und Qualitätssteigerung

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Vorrang vor weiterem Ausbau haben. Im Zuge einer maßvollen und verträglichen Siedlungsentwicklung soll eine weitere Prüfung nach Innenentwicklungspotenzialen bei gleichzeitiger Prüfung kleinteiliger Entwicklungsmöglichkeiten in Außenbereichen erfolgen. Darüber hinaus soll eine ausgewogene Entwicklung von Tourismus, gewerblicher Wirtschaft, Land- und Forstwirtschaft sowie einer bedarfsgerechten Siedlungstätigkeit angestrebt werden. Dabei sollen bewährte beziehungsweise schutzwürdige Strukturen erhalten und neue Entwicklungen gefördert werden. Der Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft, des damit verbundenen Erholungswertes und der daraus gewonnenen Wertschöpfung soll eine hohe Bedeutung beigemessen werden.

5.3.3 Themenbezogene Leitziele

5.3.3.1 Wohnen

5.3.3.2
- Fokus bei Neuausweisung von Wohnbauflächen auf verfügbare Flächen mit gemeindlicher Kontrolle
- Vorrangige Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort sowie den Ortsteil Ortwang mit Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen sowie Prüfung weiterer Siedlungsentwicklung im Ortsteil Häuser unter der Voraussetzung, dass die bauliche Entwicklung durch die Belange der Wasserversorgung nicht eingeschränkt ist
- Beachtung einer maßvollen und sensiblen Siedlungstätigkeit im Rahmen der landschaftlichen Verträglichkeit
- Konzentration auf Möglichkeiten zur Nachverdichtung
- Begründung des Bedarfsnachweises für die Ausweisung von Wohnbauflächen auf die faktische und prognostizierte Bevölkerungsentwicklung
- Erhalt und Entwicklung der Ausgewogenheit zwischen der Siedlungstätigkeit und der gemeindlichen Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Freizeiteinrichtungen, ÖPNV, Rad- und Fußwege, Ver- und Entsorgung)
- Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärmimmissionen bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen

5.3.3.3 Gewerbe Arbeitsplätze

5.3.3.4
- Erhalt einer vielfältigen Gewerbestruktur im Dienstleistungs- und Produktionssektor
- Erhalt, Entwicklung und Bündelung von Gewerbeflächen an geeigneten Standorten
- Effizienzsteigerung durch Entwicklung und Ausbau der Verkehrsanbindung für die bestehenden und zukünftigen gewerblichen Bauflächen
- Beachtung der Konfliktfreiheit zwischen Wohn- und Gewerbeentwicklung im Zuge des verkehrlichen Ausbaus

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

– Stärkung von Handel und Gewerbe am Hauptort durch die Entwicklung ausreichender Parkplatzflächen

5.3.3.5 Tourismus

5.3.3.6 – Sicherung und Entwicklung bestehender touristischer Einrichtungen

– Ausweisung einer Sonderbaufläche mit dem Ziel der Förderung des Übernachtungstourismus, wobei sowohl ein Hotel oder ein Wohnmobilstellplatz vorstellbar sind

– Naturverträgliche touristische Weiterentwicklung und Aufwertung des Grüntengebietes u.a. durch das Projekt "Grünten 2020"

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5.3.3.7 Natur- und Umweltschutz, Landnutzung und Landwirtschaft

5.3.3.8
- Erhaltung schutzbedürftiger Bereiche (Schutzgebiete) durch Besucherlenkung (kein weiterer Ausbau des Wegenetzes in den Schutzgebieten des Talraumes)
- Sicherung und Bündelung von Suchräumen für Ausgleichsflächen (insbesondere im Bereich von Schutzgebieten)
- Entwicklung des Biotopverbundes zwischen den Schutzgebieten (z.B. entlang von Gewässern) unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange
- Sicherung der Flächen mit hohem landwirtschaftlichem Ertragswert gegenüber Siedlungsentwicklungen und Naturschutzzielen
- Sicherung bestehender und erforderlicher Flächen für den Hochwasserschutz

5.3.3.9 Vereine und Freizeit

5.3.3.10
- Entwicklung der Freizeitnutzung am Ortwanger See durch die Trennung unterschiedlicher Nutzungsansprüche (Badenutzung, Landwirtschaft, Naturschutz)
- Ausbau des Radwegenetzes an der "Rettenberger Straße" (Staats-Straße 2007) sowie weiterer Wegeverbindungen
- Einrichtung eines Parkleitsystems, möglicherweise mit der Schaffung zusätzlicher Parkmöglichkeiten im Bereich von Erholungseinrichtungen
- Erweiterung/Optimierung von Naherholungs-Einrichtungen (Sportplatz, Spielplatz)

5.3.3.11 Soziale Einrichtungen und Verkehr/Infrastruktur

5.3.3.12
- Bedarfsorientierte Konzentration von Parkplatzflächen an strategisch richtigen Stellen insb. für den Tagestourismus
- Förderung und Konzentration der innerörtlichen, zentrumsnahen gemeindlichen Infrastruktur
- Förderung der Barrierefreiheit für Ältere und Menschen mit besonderen Bedürfnissen
- Ausbau ÖPNV u.a. zur Sicherstellung der Mobilität (Senioren, Asylbewerbende, Touristen)
- Optimierung der Verkehrsanbindungen als Entlastung der bestehenden Straßen und zur Förderung des gewerblichen Verkehres mit besonderem Augenmerk auf: Tangente Steinbruch-Schwimmbad, Umfahrung Agathazell und Anbindung des Ortsteiles Häuser
- Prüfung einer weiteren Erschließung für das östliche Ortsgebiet

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

6.1 Bedarfsprognose Wohnbau (W)- und gemischte Bauflächen (M)

6.1.1 Vorüberlegungen

6.1.1.1 Ziel der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist es, die Planung an die heutigen Rahmenbedingungen und den zukünftigen Bedarf anzupassen. Es sollen Bauflächen im voraussichtlich erforderlichen Umfang dargestellt werden. Hierbei ist das Erfordernis nach § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, zu berücksichtigen. Es gilt gemäß § 1 Abs. 5 BauGB, eine zukunftsfähige, nachhaltige Entwicklung der Gemeinde zu fördern und städtebaulich nachteilige Entwicklungen wie beispielsweise leere Neubaugebiete, nicht nachfragegerechte Gewerbeflächen und überhöhte Dichten zu vermeiden. Sowohl eine deutliche Überausweisung, wie auch eine erkennbare Knappheit an Bauland sind zu vermeiden.

Nach Grundsatz 3.1 des LEP soll die Ausweisung von Bauflächen unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Auswirkungen erfolgen. Zudem soll laut LEP 1.2.1 Abs. 2 (G) und 1.2.6 (Z) die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden. Nach LEP 3.2 Satz 1 (Z) sind für die Siedlungsentwicklung möglichst vorhandene Potentiale der Innenentwicklung, d.h. Baulandreserven, Brachflächen, leerstehende Gebäude und Maßnahmen der Nachverdichtung zu nutzen.

Übereinstimmend mit diesen Vorgaben soll nach dem Leitbild der Gemeinde Burgbergs i. Allgäu die zukünftige Entwicklung in Anpassung an die sensiblen landschaftlichen und naturraumähnlichen Gegebenheiten erfolgen. Qualitätserhalt und Qualitätssteigerung haben Vorrang, der Ausbau soll am Bedarf orientiert erfolgen. Dazu sollen bestehende innerörtliche Flächenpotentiale genutzt und kleinteilige Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich geprüft werden.

Darüber hinaus legt die Gemeinde bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen Wert auf eine realistische Planung, so dass v.a. Flächen überplant werden, welche der Gemeinde zur Verfügung stehen werden. Der räumliche Fokus soll auf dem Hauptort und mit Abstrichen dem Ortsteil Ortwang liegen. Die gewerbliche Entwicklung ist ebenfalls ein wichtiges Anliegen der Gemeinde, da die ansässigen Unternehmen momentan nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten auf den vorhandenen Flächen haben und nur wenige neuen Flächen sich als potentielle Standorte eignen.

Die Flächenbedarfsermittlung konzentriert sich in Burgberg nur auf Flächen für Wohnbebauung, d.h. Wohnbau (W)- und gemischte Bauflächen (M). Eine Bedarfsermittlung gewerblicher Bauflächen erfolgt in Abstimmung mit der Regierung von Schwaben und dem Bayerischen Landesamt für Umwelt nicht, da es hierfür keine anerkannte Berechnungsmethodik gibt und diese nur grob aus Erfahrungswerten abgeschätzt werden kann (vgl. Korrespondenz mit der Regierung von Schwaben

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

vom 17.08.2016 und mit dem Bayerischen Landesamt für Umwelt vom 09.08.2016). Zur Abschätzung werden die, an die Gemeinde gerichteten, Anfragen nach Gewerbeflächen herangezogen.

6.1.2 Vorgehen Bedarfsprognose für Wohnbau (W)- und gemischte Bauflächen (M)

6.1.2.1 Zur Bedarfsermittlung zukünftiger Bauflächen für Wohnbebauung in der Gemeinde Burgberg i. Allgäu wurde auf das vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) empfohlene Vorgehen zurückgegriffen:

1) Ermittlung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale (insbesondere Baulücke und Leerstände)

2) Klärung der Verfügbarkeit durch eine schriftliche Befragung der Eigentümer

3) Errechnung des Wohnbaulandbedarfs anhand der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung des Statistischen Landesamtes

4) Klare Bilanzierung der ausgewiesenen Flächen

   a) bereits im bestehenden FNP ausgewiesenes und im Entwurf übernommenes Wohnbauland ohne Bebauungsplan (keine Neuausweisung)

   b) im bestehenden FNP ausgewiesenes Wohnbauland, das im aktuellen Entwurf nicht mehr enthalten ist (Streichung)

   c) im Entwurf des FNP neu ausgewiesene Wohnbauflächen (Neuausweisung) Der Umfang der Neuausweisung sollte sich aus dem errechneten Bedarf abzüglich der verfügbaren Innenentwicklungspotenziale sowie der Position 4.a ergeben.

(schriftliche Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 19.07.2016)

6.1.2.2 Ausgangspunkt der Bedarfsermittlungen ist der Status Quo der Siedlungsentwicklung zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2016. Die Erläuterung der Siedlungsentwicklung seit Aufstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes von 1995 bis zum Jahr 2016 (vgl. Kapitel 4.2.1) hat zwar gezeigt, dass einige der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen noch nicht genutzt wurden und somit als Reserveflächen zur Verfügung stehen. Diese Flächenausweisungen wurden allerdings vor über 20 Jahren unter anderen Rahmenbedingungen getätigt und entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen und Bedürfnissen sowie dem Leitbild der Gemeinde Burgberg i. Allgäu für eine zukünftige Entwicklung. Hinzu kommen Flächennutzungsplanänderungen sowie Satzungen, die zu einer anderen Nutzung geführt haben. Ausgangspunkt der Ermittlung des Bedarfs an Bauflächen ist daher ein so genannter Bestandsplan,

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

der von überalterten Darstellungen bereinigt ist und gleichzeitig ergänzte Siedlungseinheiten enthält. Dieser Plan stellt somit den aktuellen Stand der Siedlungsentwicklung von Burgberg i. Allgäu dar.

6.1.2.3 Grundlage der Ermittlung des Wohnflächenbedarfs ist die Berechnungsmethode des LfU (Flächenmanagement-Datenbank 3.2 Hilfe und Anwendungshinweise 2015). Diese Methode setzt als Input-Faktoren eine Bevölkerungsprognose (äußerer Bedarf) sowie den Auflockerungsbedarf (innerer Bedarf) voraus. Hieraus ergibt sich ein "relativer" zusätzlicher Flächenbedarf. Um zum "absoluten" zusätzlichen Flächenbedarf zu gelangen, sind von dem vorgenannten Berechnungsergebnis die aktivierbaren Flächenpotenziale im Bestand abzuziehen, d.h. in diesem Fall die Innenentwicklungspotenziale sowie die im bestehenden FNP von 1995 ausgewiesenen und übernommenen, nicht überbauten Flächen (vgl. Kapitel 6.1.2.1). Dabei werden nicht nur die Reserven an Wohnbauflächen, sondern auch an gemischten Bauflächen berücksichtigt, da durch diese ebenfalls ein Anteil des Bedarfs an Wohnraum abgedeckt werden kann.

6.1.2.4 Zur Bestimmung der Bevölkerungsprognose wird auf die demographische Prognose des bayerischen Landesamtes für Statistik (Demographie-Spiegel für Bayern, Berechnung für die Gemeinde Burgberg i. Allgäu, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016) zurückgegriffen. In der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern (Zeitraum 2014-2034) wird für den Landkreis Oberallgäu von einer "zunehmenden" Bevölkerung mit einem Wachstum von 2,5 % und 7,5 % ausgegangen.

Für die Gemeinde Burgberg i. Allgäu wird für den Zeitraum 2014-2028 von einem Bevölkerungswachstum von insgesamt 1,5 % und damit von 0,1 % jährlich ausgegangen.

In absoluten Zahlen bedeutet das, dass im Jahr 2030 in Burgberg 3.259 Einwohner leben werden. Im Vergleich zu 2016 (3.210 EW) wächst die Bevölkerung damit um 49 Personen.

Das Jahr 2030 wird als Zieljahr für die Bedarfsberechnung herangezogen, da somit der Bedarf für die kommenden 15 Jahre berechnet wird. Auf Grund der Aufhebung des § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB entfällt die Überprüfungspflicht von Flächennutzungsplänen spätestens 15 Jahre nach deren Aufstellung. Zwar ist dieser Zeitraum in etwa als Prognose zu Grunde zu legen, im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinden besteht jedoch die Möglichkeit, einen längeren Zeitraum für die Prognose des Flächennutzungsplanes zu Grunde zu legen.

6.1.2.5 In der oben berechneten Bevölkerungsprognose sind die jüngsten Entwicklungen der Bevölkerungszunahme durch Flüchtlinge noch nicht berücksichtigt. Auch wenn die Zahl der Flüchtlinge, die nach Deutschland kommen, im letzten Jahr etwas weniger geworden ist als die Jahre davor ist weiterhin davon auszugehen, dass dieses Wachstum anhalten wird.

Entsprechend des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) haben im Jahr 2015 in Deutschland 476.649 Menschen einen Asylantrag gestellt, was der höchste Jahreswert seit Bestehen des Bundesamtes und im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um 135 Prozent ist. Zwischen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Januar und September 2016 waren es bereits 643.211 Erstanträge, d.h. nochmals eine Steigerung (Aktuelle Zahlen zu Asyl, BAMF, 2016). Im Landkreis Oberallgäu leben Stand 31.05.2016 1.166 Asylbewerber, was im Vergleich zu 2011 (40 Asylbewerber) einer Steigerung um 2815 % entspricht (Faktencheck Migration, Bildungsbüro Oberallgäu, Download unter: http://files.dreamway.com/filer/186/2016/7/5/faktencheck_migration.pdf).

Bei den ankommenden Asylbewerbern erfolgt im Landkreis Oberallgäu eine dezentrale Verteilung auf die Gemeinden. Stand Oktober 2016 leben in 24 von 28 Kommunen Asylbewerber. In Burgberg i. Allgäu sind 2016 laut Auskunft des Amtes für Migration, Landratsamt Oberallgäu, bei einer Gesamt-Kapazität von 50 Plätzen 46 Asylbewerber untergebracht (schriftl. Mitteilung vom 21.10.2016). Dies hat einen entsprechenden Wohnbauflächenbedarf zur Folge, der sowohl funktional als auch städtebaulich integriert sein soll, weshalb das Berechnungsmodell zum Wohnraumbedarf des LfU entsprechend erweitert wurde. Eine Prognose über die zukünftige Entwicklung der Asylsuchenden gibt es für den Landkreis nicht, da es derzeit nicht abschätzbar [ist], wie viele Asylbewerber noch kommen werden (schriftl. Mitteilung des Amtes für Migration, Landratsamt Oberallgäu, vom 08.11.2016). Ausgehend von der Entwicklung der letzten Jahre und in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung wird im Fall von Burgberg i. Allgäu von ca. 100 Asylsuchenden ausgegangen, die als zusätzliche Einwohner bis zum Jahr 2030 zu der prognostizierten Bevölkerung hinzukommen.

6.1.2.6 Der Auflockerungsbedarf ergibt sich in erster Linie aus der Verringerung der Belegungsdichte auf Grund der Verbesserung der Wohnverhältnisse und geänderter Altersstrukturen (steigende Wohnfläche, mehr Gründungen eigener Haushalte durch jüngere Personen, längere Wohnungsbelegung durch höhere Lebenserwartung, Trend zu 1-Personen-Haushalten). In der Praxis wird oft von einem Auflockerungsfaktor zwischen 0,3 und 0,5 % pro Jahr ausgegangen. Für die Gemeinde Burgberg i. Allgäu wird ein Auflockerungsfaktor von 0,5 % angesetzt, unter der Annahme, dass damit die zukünftige Entwicklung der Belegungsdichte realistisch abbildet wird. Als Indiz hierfür kann die die durchschnittliche Wohnungsgröße herangezogen werden, die sich zwischen 2005-2014 um 7 % erhöht hat. Aufgrund der eingeengten naturräumlichen Lage des Gemeindegebiets und den Fokus der Gemeinde auf die Nutzung der vorhandenen Flächenpotentiale ist nicht davon auszugehen, dass der angenommene Auflockerungsfaktor unerwünschte Auflockerungstendenzen durch einen übertriebenen Baulandbedarf nach sich ziehen würde.

Gemeinden sind dabei angehalten, die Siedlungsentwicklung aufgrund der veränderten Altersstrukturen aktiv zu steuern indem das vorhandene Innenentwicklungspotential systematisch genutzt und neue, altersangepasste Wohnkonzepte gefördert werden. Hinweise für Kommunen gibt die Broschüre "Ältere Einfamilienhausgebiete – fit für die Zukunft!" des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz et. al. (2015).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

6.1.3 Berechnung der Bedarfsprognose für Wohnbau (W)- und gemischte Bauflächen (M)

6.1.3.1 Die Berechnung des Wohnflächenbedarfs setzt sich aus drei Arbeitsschritten zusammen (vgl. (Flächenmanagement-Datenbank 3.2 Hilfe und Anwendungshinweise 2015, S.42ff):

1. Bedarf an Wohneinheiten aus der Bevölkerungsentwicklung (äußerer Bedarf)

Dabei wird die zukünftige absolute Einwohnerzahl aus den relativen Prognosewerten ermittelt. Anschließend wird mit der Veränderung der absoluten Einwohnerzahlen (49 EW) und der gemeindespezifischen Belegungsdichte, d.h. den Einwohnern pro Wohneinheit (1,82 EW/WE), der zukünftige Bedarf an Wohneinheiten aus der Bevölkerungsprognose berechnet. Im Falle Burgbergs sind das 27,26 Wohneinheiten die sich aus dem prognostizierten Einwohnerzuwachs bis 2030 ergeben.

2. Bedarf an Wohneinheiten aus dem Auflockerungsbedarf (innerer Bedarf)

Dabei wird eine zukünftige Belegungsdichte aus dem Auflockerungsfaktor (0,5 %) ermittelt. Diese beträgt für Burgberg i. Allgäu 1,68 EW/WE. Daraus ergeben sich für das Jahr 2030 1911 Wohneinheiten, die aufgrund des angenommenen Auflockerungsbedarf benötigt werden. Im Vergleich zu den aktuellen 1.768 Wohneinheiten ergeben sich demzufolge 143,35 benötigte Wohneinheiten.

3. Bedarf an Wohneinheiten aus der Prognose des Wohnraumbedarfs der Migranten und Flüchtlinge

Dieser Schritt, den das Berechnungsmodell der LfU nicht vorsieht, ist notwendig geworden aufgrund der starken Zunahme von Migranten und Flüchtlingen, vor Allem der letzten zwei Jahre. Die diese Entwicklung nicht absehbar war, aber vor allem kleine Gemeinden vor große Herausforderungen stellt, ist es der Wunsch der Gemeinde Burgberg, dass dieser Bevölkerungsteil in die Flächenbedarfs-Berechnung eingeht. In Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Burgberg i. Allgäu wird deshalb von 100 zusätzlichen Einwohnern ausgegangen, die bis zum Jahr 2030 zu der prognostizierten Bevölkerung hinzukommen. Dieser Wert resultiert aus dem statistisch belegten Anstieg der Asylbewerber in Burgberg, wobei man sich bewusst sich, dass aufgrund der Kurzfristigkeit der Ereignisse eine valide Annahme schwierig ist. Analog des Schrittes 1 wird der zukünftige Bedarf an Wohneinheiten aus dem angenommen Einwohnerzuwachs berechnet, womit sich 55,08 neu benötigte Wohneinheiten ergeben.

4. Saldo des Wohneinheitenbedarfs und Flächenbedarfsermittlung

Aus den in den Schritten 1-3 ermittelten Bedarf an Wohneinheiten ergibt sich ein Saldo von insgesamt 225,68 benötigten Wohneinheiten bis 2030. Unter Zuhilfenahme der kommunenspezifischen statistischen Größe "Wohneinheiten je ha Gebäude- und Freifläche (WE/ha GF), die im Fall von Burgberg i. Allgäu 21,89 beträgt, ergibt sich ein zukünftiger Flächenbedarf für Wohneinheiten von 10,31 ha (vgl. Anhang 1).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

6.1.4 Bilanzierung der Bedarfsprognose und Freiflächen

6.1.4.1 Von dem rechnerisch ermittelten Flächenbedarf werden im darauffolgenden Schritt die freien Flächen-Reserven abgezogen. Die Flächenreserven setzen sich zusammen aus unbebauten Flächen, die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt sind und auch im Zuge der Neuaufstellung dargestellt bleiben, aus unbebauten Innenbereichsflächen, für die ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht sowie aus unbebauten Innenbereichsflächen, die einer Wohnnutzung zugeführt werden können, für die aber kein Bebauungsplan existiert.

Nicht alle Flächen werden dabei gleichermaßen als Flächen-Reserven aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan übernommen. Wohnbauflächenpotentiale im rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden zu 100 % angerechnet. Gemischte Bauflächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden mit 33 % angesetzt, da die Gemeinde Burgberg aufgrund der genannten Schwierigkeit, geeignete Gewerbeflächen zu entwickeln, gemischte Bauflächen vornehmlich einer gewerblichen Nutzung zuführen möchte und daher ein Mischungsverhältnis von 33 % Wohnen und 66 % Gewerbe anstrebt.

Die Prüfung der anzurechnenden vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale im Innenbereich hat ergeben, dass alle Grundstücke nur für wenige (ca. 1 bis 3) Gebäude geeignet sind und sich vollständig im Privateigentum befinden. Die Grundstückseigentümer sind selten zur Veräußerung der Grundstücke bereit, Bestrebungen der Gemeinden die Grundstücke zu erwerben scheitern in den meisten Fällen. Eine Anrechnung von Wohnbauflächenpotentialen zu 100 % ist somit nicht gerechtfertigt, da dies bedingt, dass die Grundstücke der Gemeinde zur Verfügung stehen. Die Anrechnungshöhe ist daher angemessen zu reduzieren. Angemessen erscheint eine Anrechnung von Wohnbauflächenpotentialen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen in Höhe von 50 %. Für Wohnbauflächenpotentiale im Innenbereich, bei dem sich neben dem oben genannten Aspekt die Steuerung zu Wohnzwecken als schwieriger erweist, gilt eine Anrechnung von 25 %. Für Bauflächenpotentiale bei gemischten Bauflächen sind auf Grund des Mischungsverhältnisses jeweils nur 33 % anzurechnen Das heißt für gemischte Bauflächen innerhalb eines Bebauungsplanes werden 16,5 % und außerhalb 8,25 %.

Zusammengefasst sind für Wohnbauflächen in Burgberg i. Allgäu Flächenreserven im Innenbereich von 0,88 ha vorhanden (vgl. Anhang 2). Hinzu kommen Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan in Höhe von 3,15 ha (vgl. Anhang 3). Nach Abzug der Reserveflächen im Innenbereich und aus dem Flächennutzungsplan von 1995 verbleibt ein absoluter Bedarf an neu auszuweisenden Wohnbauflächen bis zum Jahr 2030 von 6,28 ha.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

6.2 Bedarf gewerbliche Bauflächen (G)

6.2.1 Bilanzierung

6.2.1.1 Bestehende Methoden zur Bedarfsermittlung für gewerbliche Bauflächen sind kritisch zu beurteilen. Als Grund hierfür werden die je nach Betriebsart stark variierenden Bedarfsansprüche von Gewerbetreibenden genannt, durch die vereinheitlichende Bedarfsmodelle den tatsächlichen Bedarf nur ungenügend abbilden können. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.

Im Jahr 2010 wurde im Rahmen des Projektes „COMUNIS" zur gemeinde- und grenzübergreifenden Entwicklung der Gewerbeflächen mit den benachbarten Kommunen der Ferienregion Alpsee-Grünten (Blaichach, Rettenberg, Immenstadt und Sonthofen) der Bedarf an Gewerbeflächen bei den lokalen Betrieben abgefragt. Demzufolge und aufgrund der aktuellen Anfragen auch auswärtiger Unternehmen bei der Gemeinde besteht derzeit ein konkreter Bedarf an gewerblichen Bauflächen von insgesamt 1,3 ha, insbesondere nach Flächen mit kleinerem Flächenzuschnitt für Handwerksbetriebe und als Lagerflächen etc.

Kann der konkrete Bedarf nicht gedeckt werden, besteht die Gefahr, dass Gewerbebetriebe aus Burgberg i. Allgäu abwandern und somit Arbeitsplätze verloren gehen, was das negative Pendlersaldo verstärken würde und nachteilige Auswirkungen auf die gesamtstrukturelle Lage im Gemeindegebiet zur Folge hätte. Aber auch die Vorhaltung größerer Gewerbeflächen ist für eine kleine Gemeinde wie Burgberg i. Allgäu notwendig. Gerade das „COMUNIS"-Projekt zeigt diese Notwendigkeit. In dem gemeinsamen COMUNIS"-Projekt wurde von anderen beteiligten Gemeinden die fehlende Verfügbarkeit von größeren, zusammenhängenden Gewerbeflächen in Burgberg und damit die Eignung der Gemeinde als Projektpartner hinterfragt (vgl. Artikel auf all-in.de vom 04.08.2011). Will die Gemeinde also auch aktiv Standortpolitik betreiben und z.B. in einem Zweckverband größere Betriebe ansiedeln, ist Burgberg i. Allgäu auf die Vorhaltung entsprechender Flächen angewiesen. Jedoch sind auf Grund der besonderen topografischen und strukturellen Gegebenheiten der Gemeinde Burgberg i. Allgäu sowie den Restriktionen, die sich durch das landschaftliche Umfeld ergeben, der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet enge Grenzen gesetzt. Ziel des Leitbilds der Gemeinde Burgbergs ist es daher, Gewerbeflächen an den wenigen geeigneten Standorten zu bündeln, um eine vielfältige Gewerbestruktur im Dienstleistungs- und Produktionssektor vor Ort zu erhalten.

