

Gemeinde Burgberg i. Allgäu

1. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte
St. Ulrich"

Fassung 25.01.2024
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 12
5	Begründung – Sonstiges 32
6	Verfahrensvermerke 33

1

Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- 1.5 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Burgberg i. Allgäu die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" in öffentlicher Sitzung am 10.06.2024 festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben**3.1.1 Zusammenfassung**

3.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1.2.1 Der Änderungsbereich befindet sich im Westen des Hauptortes Burgberg i. Allgäu.

3.1.2.2 Der Änderungsgeltungsbereich verläuft südlich der "Blaichacher Straße". Westlich des Änderungsgeltungsbereiches grenzt der Sportplatz der Gemeinde Burgberg i. Allgäu an. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich der bestehende Kindergarten "St. Ulrich". Östlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in etwa die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 865 (Teilfläche), 865/1 (Teilfläche) und 885 (Teilfläche), Gemarkung Burgberg i. Allgäu. Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf.

3.1.3 Erfordernis der Planung

3.1.3.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" soll die Errichtung einer Kindertagesstätte in diesem Bereich ermöglichen. Um ausreichende Kinderbetreuungsplätze bereitstellen zu können, ist der Neubau einer Kindertagesstätte erforderlich. Diese soll unmittelbar südlich des bestehenden Kindergartens "St. Ulrich" an der "Blaichacher Straße" als Erweiterungsbau errichtet werden. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt in diesem Bereich überwiegend Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" und im nordöstlichen Bereich geringfügig eine "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Fortführend soll der Bereich eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" darstellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erweiterungsbau zu schaffen.

Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.1.4 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standortwahl

3.1.4.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie maßgeblich:

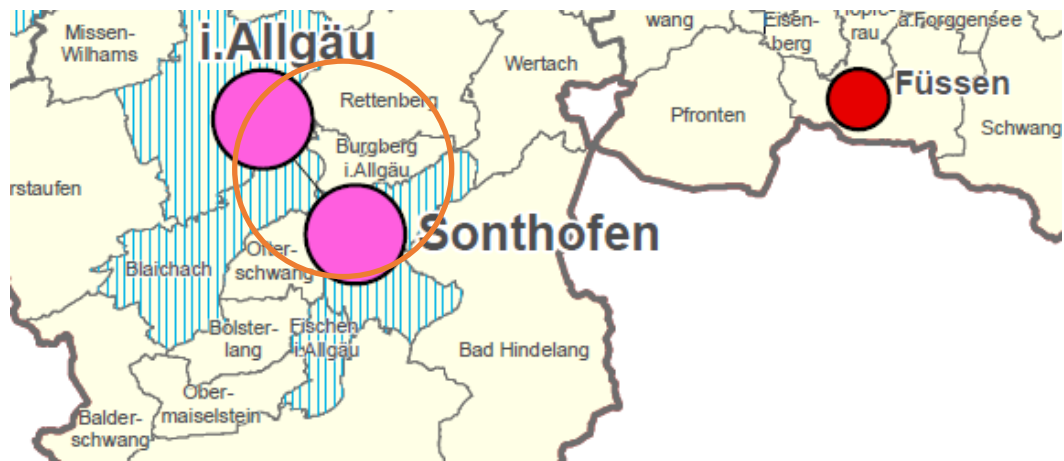
- 2.2.1 und Anhang 2 "Strukturkarte" Festlegung der Gemeinde Burgberg i. Allgäu als allgemeiner ländlicher Raum.
- 2.3.4 In der Zone A sind Verkehrsvorhaben im Sinne von 2.3.3 mit Ausnahme von Flugplätzen landesplanerisch grundsätzlich unbedenklich, soweit sie nicht durch Eingriffe in den Wasserhaushalt 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.
- 3.2 In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.
- 3.3 Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
 - auf Grund der Topografie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
 - ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist, und ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes geplant ist,
 - ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
 - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
 - militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,
 - in einer Tourismusgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb

ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder

- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

- 8.3.1 Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen einschließlich der Versorgung mit Ganztagsangeboten, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

3.1.4.2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als allgemein ländlicher Raum



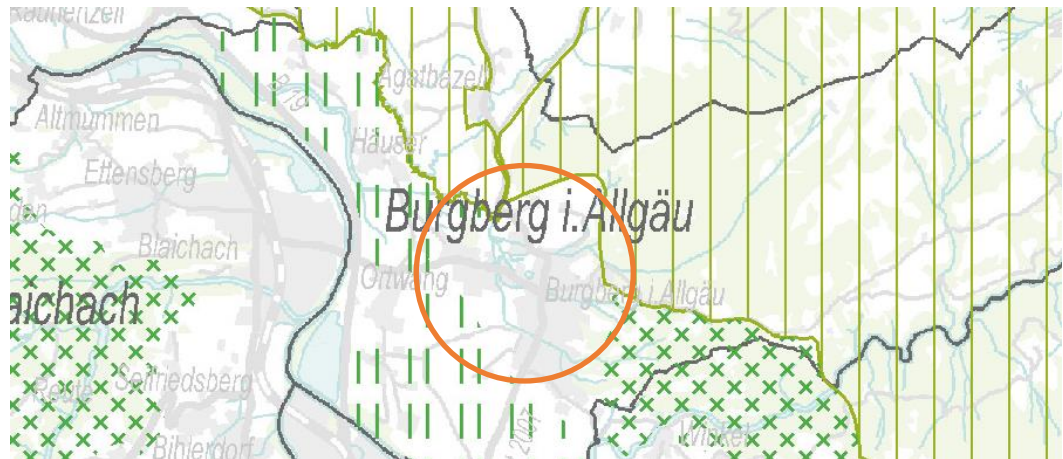
3.1.4.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:

- BI 3.4.3 Im alpinen Teil der Region sollen Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser, Muren, Erosionen und Lawinen fortgeführt werden. In diesem Zusammenhang kommt in den Siedlungsgebieten im Rahmen der Bauleitplanung der vorbeugenden Freihaltung der Gefährdungsräume besondere Bedeutung zu.
- B V 1.2 In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten zulässig.
- B V 1.7 Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, – wo erforderlich –

erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.

3.1.4.4 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.

3.1.4.5 Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu



3.