6.3 Bedarf Sondergebietsflächen (SO)

6.3.1 Bilanzierung

6.3.1.1 Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können Sonderbauflächen dargestellt werden. Die Baunutzungsverordnung differenziert auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zwischen Sondergebieten, die der Erholung dienen und sonstigen Sondergebieten (§ 11

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

BauNVO). Unter den letzten Begriff fallen als Auffangregelung alle Gebiete, die anderen Baugebietskategorien der BauNVO nicht zugeordnet werden können, wie z.B. Flächen für Windenergie, Kliniken, großflächigen Einzelhandel, Tagungsstätten etc. Sondergebiete kommen also für verschiedene Nutzungen und deren Charakteristika in Frage. Eine genaue Bedarfsermittlung zur Neuausweisung von Sondergebietsflächen ist daher schwer möglich. Im Folgenden werden nur Tendenzen der zukünftigen Entwicklung aufgezeigt.

6.3.1.2 Burgberg i. Allgäu besitzt aufgrund der touristischen Bedeutung ein entsprechendes Angebot an Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen. Insbesondere in den Ferienzeiten sind die Unterkünfte gut ausgelastet. Ziel gemäß dem Leitbild der Gemeinde ist eine maßvolle Steigerung der Wirtschaftskraft im Tourismus. Das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten und touristischer Infrastruktur muss den Ansprüchen der Touristen in Quantität und Qualität entsprechen. Konkrete Ziele der Gemeinde sind dabei die Ausweisung eines Sondergebiets für den Übernachtungstourismus (Hotel oder Wohnmobilstellplatz) sowie die touristische Aufwertung der historischen Sägemühle und des Grüntengebietes.

6.4 Bedarf Gemeinbedarfsflächen

6.4.1 Bilanzierung

6.4.1.1 Die Flächenbedarfsermittlung für den Gemeinbedarf hängt im Besonderen von der jeweiligen Bevölkerungsentwicklung und den Altersstrukturen, von Richtlinien, von Qualitätsansprüchen sowie wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde ab. Daher können die Bedarfsermittlungen sich nur auf mögliche Trends dieser Faktoren sowie konkret benannten Bedarf an Einrichtungen beziehen.

6.4.1.2 Die prognostizierte Entwicklung der Bevölkerung wird für den Landkreis Oberallgäu insgesamt als zunehmend eingestuft, wobei die Entwicklung regional unterschiedlich von leichter Abnahme bis leichter Zunahme verlaufen kann. Für die Gemeinde Burgberg i. Allgäu wird laut Prognose mit einem Bevölkerungswachstum von etwa von 1,5 % (2028 im Vergleich zu 2014) zu rechnen sein. Trotz positiver Bevölkerungsentwicklung sind auch in Burgberg die Auswirkungen des demographischen Wandels, die sich in einer Alterung der Gesellschaft zeigt, zu spüren. Laut dem Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik bleibt zwar die Gruppe der Kindergartenkinder und schulpflichtigen Personen (0 - 18 Jahre) mit 0,5 % relativ stabil. Dafür steigt der Anteil der Älteren (ab 65 Jahre) deutlich um 25,3 % an (Demographie-Spiegel für Bayern, Berechnung für die Gemeinde Burgberg i. Allgäu, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016).

6.4.1.3 In den Bereichen Schulen/Kinderbetreuung ist die Gemeinde Burgberg i. Allgäu für die Zukunft gut gerüstet. Das Ziel der Gemeinde ist es, die Rahmenbedingungen für Familien durch gute Betreuungs- sowie Ausbildungsmöglichkeiten für Kinder/Jugendliche aufrecht zu erhalten, um auch dem Alterungsprozess der Gesellschaft abzumildern. Im Bereich der Kinderbetreuung im Vorschulalter

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

ist zurzeit noch eine kleine Reserve an offenen Plätzen vorhanden, so dass zurzeit kein konkreter Bedarf an Betreuungsplätzen vorliegt.

Für den voraussichtlich steigenden Bedarf an Alterseinrichtungen durch die prognostizierte Zunahme der Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen werden mittelfristig weitere Kapazitäten benötigt. Ziel der Sozialpolitik der Gemeinde Burgbergs ist es, die "Älteren" in das gesellschaftliche Leben möglichst zu integrieren. Gemäß dem Leitbild der Gemeinde soll insbesondere die Barrierefreiheit gefördert und der ÖPNV ausgebaut werden.

6.4.1.4 Durch die bestehenden Kultur-/Unterhaltungseinrichtungen ist die Gemeinde Burgberg i. Allgäu gut aufgestellt. Ein ergänzender Bedarf wird nicht gesehen.

6.4.1.5 In den Bereichen kirchliche Einrichtungen, medizinische Versorgung und sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Verwaltung) ist die Gemeinde Burgberg derzeit ebenfalls gut ausgestattet. Zudem liegen der Gemeinde durch etwaige Träger öffentlicher Belange oder Fachplaner keine Bedarfsansprüche vor, so dass die bestehenden Einrichtungen den mittelfristigen Bedarf abdecken.

6.5 Bedarf Verkehrsflächen

6.5.1 Bilanzierung

6.5.1.1 Im Flächennutzungsplan werden Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge vorgehalten (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

6.5.1.2 Die überregionale und übergeordnete Verkehrsanbindung ist durch die qualifizierten Straßen sichergestellt. Der Bedarf an weiteren Flächen, die auf Ebene des Flächennutzungsplanes relevant sind, ergibt sich hauptsächlich aus dem Leitbild, die eine Optimierung der Verkehrsanbindungen als Entlastung der bestehenden Straßen und zur Förderung des gewerblichen Verkehrs vorsieht. Schwerpunkte sind die geplante Ortsumfahrung im Westen des Hauptorts ("Tangente Steinbruch-Schwimmbad"), die Umfahrung Agathazells und die Anbindung des Ortsteils Häuser sowie die Prüfung einer weiteren Erschließung für das östliche Ortsgebiet. Zudem soll das Radwegenetz an der St 2007 zwischen dem Hauptort und Agathazell ausgebaut werden.

6.5.1.3 Weiterhin soll eine bedarfsorientierte Konzentration von Parkflächen an strategisch wichtigen Stellen erfolgen, insbesondere für den immer wichtiger werdenden Tagestourismus. Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass während der touristischen Saison, die sich in Burgberg i. Allgäu auf den Zeitraum von Frühjahr bis Spätherbst erstreckt, weiterhin ein saisonbedingter hoher Bedarf an Parkplätzen besteht.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

6.6 Bedarf Ver- und Entsorgungsflächen

6.6.1 Bilanzierung

6.6.1.1 Hierzu zählen insbesondere Einrichtungen der Ver- und Entsorgung und deren zugehörige Flächen sowie in Bezug auf Netzstrukturen die Hauptleitungen. Teilweise wird die Ver- und Entsorgung über die Beteiligung der Gemeinde an Verbandsstrukturen sichergestellt (Wasserversorgung durch den "Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu", Abwasserentsorgung durch Anschluss an die Kläranlage des "Abwasserverbandes Obere Iller", Müllentsorgung über "Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten"), so dass auf dem eigenen Gemeindegebiet mit Ausnahme des Wertstoffhofs keine eigenen Flächen vorgehalten werden. Auf Grundlage der prognostizierten leichten Bevölkerungszunahme sowie der Zunahme an Haushalten kann von einer leichten Erhöhung der Kapazitäten ausgegangen werden. Die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Netzstrukturen decken die bisher benötigten Kapazitäten der Gemeinde Burgbergs i. Allgäu ab. Die Hauptaufgabe liegt zurzeit in der Instandhaltung bzw. Sanierung der bestehenden Strukturen. Zudem liegen der Gemeinde durch etwaige Träger öffentlicher Belange oder Fachplaner keine Bedarfsansprüche vor, so dass davon auszugehen ist, dass die bestehenden Einrichtungen den mittelfristigen Bedarf abdecken und auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine weiteren Flächen vorgehalten werden müssen.

6.7 Bedarf Flächen für den Immissionsschutz

6.7.1 Bilanzierung

6.7.1.1 Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden aus dem Flächennutzungsplan von 1995 die Flächen "Schallschutzmaßnahmen erforderlich" als "Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)" übernommen. Eine Schalltechnische Untersuchung zu den Verkehrslärm-Immissionen für das gesamte Gemeindegebiet wurde nicht durchgeführt. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden schalltechnische Grobabschätzungen durchgeführt, deren Ergebnisse in den Flächennutzungsplan einfließen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7 Begründung – Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus ortsplanerischer Sicht

7.1 Vorgehen bei der Flächenfindung

7.1.1 Ausarbeitung der Planungskonzeption

7.1.1.1 Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu hat im Februar 2016 das in einer Klausurtagung diskutierte Leitbild für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan verabschiedet. Das Leitbild ist für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren konzipiert, steht für die zukunftsorientierten Entwicklungsrichtungen der Gemeinde und ist als dessen Selbstverpflichtung und als Handlungsleitlinien aufzufassen. Bei der Entwicklung haben sich die Gemeindeverwaltung und der Gemeinderat bereits intensiv mit den verschiedenen Themengebieten und deren aktuellen Sachstand auseinandergesetzt.

7.1.1.2 Nach Formulierung und Diskussion des Leitbildes sowie im Anschluss an die Bestandsanalyse und Bedarfsermittlung erfolgte der Prozess der Flächenfindung. Das beteiligte Planungsbüro sowie die Verwaltung der Gemeinde Burgberg i. Allgäu haben so genannte Potenzialflächen, also noch nicht genutzte bzw. für eine Nachverdichtung geeignete Flächen, gesammelt und in einem Potenzialplan dargestellt. Dabei handelt es sich beispielsweise um im Flächennutzungsplan dargestellte, aber bisher nicht realisierte Flächen, größere Baulücken und freie Flächen im Bestand oder auch Bereiche, bei denen mittelfristig gesehen eine Umnutzung angestrebt wird. Nicht alle Potenzialflächen, insbesondere solche, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt, aber noch nicht umgesetzt wurden, sind aus heutiger Sicht für eine Bebauung sinnvoll bzw. geeignet. Insofern wurden auch diese Flächen bei der Flächenfindung geprüft.

7.1.1.3 Das beteiligte Planungsbüro hat auf dieser Basis den Plan in der Fassung vom 07.06.2016 für den Gemeinderat erarbeitet. Das Konzept besteht aus einem Planteil und wird durch die Bewertungen der einzelnen Bauflächen unterstützt. Diese generelle Planungskonzeption war Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB). Die aus dieser Beteiligungsphase hervorgegangenen Anregungen, Bedenken und Flächenvorschläge wurden dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt. Die Abwägung orientierte sich hauptsächlich am vorher ermittelten Bedarf, den schon vorab genannten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien sowie dem für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen Leitbild der Gemeinde Burgberg i. Allgäu. Die vom Gemeinderat beschlossenen Änderungen wurden in die generelle Planungskonzeption mit Fassungsdatum vom 05.09.2016 eingearbeitet.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.2 Erläuterung der geplanten Bauflächen

7.2.1 Bewertungskonzept

7.2.1.1 Die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Bauflächen erfolgt anhand einer speziellen Systematik. Die Systematik wurde im Einvernehmen mit dem Gemeinderat erarbeitet und diente zur Entscheidungsfindung im Rahmen der Abwägung. Der zu Grunde gelegte Punkteschlüssel sowie die Bewertungen der einzelnen Kriterien können im Verlauf des Aufstellungsverfahrens über die eingehenden Fachinformationen aktualisiert und relativiert werden.

7.2.1.2 In einer Übersicht werden die Eigenschaften und Problemfelder der einzelnen Standorte zusammengefasst. Die Gesamt-Bewertung einer Fläche/eines Standortes setzt sich aus zwei Faktoren zusammen: Ersten der Gesamt-Summe an erreichten Punkten und zweitens der Anzahl an Kriterien mit "0" Punkten. Die Abstimmung der Kriterien ist auf die Anforderung der jeweiligen Nutzung hin ausgearbeitet und stellt sich z.B. für Wohnbauflächen anders dar als für gewerbliche Bauflächen. Zusätzlich erfahren die einzelnen Kriterien eine Gewichtung (Faktor).

Die Bewertung eines einzelnen Kriteriums mit 0 Punkten zeigt ein besonderes Problemfeld auf, das u.U. dazu führen kann, dass die Fläche/der Standort nicht oder nur unter erheblichen Widerständen umsetzbar ist. Zumindest muss bei der Abwägung mit erheblichen Einwendungen der zuständigen Fachbehörde(n) bzw. der anerkannten Naturschutzverbände gerechnet werden. Trotz Vorliegen einer ansonsten positiven Gesamtbewertung könnte die Eignung der Fläche bzw. des Standortes in diesem Fall eingeschränkt bis sehr eingeschränkt sein. In der Gesamt-Bewertung ist die: Anzahl an 0 Punkte-Kriterien deshalb für jeden Einzelfall zu betrachten.

7.2.1.3 Die Gewichtung der einzelnen Kriterien (Faktor) wurde hierbei je nach Bedeutung des Kriteriums für die Beurteilung der Flächeneignung festgelegt. So erhielten z.B. die beiden Kriterien "Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben" und "Vereinbarkeit mit Schutzgebieten und Fachplanungen" bei allen betrachteten Arten der baulichen Nutzung die höchste vergebene Gewichtung, nämlich den Faktor 5, um zu verdeutlichen, dass diese Kriterien bei der Flächenbeurteilung aller Bauflächen von besonderer Wichtigkeit sind. Eine ebenso hohe Bedeutung wurde u.a. den Kriterien "Attraktivität/Wohnqualität", und "Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren" zugemessen.

Andere Kriterien erhielten unterschiedliche Gewichtungen bei den verschiedenen Arten der baulichen Nutzung. z.B. wurden die Kriterien "Flächenzuschnitt" und "Topographie" bei Wohnbauflächen (W) geringer gewichtet als bei gewerblichen Bauflächen (G), da Wohnbauflächen (W) in der Gestaltung ihrer Bebauung viel flexibler sind und nicht so stark von einem günstigen Flächenzuschnitt und einer möglichst ebenen Topographie abhängen wie z.B. gewerbliche Baukörper.

Andere Kriterien waren nur für bestimmte Arten der baulichen Nutzung relevant, wie z.B. die "Attraktivität/Wohnqualität" oder die "Nähe zu Gemeindebedarf/Infrastruktur (Schule, Einzelhandel, ÖPNV)", die nur für Wohnbauflächen (W) bzw. gemischte Bauflächen (M) eine Rolle spielen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.2.1.4 Der für alle Flächen/Standorte einheitliche Punkte-Schlüssel ist wie folgt zu interpretieren:

0,00-1,49 Punkte	ungeeignet
1,50-1,99 Punkte	nur sehr bedingt geeignet
2,00-2,49 Punkte	bedingt geeignet
2,50-2,99 Punkte	geeignet
3,00-3,49 Punkte	gut geeignet
3,50-4,00 Punkte	hervorragend geeignet

7.2.2 Darstellung in der Planzeichnung

7.2.2.1 Die geplanten Bauflächen werden im Entwurf mit den jeweiligen Planzeichen entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt. Um die Planung vom Bestand zu unterscheiden, sind diese Flächen mit einer der dem Gebietstyp entsprechenden farbigen Umrisslinie abgegrenzt.

7.2.2.2 Anders als im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1995 wird bei der vorliegenden Fortschreibung nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO (z.B. gemischte Bauflächen (M)) dargestellt. Hierdurch soll eine größtmögliche Flexibilität bei einer späteren Konkretisierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht werden. Dies erscheint vor allem im ländlichen Raum sinnvoll, wo die bislang dargestellte Art der baulichen Nutzung "Dorfgebiet (MD)" auf Grund des zunehmenden Rückgangs landwirtschaftlicher Betriebe künftig nicht mehr zwangsläufig gewährleistet sein wird. Eine weitere Differenzierung, also eine Darstellung einer besonderen Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO erfolgt nur bei den Sonderbauflächen, um die jeweilige spezifische Planung hervorzuheben.

7.3 Wohnbauflächen (W)

7.3.1 Schwerpunkte

7.3.1.1 Die Entwicklung von Wohnbauflächen (W) konzentriert sich hauptsächlich auf den Hauptort. Hierbei wird besonders auf die Leitziele geachtet, dort Wohnbauflächen auszuweisen, wo die Versorgung mit städtischen Infrastruktureinrichtungen gesichert ist oder zumindest eine gute Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur besteht. Die Flächen sollen die vorhandenen Wohnsiedlungen ergänzen und sich möglichst am örtlichen Bedarf orientieren. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten liegt der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung vor allem auf dem Westteil des Hauptorts. Die anderen Ortsteile Häuser, Agathazell und Erzflöße erfahren keine Neuausweisungen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.3.2 Wieder dargestellte, noch unbebaute Wohnbauflächen (W) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

7.3.2.1 Im Westteil vom Hauptort Burgbergs werden zum Teil unbebaute Wohnbauflächen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan überplant. Es handelt sich um Flächen mit einem gesamten Umfang von ca. 3,03 ha (vgl. Anhang 3 und 4). Diese Flächen werden in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht gesondert dargestellt, sondern den entsprechenden neu geplanten Wohnbauflächen W_2, W_3 und W_4 anteilig zugeschlagen. Darüber hinaus sind noch nicht genutzte Flächenreserven des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, die innerhalb des Bebauungszusammenhanges liegen, so genannte Baulücken, in ihrer Darstellung übernommen worden. Dabei handelt es sich um Flächen mit einem gesamten Umfang von ca. 1,89 ha, von denen aufgrund ihrer unterschiedlichen Eignung ca. 0,83 ha in die Bilanzierung eingehen (vgl. Anhang 2).

7.3.3 Aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herausgenommene Wohnbauflächen (W)

7.3.3.1 Die im Ostteil des Hauptorts gelegene unbebaute Wohnbaufläche mit einem Umfang von ca. 0,26 ha wird aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herausgenommen, da sie sich nach den aktuellen Kriterien und Anforderungen nicht mehr als Wohnbaufläche eignen (vgl. Anhang 4).

7.3.4 Neu dargestellte Wohnbauflächen (W)

7.3.4.1 Die in der Fortschreibung neu dargestellten Bauflächen werden im Folgenden in ihren Besonderheiten kurz erläutert. Eine ausführliche Bewertung der Bauflächen, die als neu auszuweisende Flächen in die Planungskonzeption übernommen wurden, ist den einzelnen Bewertungsbögen im Anhang 6 zu entnehmen.

7.3.4.2 Wohnbauflächen W_1 bis W_5

Die Flächen W_1 (ca. 0,87 ha), W_2 (ca. 2,75 ha), W_3 (ca. 2,31 ha), W_4 (ca. 1,89 ha) und W_5 (ca. 1,11 ha) geben dem Hauptort eine Möglichkeit der Siedlungserweiterung von insgesamt 8,93 ha in westlicher bzw. im Falle von W_5 in südlicher Richtung. Durch die Nähe zu der vorhandenen gemeindlichen Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Sportplatz), der relativ ebenen Topografie, der Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur sowie die unproblematische Erschließbarkeit eignen sich diese Standorte für die Ausweisung von Wohnbauflächen.

An die Fläche W_4 grenzt südwestlich ein Regionaler Grünzug an. Da die neu dargestellten Wohnbauflächen vollständig außerhalb dieses Grünzuges liegen und zugleich über den integrierten Landschaftsplan eine Ortsrandeingrünung im Übergangsbereich zur freien Landschaft dargestellt wird, wird durch die Neudarstellung keine Beeinträchtigung des Grünzuges gesehen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Die Fläche W_5 befindet sich aktuell zu Teilen innerhalb der Zone W III des Trinkwasserschutzgebietes Nr. 2210842700091 (Zone WIII). Nach der Überarbeitung der WSG-VO, die voraussichtlich im Frühjahr 2017 abgeschlossen sein wird, ist das Wasserschutzgebiet nicht mehr betroffen.

Auf die Flächen W_1 und W_2 wirken die Sportlärm-Immissionen der westlich gelegenen Sportanlagen ein. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein möglicher Konflikt durch entsprechende Schallschutz-Maßnahmen zu lösen. Auf den möglichen Konflikt wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes hingewiesen (s. Planzeichnung). Gemäß einer schalltechnischen Grobabschätzung nach RLS 90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) unter Annahme einer freien Schallausbreitung bei einer langen, geraden Straße ist durch die nördlich angrenzende Kreisstraße OA 29 (DTV_{2010}: 3.569 Kfz/24h) auf der Fläche W_1 mit einem Konflikt durch Verkehrslärm-Immissionen zu rechnen. Der Konflikt ist ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen. Durch die St 2007 (W_4, W_5) sind durch Abrücken der Flächen für Wohnbebauung keine Konflikte zu erwarten. Südlich von W_4 befindet sich eine Hofstelle von der Geräusch- und Geruchseinwirkungen auf die Fläche einwirken. Um möglichen Erweiterungsabsichten des Betreibers Rechnung zu tragen wurde mit der Fläche entsprechend abgerückt. Im südwestlichen Randbereich der Fläche wird in der Planzeichnung auf einen möglichen Konflikt hingewiesen, der auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst werden soll. Die Konflikte hinsichtlich der Verkehrslärm- und Sportlärm-Immissionen sind aufgrund der zu erwartenden Immissionen auf Bebauungsplanebene zuverlässig lösbar. Aufgrund der Ungewissheit bzgl. der beabsichtigten Planung des Landwirtes ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend feststellbar ob der Konflikt hinsichtlich der Geruchs-Immissionen auf Bebauungsplanebene zuverlässig gelöst werden kann. Da der Flächennutzungsplan auf einen Verbindlichkeitszeitraum von mindestens 15 Jahren abzielt und auch eine Aufgabe der Landwirtschaft in diesem Zeitraum möglich erscheint wird die Fläche dennoch im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche aufgenommen.

7.3.4.3 Wohnbaufläche W_6 und W_7

Die beiden Wohnbauflächen W_6 (ca. 0,27 ha) und W_7 (ca. 0,38 ha) liegen im Nordosten des Hauptorts. Durch die die Nähe zu der vorhandenen gemeindlichen Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Sportplatz), der Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur und die attraktive Hanglage eignen sich diese Standorte prinzipiell als Wohnbauflächen. Allerdings stellt die Topographie und die schwierige Erschließbarkeit mögliche Ausschluss-Kriterien dar. Zudem handelt es sich um Flächen mit einem sehr kleinen Flächenzuschnitt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.3.4.4 Wohnbaufläche W_8

Bei der Wohnbaufläche W_8 handelt es sich um die kleinste Fläche (ca. 0,19 ha), die relativ zentral im Hauptort gelegen ist. Die Nähe zu der vorhandenen gemeindlichen Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Sportplatz), die Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur und das geringe Konfliktpotential hinsichtlich Natur, Landschaft und Immissionsschutz sprechen dafür, dass die Fläche W_8 als Wohnbaufläche gut geeignet ist.

7.3.4.5 Zusammenfassung:

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden insgesamt acht Wohnbauflächen mit einem gesamten Umfang von ca. 9,77 ha dargestellt.

neu dargestellte Wohnbauflächen (W)

Bezeichnung	Ortsteil	Lage	Fläche in ha
W_1	Hauptort	Im Westen des Hauptorts; südl. "Blaichacher Straße"	0,87
W_2	Hauptort	Im Westen des Hauptorts, westl. "Sonthofener Straße"	2,75
W_3	Hauptort	Im Westen des Hauptorts, westl. "Sonthofener Straße"	2,31
W_4	Hauptort	Im Südwesten des Hauptorts, westl. "Sonthofener Straße"	1,89
W_5	Hauptort	Im Süden des Hauptorts, östl. "Sonthofener Straße"	1,11
W_6	Hauptort	Im Norden des Hauptorts, nördl. "An der Halde"	0,27
W_7	Hauptort	Im Norden des Hauptorts, nordwestl. "Bergstraße"	0,38
W_8	Hauptort	Im Nordwesten des Hauptorts; südl. "Rettenberger Straße"	0,19
Summe			**9,77**

7.4 Gemischte Bauflächen (M)

7.4.1 Schwerpunkte

7.4.1.1 Neuausweisungen von gemischten Bauflächen (M) erfolgen in Form von maßvollen Erweiterungen bzw. Ortsabrundungen nur in zwei Fällen am Hauptort bzw. den Ortsteil Ortwang.

7.4.2 Wieder dargestellte, noch unbebaute gemischte Bauflächen (M) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

7.4.2.1 Die südlich der Rettenberger Str. (St 2007) im Hauptort gelegene gemischte Baufläche mit den Fl.-Nrn. 16/5 und 16/38 mit einer Größe von ca. 0,19 ha wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche W_8 erneut dargestellt. Weiterhin wird eine unbebaute Fläche von ca. 0,17 ha im Ortsteil Ortwang wieder dargestellt (vgl. M_2). Für die beiden gemischten Bauflächen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

gilt, dass sie nur zu 1/3 als Flächen für Wohnbebauung in Frage kommen, da die Gemeinde Burgberg i. Allgäu ein Mischungsverhältnis von 2/3 Gewerbe – 1/3 Wohnen anstrebt (vgl. Anhang 3).

Darüber hinaus sind noch nicht genutzte Flächenreserven des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, die innerhalb des Bebauungszusammenhanges liegen, in ihrer Darstellung übernommen worden. Dabei handelt es sich um gemischte Bauflächen in einem Gesamtumfang von ca. 0,71 ha, die allerdings aufgrund des angestrebten Mischungsverhältnisses und ihrer generell schlechten Eignung nur zu 8,25% (0,06 ha) in die Bilanz eingehen (vgl. Anhang 2 und 4).

7.4.3 Aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herausgenommene gemischte Bauflächen (M)

7.4.3.1 Die südlich der "Rettenberger Strasse" (St 2007), im Hauptort gelegene gemischte Baufläche auf den Fl.-Nrn. 17 und 18 mit einem gesamten Umfang von ca. 0,38 ha wird aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herausgenommen, da sie aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht als Bauflächen verfügbar sind (vgl. Anhang 4).

7.4.4 Neu dargestellte gemischte Bauflächen (M)

7.4.4.1 Gemischte Baufläche M_1

Die gemischte Baufläche M_1 (ca. 0,44 ha) befindet sich zwischen Staatsstraße St 2007 und der Wohnbaufläche W_5 im Süden des Hauptorts. Analog zu W_5 gilt, dass sich die gemischte Baufläche M1 durch die die Nähe zu der vorhandenen gemeindlichen Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Sportplatz), der relativ ebenen Topografie, der Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur sowie die unproblematische Erschließbarkeit als gemischte Baufläche eignet. Im späteren Bauleitplanverfahren ist dabei darauf zu achten, dass die gewerbliche Nutzung im westlichen, der St 2007 zugewandten, Seite erfolgt. Innerhalb der gemischten Baufläche ist gemäß einer schalltechnischen Grobabschätzung nur mit geringfügigen Konflikten durch die Verkehrslärm-Immissionen zu rechnen. Mögliche Konflikte sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zuverlässig lösbar.

7.4.4.2 Gemischte Baufläche M_2

Die gemischte Baufläche M2 gibt dem Ortsteil Ortwang eine Möglichkeit der Siedlungserweiterung von insgesamt ca. 0,17 ha in westlicher Richtung. Damit werden die bestehenden Siedlungsstrukturen weiterentwickelt und der westliche Ortsrand sinnvoll arrondiert. Das Gebiet eignet sich auf Grund der Randlage und der Nähe zu dem geplanten Gewerbefläche G2 für eine Mischnutzung. Ein Konfliktpotential besteht durch die Lage der geplanten Baufläche im Überflutungsbereich bei einem HQ_{100}. Bei einer Umsetzung der Planung werden Rückhalteflächen im Sinne ds § 77 WHG berührt (faktisches Überschwemmungsgebiet als Rückhaltefläche). Nach § 78 WHG ist eine Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten prinzipiell nicht zulässig. In Ausnahmefälle

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

sind die Vorgaben nach § 78 WHG, insbesondere Abs. 2 Nrn. 1-9 nachzuweisen. Im Einzelnen sind dies der Nachweis, dass

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Für die gemischte Baufläche M 2 können nur die Punkte 1 und 2 auf Ebene der Flächennutzungsplanung positiv bestätigt werden, da im Zuge der Fortschreibung keine anderen Flächen für die Siedlungsentwicklung als die in der Planung dargestellten gefunden werden konnten, die den errechneten Flächenbedarf an Wohnbau- bzw. gemischten Bauflächen deckt und die Baufläche unmittelbar an eine bestehende Bebauung anschließt. Die Punkte 3 bis 9 sind erst in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Umsetzungsplanung klärbar.

Neben der Berücksichtigung der Vorgaben von § 78 WHG ist zudem eine hochwasserangepasste Planung der Baukörper durch die Berücksichtigung eines Sicherheitsabstandes der EFH-Höhen und der Gebäudeöffnungen auf den errechneten maximalen Wasserspiegel notwendig. Weiterhin ist der durch die Baukörper entstehende Retentionsraumverlust zeitgleich mit der Erschließung und Bebauung der Flächen volumen- und wirkungsgleich auszugleichen.

7.4.4.3 Zusammenfassung

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden insgesamt zwei gemischte Bauflächen neu dargestellt. Diese umfassen insgesamt 0,61 ha.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

neu dargestellte gemischte Bauflächen (M)

Bezeichnung	Ortsteil	Lage	Fläche in ha
M_1	Hauptort	Im Süden des Hauptorts, östl. "Sonthofener Straße"	0,44
M_2	Ortwang	Zentral im Ortsteil; westl. "Unterortwang"	0,17
Summe			**0,61**

7.4.5 Bilanzierung der Neuausweisung von Wohnbau(W)- und gemischten Bauflächen

7.4.5.1 Insgesamt werden in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ca. 10,41 ha Wohnbauflächen und ca. 0,61 ha gemischte Bauflächen neu dargestellt. Folgt man der Bedarfsermittlung aus Kapitel 6.1 ergibt sich ein rechnerischer Bedarf für zukünftige Wohneinheiten von ca. 10,31 ha. Dieser relative Bedarf wird um die Flächenreserven des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes (ca. 3,15 ha) und der Reserveflächen im Innenbereich (ca. 0,88 ha) bereinigt, so dass sich ein absoluter Flächenbedarf von ca. 6,28 ha ergibt (vgl. Anhang 1). Diesem Wert stehen die insgesamt ca. 11,02 ha an neu dargestellten Wohnbau(W-) und gemischten Bauflächen(M) gegenüber. Allerdings werden, gerade im Westen des Hauptorts, bereits in rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte und noch unbebaute Bauflächen überplant. Diese wieder dargestellten Flächen sind in der Flächenbilanz nicht mit einzubeziehen, da sie ansonsten doppelt in die Bilanz eingehen würden, weshalb diese Flächen nur anteilig (W_2, W_3, W_4) beziehungsweise gar nicht (W_8, M_2) berücksichtigt werden (s. Anhang 5). Da für Burgberg i. Allgäu aufgrund der Knappheit an gewerblichen Bauflächen von der Gemeinde bei den gemischten Bauflächen ein Mischungsverhältnis von 2/3 Gewerbe angestrebt ist, werden die Bauflächen M_1, M_2 nur zu 1/3 als Wohnbauflächen angesetzt. Dies trifft ebenfalls für W_8 zu, dass im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist. Insgesamt ergibt sich somit eine Gesamtfläche von ca. 7,87 ha von tatsächlich neu dargestellten Wohnbau(W)- und gemischten Bauflächen(M). Angesichts des errechneten absoluten Bedarfs von ca. 6,28 ha, ergibt das eine Differenz von ca. 1,60 ha an neu dargestellten Flächen, die über den rechnerischen Bedarf der Bedarfsprognose hinausgehen. Bei der Neuausweisung ist zu berücksichtigen, dass die Verfügbarkeit der Bauflächen erfahrungsgemäß maximal bei 50-70 % liegen dürfte. Die Darstellung der Bauflächen führt also nicht zwangsweise zu einer Umsetzung, d.h. Bebauung der Standorte. Bei der zukünftigen Entwicklung der Gemeindeteile flexibel auf den Bedarf und auf die Verfügbarkeit von Flächen reagieren zu können, stellt ein wichtiges Kriterium für den Gemeinderat in der Abwägung dar. Hieraus ergibt sich das Erfordernis, Reserve- bzw. Alternativ-Flächen darzustellen und gegebenenfalls einen Überhang an Flächen zu berücksichtigen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Flächenbilanzierung der Wohnbau(W)- und gemischten Bauflächen gesamt

	Fläche in ha
Rechnerischer Bedarf Neuausweisung Bauflächen bis 2030 in ha (s. Anhang 1)	10,31
Reserveflächen - Innenbereich (siehe Anhang 2)	0,88
Reserveflächen - rechtsgültiger Flächennutzungsplan (siehe Anhang 2)	3,15
Neu dargestellte Wohnbau(W)- und gemischte Bauflächen (siehe Anhang 4)	7,22
Saldo	**-0,95**

7.5 Gewerbliche Bauflächen (G)

7.5.1 Schwerpunkte

7.5.1.1 Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden drei gewerbliche Bauflächen mit einem Umfang von insgesamt ca. 4,46 ha neu dargestellt. Hinzu kommt im Ortsteil Erzflöße ein, in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellter, weiterer Standort. Da es sich in diesem Fall um eine Fläche mit vorhandener Bestandsbebauung handelt, wird dieser Standort extra behandelt und fließt auch nicht in die Flächenbilanzierung mit ein. Einen räumlichen Entwicklungsschwerpunkt bei den neu dargestellten gewerblichen Bauflächen in Planung gibt es nicht. Die neu dargestellten gewerblichen Bauflächen (G) befinden sich entlang der St 2007 bzw. OA 29 an drei Standorten, wo sich jeweils großflächige Gewerbestandorte etabliert haben. Hierdurch wird das Leitbild Burgbergs berücksichtigt, eine vielfältige Gewerbestruktur im Dienstleistungs- und Produktionssektor zu erhalten und Gewerbeflächen an geeigneten Standorten zu bündeln. Diese drei Flächen sollen den langfristigen Bedarf der Gemeinde Burgberg i. Allgäu an gewerblichen Flächen decken. Auf Grund der besonderen topographischen Verhältnisse von Burgberg i. Allgäu mangelt es an geeigneten Alternativflächen für die Darstellung gewerbliche Bauflächen, so dass diese Flächen insbesondere auf Grund ihrer topographischen Verhältnisse eine der wenigen Möglichkeiten zur gewerblichen Nutzung ist. In den übrigen Bereichen des Gemeindegebietes werden keine neuen gewerblichen Bauflächen (G) dargestellt.

7.5.2 Wieder dargestellte, noch unbebaute gewerbliche Bauflächen (G) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

7.5.2.1 Im Westteil vom Hauptort Burgbergs i. Allgäu wird eine unbebaute gewerbliche Baufläche mit einer Fläche von ca. 0,85 ha wieder dargestellt. Diese Fläche wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht gesondert dargestellt, sondern der neu geplanten gewerblichen Baufläche G_2 anteilig zugeschlagen. Darüber hinaus sind noch nicht genutzte Flächenreserven des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, die innerhalb des Bebauungszusammenhanges liegen, in ihrer Darstellung übernommen worden. Diese haben einen Umfang von ca. 1,19 ha (vgl. Plan im Anhang 4).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.5.3 Aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herausgenommene gewerbliche Bauflächen (G)

7.5.3.1 Die im Westteil des Hauptorts gelegene gewerbliche Baufläche mit der Fl.-Nr. 1782/4 wird nicht mehr als gewerbliche Baufläche, sondern als Fläche für Versorgungsanalgen (Abfall) dargestellt, da sich auf der ca. 0,62 ha großen Fläche der Wertstoffhof befindet (vgl. Anhang 4).

7.5.4 Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen (G); Bestand

7.5.4.1 eingeschränktes Gewerbegebiet ("lediglich baulich nutzbar in Übereinstimmung mit der Wasserschutzgebietsverordnung "Wasserschutzgebiet Ortwang")

Auf dem Standort mit einer Fläche von ca. 0,65 ha befinden sich die Bestandsgebäude eines Gärtnerei-Betriebes nach § 35 BauGB. Ein wesentliches Konfliktpotential besteht durch die Lage des Bereiches in einem Wasserschutzgebiet. In Abstimmung mit dem Landratsamt Oberallgäu besteht die Übereinkunft, dass an dem Standort nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet zulässig ist, das aber lediglich in Übereinstimmung mit der Wasserschutzgebietsverordnung "Wasserschutzgebiet Ortwang" baulich nutzbar ist. Außerdem liegt die Fläche in Teilen im ermittelten Überschwemmungsbereich der Starzlach. Die Fläche ist versiegelt und, abgesehen von wenigen Freiflächen, komplett überbaut. Sie hat damit ihre Funktion als Rückhaltefläche verloren, weshalb einer Darstellung der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan nichts entgegensteht. Die Art der baulichen Nutzung ist in der verbindlichen Bauleitplanung aber einzuschränken, worauf der Zusatz: eingeschränktes Gewerbegebiet hinweist.

Neue Bauvorhaben auf der Fläche haben gegebenenfalls die Punkte 1 bis 4 des § 78 Abs. 3 WHG einzuhalten. Neben der Berücksichtigung der Vorgaben von § 78 WHG ist zudem eine hochwasserangepasste Planung der Baukörper durch die Berücksichtigung eines Sicherheitsabstandes der EFH-Höhen und derGebäudeöffnungen auf den errechneten maximalen Wasserspiegel notwendig. Die Wasserschutzgebietsverordnung verlangt insbesondere einen Abstand von mindestens 4 m zwischen dem Grundwasser und den, in diesem Bereich geplanten Gebäuden. Die übrigen Voraussetzungen sind im Einzelgenehmigungsverfahren zu ermitteln.

7.5.5 Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen (G) in Planung

7.5.5.1 Gewerbliche Baufläche G_1

Bei der Fläche handelt es sich um eine ca. 1,56 ha große Erweiterung der bestehenden, nördlich der OA 29 gelegenen gewerblichen Baufläche am Hauptort. Bei der Baufläche handelt es sich um die Ausweitung einer bereits dargestellten gewerblichen Baufläche aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, die bisher unbebaut war.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Die Nähe zu der gewerblich genutzten Baufläche des Gewerbegebiets "Burgberg West" gewährleistet grundsätzlich eine gute Einbindung in die umgebende Bebauung. Die günstigen topographischen Verhältnisse ergeben sich aus dem nahezu ebenen Gelände. Im Rahmen der Bebauung der Fläche ist beim Flächenzuschnitt eine flexible Grundstücksaufteilung möglich. Die Fläche ist gut an die OA 29 anbindbar, jedoch ist eine Anbindung an den Fernverkehr nur über die Auffahrt in Immenstadt mit Durchfahrung des Hauptorts und Agathazell möglich. Konflikte hinsichtlich Natur, Landschaft und Immissionsschutz, sind nicht erkennbar. Einzig die Versorgungsleitung DN 600, die am nördlichen Rand der Fläche verläuft, ist ein einschränkender Faktor.

7.5.5.2 Gewerbliche Baufläche G_2

Die gewerbliche Baufläche G_2 (ca. 1,50 ha) im Ortsteil Ortwang stellt eine sinnvolle Erweiterung des nordöstlich angrenzenden Gewerbegebietes dar. Auf Grund der raumstrukturellen Lage, des Flächenzuschnitts und der Topographie ist der Standort grundsätzlich als gewerbliche Baufläche geeignet. Einschränkend wirkt die schlechte Erschließbarkeit, die nur über die innerörtliche Straße "Ortwanger Flur" möglich ist. Eine direkte Auffahrt auf die unmittelbar angrenzende B 19 ist ebenfalls nicht möglich. Ein wesentliches Konfliktpotential besteht durch die Lage der geplanten Baufläche im Überflutungsbereich bei einem HQ_{100}. Bei einer Umsetzung der Planung werden Rückhalteflächen im Sinne ds § 77 WHG berührt (faktisches Überschwemmungsgebiet als Rückhaltefläche).

Nach § 78 WHG ist eine Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten prinzipiell nicht zulässig. In Ausnahmefälle sind die Vorgaben nach § 78 WHG, insbesondere Abs. 2 Nrn. 1-9 nachzuweisen. Im Einzelnen sind dies der Nachweis, dass

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Für die gemischte Baufläche G 2 kann nur der Punkt 1 auf Ebene der Flächennutzungsplanung positiv bestätigt werden, da im Zuge der Fortschreibung keine anderen Flächen für die Siedlungsentwicklung als die in der Planung dargestellten gefunden werden konnten, die den errechneten Flächenbedarf an gewerblichen Bauflächen deckt. Die Punkte 2 bis 9 sind erst in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Umsetzungsplanung klärbar.

Neben der Berücksichtigung der Vorgaben von § 78 WHG ist zudem eine hochwasserangepasste Planung der Baukörper durch die Berücksichtigung eines Sicherheitsabstandes der EFH-Höhen und der Gebäudeöffnungen auf den errechneten maximalen Wasserspiegel notwendig. Weiterhin ist der durch die Baukörper entstehende Retentionsraumverlust zeitgleich mit der Erschließung und Bebauung der Flächen volumen- und wirkungsgleich auszugleichen. Bereits jetzt steht fest, dass die weitere Bauleitplanung im Bereich der Baufläche G 2 nur erfolgen kann, wenn das Gelände westlich der Fläche G 2 bis zur Böschung der Bundesstraße B19 und besonders im Bereich der Unterführung der OA 29 zeitgleich mit der Erschließung und Bebauung der Fläche G 2 bis maximal 40 cm abgetragen wird. Die Vorgaben der Bodenschutzgesetze sind dabei zu beachten.

Der Belang Überschwemmungsgebiet wird in der Standortprüfung: "Hochwasseruntersuchung Ortwang zur Flächennutzungsplanung Burgberg", 12.09.2016 abgearbeitet (s. Anhang 9). Auf die Baufläche wirken die Verkehrslärm-Immissionen der westlich in einem Abstand von ca. 20 m verlaufenden B 19 (DTV_{2010}:22.439 Kfz/24h) ein. Gemäß einer schalltechnischen Grobabschätzung ist im Westen der Fläche mit einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) zu rechnen. Der daraus resultierende Konflikt wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelöst. Auf den Konflikt wird in der Planzeichnung hingewiesen.

7.5.5.3 Gewerbliche Baufläche G_3

Der gewählte Standort von ca. 1,40 ha eignet sich aus städtebaulichen, aus verkehrs- und immissionsschutztechnischen Gründen für eine gewerbliche Bebauung. Der Flächenzuschnitt ermöglicht eine zweihüftige Bebauung mit ebener Topographie. Die Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung der östlich gelegenen bestehenden Gewerbefläche dar. Durch den unmittelbaren Anschluss der Fläche an die angrenzende Staatsstraße St 2007 ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Die Erschließbarkeit ist aber aufgrund des moorigen Untergrunds mit erheblichem Aufwand verbunden. Der Gemeinde ist bewusst, dass bei der Fläche G3 ein hohes Konfliktpotential hinsichtlich Natur und Landschaft gegeben ist, da die Einbindung in die Landschaft auf Grund des Flächenzuschnitts und der Lage in einem landschaftlich sensiblen Raum nicht möglich erscheint und ein kartiertes Biotop teilweise überplant würde. Auf Grund der spezifischen Situation, insbesondere der topographischen Verhältnisse von Burgberg i. Allgäu mangelt es an geeigneten Alternativflächen für die Darstellung gewerbliche Bauflächen, so dass diese Fläche insbesondere auf Grund ihrer topographischen Verhältnisse eine der wenigen Möglichkeiten zur gewerblichen Nutzung ist.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.5.5.4 Zusammenfassung

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden insgesamt drei gewerbliche Bauflächen mit einem Umfang von ca. 4,46 ha neu dargestellt.

neu dargestellte gewerbliche Bauflächen

Bezeichnung	Ortsteil	Lage	Fläche in ha
G_1	Hauptort	Im Westen des Hauptorts, östl. "Blaichacher Straße"	1,56
G_2	Ortwang	Im Westen Ortwangs; westl. "Unterortwang"	1,50
G_3	Ortwang	Im Westen des Hauptorts, nördl. "Blaichacher Straße"	1,40
Summe			**4,46**

7.6 Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete (SO)

7.6.1 Schwerpunkte

7.6.1.1 Neue Sondergebiete werden im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes an drei Standorten dargestellt. Die Flächen mit insgesamt ca. 2,96 ha sollen den Tourismus als Wirtschaftsfaktor stärken und stehen damit im Einklang mit dem Leitbild der Gemeinde.

7.6.2 Wieder dargestellte Sondergebiete (SO) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

7.6.2.1 Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die drei bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen (Sondergebiet "Streichelzoo; Sondergebiet "Freizeitnutzung"; Sondergebiet "Museum") erneut dargestellt.

7.6.3 Aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herausgenommene Sondergebiete (SO)

7.6.3.1 Eine kleine Teilfläche (ca. 0,22 ha) im Norden des Sondergebiets "Freizeitnutzung" am Steinbruch wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Ergänzung zu dem bereits bestehenden Parkplatz als Verkehrsfläche (Ruhender Verkehr) dargestellt.

7.6.4 Neu dargestellte Sondergebiete (SO)

7.6.4.1 Sondergebiet SO_1 (Feriendorf)

Zentral im Hauptort liegt angrenzend an eine historische Sägemühle eine Freifläche um einen kleinen Weiher. Für diese Fläche von ca. 0,83 ha besteht ein konkretes Vorhaben, an diesem Standort ein Feriendorf zu entwickeln. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Baupläne aus dem Flächennutzungsplan

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

zu entwickeln, weshalb die Fläche in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet "Feriendorf" gemäß § 10 BauNVO ausgewiesen werden soll. Aus städtebaulichen (Topographie, angepasster Flächenzuschnitt) Gründen und wegen des geringen Konfliktpotentials hinsichtlich Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes ist der Standort für ein Vorhaben "Feriendorf" gut geeignet. Geringfüge Konflikte durch die Verkehrslärm-Immissionen der OA 24 im Süden der Fläche werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelöst. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird in der Planzeichnung auf einen möglichen Konflikt hingewiesen. Innerhalb der Sondergebietsfläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Sägemühle" eine Ausgleichsfläche festgesetzt (Ausgleichsfläche A 1; Extensivwiesen, Stillgewässer, Baum- und Strauchpflanzungen). Für die Überplanung dieser Fläche wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine 2.950 m^2 große Teilfläche der Fl.-Nr. 902 (Gemarkung Burgberg) als Ersatz festgelegt.

7.6.4.2 Sondergebiet SO_2 (Hotel, Wohnmobilstellplatz, Feriendorf)

Angrenzend an das Freibad im Westen des Hauptorts liegt das ca. 1,07 ha große sonstige Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO) SO_2, das eine Nutzung als Wohnmobilstellplatz, Hotel oder Feriendorf ermöglichen soll. Wie die Sonderbaufläche SO_1 kommt der Standort der Forderung des Leitbildes nach, eine Sonderbaufläche zur Förderung des Übernachtungstourismus auszuweisen. Das Gebiet eignet sich grundsätzlich aus städtebaulichen Gründen und aus Sicht des Naturschutz- bzw. der Landschaftsplanung für die Art der baulichen Nutzung. Allerdings besteht ein Umsetzungsrisiko in der verbindlichen Bauleitplanung, da quer durch die Fläche eine überortlichen Versorgungsleitung (DN 900) verläuft, welche die Bebaubarkeit erheblich einschränkt. Zudem wirken auf das Plangebiet die Gewerbelärm-Immissionen des nördlich gelegenen Gewerbegebietes, der ebenfalls nördlich situierten Kreis-Straße OA 24 sowie der östlich angrenzenden Freizeiteinrichtung ein. Mit Konflikten innerhalb der Baufläche ist zu rechnen. Die möglichen Konflikte sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung geeigneter Schallschutz-Maßnahmen zu lösen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird in der Planzeichnung auf einen möglichen Konflikt hingewiesen.

7.6.4.3 Sondergebiet SO_3 (Freizeitnutzung)

Bei dem Sonderbaugebiet SO_3 (ca. 1,06 ha) handelt es sich um ein, der Erholung dienendes Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO. Aufgrund seiner Lage am nordöstlichen Ortsrand des Hauptorts bzw. am Anfang des Grüntengebiets dient der Standort zur touristischen Aufwertung des Grüntengebiets unter gleichzeitiger Erhaltung schutzbedürftiger Bereiche. Dieser Doppelfunktion trägt die orange/grün gefärbte Plandarstellung Rechnung. Das Sonderbaugebiet SO_3 ist mittels des Wanderwegs "Drecksackweg" mit dem bestehenden Sondergebiet am Steinbruch verbunden, so dass eine sinnvolle naturverträgliche Weiterentwicklung des Grüntengebiets durch Besucherlenkung erfolgt. Dieser Nutzung spricht daher nicht die Lage im Landschaftsschutzgebiet "Schutz des Grüntengebietes, des Großen Waldes, der Deutschen Alpenstraße und des Wertachtales" entgegen. Bei der (weiter-)Entwicklung der Wegeverbindung (z.B. Ausbau, Beschilderung, Möblierung) sind die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Ausbau der St. 2007 dargestellten FSC-Maßnahmen für

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

die Schlingnatter in diesem Bereich zu berücksichtigen (die Maßnahmenflächen sind als Hinweis im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt).

7.6.4.4 Zusammenfassung

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden insgesamt drei Sondergebiete neu dargestellt. Diese umfassen insgesamt ca. 2,96 ha.

neu dargestellte Sondergebiete

Bezeichnung	Ortsteil	Lage	Fläche in ha
SO_1	Hauptort	Zentral im Hauptort, nördl. "Blaichacher Straße"	0,83
SO_2	Hauptort	Im Westen des Hauptorts; westl. "Sonthofener Straße"	1,07
SO_3	Hauptort	Im Norden des Hauptorts, nördl. "An der Halde"	1,06
Summe			**2,96**

7.7 Flächen für den Gemeinbedarf

7.7.1 Schwerpunkte

7.7.1.1 Die Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs werden in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durch die Verwendung der entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Zusätzlich sind die größeren Flächen als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

7.7.2 Wieder dargestellte Gemeinbedarfsflächen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

7.7.2.1 Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu hat in dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan ca. 3,2 ha an Gemeindebedarfsflächen dargestellt.

7.7.3 Aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herausgenommene Gemeinbedarfsflächen

7.7.3.1 Die Fläche westlich des Schwimmbads (ca. 1,07 ha) wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herausgenommen bzw. als Sondergebiet (s. SO_2) dargestellt.

7.7.4 Neu dargestellte Gemeinbedarfsflächen

7.7.4.1 Als neue Flächen für Gemeinbedarf werden das Gebiet im Ortskern des Hauptorts um das Rathaus (ca. 0,43 ha) sowie um die Kirche im Ortsteil Agathazell (ca. 0,06 ha) dargestellt. Diese Darstellung entspricht der reellen Nutzung der Flächen, die im Flächennutzungsplan von 1995 noch als Grünflächen dargestellt wurden. Insgesamt werden in der Fortschreibung damit Flächen mit einem Umfang von ca. 2,60 ha als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.8 Ortsumfahrungen und Verbindungstraßen

7.8.1 Neu dargestellte Ortsumfahrungen und Verbindungstraßen

7.8.1.1 Tangente Steinbruch-Schwimmbad:

Seit längerem wir der Bau eine Ortsumgehung im Westen des Hauptorts diskutiert. Dazu wurde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt ("AS B 19/OA 29 Blaichach/Burgberg" der Modus Consult Ulm GmbH, 2013) Laut der Untersuchung ist bis 2025 mit einer Verkehrszunahme von ca.12 % zu rechnen. Dabei ist die Verkehrssituation vor allem durch den Eigenverkehr der Gemeinden Burgberg und Blaichach geprägt. Der Bau einer Umfahrung auf Höhe des Steinbruchs bzw. Schwimmbads, wie sie in der Plandarstellung vom 06.07.2017 dargestellt ist, würde den Hauptort von Burgberg i. Allgäu um rund 700 (OA 29) bzw. 800 (St 2007) Kfz/24 Stunden entlasten. Bei der Tangente handelt es sich um eine unverbindliche gemeindliche Planung und keine Darstellung im Sinne von § 5 BauGB weshalb auch keine Bindung nach § 7 BauGB besteht.

7.8.1.2 Umfahrung Agathazell:

Die geplante Ostumfahrung von Agathazell dient der Entlastung des Ortsteils vom Durchgangsverkehr. Bereits im rechtgültigen Flächennutzungsplan von 1995 ist eine Ortsumfahrung Agathazells in zwei Alternativen als Verkehrsfläche in Planung dargestellt. Die in der Fortschreibung dargestellte geplante Umfahrung entspricht der alten "Alternative 2" wobei der Streckenverlauf geringfügig angepasst wurde. Bei der Umfahrung handelt es sich um eine unverbindliche gemeindliche Planung und keine Darstellung im Sinne von § 5 BauGB weshalb auch keine Bindung nach § 7 BauGB besteht.

7.8.1.3 Erschließungsstraße für das nordöstliche Gebiet des Hauptorts:

Das im Nordosten vom Hauptort gelegene Mischgebiet entlang der Straße "An der Halde" wird bisher über die "Grüntenstraße" aus angefahren. Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, dass bei hohem Verkehrsaufkommen, insbesondere in der touristischen Hochsaison, der Verkehrsfluss stark beeinträchtigt ist. Daher und um vor allem um in Notfällen die Hilfsfrist von 10 Minuten nicht zu überschreiten, plant die Gemeinde eine Notzufahrt von der Straße "Am Wustbach" aus, die in der Fortschreibung dargestellt ist. Bei der Umfahrung handelt es sich um eine unverbindliche gemeindliche Planung und keine Darstellung im Sinne von § 5 BauGB weshalb auch keine Bindung nach § 7 BauGB besteht.

7.8.1.4 Verlegung der St 2007 im Bereich des Steinbruchs mit Geh- und Radweg:

Aufgrund der Unfallträchtigkeit der St 2007 auf Höhe des Steinbruchs, wird die dortige Kurve entschärft. Das Vorhaben wird bereits umgesetzt, so dass der neue Kurvenverlauf in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 05.09.2016 bereits als Straße im Bestand dargestellt ist. Mit der Verlegung der St 2007 wird gleichzeitig das Radwegenetz zwischen Hauptort und

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Agathazell ausgebaut. Der neue Radweg befindet sich auf diesem Streckenabschnitt östlich der St 2007.

7.8.1.5 Weitere Neuplanungen sind im Gemeindegebiet von Burgberg i. Allgäu zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen, da sie mit Zerschneidungen und Beeinträchtigung der Landschaft einhergehen.

7.9 Ruhender Verkehr (Parkplätze)

7.9.1 Wieder dargestellter ruhender Verkehr (Parkplätze) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

7.9.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1995 ist nur der Parkplatz am Steinbruch (Fl.-Nr.: 1367) mit einem Umfang von ca. 0,36 ha als Parkplatz dargestellt. Diese Darstellung wird in der Fortschreibung übernommen.

7.9.2 Neu dargestellter ruhender Verkehr (Parkplätze Bestand)

7.9.2.1 Folgende Parkplätze werden aufgrund ihrer reellen Nutzung in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als ruhender Verkehr (Parkplätze) im Bestand dargestellt:

- Parkplatz an der B 19 (Fl.-Nrn.: 1714/5, 1715/2), ca. 0,15 ha
- Parkplatz südlich der Grüntenhalle (Fl.-Nrn.: 821, 892), ca. 0,66 ha
- Parkplatz "Grüntenstraße" (Fl.-Nr.: 2034/6), ca. 0,09 ha
- Parkplatz "An der Halde" (Fl.-Nr.: 2038/69), ca. 0,10 ha
- Parkplatz "Alpe Weiherle" (Fl.-Nr.: 2034/3), ca. 0,10 ha
- Parkplatz "Auf dem Ried" (Fl.-Nrn.: 1989, 1998/1), ca. 0,32 ha

7.9.3 Neu dargestellter ruhender Verkehr (Parkplätze Planung)

7.9.3.1 Ruhender Verkehr (Parkplatz) südlich der Grüntenhalle:

Die ca. 0,31 ha große Fläche dient der Ausweitung des bestehenden Parkplatzes südlich der Grüntenhalle. Der bereits bestehende Parkplatz soll damit nach Süden erweitert werden. Die überplante Fläche wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1995 als "Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung" dargestellt. Ein Erfordernis einer Erweiterung der Parkplatzfläche ergibt sich aus der hohen Frequentierung des Grüntenhalle und der anliegenden Freizeitanlagen (Freibad, Tennisplatz).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7.9.3.2 Ruhender Verkehr (Parkplatz) am Streichelzoo:

Es handelt sich um eine südlich an den Streichelzoo angrenzende Fläche von ca. 0,26 ha Umfang, die als zentrale Parkplatzfläche dargestellt werden soll. Die bisher als "Fläche für die Landwirtschaft (Wirtschaftsgrünland)" dargestellte Fläche ist notwendig, um die bestehenden Parkmöglichkeiten auf dem Gelände des Streichelzoos zu erweitern. Diese sind aufgrund der touristischen Bedeutung des Streichelzoos und der damit einhergehenden Überlastung der Parkplätze, insbesondere in der touristischen Hochsaison notwendig.

7.9.3.3 Ruhender Verkehr (Parkplatz) am Steinbruch:

Der bestehende Parkplatz nördlich des Steinbruchs soll um eine Fläche von ca. 0,14 ha erweitert werden, was der tatsächlichen Nutzung entspricht. Aktuell ist die Fläche als Sondergebiet "Freizeitnutzung" dargestellt.

7.10 Ver- und Entsorgungsflächen

7.10.1 Wieder dargestellte Ver- und Entsorgungsflächen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

7.10.1.1 Als Ver- und Entsorgungsfläche (Abfall) ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1995 nur die ehemalige Vergärungsanlage des ZAK (ca. 2,18 ha) dargestellt. Aktuell wird die Fläche als Kompostierungsanlage genutzt.

7.10.2 Neu dargestellte Ver- und Entsorgungsflächen

7.10.2.1 Der im Nordwesten des Hauptorts gelegene Wertstoffhof (ca. 0,64 ha) wird in der Fortschreibung als Ver- und Entsorgungsfläche (Abfall) dargestellt.

7.10.2.2 Es erfolgen keine weiteren Neuausweisungen von Flächen, die für die Ver- und Entsorgung vorgesehen sind. Es liegen keine Bedarfsansprüche von etwaigen Trägern öffentlicher Belange oder Fachplanern vor.

7.10.2.3 Die bestehenden Ver- bzw. Entsorgungsleitungen werden als Darstellungen in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Schutzstreifen entlang der Ver- bzw. Entsorgungsleitungen werden aus Gründen der Lesbarkeit des Planwerkes nicht dargestellt.

7.11 Flächen für den Immissionsschutz

7.11.1 Grundlagen der Flächenermittlung

7.11.1.1 Für die Beurteilung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Bauleitplanung wird in Bezug auf den Lärmschutz die DIN 18005-1(Schallschutz im Städtebau) herangezogen. Gemäß

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

DIN 18005-1 wird die Beurteilung getrennt für die jeweiligen Geräusch-Emittenten (z.B. Sport- und Gewerbelärm) durchgeführt. Auf diese Weise wird zum einen den spezifischen Eigenheiten der Emittenten (z.B. Geräuschdynamik, Informationsgehalt oder Spektrum) und zum anderen der Einstellung der Betroffenen gegenüber den einzelnen Geräuschquellen Rechnung getragen. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 sind Orientierungswerte festgelegt, die abhängig sind vom Schutzanspruch des Gebietes. Konkretisiert werden die Anforderungen der DIN mit dem Verweis auf die einschlägigen Richtlinien und Normen (z.B. bei Gewerbelärm Verweis auf die TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm; bei Sportlärm Verweis auf die Sportanlagenlärmschutz-Verordnung – 18. BImSchV).

Sofern Wohnbauflächen, Mischbauflächen oder Sondergebiete/Sonderbauflächen an landwirtschaftlich genutzte Flächen heranrücken, können die Bewohner der Gebiete nicht den klassischen Gebietsschutz in Anspruch nehmen. Dies wurde bei der Planung entsprechend berücksichtigt bzw. wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es sind bei raumbedeutsamen Maßnahmen die Flächen so zueinander anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Zur Konkretisierung der Schädlichkeit können bei Verkehrslärm die Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) als Erkenntnisquelle herangezogen werden.

7.11.1.2 Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden aus dem Flächennutzungsplan von 1995 die Flächen "Schallschutzmaßnahmen erforderlich" als "Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)" übernommen. Eine Schalltechnische Untersuchung zu den Verkehrslärmimmissionen für das gesamte Gemeindegebiet wurde nicht durchgeführt. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden schalltechnische Grobabschätzungen durchgeführt, deren Ergebnisse in den Flächennutzungsplan einfließen.

7.11.1.3 Hinsichtlich der Flächendarstellung wurde von einer Unterscheidung zwischen Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI) abgesehen. Diese Unterscheidung wird erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen (§ 1 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO).

7.12 Aufschüttungen, Abgrabungen

7.12.1 Bilanzierung

7.12.1.1 Es werden in der Fortschreibung keine Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen dargestellt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1995 waren am Steinbruch nördlich des Hauptorts Flächen für "Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen" mit einem Umfang von ca. 4,31 ha dargestellt. Diese Flächen fielen im Zuge der "Änderung des Flächennutzungsplanes

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

zum Bebauungsplan Weinberg" (Bekanntmachung der Genehmigung am 05.10.2005) raus bzw. wurden einer anderen Art der baulichen Nutzung zugeführt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

8 Begründung – Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht

8.1 Untersuchungsraum

8.1.1.1 Der Untersuchungsraum für den konzeptionellen Teil des Landschaftsplans bezieht sich auf den Talraum der Iller und die ortsnahen Hanglagen des Grünten-Hangfußes. Diese Vereinbarung wurde vor Projektbeginn mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffen. Hintergrund ist der, dass das Grünten-Gebiet konzeptionell bereits ausreichend bearbeitet ist. Ein Schwerpunkt dieser Konzeptarbeit erfolgt über das Projekt "Bergwaldoffensive" im Grüntengebiet. Neben den landschaftsplanerischen Zielen und Maßnahmen werden in diesem konzeptionellen Teil weitere relevante Ziele und Maßnahmen beispielsweise der Land- und Forstwirtschaft (u.a. Projekt "Bergwaldoffensive" ergänzend aufgeführt.

8.2 Naturschutz und Landschaftspflege

8.2.1 Vorgehensweise und Maßnahmentypen

8.2.1.1 Auf Grundlage der im gemeindlichen Leitbild formulierten Leitziele werden landschaftsplanerische Ziele und Maßnahmen zu deren Erfüllung formuliert und hierfür zu priorisierende Flächen im Maßnahmenplan des Landschaftsplanes dargestellt, um eine gezielte, nachhaltige Landschaftsentwicklung zu ermöglichen.

8.2.1.2 Folgende Flächen werden im Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes dargestellt:

- Suchräume für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Stärkung des Biotopverbunds
- Ortsrandeingrünung

8.2.2 Suchräume für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.2.2.1 Mit der Darstellung von "Suchräumen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" kann die Gemeinde gezielt eine nachhaltige Landschaftsentwicklung initiieren, beispielsweise durch die Pflanzung von Gehölzen oder durch Renaturierung von Gewässern und Feuchtgebieten. Anwendungsbedarf besteht im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, sofern die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden oder bei anderweitigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Für die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen ist nach den

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Bestimmungen des BauGB kein naturschutzfachlicher Ausgleich zu erbringen. Dies erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Abgrenzung der potentiellen Ausgleichsflächen sind als "Suchräume" für Ausgleichsmaßnahmen zu verstehen. Die Gemeinde kann je Eignung und Verfügbarkeit entsprechende Flächen entweder nach Bedarf bei Aufstellung von Bebauungsplänen oder vorsorgend im Rahmen eines gemeindlichen Ökokontos entwickeln.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Flächenbedarf von Ausgleichsflächen und landwirtschaftlichen Flächen einen Zielkonflikt zwischen den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft auslöst, soll die Darstellung von Suchräumen für Ausgleichsflächen im Bereich von weniger ertragreichen Flächen oder für eine Bewirtschaftung weniger geeignete Flächen diesen Zielkonflikt möglichst minimieren. Suchräume werden daher insbesondere in Bereichen von Mooren und Fließgewässern und deren Umgebung und in anderen weniger für eine intensive Landwirtschaft geeigneten Bereichen dargestellt. Vor allem im nordwestlichen Gemeindegebiet Burgbergs befinden sich mehrere Moore und Feuchtgebiete. Moore sind hochspezifische Lebensräume mit speziellen Lebensgemeinschaften aus vielfach bedrohten und empfindlichen Lebensraumtypen oder Arten. Es ist anzustreben die charakteristischen Standortbedingungen naturnaher Moore dauerhaft zu erhalten und zu verbessern (vgl. LEP B I 2.2.5 Abs. 1 (G) und RP 16 B I 2.3.2.1 (G)). Weitere Zerschneidungen der ausgedehnten Moorlandschaft des Alpenvorlandes insbesondere im Naturraum der Illervorberge sind möglichst zu vermeiden (vgl. RP B I 2.3.2.2 (G)). Auch im Sinne des Biotopverbundes werden die Suchräume großräumig im Umfeld bestehender, naturschutzfachlich bedeutsamer Biotopflächen abgegrenzt. Konkrete Maßnahmenkonzepte zur ökologischen Aufwertung der einzelnen Flächen müssen noch erstellt werden, um die Flächen Eingriffen zuordnen zu können. Nachfolgend werden Maßnahmenvorschläge für die jeweiligen Suchräume gelistet, die für eine ökologische Aufwertung der Flächen des jeweiligen Suchraums in Frage kommen.

Da nicht davon auszugehen ist, dass die gesamte Fläche der dargestellten Suchräume tatsächlich für Ausgleichsmaßnahmen benötigt wird, die Flächen aber aus naturschutzfachlicher Sicht von Bedeutung sind, sollten die verbleibenden Flächen innerhalb der Suchräume gezielt in Förderprogramme einbezogen werden (Vertragsnaturschutzprogramm inklusive Erschwernisausgleich (VNP), Kulturlandschaftsprogramm (KULAP)).

8.2.2.2 Suchraum im Bereich des Gallmooses (Nr. 1):

8.2.2.3 Innerhalb des Gallmooses sollten vorrangig Maßnahmen umgesetzt werden, die dem Erhalt des FFH-Gebietes "Felmer Moos, Großmoos und Gallmoos" dienen (siehe auch "Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele" für das Natura 2000-Gebiet DE 8427371, Stand 19.02.2016). Hierzu erfolgen an dieser Stelle Vorschläge für Maßnahmen. Es handelt sich überwiegend um aus der spezifischen Literatur übernommene Maßnahmenvorschläge (BfN 2016a: http://www.bfn.de/0316_typ_lebensraum.html; BfN 2016 b: http://www.ffh-anhang4.bfn.de/; LfU 2010: Merkblatt Artenschutz 34, Goldener Scheckenfalter - Euphydryas aurinia), die im konkreten Planungsfall anhand der örtlichen Gegebenheiten weiter zu konkretisieren sind. Weitere Hinweise auf mögliche Maßnahmen bietet auch das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern,

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Landkreis Oberallgäu des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, Mai 1994). Nach Vorliegen des Managementplanes für das FFH-Gebiet sind dessen Vorgaben vorrangig zu berücksichtigen bzw. die u.g. Maßnahmen hierauf abzustimmen.

8.2.2.4 Erhaltungsziele:

- A): Erhalt und ggf. Wiederherstellung der Übergangs- und Schwingrasenmoore mit ihrer natürlichen Dynamik, ihren sie prägenden Wasser-, Nährstoff- und Mineralstoffhaushaltsverhältnissen im Offenlandcharakter und Kontakt zu Nachbarlebensräumen.
- B): Erhalt ggf. Wiederherstellung der Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae) und der Kalkreichen Niedermoore in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen mit ihrem charakteristischen Wasser- und Nährstoffhaushalt.
- C): Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population der Großen Moosjungfer. Erhalt ggf. Wiederherstellung von für die Fortpflanzung geeigneten Moorgewässern sowie von offenen Feucht- und Niedermoorstandorten. Erhalt der charakteristischen Nährstoffverhältnisse, der Wasserqualität und der Vegetationsstruktur ihrer Habitate.
- D): Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings einschließlich der Bestände des großen Wiesenknopfs und der Wirtsameisenvorkommen. Erhalt der nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungen von Feuchtbiotopen, Wiesen, Hochstaudenfluren und Saumstrukturen in einer an den Entwicklungsrhythmus der Art angepassten Weise.
- E): Erhalt ggf. Wiederherstellung der Population des Skabiosen-Scheckenfalters. Erhalt der nährstoffarmen Feuchtwiesen und Moore mit ausreichend hohen (Grund-)Wasserständen in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen.

8.2.2.5 Maßnahmenvorschläge:

- A): Entfernung von Drainagen und den Anstau von Entwässerungsgräben; sofern erforderlich manuelles Entfernen von Gehölzaufwuchses (BfN 2016a)
- B): Einmalige Herbstmahd (Streunutzung), mindestens jedoch gelegentliche Pflegemahd alle drei bis fünf Jahre; ggf. Wiedervernässung um einen ausreichend hohen Grundwasserspiegel zu erhalten bzw. wiederherzustellen (BfN 2016a)
- C): Anlage von Torfstichgewässern mit einer Mindestgröße von 10 m^2 unter Berücksichtigung anderer Naturschutzaspekte, Schaffung eines Mosaiks unterschiedlichen Verlandungsstadien durch räumlich und zeitlich differenzierte Pflegeeingriffe; Einrichtung von Pufferzonen im Einzugsgebiet der Gewässer von mindestens 100 m, in denen Grünland ohne Düngung oder mit

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

maximal am Nährstoffentzug orientierter Düngung genutzt wird; Rückbau von Entwässerungseinrichtungen; Verzicht auf den Einsatz von Insektiziden an den Fortpflanzungsgewässern sowie in deren Umgebung; Erhalt bzw. Entwicklung von arten- und blütenreichem Grünland, z.B. durch Streuwiesennutzung; (BfN 2016b)

– D): Entwicklung eines populations- und standortspezifischen Pflegekonzeptes in Bezug auf Mahdregime und Düngung: keine Mahd vor Mitte August (ideal: Mitte September), Vermeidung von Verletzungen der Grasnarbe durch Verwendung von Messern in einer Mindesthöhe von 10-20 cm über Flur, Verzicht auf Düngung, Belassen von Saumstreifen und wechselnden Brachflächen (unter Beachtung floristischer und sonstiger naturschutzfachlicher Aspekte)

– E): Mahd der Streuwiesen nur auf Teilflächen, z.B. an Stellen, an denen es aus floristischer Sicht erforderlich ist; in Bereichen mit Wirtspflanzenvorkommen jährlich wechselnde Bracheanteile von bis zu 50 % belassen; Habitate gegen Eutrophierung aus angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen puffern; angrenzendes Grünland durch Düngeverzicht und Nutzungsextensivierung aushagern (LfU 2010)

8.2.2.6 Suchraum im Bereich des Agathazeller Mooses (Nr. 2):

Der Suchraum besteht aus zwei Teilflächen und beinhaltet sowohl die als Biotop geschützten Flachmoorreste südöstlich des Flugplatzes, als auch die Hochmoorreste südlich Agathazell ("Agathazeller Moor"). Dem südlichen Teil werden zudem ein Teilabschnitt des Agathazeller Baches sowie der aus dem Talraum herausragende Molasseriegel östlich Häuser zugeordnet.

8.2.2.7
– Sanierung des Wasserhaushalts, Rücknahme von Entwässerungseinrichtungen unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft auf Nachbarflächen

– Durchführung waldbaulicher Maßnahmen zur Optimierung der Moorrandwälder und moornahen Waldbereiche auf Mineralboden

– Anlage von an das Moor und den Bach angrenzenden Pufferzonen

– Beseitigung von anthropogenen Ablagerungen (bspw. Grünschnitt)

– (Fortführung der) extensive(n) Weiden- bzw. Wiesenutzung

8.2.2.8 Suchraum im Bereich des Weinbergs (Nr. 3):

8.2.2.9 Beim Gewann "Weinberg" handelt es sich gem. Angaben der amtl. Biotopkartierung Bayern (Alpen) um einen durch die Unternutzung von Verbuschung bedrohten, noch floristisch und faunistisch wertvoller Komplex-Lebensraum. "Das Nebeneinander verbuschender /versaumter und genutzter

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Offenlandtypen ist für viele bedrohte Insektenarten überlebenswichtig. Erwähnenswert ist die direkte räumliche Nähe zu den thermophilen Ruderal- und Schuttstandorten des Steinbruchs Burgberg sowie (nur durch die Strasse getrennt) zum Agathazeller Moor. Durch die Kombination dieser Kleinstrukturierung und Lebensraumverzahnung mit der hohen Wärmegunst des Standorts kommt den Weiden am Weinberg faunistisch eine äußerst wichtige Rolle zu. Ein pflegender Erhalt des Komplexes durch kurzzeitiges Beweiden einzelner Abschnitte in episodischem Wechsel mit partieller Entbuschung wäre daher ökologisch wünschenswert." (Beschreibung der Biotopkartierung Bayern (Alpen) zum Biotop-Nr. A8427-0128, letzter Zugriff Oktober 2016)". Als Leit- bzw. Zielart für Maßnahmen im Bereich des "Weinbergs" eignet sich die im näheren Umfeld nachgewiesene Schlingnatter (Coronella austriaca).

8.2.2.10
- Erhalt und Weiterentwicklung des Komplexes aus thermophilen Waldrändern, Gebüschen, Säumen und Weiden durch kurzzeitiges Beweiden einzelner Abschnitte in episodischem Wechsel mit partieller Entbuschung
- (Fortführung der) extensive(n) Weidenutzung auf der Gesamtfläche
- Neuanlage von Saumstrukturen und trocken-warmen Standorten wie Steinmauern und Steinriegeln

8.2.2.11 Suchraum im Bereich der Starzlach (Nr. 4):

- Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens durch Extensivierung (Reduzierung der Mahdhäufigkeit, Verzicht auf die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln) oder Verzicht auf landwirtschaftliche Nutzung (Entwicklung von gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren)
- Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Ufergehölze, Pflanzung standortgerechter, gebietsheimischer Gehölze im Uferbereich/Gewässerrandstreifen

8.2.2.12 Suchraum im Bereich der Wiesenbäche (Nr. 5):

8.2.2.13
- Entwicklung naturnaher Uferstrukturen durch punktuelle Uferabflachungen, Einbringen von Störelementen (z.B. Steine, Totholz)
- Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens durch Extensivierung (Reduzierung der Mahdhäufigkeit, Verzicht auf die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln) oder Verzicht auf landwirtschaftliche Nutzung (Entwicklung von gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren)
- Pflanzung standortgerechter, gebietsheimischer Gehölze im Uferbereich/Gewässerrandstreifen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

8.2.2.14 Suchraum im Bereich des Ortwanger Moores (Nr. 6):

8.2.2.15
- Mehrjährige Aushagerungsmahd mit anschließender Herbstmahd
- Sanierung des Wasserhaushalts, Rücknahme von Entwässerungseinrichtungen unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft auf Nachbarflächen
- Durchführung waldbaulicher Maßnahmen zur Optimierung der Moorrandwälder und moornahen Waldbereiche auf Mineralbaoden
- Anlage von Pufferzonen
- Beseitigung von anthropogenen Ablagerungen (bspw. Grünschnitt)

8.2.3 Stärkung des Biotopverbunds

8.2.3.1 Der zunehmende Nutzungsdruck auf die Landschaft geht mit einem Verlust an wertvollen Lebensräumen einher. Um die noch vorhandenen Lebensräume und Biotope und deren Arteninventar langfristig zu erhalten, müssen die Lebensräume miteinander vernetzt werden, um einen Individuenaustausch der vorhandenen Arten und die Möglichkeit der Wiederbesiedlung zu ermöglichen. Nur so kann einer genetischen Verarmung der Populationen entgegengewirkt werden, sodass Populationen dauerhaft überleben können. Bereiche, die sich für eine Vernetzung von Lebensräumen zum Beispiel auch im Rahmen von Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Gemeindegebiet besonders eignen, werden im Maßnahmenplan durch Pfeile gekennzeichnet.

8.2.3.2 Im Bereich der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen ist eine Stärkung des Biotopverbunds insbesondere in Form von punktuellen Maßnahmen denkbar, um sogenannte Trittstein-Elemente zu schaffen. Mögliche Maßnahmen sind beispielsweise Strukturierung der freien Landschaft durch Gehölzpflanzungen (Einzelbäume oder Heckenstrukturen), das Belassen ungenutzter Saumstreifen, Anlage von Blühstreifen (z.B. durch Einsaat regionaler Saatgutmischungen) und angepasste Wiesennutzung.

8.2.4 Ortsrandeingrünung

8.2.4.1 Durch die Darstellung neuer Bauflächen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans entsteht das Erfordernis, die dadurch zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft soweit als möglich zu minimieren. Dies ergibt sich aus dem allgemeinen Grundsatz des Bundesnaturschutzgesetzes, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden sind. Außerdem sind die Verursacher eines Eingriffs gesetzlich verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, woraus sich auch die Verpflichtung ergibt, mögliche Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen umzusetzen. Um Eingriffe in das Land-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

schaftsbild durch eine Erweiterung der Siedlungsfläche in bisher unbebaute Bereiche und eine damit verbundene Vorverlagerung des Ortsrands zu minimieren, sollten neue Baugebiete eine angemessene Eingrünung erfahren. Hierzu werden im Anschluss an die in Richtung freier Landschaft neu dargestellten Bauflächen Ortsrandeingrünungen dargestellt, die jeweils im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden sollten.

8.3 Grünflächen sowie Flächen/Einrichtungen für Freizeit und landschaftsgebundene Erholung

Die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Grünflächen und Freizeiteinrichtungen ist von zentraler Bedeutung für die Wohn- und Erholungsqualitäten im Gemeindegebiet. Darüber hinaus soll gemäß Leitbild eine maßvolle Erweiterung an Freizeiteinrichtungen und -angeboten unter Berücksichtigung der Belange insbesondere von Naturschutz und Landwirtschaft erfolgen.

8.3.1 Geplante Grünfläche Sportplatz

8.3.1.1 Die geplante Grünfläche als Sportplatz im Anschluss an die bestehenden Sportanlagen des Turn- und Sportvereins Burgberg dient als potentielle Erweiterungsfläche.

8.3.2 Ortwanger Baggersee

8.3.2.1 Der Ortwangen Baggersee soll unter Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes und der Fischerei als Freizeiteinrichtung erhalten und entwickelt werden. Hierfür soll eine Konzentration des Badebetriebes (Schwimmen, Sonnenbaden) auf den nördlichen Bereich des Sees erfolgen. Der Flächennutzungsplan stellt hierfür im nordöstlichen Uferbereich eine Grünfläche als Badeplatz dar (auf Grund der bereits bestehenden Nutzung im Bestand). Zur Entwicklung dieser Freizeiteinrichtung ist von gemeindlicher Seite angestrebt, zukünftig ein maßvolles Angebot an Infrastruktur zu schaffen (z.B. Duschen, kleiner Kiosk). Im südlichen Bereich sollen schwerpunktmäßig die Ziele des Naturschutzes und der Fischerei verfolgt werden. Zusätzlich zu der bereits ausgewiesenen Fisch-Laichzone wird hierfür eine naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme umgesetzt, die den Badebetrieb (Sonnenbaden, Schwimmen) in diesem Bereich zukünftig erschwert bzw. unterbindet.

8.3.3 Freizeitnutzung im ehemaligen Steinbruch und dessen räumlichen Umfeld

8.3.3.1 Nördlich von Burgberg soll zur Förderung des Tourismus das Angebot an Freizeiteinrichtungen ausgebaut werden. Für den Bereich des ehemaligen Steinbruchs wurde 2005 der Bebauungsplan "Weinberg" aufgestellt, der im Flächennutzungsplan als bestehendes Sondergebiet "Freizeitnutzung" dargestellt ist. Der Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Freizeit- und Gastronomieeinrichtungen, die sich auf den Standortpotentialen durch den ehemaligen Abbau begründen (u.a. Lehrbiotop, Klettergarten und -steig, Mountainbike-Trail) und ökologische Belange berücksichtigen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

(durch die Festsetzung von internen Ausgleichsflächen/-maßnahmen). Derzeit erfolgt eine Neukonzeption für diesen Bereich. Im Rahmen von Baumaßnahmen im Bereich der Staatsstraße 2007 (Anlage eines die Staatsstraße 2007 begleitenden Geh- und Radweges sowie Verlegung der St 2007 im Bereich des Steinbruchs zur Entschärfung der Kurve) sind Maßnahmen zur Biotoppflege und -neuanlage geplant, die insbesondere der Habitatentwicklung seltener Arten dienen. Infrastrukturelle Anlagen und Einrichtungen sollen sich darüber hinaus gegenüber den Zulässigkeiten des Bebauungsplanes neben der Erweiterung des bestehenden Parkplatzes auf Aspekte der Umweltbildung beschränken (z.B. durch die Anlage eines Lehrpfades sowie eines Beobachtungsturmes). Im Rahmen der Fortschreibung wird die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan vorhandene Ausdehnung des dortigen "Sondergebietes Freizeitnutzung" und der "Grünfläche" weitgehend beibehalten, zur Verdeutlichung der geplanten Doppelfunktion für sowohl touristische, als auch naturschutzfachliche Zwecke, wird jedoch eine orange/grün gefärbte Plandarstellung gewählt. Die Zugänglichkeit zu dem Steinbruch bzw. zu den Gesteinblöcken wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

8.3.3.2 Östlich dieses Sondergebietes ist ein über den "Weinberg", überwiegend auf bestehenden Pfaden und Wegen verlaufender Themenweg geplant, der dem Erholungssuchenden das Thema "Bergwald" näherbringen soll. Der Themenweg ist konzeptioneller Bestandteil des von einem Outdoor-Ausstatter und dem Deutschen Alpenverein initiierten Spendenprojekts "Drecksack". Die Idee besteht einerseits darin, dass durch die Verwendung der sogenannten "Drecksäcke" als mobile Mülltonne Berge und Wälder sauber bleiben und andererseits durch den Verkauf von "Drecksäcken" ein Projekt der Bergwaldoffensive finanziell unterstützt wird. Mit der mobilen Mülltonne sollen Outdoorer dazu angehalten werden, ihren Abfall auf der Tour nicht einfach wegzuwerfen, sondern ordentlich zu entsorgen. Ziel des Projektes ist die Erhaltung und Verbesserung der Schutzwirkung von Bergwäldern. Auch Erholungssuchende der "Erzgruben-Erlebniswelt" werden zukünftig von dieser neu geschaffenen Wanderwegeverbindung profitieren. Das zu den Erzgruben führende "Erzgruben Bähnle" startet auf dem Parkplatz beim ehemaligen Steinbruch. Zahlreiche Besucher, die den Rückweg zu Fuß antreten, müssen bisher den Schlussabschnitt der Etappe auf der Staatsstraße 2007 zurücklegen, was mit Neuschaffung dieser Wegeverbindung vermieden werden kann. Bei der (weiter-)Entwicklung der Wegeverbindung (z.B. Ausbau, Beschilderung, Möblierung) sind die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Ausbau der St. 2007 dargestellten FSC-Maßnahmen für die Schlingnatter in diesem Bereich zu berücksichtigen (die Maßnahmenflächen sind als Hinweis im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt).

8.3.3.3 Ein letztes Mosaik des Freizeitkonzeptes stellt das geplante Sondergebiet "Freizeitnutzung" am Ende des geplanten Themenweges dar, wo dieser auf die Straße in Richtung des Weilers "Auf dem Ried" und der "Erzgruben-Erlebniswelt" mündet. Hier sollen landschaftsverträglich Nutzungen realisiert werden. Denkbar wäre die Erweiterung des bestehenden Spielplatzes sowie ein Erlebnisbereich am "Wustbach".

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

8.3.4 Wegeverbindungen für die landschaftsgebundene Erholung

8.3.4.1 Die Gemeinde verfügt grundsätzlich über ein weitläufiges und attraktives Wander- und Radwegenetz (siehe hierzu Themenkarte "Freizeit und Erholung"). Derzeit wird die Radwegeverbindung entlang der Staatstraße 2007 zwischen Sonthofen über Burgberg verlaufend nach Rettenberg weiter ausgebaut, und zwar durch die Errichtung eines parallel zur Staatsstraße 2007 verlaufenden Radweges zwischen Burgberg (Hauptort) und Agathazell. Für die vollständige Optimierung dieser Verbindung sollte der Radweg im nördlichen Anschluss, konkret zwischen Agathazell und dem Kreisverkehr (Zusammenschluss St 2006 und 2007) weiter fortgeführt werden. Konkrete Planungen hierzu liegen noch nicht vor.

8.3.4.2 Ein Anpassungs-/Optimierungsbedarfs des Wanderwegenetzes ergibt sich möglicherweise aus dem Projekt "Grünten 2020", das derzeit auf Rettenberger Gemarkung läuft. Dieses soll insbesondere im Hinblick auf den Skibetrieb jedoch auch auf sonstige Erlebnisangebote das Grüntengebiet touristisch stärken. Konkrete Pläne liegen hierzu jedoch noch nicht vor.

8.4 Land- und Forstwirtschaft

8.4.1 Landwirtschaft

8.4.1.1 Der Talraum der Iller und die ortsnahen, offenen Hangfußlagen sind maßgeblich von landwirtschaftlichen Produktionsflächen geprägt (Mähwiesen, (Hang-)Weiden). Für die verbliebenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe im Gemeindegebiet ist deren langfristige Erhaltung von entscheidender Bedeutung. Dies wurde so auch als Leitziel im Leitbild der Gemeinde festgehalten. Auf Grund des weiter anhaltenden Flächenentzugs (durch Baulandausweisungen, Maßnahmen des Naturschutzes), der niedrigen Erzeugerpreise und des scheinbar zu geringen finanziellen Anreizes für die Durchführung von Agrarumweltmaßnahmen, erscheint gerade auf guten Ertragsstandorten eine extensivere Bewirtschaftungsform, die zur Erhaltung und Entwicklung einer wieder naturnäheren Kulturlandschaft beitragen könnten, nahezu unmöglich. Jedoch sollten gerade auf Randertragsstandorten, d.h. in Moorgebieten und Hangfußlagen (im FNP dargestellte Suchräume für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) Möglichkeiten der Förderung verstärkt in Anspruch genommen werden (Kulturlandschaftsprogramm (KULAP), Vertragsnaturschutzprogramm inklusive Erschwernisausgleich (VNP)).

8.4.1.2 Neben der Funktion als Erholungsraum stellt die Berglandschaft des Grüntens einen wichtigen ökologischen Ausgleichsraum dar. Damit die Vielfalt und Eigenart dieser Landschaft erhalten bleiben, sollen Möglichkeiten zur Förderung einer naturnahen Bewirtschaftungsweise durch die Landwirte in Anspruch genommen werden.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

8.4.2 Forstwirtschaft

8.4.2.1 Wald hat eine besondere Bedeutung für den Schutz von Klima, Wasser, Luft und Boden, Tieren und Pflanzen sowie für die Landschaft. Er ist wesentlicher Teil der natürlichen Lebensgrundlage und hat landeskulturelle, wirtschaftliche, soziale sowie gesundheitliche Aufgaben zu erfüllen. Gemäß Artikel 1 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) ist der Wald deshalb nachhaltig zu bewirtschaften, um diese Leistungen für das Wohl der Allgemeinheit dauerhaft erbringen zu können. Grundsätze für die künftige Waldentwicklung sind dementsprechend Waldflächen zu erhalten und erforderlichenfalls zu vermehren, einen standortgemäßen und möglichst naturnahen Zustand des Waldes zu bewahren oder herzustellen, die Schutzfähigkeit, Gesundheit und Leistungsfähigkeit des Waldes dauerhaft zu sichern und zu stärken, die Erzeugung von Holz und anderen Naturgütern durch eine nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes zu sichern und zu erhöhen, die Erholung der Bevölkerung im Wald zu ermöglichen und die Erholungsmöglichkeit zu verbessern, die biologische Vielfalt des Waldes zu erhalten und erforderlichenfalls zu erhöhen (Art. I BayWaldG).

Durch den sich derzeit vollziehenden Klimawandel werden in Zukunft die Widerstandfähigkeit der gemeindlichen Waldbestände weiter einschränken. An erster Stelle steht nach heutiger Einschätzung der voraussichtlich zeitweise auftretende latente Wassermangel während der Vegetationsperiode. Eine Verlagerung der Niederschläge in die kühleren Monate wird von den Klimaexperten als sicher angenommen. Damit kommen die angebauten Baumarten in einen Hitzestress während des Sommers, was zu einer erhöhten Anfälligkeit für Kalamitäten und klimatisch bedingten Einschränkungen der Vitalität der Bäume führen kann. Die herausragende Aufgabe dabei ist, die vielfach überalterten Fichtenreinbestände in Bestockung zu halten und langfristig in stabile, gemischte Laub-Nadelholzbestände aus Fichte, Tanne, Buche und Bergahorn überzuführen, da die Schutzfunktionen nur von standortsgerechten, stabilen Bergmischwäldern dauerhaft erbracht werden können (Forstbetriebsgutachten KW Burgberg 01.01.2016–31.12.2035).

Bergwaldoffensive im Grünten-Gebiet:

Die Bergwaldoffensive ist ein Sonderprogramm der Bayerischen Forstverwaltung, die anstrebt, die heimischen Wälder an die veränderten Klimabedingungen anzupassen. Die Schutzfunktionen der Bergwälder müssen gestärkt und nachhaltig erhalten werden, was durch folgende waldbauliche Maßnahmen erreicht werden möchte:

- Umbau von Fichtenreinbeständen in klimatolerante Mischbestände
- Verjüngung von Beständen im Altersstadium durch möglichst kleinflächige Hiebsmaßnahmen
- Vorausverjüngung der schattentoleranten Baumarten Tanne und Buche
- Ausschöpfen des natürlicherweise vorhandenen Verjüngungspotentials
- Pflanzung ergänzender Baumarten

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

- Pflege in Jungbeständen zur Förderung stabiler Strukturen
- Mischungsregulierung in Jungbeständen zugunsten der stabilisierenden Baumarten Tanne, Buche und Edellaubholz
- Durchforstung zur Vitalisierung und Stabilisierung von Stangen- und Baumhölzern

Im Sinne des Naturschutzes wäre es darüber hinaus wichtig, Waldflächen vollständig aus der Nutzung herauszunehmen. Der Landesbund für Vogelschutz (LBV) fordert beispielweise die Einstellung der Nutzung auf mindestens 5 % der bayerischen Waldfläche. Der Totholzanteil in Wirtschaftswäldern sollte generell erhöht und besonders alte Bäume geschont werden. Eine gesetzliche zu belassende Mindestmenge an Totholz besteht (in Privat- und Körperschaftswäldern) nicht, über das "Vertragsnaturschutzprogramm Wald" kann jedoch der Erhalt von Totholz durch Ausgleich für den Nutzungsverzicht sowie weitere naturschutzfachliche Maßnahmen gefördert werden (vorausgesetzt die Waldflächen befinden sich innerhalb einer definierten Gebietskulisse). Weitere Ziele des Naturschutzes im Wald sind der Verzicht auf künstliche Bodenverbesserung und standortverändernde Maßnahmen sowie die Ausrichtung von Forstwirtschaft und Jagd auf Naturschutzziele in Schutzgebieten.

Bei den als Lebensraumtypen kartierten Natura 2000-Flächen im Wald handelt es sich im einen Fall (Teilfläche des Distrikts IX Wust) um den Lebensraumtyp "Schluchtwälder und Hangmischwälder" (Tilio-Acerion). Dieser wurde hinsichtlich seines Erhaltungszustandes auf Grund geringer Flächengröße, schlechter Habitatstruktur und Beeinträchtigungen mit "c" bewertet (mäßig bis schlecht). Hier sollte allenfalls extensiv eingegriffen werden. Aufgrund der extremen Lage bietet sich ohnehin keine andere Vorgehensweise an, sodass sich hieraus für den Wirtschafter keine weiteren Einschränkungen ergeben. Allgemein stehen der Erhalt und die Vermehrung von Totholz und Biotopbaumarten im Vordergrund, sowie die Förderung von Laubholz und die Reduktion von Wildschäden. Dies deckt sich mit den bereits erwähnten Zielsetzungen seitens der Forstwirtschaft und der Gemeinde. Im zweiten Fall (Teilfläche des Distrikts II Grubwald) handelt es sich um "subalpinen Fichtenwald". Auch hier sollten der Totholzanteil und die Zahl der Biotopbaumarten erhöht werden, sowie die Naturverjüngung der typischen Baumarten ermöglicht werden. Dies ist bereits in der Vergangenheit berücksichtigt worden und wird auch bei der zukünftigen Bewirtschaftung beibehalten.

Es werden keine neuen Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

9.1.1.1 Die Gemeinde Burgberg im Allgäu plant, ihren seit 1995 rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan fortzuschreiben. Zum einen entspricht er nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und raumordnerischen Planungsvorgaben. Zum anderen ergibt sich das Erfordernis aus den sich zwischenzeitlich geänderten demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und verkehrspolitischen Rahmenbedingungen.

9.1.1.2 Der Flächennutzungsplan sieht für die Gemeindeentwicklung aus ortsplanerischer Sicht insgesamt acht geplante Wohnbauflächen (9,77 ha), zwei gemischte Bauflächen (0,61 ha), drei geplante gewerbliche Bauflächen (4,46 ha), drei geplante Sondergebiete (2,96 ha), drei geplante Verkehrswege (Ortsumfahrung Burgberg, Ortsumfahrung Agathazell, Verbindungsweg Burgberg-Ost) und drei geplante Parkplätze vor. Ein Teil dieser Flächen ist in ähnlicher Abgrenzung bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen vorgesehen (so z.B. die Wohnbauflächen und die gewerbliche Baufläche am westlichen Ortsrand von Burgberg (Hauptort) sowie die geplante Ortsumfahrung Agathazell). Darüber hinaus ist als Erweiterungsoption der Sportanlagen eine geplante Grünfläche in die Planung integriert.

9.1.1.3 Das Maßnahmenkonzept des in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplanes beinhaltet im Wesentlichen die Darstellung von "Suchräumen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (insbesondere für die Findung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen/-maßnahmen), von Flächen/Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbundes und von erforderlichen Ortsrandeingrünungen. Da der Bereich des Grüntens aus landschaftsplanerischer konzeptionell bereits durch das Projekt "Bergwaldoffensive" beplant ist, beschränkt sich das Maßnahmenkonzept für den Landschaftsplan im Wesentlichen auf den Iller-Talraum.

9.1.1.4 Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan 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. Die Darstellung/Prognostizierung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) durch Ausweisung der geplanten Bauflächen und Verkehrswege erfolgt im Folgenden anhand von Steckbriefen. Diese beinhalten eine Bestandserhebung und -bewertung, die Ermittlung des mit der Planung voraussichtlich einhergehenden Eingriffs und den voraussichtlichen Ausgleichsbedarf. Neben weiteren Planungshinweisen für die nachfolgende Planungsebene wird auch die Auseinandersetzung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten aufgezeigt. Flächendeckende Informationen zu den Schutzgütern für das Gemeindegebiet sind im Kapitel "Rahmenbedingungen" sowie in den erarbeiteten Themenkarten beinhaltet.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.1.1.5 Für bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte, noch unbebaute Bauflächen bzw. unbebaute Bereiche, die bisher als Baufläche dargestellt sind und zukünftig anstelle dessen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt werden (Flächen für die Landwirtschaft), erfolgt keine tiefergehende Umweltprüfung, da in diesen Bereichen mit keinen durch die Flächennutzungsplanung bedingten nachteiligen Auswirkungen für Natur und Umwelt zu rechnen ist.

9.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen

9.1.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und Regionalplan Allgäu (RP 16):

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die für das Gemeindegebiet Burgberg geltenden Ziele sind vollständig im Kapitel "Rahmenbedingungen" unter Punkt "Übergeordnete Planungen" aufgelistet. Für Natur und Landschaft sind dies das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 18 "Hänge des Ostrachtals" und der Regionale Grünzug im Illertal. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind dies das Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung "WVB 40/Ortwang-Berghofen", das Vorrangebiet "H 21/Iller" und Alpine Naturgefahren. Die betroffenen Ziele des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan berücksichtigt.

9.1.2.2 Natura 2000-Gebiete:

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich (anteilig) das FFH-Gebiet Nr. 8427-371 "Felmer Moos, Großmoos, Gallmoos" und das FFH-Gebiet Nr. 8427-301 "Grünten". Die Schutzgebiete erfahren durch die Planung, insbesondere auf Grund der Entfernung zu den geplanten Bau- und Verkehrsflächen, keine nachteiligen Beeinträchtigungen.

9.1.2.3 Naturschutzgebiete:

Im Gemeindegebiet von Burgberg wurden bisher keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG ausgewiesen. Eine planungsbedingte Beeinträchtigung dieses Schutzgebietstyps kann ausgeschlossen werden.

9.1.2.4 Landschaftsschutzgebiete:

Im Gemeindegebiet von Burgberg befinden sich zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG), das LSG ID 426 "Rauhenzeller Moos" und das LSG ID 418 "Schutz des Grüntengebietes, des Großen Waldes, der Deutschen Alpenstraße und des Wertachtales". Die Planung beinhaltet zwei Bauflächen, die teilweise innerhalb dieser Schutzgebiete liegen. Die geplante Ortsumfahrung Burgberg quert auf einer Länge von etwa 50 m das LSG ID 426, jedoch in dessen äußerstem Randbereich. Das geplante SO 3 liegt mit etwa 0,8 ha innerhalb des LSG ID 418. Hier sollen jedoch lediglich landschaftsverträgliche Nutzungen umgesetzt werden. Die Konflikte sind spätestens im Rahmen eines nachfolgend verbindlichen Bauleitplan-/Planfeststellungs- /Plangenehmigungsverfahrens zu lösen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.1.2.5 Biotope:

Auf Grund der naturräumlichen Ausprägung verfügt das Gemeindegebiet von Burgberg über eine hohe Dichte an gesetzlich geschützten Biotopen. Im Illertal unterliegen überwiegend die naturnahen Fließgewässer und ggf. deren Bachbegleitvegetation bzw. Restflächen der ursprünglichen Auwälder und die heute noch vorhandenen hochwertigen An-, Nieder-, Übergangs- und Hochmoorbereiche sowie teilweise die Feuchtflächen in deren unmittelbarer Umgebung dem gesetzlichen Biotopschutz. Eine Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope durch Überbauung ist einzig bei der geplanten Ortsumfahrung Burgberg zu erwarten (Querung des "Schanzbaches", Biotop-Nr. 8427-1152). Indirekte Beeinträchtigungen sind auch durch das geplante GE 3 zu erwarten.

9.1.2.6 Sonstige Schutzgebiete für Natur und Landschaft:

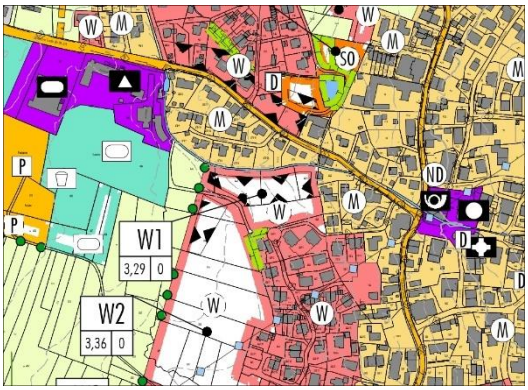
Sonstige Schutzgebiete (z.B. Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile) werden durch die Planung nicht berührt).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2 Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

9.2.1 Geplante Wohnbauflächen

9.2.1.1 Wohnbaufläche 1 in Burgberg (Hauptort) W 1



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 0,87 ha

Lage: am westlichen Ortsrand von Burgberg in ebener Tallage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt; am nördlichen Rand verläuft ausgebauter Wildbach ("Burgberger Dorfbach") in naturferner Ausprägung Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Ausweisung eines mind. 5 m breiten, naturnah zu gestaltenden Gewässerrandstreifens am "Burgberger Dorfbach" Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch	mittel	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	am nördlichen Rand verläuft ausgebauter Wildbach ("Burgberger Dorfbach") keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Ausweisung eines mind. 5 m breiten, extensiv genutzten Gewässerrandstreifens am "Burgberger Dorfbach" Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Klima/Luft:	kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche zwischen bestehender Bebauung in Ortsrandlage aus der freien Landschaft bedingt einsehbar am südlichen Rand verläuft ausgewiesener Wanderweg	gering	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
Mensch/Lärm:	nördl. OA 29; westlich Sportplatz, Kindergarten, Grundschule, Turnhalle	mittel	in verbindlicher Bauleitplanung detaillierte Untersuchung der Immissionen erforderlich; ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,2-0,5, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,17-0,44 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	Ökologische Aufwertung des "Burgberger Dorfbaches", sofern Belange des Hochwasserschutzes dem nicht entgegen stehen
Externe Ausgleichsmaßnahmen	sind aller Voraussicht nach erforderlich, hierbei sollten Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

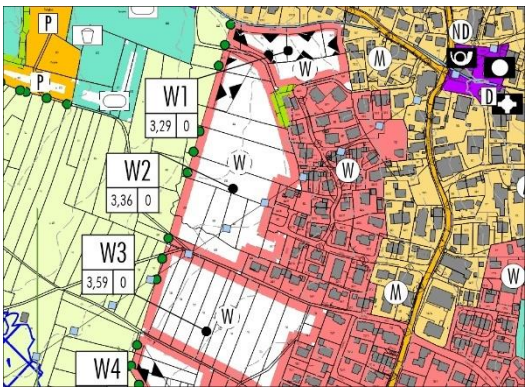
Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um eine von insgesamt vier am westlichen Ortsrand des Hauptortes Burgberg vorgesehenen Wohnbauflächen. Durch die Situierung zwischen bestehender Bebauung und die damit verbunden homogene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild war die Wohnbaufläche von Beginn des Planungsprozesses an als solche vorgesehen. Auf Grund der nachfolgend prognostizierten Konfliktpotentiale hinsichtlich des Immissionsschutzes (Lärm) wurde die Wohnbaufläche 1 im Westen gegenüber den Nutzungen Sportplatz, Kindergarten, Grundschule und Turnhalle etwas zurückgenommen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.1.2 Wohnbaufläche 2 in Burgberg (Hauptort) W 2



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 2,75 ha

Lage: am westlichen Ortsrand von Burgberg in ebener Tallage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt; am östlichen Rand verläuft abschnittsweise schmaler Entwässerungsgraben in naturferner Ausprägung Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch	mittel	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	Entwässerungsgraben im Osten nicht von wasserwirtschaftlicher Bedeutung keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Klima/Luft:	große Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche in Ortsrandlage aus der freien Landschaft einsehbar am nördlichen Rand verläuft ausgewiesener Wanderweg	mittel	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
Mensch/Lärm:	Nutzungen im Norden (Sportplatz, Kindergarten, Grundschule, Turnhalle) vsl. weit genug entfernt	gering	-
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,2-0,5, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,55-1,38 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

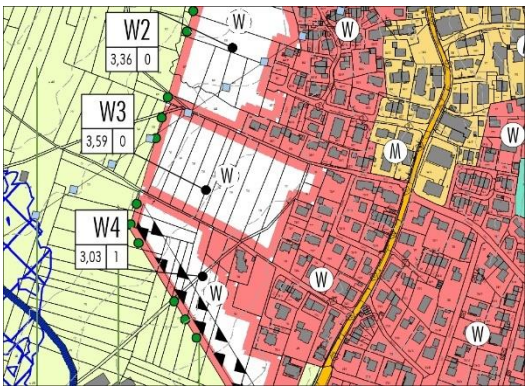
Da die Fläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits in ähnlichem Ausmaß als Wohnbaufläche dargestellt ist, können durch Aufstellung eines Bebauungsplanes kurz- bis mittelfristig ähnliche Veränderungen wie bei Durchführung der Planung eintreten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um eine von insgesamt vier am westlichen Ortsrand des Hauptortes Burgberg vorgesehenen Wohnbauflächen. Eine homogene Siedlungsentwicklung Richtung Westen ist nur in Verbindung mit der Wohnbaufläche 3 (sowie ggf. 1 und 4) möglich. Die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche wurde auf Grund ihrer Eignung bereits frühzeitig in den Flächennutzungsplan-Entwurf aufgenommen und unverändert beibehalten.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.1.3 Wohnbaufläche 3 in Burgberg (Hauptort) W 3



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 2,31 ha

Lage: am westlichen Ortsrand von Burgberg in ebener Tallage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch	mittel	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Klima/Luft:	große Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche in Ortsrandlage aus der freien Landschaft einsehbar am nördlichen und südlichen Rand verlaufen ausgewiesene Wanderwege	mittel	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
Mensch/Lärm:	keine konfliktträchtigen Nutzungen im Umfeld	-	-
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,2-0,5, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,46-1,16 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

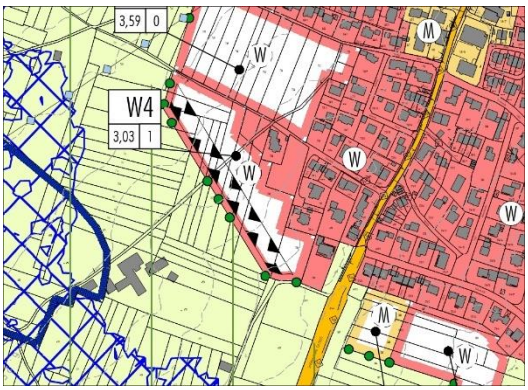
Da die Fläche bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan in ähnlichem Ausmaß als Wohnbaufläche dargestellt ist, können durch Aufstellung eines Bebauungsplanes kurz- bis mittelfristig ähnliche Veränderungen wie bei Durchführung der Planung eintreten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um eine von insgesamt vier am westlichen Ortsrand des Hauptortes Burgberg vorgesehenen Wohnbauflächen. Eine homogene Siedlungsentwicklung Richtung Westen ist nur in Verbindung mit den Wohnbauflächen 2 und 4 möglich. Die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche wurde auf Grund ihrer Eignung bereits frühzeitig in den Flächennutzungsplan-Entwurf aufgenommen und unverändert beibehalten.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.1.4 Wohnbaufläche 4 in Burgberg (Hauptort) W 4



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 1,89 ha

Lage: am südwestlichen Ortsrand von Burgberg in ebener Tallage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch bis sehr hoch	hoch	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Klima/Luft:	größere Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion (bzgl. Gerüchen siehe Schutzgut "Mensch")	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche in Ortsrandlage aus der freien Landschaft einsehbar am nordöstlichen Rand verläuft ausgewiesener Wanderweg	mittel	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
Mensch/Lärm:	östlich St 2007 (Geräuschemissionen); im Südwesten bestehende Landwirtschaft mit Geräusch- und Geruchsimmissionen konfliktträchtig	mittel	in verbindlicher Bauleitplanung detaillierte Untersuchung der Immissionen erforderlich; ggf. Lärmschutzmaßnahmen bzw. Rücknahme der Bebauung erforderlich
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,2-0,5, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,38-0,95 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Da die Fläche bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan, wenn auch in geringerem Ausmaß, als Wohnbaufläche dargestellt ist, können durch Aufstellung eines Bebauungsplanes kurz- bis mittelfristig ähnliche Veränderungen wie bei Durchführung der Planung eintreten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um eine von insgesamt vier am westlichen Ortsrand des Hauptortes Burgberg vorgesehenen Wohnbauflächen. Eine homogene Siedlungsentwicklung Richtung Südwesten ist nur in Verbindung mit der Wohnbaufläche 3 (und ggf. 4) möglich. Auf Grund der ermittelten Konfliktpotentiale hinsichtlich des Immissionsschutzes (Lärm und Geruch) und des Zusammenwachsens mit der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle im südwestlichen Außenbereich wurde die Wohnbaufläche 4 im Südwesten gegenüber dieser zurückgenommen.

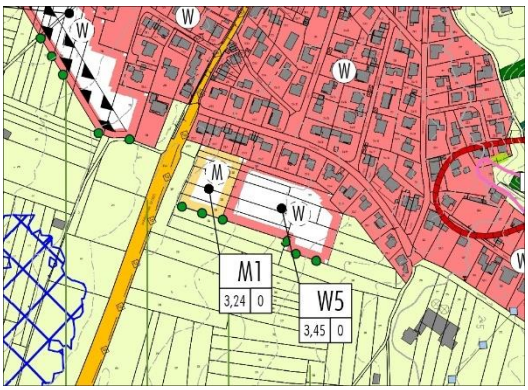
Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Sonstiges

An die Fläche W_4 grenzt südwestlich ein Regionaler Grünzug an. Da die neu dargestellten Wohnbauflächen vollständig außerhalb dieses Grünzuges liegen und zugleich über den integrierten Landschaftsplan eine Ortsrandeingrünung im Übergangsbereich zur freien Landschaft dargestellt wird, wird durch die Neudarstellung keine Beeinträchtigung des Grünzuges gesehen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.1.5 Wohnbaufläche 5 in Burgberg (Hauptort) W 5



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 1,11 ha

Lage: am südlichen Ortsrand von Burgberg in ebener Tallage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch	mittel	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	keine Überschwemmungsgebiete, das in diesem Bereich festgesetzte Wasserschutzgebiet wird zeitnah aufgelassen	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Klima/Luft:	Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche in Ortsrandlage aus der freien Landschaft einsehbar (eingeschränkt durch Gehölzpflanzungen entlang St 2007 im Westen entlang St 2007verläuft ausgewiesener Wanderweg	mittel	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
Mensch/Lärm:	westlich St 2007 (Geräuschemissionen); m Osten Fahrsilo	gering	in verbindlicher Bauleitplanung ggf. detaillierte Untersuchung der Immissionen erforderlich
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,2-0,5, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,22-0,56 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

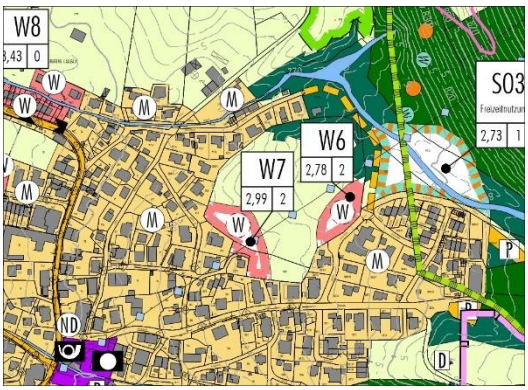
Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Wohnbaufläche wurde gegenüber ursprünglichen Planungsabsichten im frühen Planungsprozess auf Grund des Konfliktpotentials mit dem Immissionsschutz (Lärmemissionen der St 2007) im Westen von der St 2007 zurückgenommen. Im zurückgenommenen Bereich wird anstelle dessen die gemischte Baufläche 1 dargestellt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.1.6 Wohnbaufläche 6 in Burgberg (Hauptort) W 6



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 0,27 ha

Lage: am nordöstlichen Ortsrand von Burgberg in Hanglage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	mäßig intensiv genutzte Weide mit mittlerer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	mittel	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit mittlerer Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gering und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel	gering	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen
Klima/Luft:	kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche mit geringfügigem Abfluss, jedoch ohne siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche in leicht exponierter Hanglage im Anschluss an bestehende Bebauung	mittel	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
	aus dem Illertal als Teil einer größeren Grünstruktur zwischen Siedlungsstruktur und Hangwald einsehbar		
	die südlich angrenzende Straße "An der Halde" ist als Rad- und Wanderweg ausgewiesen		
Mensch/Lärm:	keine konfliktträchtigen Nutzungen im Umfeld	-	-
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**mittel**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,5-0,8, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,14-0,22 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche voraussichtlich nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

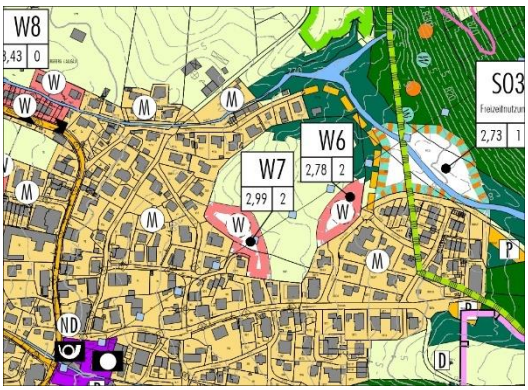
Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Wohnbaufläche wurde gegenüber früheren Planungsabsichten, die nahezu die gesamte Grünzäsur in diesem Bereich als Baufläche vorsah, aus ortsgestalterischen, wasserwirtschaftlichen, naturschutzfachlichen und topographischen Gründen deutlich zurückgenommen und zugunsten der Wohnbauflächen im Talraum auf zwei kleine, die bestehende Bebauung in diesem Bereich abrundende Wohnbauflächen reduziert (W6 und W7).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.1.7 Wohnbaufläche 7 in Burgberg (Hauptort) W 7



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 0,38 ha

Lage: am nordöstlichen Ortsrand von Burgberg in Hanglage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	mäßig intensiv genutzte Weide mit mittlerer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	mittel	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit mittlerer Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gering und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel	gering	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen
Klima/Luft:	kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche mit geringfügigem Abfluss, jedoch ohne siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche in leicht exponierter Hanglage im Anschluss an bestehende Bebauung	mittel	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
	aus dem Illertal als Teil einer größeren Grünstruktur zwischen Siedlungsstruktur und Hangwald einsehbar		
	keine unmittelbar angrenzenden Rad- und/oder Wanderwege		
Mensch/Lärm:	gem. Gefahrenhinweiskarte nördlich angrenzend "Hangabbruch" (Stand 2011)	mittel	potentiellen Geogefahren sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu prüfen
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**mittel**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,5-0,8, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,19-0,30 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche voraussichtlich nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

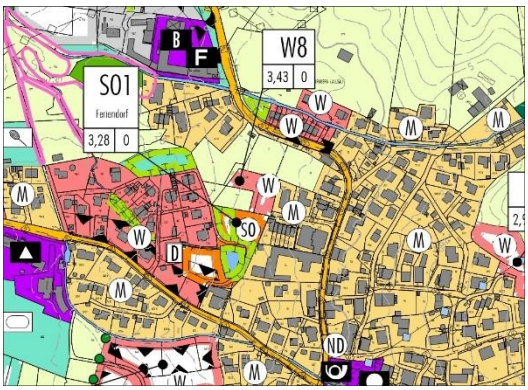
Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Wohnbaufläche wurde gegenüber früheren Planungsabsichten, die nahezu die gesamte Grünzäsur in diesem Bereich als Baufläche vorsah, aus ortsgestalterischen, wasserwirtschaftlichen, naturschutzfachlichen und topographischen Gründen deutlich zurückgenommen und zugunsten der Wohnbauflächen im Talraum auf zwei kleine, die bestehende Bebauung in diesem Bereich abrundende Wohnbauflächen reduziert (W6 und W7).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.1.8 Wohnbaufläche 8 in Burgberg (Hauptort) W 8



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 0,19 ha

Lage: im nördlichen Ortsgebiet im Bereich einer größeren Grünstruktur

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in innerörtlicher Lage mit geringer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit mittlerer Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gering und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel	gering	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Klima/Luft:	kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Teil einer größeren Grünfläche in Ortslage Einsehbarkeit ist auf die umliegenden Siedlungsstrukturen begrenzt keine unmittelbar angrenzenden Rad- und/oder Wanderwege	gering	ggf. Durchgrünung der Bebauung
Mensch/Lärm:	weiter nördlich St 2007	mittel	in verbindlicher Bauleitplanung ggf. detaillierte Untersuchung der Lärmimmissionen erforderlich
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,2-0,5, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,04-0,10 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche voraussichtlich nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

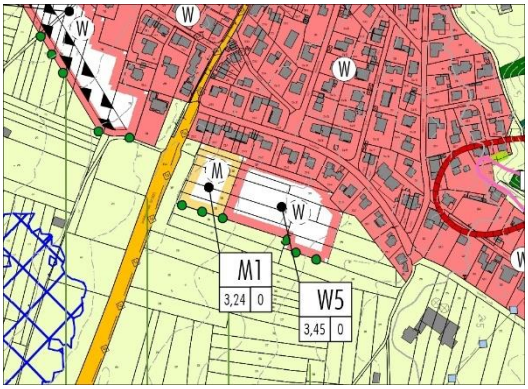
Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.2 Geplante gemischte Bauflächen

9.2.2.1 Gemischte Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) M 1



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 0,45 ha

Lage: am südlichen Ortsrand von Burgberg in ebener Tallage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch	mittel	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Klima/Luft:	Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche in Ortsrandlage aus der freien Landschaft einsehbar (eingeschränkt durch Gehölzpflanzungen entlang St 2007 im Westen entlang St 2007verläuft ausgewiesener Wanderweg	mittel	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
Mensch/Lärm:	westlich St 2007 (Geräuschemissionen)	mittel	in verbindlicher Bauleitplanung detaillierte Untersuchung der Immissionen erforderlich; ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,3-0,6, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,14-0,27 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

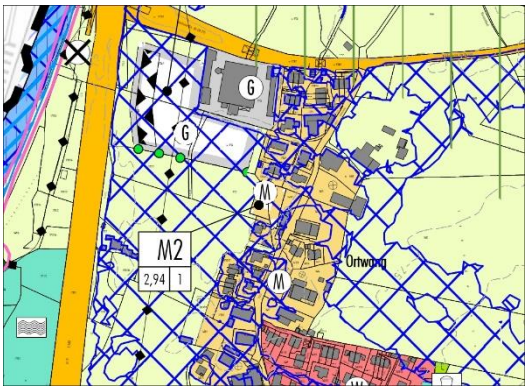
Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um eine von zwei geplanten gemischten Bauflächen im Gemeindegebiet. Die gemischte Baufläche wurde auf Grund der Rücknahme des W 5 aus Gründen des Immissionsschutzes von der St 2007 anstelle dieser in die Planung integriert.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.2.2 Gemischte Baufläche 2 in Ortwang M 2



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 0,17 ha

Lage: zentral in Ortwang in ebener Tallage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in innerörtlicher Lage mit geringer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten/Freiflächen, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch	mittel	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Wasser:	Lage innerhalb der Überflutungsfläche bei einem HQ 100 keine Wasserschutzgebiete	hoch	auf Grund der Lage in einem faktischen Überschwemmungsgebiet sind der bei Umsetzung der Planung "Rückhalteflächen" im Sinne des § 77 WHG betroffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aus diesem Grund die Ausnahmeskriterien des § 78 Abs. 2 Nrn. 2-9 WHG abzuarbeiten; in diesem Zuge sind konkrete Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich (hochwasserangepasste Ausführung baulicher Anlagen, Ausgleich des Retentionsraumes) Bauen durch hohe Grundwasserstände erschwert
Klima/Luft:	kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	zentral gelegene, von drei Seiten von Bebauung umgebene Lage bedingt von Westen aus der Landschaft einsehbar	gering	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
Mensch/Lärm:	200 m westlich verläuft B 19 (Lärm)	gering	
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,3-0,6, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,05-0,10 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche voraussichtlich nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Der bestehende Ortsrand bleibe erhalten. Da die Fläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan in Teilen bereits als Dorfgebiet dargestellt ist, können durch Aufstellung eines Bebauungsplanes kurz- bis mittelfristig ähnliche Veränderungen wie bei Durchführung der Planung eintreten. Gleiches gilt für den Fall der Beurteilung einer Bebauung als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

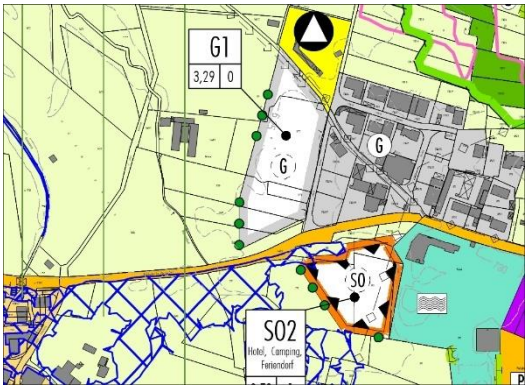
Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um eine von zwei geplanten gemischten Bauflächen im Gemeindegebiet. Diese ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan beinhaltet. Auf Grund ihrer Kleinflächigkeit und der Arrondierung des Ortes in diesem Bereich wird die Fläche trotz der potentiellen Hochwasserproblematik in den fortgeschriebenen Flächennutzungsplan erneut aufgenommen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.3 Geplante gewerbliche Bauflächen

9.2.3.1 Gewerbliche Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) G 1



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 1,56 ha

Lage: am nordwestlichen Ortsrand von Burgberg in ebener Tallage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Freiflächen, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch	hoch	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Klima/Luft:	größere Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche in Ortsrandlage aus der freien Landschaft weitgehend einsehbar von ausgewiesenen Wanderwegen umgeben	mittel	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
Mensch/Lärm:	südlich verläuft K OA 29	-	-
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,3-0,6, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,47-0,94 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

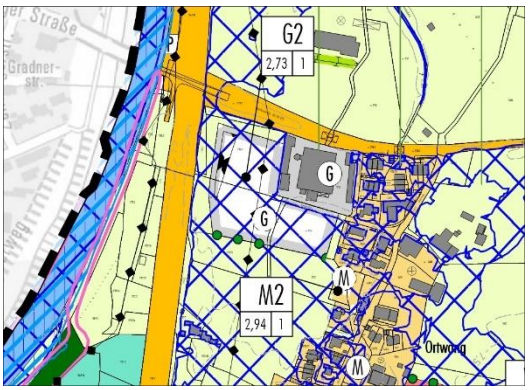
Da die Fläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits in ähnlichem Ausmaß als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, können durch Aufstellung eines Bebauungsplanes kurz- bis mittelfristig ähnliche Veränderungen wie bei Durchführung der Planung eintreten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um eine von zwei geplanten gewerblichen Bauflächen am Hauptort und von insgesamt drei im gesamten Gemeindegebiet. Das Gewerbegebiet G 1 weist hierbei das geringste Konfliktpotential auf und wird daher wenn auch in etwas veränderter Abgrenzung/Ausdehnung in den fortgeschriebenen Flächennutzungsplan erneut aufgenommen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.3.2 Gewerbliche Baufläche 2 in Ortwang G 2



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 1,50 ha

Lage: zwischen Ortwang und der B 19 in ebener Tallage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Freiflächen, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch	hoch	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Wasser:	teilweise Lage innerhalb der Überflutungsfläche bei einem HQ 100 keine Wasserschutzgebiete	hoch	auf Grund der Lage in einem faktischen Überschwemmungsgebiet sind der bei Umsetzung der Planung "Rückhalteflächen" im Sinne des § 77 WHG betroffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aus diesem Grund die Ausnahmeskriterien des § 78 Abs. 2 Nrn. 2-9 WHG abzuarbeiten; in diesem Zuge sind konkrete Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich (hochwasserangepasste Ausführung baulicher Anlagen, Ausgleich des Retentionsraumes) Bauen durch hohe Grundwasserstände erschwert naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Klima/Luft:	größere Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche in Ortsrandlage zwischen B 19 und Ortwang aus der freien Landschaft sowie von der B 19 einsehbar K OA 29 im Norden als Wanderweg ausgewiesen	mittel	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
Mensch/Lärm:	unmittelbar westlich B 19, unmittelbar östlich schützenswerte Wohnbebauung	mittel	in verbindlicher Bauleitplanung detaillierte Untersuchung der Immissionen erforderlich
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,3-0,6, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,45-0,90 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

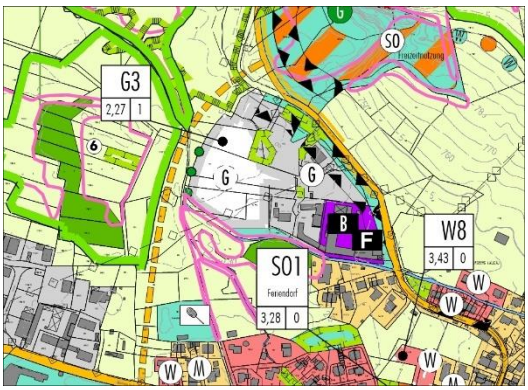
Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um eine von insgesamt drei geplanten gewerblichen Bauflächen im gesamten Gemeindegebiet und die einzige, die außerhalb des Hauptortes liegt. Auf Grund der Tatsache, dass die Fläche an bestehendes Gewerbe anschließt und durch ihre Lage zwischen Gewerbe und B 19 ein überwiegend geringes Konfliktpotential mit den Schutzgütern des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufweist, wurde die Fläche trotz der Überschwemmungsproblematik in den Flächennutzungsplanentwurf aufgenommen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.3.3 Gewerbliche Baufläche 3 in Burgberg (Hauptort) G 3



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 1,40 ha

Lage: am nördlichen Ortsrand von Burgberg in ebener Tallage

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	mäßig intensiv genutztes Grünland feuchter Standorte sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet) randlich mehrere geschützte Feuchtbiotope (Moor- und Fließgewässervegetation); nördlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wahrscheinlich (Vögel, Fledermäuse, Amphibien (Wanderbewegungen)	mittel	Ausweisung eines 5-10 m breiten, naturnah zu gestaltenden Gewässerrandstreifens am "Schanzbach" Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Freiflächen, Straßenraum) der entfallende Ausgleich ist zusätzlich zu dem neu anfallenden Ausgleich an anderer Stelle adäquat zu ersetzen artenschutzrechtliche Untersuchungen sind erforderlich
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit mittlerer Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gering und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel	mittel	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Wasser:	am westlichen Rand verläuft ausgebauter Wildbach ("Burgberger Dorfbach")	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen
	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete		naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Klima/Luft:	größere Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche zwischen Gehölzstrukturen im Norden dem Ort vorgelagert	hoch	Herstellung einer Ortsrandeingrünung
	von St 2007 sowie von mehreren Wanderwegen aus einsehbar		
Mensch/Lärm:	unmittelbar östlich der geplanten Ortsumfahrung (Geräuschemissionen); unmittelbar südlich St 2007	gering	
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**mittel**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,6-1,0, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,84-1,40 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche bedingt möglich durch ökologische Aufwertung des Burgberger Dorfbaches, sofern Belange des Hochwasserschutzes dem nicht entgegen stehen
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden; der Suchraum im östlich angrenzenden Feuchtgebiet rund um den Schanzbach würde sich insbesondere eignen

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

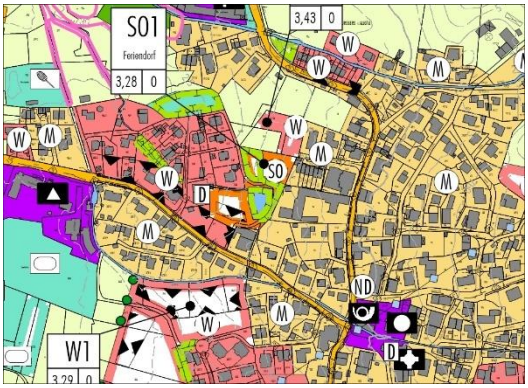
Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um eine von zwei geplanten gewerblichen Bauflächen am Hauptort und von insgesamt drei im gesamten Gemeindegebiet. Ein erster Planungsgedanke bestand darin, das Gewerbegebiet in Verbindung mit der geplanten Ortsumfahrung weiter ausgreifend nach Westen bzw. Südwesten bis hin an das bestehende Gewerbegebiet am "Moosweg" auszuweisen. Da dies einen noch deutlich stärkeren Eingriff in das mit Biotopen durchzogene Feuchtgebiet rund um den Schanzbach bedeutet hätte, wurde die Abgrenzung des Gewerbegebietes deutlich Richtung Osten reduziert. Ebenso wurde eine ursprünglich angedachte Nutzung des ehemaligen Steinbruchs als kleiner Gewerbestandort nicht weiterverfolgt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.4 Geplante sonstige Sondergebiete

9.2.4.1 Sondergebiet 1 (Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) S01



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 0,83 ha

Lage: im nördlichen Ortsgebiet im Bereich einer größeren Grünstruktur

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in innerörtlicher Lage mit geringer Artenvielfalt; Weiher, teilweise mit Röhrichtzone und Baumpflanzungen im Umfeld Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten voraussichtlich nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Erhaltung des Weihers Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit mittlerer Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch	gering	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Wasser:	Weiher im zentralen Bereich	gering	Erhaltung des Weihers
	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete		Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen
			naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Klima/Luft:	kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Teil einer größeren Grünfläche in Ortslage	gering	ggf. Durchgrünung der Bebauung
	Einsehbarkeit ist auf die umliegenden Siedlungsstrukturen begrenzt		
	keine unmittelbar angrenzenden Rad- und/oder Wanderwege		
Mensch/Lärm:	nördlich OA 29	gering	in verbindlicher Bauleitplanung ggf. Untersuchung der Lärmimmissionen erforderlich
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Innerhalb der Sondergebietsfläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Sägemühle" eine Ausgleichsfläche festgesetzt (Ausgleichsfläche A 1; Extensivwiesen, Stillgewässer, Baum- und Strauchpflanzungen). Für die Überplanung dieser Fläche wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine 2.950 m² große Teilfläche der Fl.-Nr. 902 (Gemarkung Burgberg) als Ersatz festgelegt.

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,2-0,5, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,11-0,27 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche voraussichtlich nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

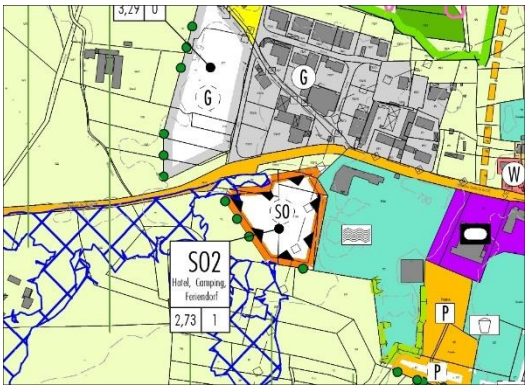
Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Sägmühle" festgesetzten Ausgleichsflächen blieben unverändert erhalten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft.

9.2.4.2 Sondergebiet 2 (Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) SO 2



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 1,07 ha

Lage: am westlichen Ortsrand von Burgberg

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit vsl. mittlerer Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch	mittel	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Wasser:	Überflutungsfläche bei einem HQ 100 im äußersten Randbereich keine Wasserschutzgebiete	gering	wenn möglich Vermeidung baulicher Eingriffe im Bereich der Überflutungsfläche Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Klima/Luft:	kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Grünfläche in Ortsrandlage im Anschluss an bestehende Freizeitnutzung (Freibad, Sportplatz) Einsehbarkeiten aus der freien Landschaft sowie von der OA 29 (als Rad- und Wanderweg ausgewiesen)	gering	Ein- und Durchgrünung des Gebietes
Mensch/Lärm:	OA 29 unmittelbar nördlich, Gewerbegebiet unmittelbar nördlich, Freizeit- und Sportnutzung unmittelbar östlich	hoch	in verbindlicher Bauleitplanung ggf. Untersuchung der Lärmimmissionen erforderlich
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,2-0,5, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,21-0,54 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche voraussichtlich nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für diesen Sonderbauflächen-Typus wurden keine alternativen Standorte geprüft. Der Standort zeichnet sich durch die nachbarschaftliche Lage zu gemeindlichen Freizeitnutzungen aus. Außerdem steht die bauliche Entwicklung in diesem Bereich im Einklang mit dem Ziel einer homogenen Siedlungsentwicklung.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.4.3 Sondergebiet 3 (Freizeitnutzung) bei Burgberg (Hauptort) SO 3

Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße:	ca. 1,06 ha
Lage:	nordöstlich des Hauptortes im Wald gelegen
Planung:	geplant ist eine landschaftsgebundene und -verträgliche Freizeitnutzung, die über den "Drecksack-Themenweg" mit der geplanten Freizeitnutzung im Bereich des ehemaligen Steinbruchs verbunden werden soll

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	Nadel- und Mischwald in Hanglage, die Fläche wird zentral von einem Wildbach gequert ("Wustbach") Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Amphibien, Vögel etc.) möglich teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet Nr. 249.01 ("Schutz des Grüntengebietes…")	mittel	Vermeidung von baulichen Eingriffen in schützenswerte Strukturen (Altbäume, "Wustbach") artenschutzrechtliche Untersuchungen sind je nach Umfang des Eingriffs erforderlich
Boden:	Waldböden mit weitgehend intakten Funktionen Bodendaten liegen für diese Fläche nicht vor	gering	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Minimierung baulicher Eingriffe, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	Fläche wird von einem Wildbach gequert ("Wustbach") keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Vermeidung von baulichen Eingriffen in den "Wustbach" Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Klima/Luft:	Bergwald als klimatisch aktive Fläche	gering	Minimierung von Gehölzfällungen
Landschaftsbild und Erholung:	der Erholung dienender Bergwald (Fußwegeverbindung mit Spielplatz)	gering	Minimierung von Gehölzfällungen
Mensch/Lärm:	in der Gefahrenhinweiskarte ist für den östlichen Teil ein Gefahrenhinweisbereich "Steinschlag/Blockschlag" dargestellt, d.h. es handelt sich um die Modellierung eines Extremereignisses; in den östlich angrenzenden Waldbereichen (geringfügig auch im östlichen Teil des geplanten Sondergebietes) liegt auch trotz des vorhandenen Waldbestandes eine Steinschlaggefährdung vor; zudem zeigt die Gefahrenhinweiskarte hangaufwärts "Hangabbruch" (jew. Stand 2011)	mittel	potentiellen Geogefahren sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu prüfen
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	kann erst nach Bekanntwerden konkreterer Planungsabsichten ermittelt werden
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	evtl. auf der Fläche möglich (Waldumbau, Waldrandgestaltung etc.)
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen darüber hinaus Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

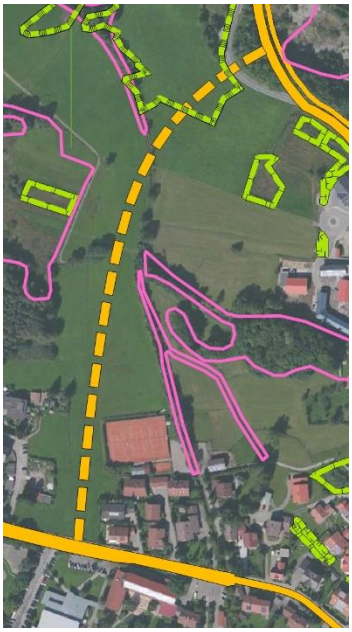
Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden hierfür nicht geprüft.

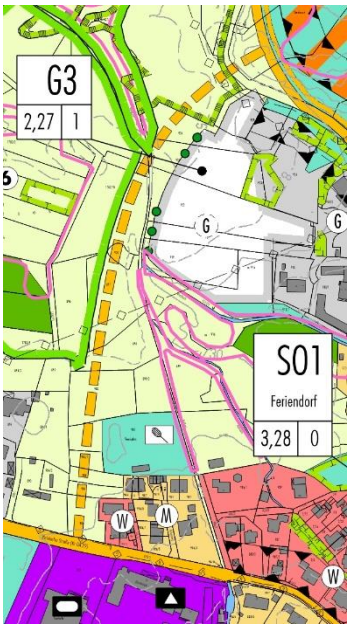
Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.5 Geplante Verkehrswege/-flächen

9.2.5.1 Ortsumfahrung Burgberg

9.2.5.2 Anmerkung: Bei der dargestellten Ortsumfahrung handelt es sich im eine unverbindliche gemeindliche Planung (keine Darstellung im Sinne des § 5 BauGB, unverbindlicher Hinweis ohne Anpassungspflicht gem. § 7 BauGB).





Kurzdarstellung der Planung

Länge:	ca. 480 m²
Flächeninanspruchnahme:	geschätzt 0,5 -0,8 ha (für Straße, Bankette, Böschungen)
Lage:	nordwestlich um Burgberg mit Anschlüssen an die OA 29 und die St 2007

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	Feuchtwiesen mit mittlerer Artenvielfalt; Querung des Schanzbaches mit Staudenfluren und Feuchtgebüsch Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Amphibien, Vögel etc.) wahrscheinlich im Norden werden biotopkartierter "Schanzbach" sowie auf einer Länge von gut 50 m das Landschaftsschutzgebiet Nr. 408.01 ("Rauhenzeller Moos") gequert	hoch	Minimierung von Eingriffen in den "Schanzbach" artenschutzrechtliche Untersuchungen sind erforderlich
Boden:	degradierte Moor- bzw. Lehmböden	mittel	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Minimierung baulicher Eingriffe)
Wasser:	Querung des Schanzbaches im nördlichen Bereich keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	mittel	Minimierung von Eingriffen in den "Schanzbach" naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Klima/Luft:	kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Querung eines strukturreichen von Feuchtwiesen, Gehölzen und Bächen geprägten Landschaftsraumes	mittel	weitestmögliche Anpassung der Straße an den Geländeverlauf
Mensch/Lärm:	Verkehrslärmimmissionen durch die Ortsumfahrung auf schützenswerte Bebauung im Umfeld	mittel	ggf. detaillierte Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich, ggf. Lärmschutz-Maßnahmen erforderlich
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**mittel**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,8 bis 1,0, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,40-0,80 ha

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche voraussichtlich nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

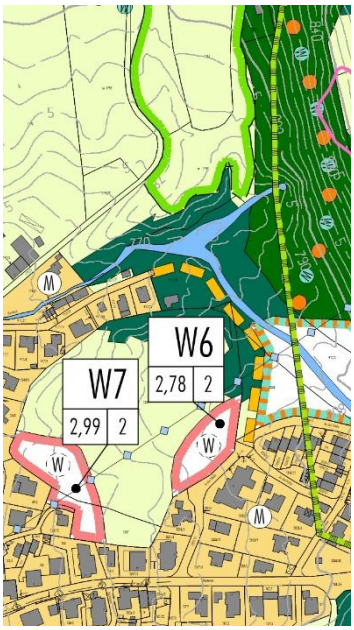
Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht geprüft. Durch die Situierung des bestehenden und geplanten Gewerbes sowie die Topographie bietet sich eine Ortsumfahrung trotz der oben prognostizierten Konfliktpotentiale nur in diesem Bereich von Burgberg an.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.5.3 Verbindungsstraße Burgberg-Ost



Kurzdarstellung der Planung

Länge:	ca. 200 m²
Flächeninanspruchnahme:	geschätzt 0,1 -0,2 ha (für Straße, Böschungen)
Lage:	im nordöstlichen Bereich von Burgberg als Verbindungsstraße zwischen den Straßen "An der Halde" und "Am Wustbach" geplant

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	Randbereich eines Nadel- und Mischwaldes in Hanglage Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel etc.) möglich keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	mittel	Vermeidung von baulichen Eingriffen in schützenswerte Strukturen (Altbäume) artenschutzrechtliche Untersuchungen sind je nach Umfang des Eingriffs erforderlich

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Boden:	Waldböden, keine Betroffenheit von landwirtschaftlichen Ertragsflächen Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gering und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel	gering	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Minimierung baulicher Eingriffe)
Wasser:	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Klima/Luft:	Bergwald als klimatisch aktive Fläche	gering	Minimierung von Gehölzfällungen
Landschaftsbild und Erholung:	der Erholung dienender Bergwald (Wanderweg im Norden)	mittel	Minimierung von Gehölzfällungen
Mensch/Lärm:	die geplante Verbindungsstraße verläuft kleinflächig in Bereichen, die in der Gefahrenhinweiskarte mit "Steinschlag/Blockschlag" gekennzeichnet sind, d.h. es handelt sich um die Modellierung eines Extremereignisses ohne die Berücksichtigung der dämpfenden Wirkung des Waldbestandes	mittel	potentiellen Geogefahren sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu prüfen
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,3 bis 0,6 entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,03-0,12 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	evtl. auf der Fläche möglich (Waldumbau, Waldrandgestaltung etc.)
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen darüber hinaus Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

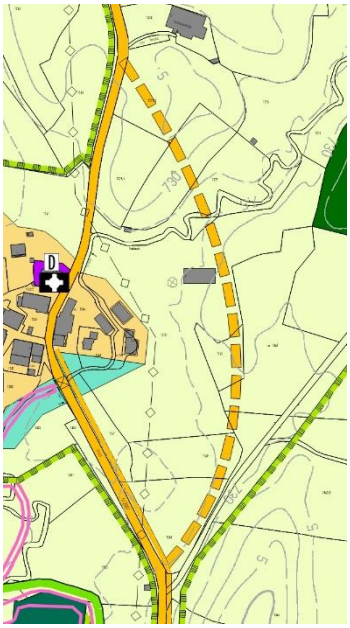
Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der verkehrlichen Entlastung des östlichen Ortsgebietes, insbesondere in der touristischen Hauptsaison. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden hierfür nicht geprüft.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.5.4 Ortsumfahrung Agathazell

9.2.5.5 Anmerkung: Bei der dargestellten Ortsumfahrung handelt es sich im eine unverbindliche gemeindliche Planung (keine Darstellung im Sinne des § 5 BauGB, unverbindlicher Hinweis ohne Anpassungspflicht gem. § 7 BauGB).



Kurzdarstellung der Planung

Länge:	ca. 470 m²
Flächeninanspruchnahme:	geschätzt 0,5 -0,8 ha (für Straße, Bankette, Böschungen)
Lage:	östlich von Agathazell an der OA 29

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	Mähwiesen mit geringer Artenvielfalt; Querung des "Agathazeller Baches" mit nahezu fehlender Ufervegetation Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Minimierung von Eingriffen in den "Agathazeller Baches"

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Boden:	degradierte Moor- bzw. Lehmböden	mittel	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Minimierung baulicher Eingriffe)
	Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mittel und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel bis hoch		
Wasser:	Querung des "Agathazeller Baches" im nördlichen Bereich	gering	Minimierung von Eingriffen in den "Agathazeller Baches"
	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete		naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Klima/Luft:	kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	-
Landschaftsbild und Erholung:	Querung von Wiesenflächen in einsehbarer Lage	mittel	weitestmögliche Anpassung der Straße an den Geländeverlauf
Mensch/Lärm:	Verkehrslärmimmissionen durch Ortsumfahrung	gering	auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. detailliertere Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen erforderlich
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,3 bis 0,6, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,15-0,48 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

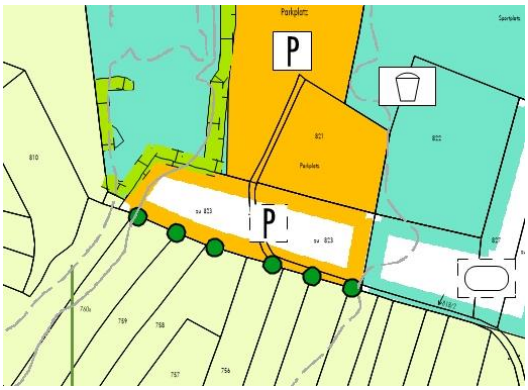
Da die geplante Ortsumfahrung bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt ist (Alternative 2), können bei Durchführung eines Bauleitplan- bzw. Planfeststellungsverfahrens kurz- bis mittelfristig ähnliche Veränderungen wie bei Durchführung der Planung eintreten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits der rechtsgültige Flächennutzungsplan sah zwei Alternativen für eine östliche Umfahrung des Ortsteils Agathazell vor. Die damalige Alternative 2 wird in leicht angepasster Weise in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes integriert.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.5.6 Geplanter Parkplatz in Burgberg (Hauptort)



Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 0,31 ha

Lage: am westlichen Ortsrand von Burgberg

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze
Boden:	unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mittel und als Filter und Puffer für Schadstoffe hoch	mittel	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Klima/Luft:	kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	Gehölzpflanzungen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Landschaftsbild und Erholung:	Grünlandfläche in Ortsrandlage im Anschluss an bestehenden Parkplatz aus der freien Landschaft einsehbar am südlichen Rand verläuft ausgewiesener Wanderweg	gering	Ein- und Durchgrünung des Parkplatzes
Mensch/Lärm:	Geräuschimmissionen durch Parkplatznutzung	gering	vsl. keine detaillierteren Untersuchungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,3-0,6, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,09-0,19 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der geplante Parkplatz dient der Erweiterung des bestehenden Parkplatzes im Bereich der Gemeinbedarfsflächen und Freizeiteinrichtungen. Anderweitige Standorte/Planungsmöglichkeiten wurden daher nicht geprüft.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.5.7 Geplanter Parkplatz beim Sondergebiet "Streichelzoo"

Kurzdarstellung der Planung

Flächengröße: ca. 0,26 ha

Lage: nordwestlich des Hauptortes beim Streichelzoo

Kurzdarstellung der Umweltbelange

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Eingriffsintensität / Konfliktpotential	Planungshinweise (Vermeidung, Minderung, Ausgleich) / Bemerkungen
Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume; Biologische Vielfalt:	Schafweide des Streichelzoos mit geringer Artenvielfalt; zum Weg hin ältere Birken-Baumreihe Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld	gering	Pflanzung heimischer Gehölze
Boden:	unversiegelte Bodenfläche Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe mittel	gering	sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)
Wasser:	keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete	gering	Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Klima/Luft:	kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion	gering	Gehölzpflanzungen
Landschaftsbild und Erholung:	Weidefläche angrenzend an Streichelzoo in der freien Landschaft; Baumreihe entlang Weg im Süden bereichert Landschaftsbild Rad- und Wanderwege angrenzend verlaufend	mittel	Erhaltung der bestehenden Baumreihe am Weg
Mensch/Lärm:	-	-	-
Kulturgüter:	keine Kulturgüter	-	-
Gesamtbewertung:	**Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**	**gering**	

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Voraussichtlicher Kompensationsfaktor und -bedarf:	0,3-0,6, entspricht einem Kompensationsbedarf von 0,08-0,16 ha
Mögliche interne Ausgleichsmaßnahmen	auf der Fläche nicht möglich
Externe Ausgleichsmaßnahmen	es sollen Flächen/Maßnahmen aus den im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhalteten Suchräumen für Ausgleichsflächen/-maßnahmen herangezogen werden

Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind mittel- bis langfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der geplante Parkplatz dient der Schaffung weiterer Stellplätze im Bereich des Streichelzoos, um wildem Parken zukünftig vorzubeugen. Anderweitige Standorte/Planungsmöglichkeiten wurden daher nicht geprüft.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.5.8 Geplanter Parkplatz im ehemaligen Steinbruch

Da für den Bereich des geplanten Parkplatzes bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, der ein Sondergebiet vorsieht, führt die Planung gegenüber der rechtsverbindlichen Planung zu keinen nachteiligen Umweltauswirkungen. Ein weiterer naturschutzrechtlicher Ausgleich ist aller Voraussicht nach nicht erforderlich.

9.2.6 Geplante Grünflächen

9.2.6.1 Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhaltet eine geplante Grünfläche. Diese befindet sich im westlichen Bereich des Hauptortes südlich der bestehenden Sportanlagen und weist eine Fläche von 0,45 ha auf. Die Erweiterung eines Sportplatzes führt gegenüber dem intensiv genutzten Grünland hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vermutlich nur zu geringen Konflikten. Lärmbedingte Auswirkungen auf die schützenswerte (Wohn-) Bebauung im räumlichen Umfeld sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu prüfen.

9.2.7 Voraussichtlicher Gesamtkompensationsbedarf

9.2.7.1 Der voraussichtliche Gesamtkompensationsbedarf liegt je Umfang und Qualität der auf der nachfolgenden Planungsebene festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen voraussichtlich zwischen 5,30 ha und 11,60 ha. Hierbei ist das Sondergebiet 3 (Freizeitnutzung) noch nicht berücksichtigt, da hier der Kompensationsbedarf noch nicht abgeschätzt werden kann. Die Grobbilanzierung erfolgte nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003). Ggf. soll in naher Zukunft die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) auch in der Bauleitplanung zur Anwendung kommen. Eine überschlägige Berechnung des Ausgleichsbedarfs wäre hier mit deutlich größerem Aufwand verbunden. Letztlich hinge dieser auch von Art und Qualität der Ausgleichsmaßnahmen ab, was Schätzungen/Prognosen zusätzlich erschweren würde.

9.2.8 Geplante Maßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht

9.2.8.1 Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhaltet im Bereich bestehender Schutzgebiets(komplexe) insgesamt fünf Suchräume für Entwicklungsflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Zwischen den Schutzgebietskomplexen sieht die Planung darüber hinaus Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbundes vor. Für geplante Bauflächen in einsehbarer Ortsrandlage ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Die Umsetzung von entsprechenden im Kapitel "Begründung – Konzeptionen, Ziele und Maßnah-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

men aus landschaftsplanerischer Sicht" beschriebenen Maßnahmen bewirkt in der Regel eine Verbesserung für Natur und Landschaft, insbesondere für die Schutzgüter Arten/Lebensräume und Landschaftsbild.

9.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

9.2.9.1 Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um die vielfältigen Einwirkungen bzw. Vorbelastungen durch den Menschen auf die anderen Schutzgüter.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

9.3.1.1 Verwendete Leitfäden/Bewertungsmodelle:

- "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerisches Landesamtes für Umweltschutz und des Bayerischen Geologischen Landesamtes (2003)
- 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)

9.3.1.2 Verwendete projektspezifische Informationen:

- Bodenschätzungskarten im Maßstab 1:25.000: 856 Immenstadt und 857 Hindelang; Herausgeber: Bayerisches Geologisches Landesamt
- Bauflächenbewertung zur Fassung vom 07.06.2016 des Büro Sieber mit eingetragen Änderungen, die sich auf Grundlage von Einwendungen und Anregungen durch die Fachbehörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 26.07.2016 ergeben haben
- Schriftliche Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 21.07.2016 und des Regionalen Planungsverbandes Schwaben vom 25.07.2016 zu den für die Planung relevanten Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogammes Bayern 2013 (LEP) und des Regionalplanes der Region Allgäu (RP 16) sowie zu den geplanten Bauflächen und Ortsumfahrungen
- Schriftliche Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 19.07.2016 zu Geotopschutz, Geogefahren, Rohstoffgeologie, vorsorgendem Bodenschutz
- Schriftliche Stellungnahme des BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 25.07.2016 zum Bauflächenbedarf und zu einzelnen Bauflächen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

- Schriftliche Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Praktische Bau- und Kunstdenkmalpflege, vom 18.07.2016 zu einem Baudenkmal
- Schriftliche Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung, vom 20.07.2016 zu vorhandenen und vermuteten Bodendenkmälern
- Schriftliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 21.07.2016 zu Hochwassergefahren durch Grund- und Oberflächenwasser, konkret auch zu den betroffenen geplanten Bauflächen, zu Gewässer III. Ordnung (Wildbäche und Hochwassergefahren), zu weiteren Alpinen Naturgefahren, zu Gewässerstruktur der Oberflächengewässer, zu Wasserversorgung und Grundwasser, zu Abwasserbehandlung und zu Altlasten
- Schriftliche Stellungnahme der Fernwasserversorgung Oberes Allgäu vom 15.07.2016 zu betroffenen Versorgungsleitungen und Wasserschutzgebieten
- Hochwasseruntersuchung Ortwang zur Flächennutzungsplanung Burgberg - Hydraulisches Gutachten mit 2D-Abflussberechnung, Stand 12.09.16 des Ingenieurbüros Dr.-Ing. Koch, Kempten mit Erläuterungstext und Plänen (insb. zu bestehende Verhältnisse, hydrologische Grundlagen, Berechnungsmodelle, Berechnungen (inbs. mit Bezug zu den geplanten Bauflächen) und Retentionsraumvergleich – Bestand und Planung)

9.3.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

9.3.2.1 Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen für die Maßstabs- und Untersuchungsebene des Flächennutzungsplanes keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor. Da bei den Bodenschätzungsdaten keine Grünlandzahlen angegeben sind, konnte die natürliche Ertragsfähigkeit nur durch eigenhändige fachliche Einschätzung bewertet werden.

9.3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung

9.3.3.1 Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene, im Bebauungsplan- bzw. Planfeststellungsverfahren festgelegt. Da die Gemeinde kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

9.3.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

9.3.4.1 Die Gemeinde Burgberg im Allgäu plant, ihren seit 1995 rechtsgültigen Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Das Erfordernis ergibt sich aus den sich zwischenzeitlich geänderten demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und verkehrspolitischen Rahmenbedingungen. Der Flächennutzungsplan sieht insgesamt acht geplante Wohnbauflächen (9,77 ha), drei geplante

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

gewerbliche Bauflächen (Fläche ca. 4,46 ha), zwei gemischte Bauflächen (Fläche ca. 0,62 ha), drei geplante Sondergebiete (Fläche ca. 2,96 ha), drei geplante Verkehrswege (zwei Ortsumfahrungen und ein Verbindungsweg, entsprechen je nach Ausführung einer Fläche von ca. 1,10 ha bis 1,80 ha) und drei geplante Parkplätze (insgesamt 0,57 ha) vor. Ein Teil dieser Flächen ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Baufläche vorgesehen (so z.B. die Wohnbauflächen und die gewerbliche Baufläche am westlichen Ortsrand von Burgberg (Hauptort) sowie die geplante Ortsumfahrung Agathazell).

9.3.4.2 Die Darstellung neu geplanter Siedlungsflächen beschränkt sich im Wesentlichen auf den Talraum der Iller. Die Landnutzung ist hier außerhalb der bestehenden Moor- und Feuchtgebiete, die weitgehend dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen, von intensiver Grünlandbewirtschaftung geprägt. Folglich besteht bei den überwiegend neu dargestellten Bauflächen auch nur ein geringes Konfliktpotential hinsichtlich des Schutzgutes Arten/Lebensräume. Da die o.g. Bauflächen auch allesamt an bestehende Bauflächen/Ortsränder anschließen und keine besonders exponierten Standorte einer baulichen Entwicklung zugeführt werden, ist auch das Konfliktpotential hinsichtlich des Biotopverbundes und des Landschaftsbildes gering. Ausnahmen stellen das geplante Gewerbegebiet 3 sowie die geplante Ortsumfahrung Burgberg in diesem Bereich dar, die auf Grund des Eingriffs in einen hinsichtlich Natur und Landschaft sensiblen Raum ein mittleres bis hohes Konfliktpotential bergen. Darüber hinaus sind noch bauliche Entwicklungen im Osten von Burgberg am Hangfuß des Grünten geplant. Auf Grund der Sensibilität dieses Landschaftsraumes sind hier nur maßvolle und schonende Nutzungen vorgesehen (zwei kleine Wohngebiete und ein Sondergebiet für eine landschaftsgebundene und -verträgliche Freizeitnutzung). Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten geht mit den baulichen Entwicklungen voraussichtlich nicht einher. Auch sonstige Schutzgebiete für Natur und Landschaft werden mit Ausnahme von G 3 und der Ortsumfahrung Burgberg von der Planung nicht nachteilig berührt.

9.3.4.3 Die Flächeninanspruchnahme durch die geplante Bebauung führt insgesamt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Gemeindegebiet. Zum einen werden mittlere bis gute Ertragsflächen der Landwirtschaft entzogen (Funktion des Bodens als Standort für Kulturpflanzen). Zum anderen verlieren die Böden auch ihre Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe. Durch die geplante Bebauung werden zudem Flächen versiegelt, sodass in diesen Bereichen die Grundwasserneubildung durch eingeschränkte Sickerfähigkeit der Flächen abnimmt. Zwei der geplanten Bauflächen (M 2 und G 2) liegen ganz oder teilweise in einer Überflutungsfläche eines HQ 100 (Überschwemmungsgebiet). Bei diesen Bauflächen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hierfür konkrete Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich (hochwasserangepasste Ausführung baulicher Anlagen, volumen-, wirkungs- und zeitgleicher Ausgleich des Retentionsraumes). Auf Grund der Lage im ländlichen Raum und der guten Luftqualität besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential hinsichtlich des Lokalklimas. Bei einigen der neu dargestellten Flächen ist mit Lärm-Immissionen zu rechnen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Untersuchungen erforderlich sind, ob Lärmschutz-Maßnahmen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

umgesetzt werden müssen. Die Fläche des Sondergebiets 3 (Freizeitnutzung) ist gemäß Gefahrenhinweiskarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt durch Stein- und Blockschlag sowie durch Hanganbruch gefährdet.

9.3.4.4 Der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft, die durch die geplante Bebauung entstehen, dienen insbesondere folgende Maßnahmen, die im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden sollen: ggf. Erhaltung vorhandener Gehölze, Ein- und Durchgrünung der Bebauung durch Pflanzung gebietsheimischer, standortgerechter Gehölze, sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden durch Vermeidung von Eingriffen im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen und nach Möglichkeit Versickerung vor Ort über die belebte Bodenzone (naturnahe Regenwasserbewirtschaftung), ggf. lockere Bauweise und Anpassung der Bebauung an den Geländeverlauf, ggf. Ausweisung von Gewässerrandstreifen.

9.3.4.5 Die Grobermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen und ist den Bewertungsbögen der jeweiligen Flächen zu entnehmen. Der voraussichtliche Gesamtkompensationsbedarf liegt je nach Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen voraussichtlich zwischen 5,30 ha und 11,60 ha (vgl. Kapitel "Voraussichtlicher Gesamtkompensationsbedarf "). Hierbei ist das Sondergebiet 3 (Freizeitnutzung) noch nicht berücksichtigt, da hier der Kompensationsbedarf noch nicht abgeschätzt werden kann.

9.3.4.6 Das Maßnahmenkonzept des in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplanes beinhaltet im Wesentlichen die Darstellung von "Suchräumen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (insbesondere für die Findung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen/-maßnahmen), von Flächen/Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbundes und von erforderlichen Ortsrandeingrünungen. Mit Umsetzung dieser Maßnahmen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

9.3.4.7 Bei Nicht-Durchführung der Planung hätte weiterhin der rechtsgültige Flächennutzungsplan Gültigkeit. Im Bereich der bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen wären weiterhin bauliche Eingriffe und die damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Im Bereich der neu dargestellten Bauflächen wären zumindest vorerst keine baulichen Eingriffe zu erwarten.

9.3.4.8 Für die Zusammenstellung der Angaben für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lagen keine besonderen Schwierigkeiten vor.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

10.1 Zusammenfassung Flächennutzungsplan

10.1.1 Erfordernis und Zielsetzungen der Planung

10.1.1.1 Seit der Feststellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 1995 haben sich nicht nur die baurechtlichen Anforderungen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen geändert, das bestehende Planwerk muss auch hinsichtlich der Diskrepanz zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den tatsächlichen Nutzungen im Gemeindegebiet als überholt angesehen werden. Insofern ist es notwendig, den Flächennutzungsplan auf einer aktualisierten Grundlage neu aufzustellen und unter Beachtung des erarbeiteten Leitbildes sowie der Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung die gemeindliche Gesamtentwicklung neu zu gestalten.

10.1.1.2 Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu hat im Februar 2016 das in einem Workshop ausgearbeitete Leitbild für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan verabschiedet. Als wesentliche Gesichtspunkte des Leitbildes sind insbesondere die Anpassung der städtebaulichen Entwicklung an die sensiblen landschaftlichen Gegebenheiten und die Erschließung der innerörtlichen Flächenpotenziale im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Schutz des Außenbereiches zu nennen. Bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen soll der Fokus auf verfügbare Flächen mit gemeindlicher Kontrolle und einer sinnvollen Anbindung an die vorhandene städtische Infrastruktur liegen. Gewerbeflächen sollen bedarfsorientiert an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Zudem soll der Tourismus als Wirtschaftsfaktor gestärkt werden, u.a. durch die touristische Aufwertung des Grüntengebietes. Gleichzeitig sollen schutzbedürftiger Bereiche erhalten bleiben. Ein weiteres Thema ist die Optimierung der Verkehrsanbindungen als Entlastung bestehender Straßen. Zudem ist die Sicherung bestehender und erforderlicher Flächen für den Hochwasserschutz ein wichtiges Ziel des Leitbildes.

10.1.2 Bedarf und Planung

10.1.2.1 Um Wohnbau(W)- und gemischte Bauflächen (M) im voraussichtlich erforderlichen Umfang darstellen zu können, wurde der zukünftige Bedarf anhand verschiedener Parameter prognostiziert. Grundlage war die Methode des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Bei den anderen Bauflächen (gewerbliche Bauflächen (G), Sonderbauflächen (S), Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, Flächen der Ver- und Entsorgung) war eine genau bezifferte Bedarfsermittlung nicht möglich. Hier erfolgte eine Abschätzung anhand von Entwicklungstendenzen.

10.1.2.2 Der errechnete Bedarf an Wohnbauflächen (W) und gemischten Bauflächen (M) ergibt sich auch der Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Burgberg i. Allgäu mit einem Zeithorizont bis 2030. Um ein möglichst realistisches Bild der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung zu erhalten und den

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Entwicklungen der Flüchtlingskrise Rechnung zu tragen, fließt in die Prognose auch die prognostizierte Zahl der Asylbewerber mit ein. So wird angenommen, dass zu der prognostizierten Bevölkerung von 3.259 Einwohnern im Falle von Burgberg i. Allgäu noch einmal 49 Personen hinzukommen werden, die dauerhaft Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde haben.

Insgesamt ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 10,31 ha. Werden die Reserveflächen im Innenbereich sowie die bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten, aber noch unbebauten Flächen herausgerechnet, ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 6,28 ha neu darstellbaren Wohnbau(W)- und gemischten Bauflächen(M). Angesichts der in der Fortschreibung dargestellten neuen Wohnbau(W)- und gemischten Bauflächen(M) von ca. 7,22 ha bedeutet das eine rechnerische Differenz von ca. 0,95 ha. Berücksichtigt man allerdings, dass die Verfügbarkeit von Bauflächen erfahrungsgemäß maximal bei 50-70 % liegen dürfte, liegt die Ausweisung innerhalb eines realistischen Rahmens.

Die Entwicklung von Wohnbauflächen (W) und gemischten Bauflächen (M) konzentriert sich hauptsächlich auf den Hauptort und Ortwang (in Ortwang nur gemischte Bauflächen). Hierbei wird besonders auf die Leitziele geachtet, dort Wohnbauflächen auszuweisen, wo die Versorgung mit städtischen Infrastruktureinrichtungen gesichert ist oder zumindest eine gute Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur besteht. Dies ist auch hinsichtlich der Entwicklung hin zu altersangepassten Wohnkonzepten sinnvoll. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten liegt der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung vor allem auf dem Westteil des Hauptorts. Die anderen Ortsteile Häuser, Agathazell und Erzflöße erfahren keine Neuausweisungen.

10.1.2.3 Insgesamt werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 4,46 ha gewerbliche Baufläche (G) neu dargestellt. Einen räumlichen Entwicklungsschwerpunkt gibt es nicht. Die neu dargestellten gewerblichen Bauflächen (G) befinden sich entlang der St 2007 bzw. OA 29 an vier Standorten, wo sich jeweils großflächige Gewerbestandorte etabliert haben. Hierdurch wird das Leitbild Burgbergs berücksichtigt, eine vielfältige Gewerbestruktur im Dienstleistungs- und Produktionssektor zu erhalten und Gewerbeflächen an geeigneten Standorten zu bündeln. Auf Grund der besonderen topographischen Verhältnisse von Burgberg i. Allgäu mangelt es an geeigneten Alternativflächen für die Darstellung gewerbliche Bauflächen, so dass diese Flächen insbesondere auf Grund ihrer topographischen Verhältnisse eine der wenigen Möglichkeiten zur gewerblichen Nutzung ist. Neue Industrieflächen (GI) werden auf Grund mangelnden Bedarfes nicht dargestellt.

10.1.2.4 Insgesamt betrachtet werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2,96 ha neue Sonderbauflächen/Sondergebiete (SO) dargestellt. Die Flächen -ein Sondergebiet (Feriendorf), ein Sondergebiet (Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf), ein Sondergebiet (Freizeitnutzung)- sollen den Tourismus als Wirtschaftsfaktor stärken und stehen damit im Einklang mit dem Leitbild der Gemeinde.

10.1.2.5 Hinsichtlich der Gemeinbedarfsflächen werden lediglich das Gebiet im Ortskern des Hauptorts um das Rathaus (ca. 0,43 ha) sowie um Kirche im Ortsteil Agathazell (ca. 0,06 ha) neu dargestellt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Diese Darstellung entspricht der reellen Nutzung der Flächen, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan noch als Grünflächen dargestellt wurden. Die bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Fläche westlich des Schwimmbads (ca. 1,07 ha) wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herausgenommen bzw. als Sondergebiet (s. SO2) dargestellt.

10.1.2.6 Das Leitbild der Gemeinde Burgberg i. Allgäu sieht eine Optimierung der Verkehrsanbindungen als Entlastung der bestehenden Straßen und zur Förderung des gewerblichen Verkehrs vor. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden insofern die geplante Ortsumfahrung im Westen des Hauptorts ("Tangente Steinbruch-Schwimmbad"), die Umfahrung Agathazells und eine zusätzliche Erschließungsstraße für den Nordosten des dargestellt. Es handelt sich dabei lediglich um eine unverbindliche gemeindliche Planung, also um keine Darstellung im Sinne von § 5 BauGB, so dass dadurch auch keine Anpassungspflicht im Sinne des § 7 BauGB ausgelöst wird.

10.1.2.7 Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass während der touristischen Saison ein saisonbedingter hoher Bedarf an Parkplätzen besteht. Um diesem Bedarf zu entsprechen, werden sowohl bereits existierende Parkplätze als Flächen im Bestand dargestellt als auch an strategisch wichtigen Stellen (Streichelzoo, Grüntenhalle, Steinbruch) drei neue Parkplatzflächen neu dargestellt.

10.1.2.8 Als Ver- und Entsorgungsfläche (Abfall) ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1995 nur die ehemalige Vergärungsanlage des ZAK (ca. 2,18 ha) dargestellt. Aktuell wird diese als Kompostierungsanlage genutzt. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der im Nordwesten des Hauptorts gelegene Wertstoffhof (ca. 0,64 ha) als Ver- und Entsorgungsfläche (Abfall) neu dargestellt. Weitere Bedarfsansprüche von etwaigen Trägern öffentlicher Belange oder Fachplanern liegen nicht vor.

10.1.2.9 Neu dargestellte Flächen, auf denen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1, der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, der Freizeitlärmrichtlinie und der 18. BImSchV oder der Immissionswerte der GIRL zu erwarten sind, werden im Flächennutzungsplan als Flächen für den Immissionsschutz gekennzeichnet. Ebenso werden Flächen von denen aus mit Emissionen zu rechnen ist als Flächen für den Immissionsschutz gekennzeichnet.

10.2 Zusammenfassung Landschaftsplan

10.2.1 Erfordernis und Zielsetzungen der Planung

10.2.1.1 Die Landschaftsplanung ist ein zentrales Element der Umweltvorsorge und soll dazu dienen, die Grundlage vorsorgenden Handelns der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Der Landschaftsplan ist ein vorsorgeorientiertes Planungsinstrument auf Gemeindeebene. Konkreter Auslöser zur Fortschreibung des Landschaftsplans ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, der als vorbereitender Bauleitplan mit den Zielen und Aufgaben des Landschaftsplans eng verknüpft ist. Hinzu kommen veränderte Rahmenbedingungen wie der europarechtliche Schutz

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

von Natura 2000-Gebieten und Lebensraumtypen sowie neue Erkenntnisse im Bereich des Hochwasserrisikos im Gemeindegebiet. Des Weiteren sollen die im Gemeindegebiet relevanten alpinen Gefahren in den Landschaftsplan mit aufgenommen werden. Konzeptionell soll nur der Iller-Talraum in den Landschaftsplan eingebunden werden, da das Grünten-Gebiet konzeptionell bereits ausreichend bearbeitet ist.

10.2.2 Landschaftsplanerische Ziele und Maßnahmen

10.2.2.1 Auf Grundlage der im gemeindlichen Leitbild formulierten Leitziele werden landschaftsplanerische Ziele und Maßnahmen zu deren Erfüllung formuliert und hierfür zu priorisierende Flächen im Maßnahmenplan des Landschaftsplanes dargestellt, um eine gezielte, nachhaltige Landschaftsentwicklung zu ermöglichen.

10.2.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege:

Folgende Darstellungen im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege werden in den Landschaftsplan aufgenommen: Suchräume für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Stärkung des Biotopverbunds und Ortsrandeingrünung. Mit der Darstellung von "Suchräumen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" kann die Gemeinde gezielt eine nachhaltige Landschaftsentwicklung initiieren, beispielsweise durch die Pflanzung von Gehölzen oder durch Renaturierung von Gewässern und Feuchtgebieten. Die Abgrenzung der potentiellen Ausgleichsflächen sind als "Suchräume" für Ausgleichsmaßnahmen zu verstehen. Die Gemeinde kann je Eignung und Verfügbarkeit entsprechende Flächen entweder nach Bedarf bei Aufstellung von Bebauungsplänen oder vorsorgend im Rahmen eines gemeindlichen Ökokontos entwickeln. Mit der Darstellung "Stärkung des Biotopverbunds" werden Bereiche, die sich Bereiche für eine Vernetzung von Lebensräumen zum Beispiel auch im Rahmen von Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Gemeindegebiet besonders eignen, gekennzeichnet. Um Eingriffe in das Landschaftsbild durch eine Erweiterung der Siedlungsfläche in bisher unbebaute Bereiche und eine damit verbundene Vorverlagerung des Ortsrands zu minimieren, sollten neue Baugebiete eine angemessene Eingrünung erfahren. Hierzu werden im Anschluss an die in Richtung freier Landschaft neu dargestellten Bauflächen Ortsrandeingrünungen dargestellt, die jeweils im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden sollten.

10.2.2.3 Grünflächen sowie Flächen/Einrichtungen für Freizeit und landschaftsgebundene Erholung:

Die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Grünflächen und Freizeiteinrichtungen ist von zentraler Bedeutung für die Wohn- und Erholungsqualitäten im Gemeindegebiet. Darüber hinaus soll gemäß Leitbild eine maßvolle Erweiterung an Freizeiteinrichtungen und -angeboten unter Berücksichtigung der Belange insbesondere von Naturschutz und Landwirtschaft erfolgen. Die geplante Grünfläche als Sportplatz im Anschluss an die bestehenden Sportanlagen des Turn- und Sportvereins Burgberg dient als potentielle Erweiterungsfläche. Der Ortwangen Baggersee soll unter

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes und der Fischerei als Freizeiteinrichtung erhalten und entwickelt werden. Hierfür soll eine Konzentration des Badebetriebes (Schwimmen, Sonnenbaden) auf den nördlichen Bereich des Sees erfolgen. Nördlich von Burgberg soll zur Förderung des Tourismus das Angebot an Freizeiteinrichtungen ausgebaut werden (vgl. Bebauungsplan "Weinberg"). Östlich dieses Sondergebietes ist ein über den "Weinberg", überwiegend auf bestehenden Pfaden und Wegen verlaufender Themenweg geplant, der dem Erholungssuchenden das Thema "Bergwald" näherbringen soll. Ziel des Projektes ist die Erhaltung und Verbesserung der Schutzwirkung von Bergwäldern. Ein letztes Mosaik des Freizeitkonzeptes stellt das geplante Sondergebiet "Freizeitnutzung" am Ende des geplanten Themenweges dar. Hier sollen landschaftsverträglich Nutzungen realisiert werden. Denkbar wäre die Erweiterung des bestehenden Spielplatzes sowie ein Erlebnisbereich am "Wustbach". Für die vollständige Optimierung der Verbindung zwischen Burgberg (Hauptort) und Agathazell sollte der Radweg zwischen Agathazell und dem Kreisverkehr (Zusammenschluss St 2006 und 2007) weiter fortgeführt werden.

10.2.2.4 Land- und Forstwirtschaft:

Der Talraum der Iller und die ortsnahen, offenen Hangfußlagen sind maßgeblich von landwirtschaftlichen Produktionsflächen geprägt (Mähwiesen, (Hang-)Weiden). Auf Randertragsstandorten, d.h. in Moorgebieten und Hangfußlagen (im FNP dargestellte Suchräume für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sollen Möglichkeiten der Förderung verstärkt in Anspruch genommen werden (Kulturlandschaftsprogramm (KULAP), Vertragsnaturschutzprogramm inklusive Erschwernisausgleich (VNP)). Neben der Funktion als Erholungsraum stellt die Berglandschaft des Grüntens einen wichtigen ökologischen Ausgleichsraum dar. Damit die Vielfalt und Eigenart dieser Landschaft erhalten bleiben, sollen Möglichkeiten zur Förderung einer naturnahen Bewirtschaftungsweise durch die Landwirte in Anspruch genommen werden. Die herausragende Aufgabe im Zusammenhang mit Forstwirtschaft und Klimawandel ist, die vielfach überalterten Fichtenreinbestände in Bestockung zu halten und langfristig in stabile, gemischte Laub-Nadelholzbestände aus Fichte, Tanne, Buche und Bergahorn zu überzuführen, da die Schutzfunktionen nur von standortsgerechten, stabilen Bergmischwäldern dauerhaft erbracht werden können (Forstbetriebsgutachten KW Burgberg 01.01.2016–31.12.2035). Die Bergwaldoffensive strebt als Sonderprogramm der Bayerischen Forstverwaltung an, die heimischen Wälder durch waldbauliche Maßnahmen an die veränderten Klimabedingungen anzupassen. Im Sinne des Naturschutzes wäre es darüber hinaus wichtig, Waldflächen vollständig aus der Nutzung herauszunehmen. Weitere Ziele des Naturschutzes im Wald sind der Verzicht auf künstliche Bodenverbesserung und standortverändernde Maßnahmen sowie die Ausrichtung von Forstwirtschaft und Jagd auf Naturschutzziele in Schutzgebieten.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

11 Begründung – Sonstiges

11.1 Flächenbilanz und Anhang

11.1.1 Flächenbilanz

11.1.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 1.595,90 ha

11.1.1.2 Flächenanteile:

Darstellung	Bestandsfläche rechtsgültiger FNP in ha	Neu bzw. wieder dargestellte Fläche in ha	Gesamte Fläche Fortschreibung in ha
Wohnbauflächen (W)	33,16	9,77	39,69
Gemischte Bauflächen (M)	38,57	0,61	38,43
Gewerbliche Bauflächen (G)	8,50	4,46	11,11
Sondergebiete (SO)	3,47	2,96	6,20
Gemeinbedarfsflächen	3,17	0,50	2,60
Verkehrsflächen	21,75	2,11	23,86
Ver- und Entsorgungsflächen	2,18	0,64	2,82

11.1.1.3 Auf die Auflistung der Reserveflächen sowie der herausgenommenen Bauflächen wird an dieser Stelle verzichtet. Siehe bei der jeweiligen Bilanzierung von Bedarf und Neuausweisung (Kapitel 7 bzw. die Anhänge 2 und 3).

11.2 Zusätzliche Informationen

11.2.1 Anhang

11.2.1.1 Folgende Unterlagen befinden sich im Anhang:

- Anhang 1 Berechnung des Bedarfs an Wohnbau(W)- und gemischten Bauflächen(M) gemäß der Methode des Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Anhang 2 Auflistung der vorhandenen Potenzialflächen "Reserveflächen Innenbereich"
- Anhang 3 Auflistung der vorhandenen Potenzialflächen "Reserveflächen rechtsgültiger Flächennutzungsplan"

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

- Anhang 4 Plan der vorhandenen Potenzialflächen "Reserveflächen Innenbereich" sowie "Reserveflächen rechtsgültiger Flächennutzungsplan"
- Anhang 5 Auflistung der Neuausweisung von Wohnbau(W)- und gemischten Bauflächen (M)
- Anhang 6 Standort-Bewertungsbögen der neu dargestellten Bauflächen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
- Anhang 7 Biotope (tw. geschützt nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG)
- Anhang 8 Artenschutzkartierung Bayern – ortsbezogene Nachweise Burgberg i. Allgäu
- Anhang 9 Hochwasseruntersuchung Ortwang zur Flächennutzungsplanung Burgberg

11.2.2 Planänderungen

11.2.2.1 Bei der Planänderung vom 15.03.2017 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom …….. wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 15.03.2017) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom …….. enthalten):

- Herausnahme der Fläche W 9
- Aufnahme des eingeschränkten Gewerbegebietes im Bestand im Ortsteil Erzflöße
- Herausnahme der als Mischbaufläche im Bestand dargestellten Flächen im Ortsteil Erzflöße sowie Ortwang
- Herausnahme der nachrichtlichen Darstellungen des "Vorranggebietes für den Hochwasserschutz H 21" sowie des "Vorbehaltsgebietes für die öffentliche Wasserversorgung WVB 40"
- Hinweisliche Darstellung der Altlastenfläche Deponie-Nr. 11804
- Textliche Ergänzung der Flächen G2 sowie M2 in Bezug auf die Lage im Überschwemmungsgebiet
- Erweiterung der Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen auf die komplette Westseite der Gewerbefläche G 2
- Redaktionelle Textanpassungen in der Planzeichnung und Begründung mitsamt Anhang

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

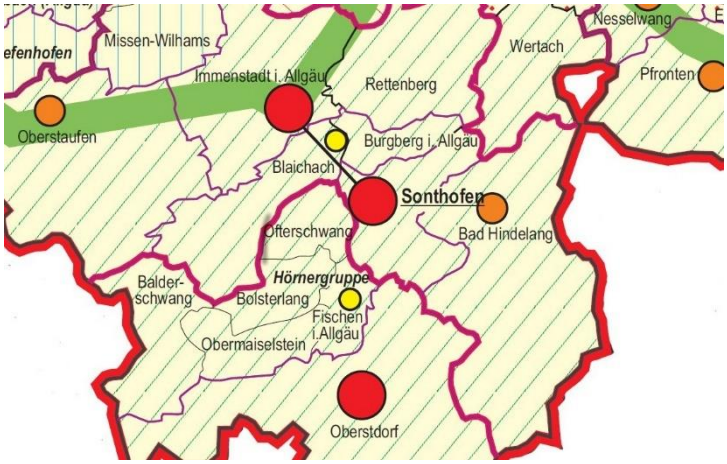
11.2.2.2 Bei der Planänderung vom 06.07.2017 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom …….. wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 06.07.2017) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom …….. enthalten):

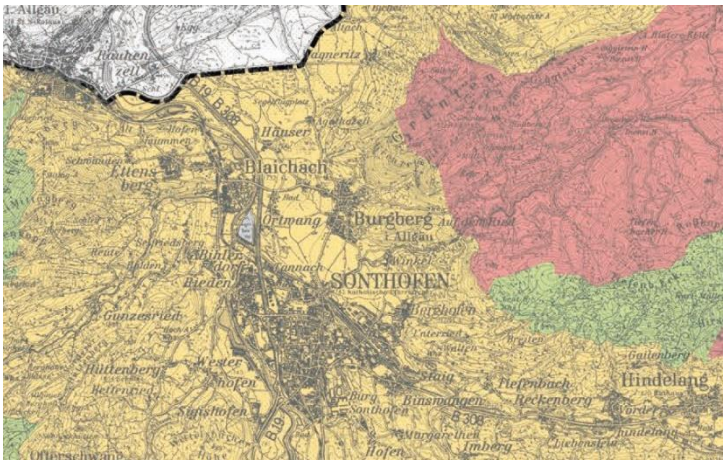
- Nachrichtliche Wiederaufnahme des Vorranggebietes für den Hochwasserabfluss H 21sowie des Vorbehaltsgebietes für die öffentliche Wasserversorgung WVB 40
- Aktualisierung des neuen Wasserschutzgebietes Ortwang in der Themenkarte " Oberflächengewässer, Hochwasser und Gewässerschutz"
- Redaktionelle Textanpassungen in der Planzeichnung und Begründung mitsamt Anhang

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu (RP 16), Karte 1 "Raumstruktur"; Darstellung als "Alpengebiet" und "Kleinzentrum", Lage zwischen dem zentralen Doppelort Immenstadt – Sonthofen



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogamm Bayern 2013, Blatt 1 "Alpenplan"; Darstellung als Zone A



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

13 Verfahrensvermerke

13.1 Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 07.09.2015. Der Beschluss wurde am 20.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Burgberg i. Allgäu, den ....
(der Bürgermeister)

13.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung fand am 06.04.2016 für den Hauptort Burgberg sowie am 07.04.2016 für die Ortsteile statt (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.12.2016 bis 10.02.2017 (Billigungsbeschluss vom 05.09.2016; Entwurfsfassung vom 05.09.2016; Bekanntmachung am 13.12.2016) sowie in der Zeit vom 21.06.2017 bis 07.07.2017 (Billigungsbeschluss vom 18.05.2017; Entwurfsfassung vom 15.03.2017; Bekanntmachung am 13.06.2017) statt (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde Burgberg i. Allgäu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Burgberg i. Allgäu, den ....
(der Bürgermeister)

13.3 Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 26.07.2016 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 09.12.2016 (Entwurfsfassung vom 05.09.2016, Billigungsbeschluss vom 05.09.2016) sowie mit Schreiben vom 30.05.2017 (Entwurfsfassung vom 15.03.2017, Billigungsbeschluss vom 18.05.2017) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burgberg i. Allgäu, den ....
(der Bürgermeister)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

13.4 Feststellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 10.07.2017 über die Entwurfsfassung vom 06.07.2017.

Burgberg i. Allgäu, den ……. ……
(der Bürgermeister)

13.5 Genehmigung (gemäß § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Oberallgäu erfolgte am ……. mit Bescheid vom ……., Nr. ……..

Burgberg i. Allgäu, den ……. ……

……

13.6 Rechtswirksamkeit (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ……. ortsüblich bekannt gemacht. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Burgberg i. Allgäu, den ……. ……
(der Bürgermeister)

13.7 Zusammenfassende Erklärung (gemäß § 6 Abs. 5 BauGB)

Der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Burgberg i. Allgäu, den ……. ……
(der Bürgermeister)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Plan aufgestellt am: 05.09.2016

Plan geändert am: 15.03.2017

Plan geändert am: 06.07.2017

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. Christian Wandinger)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen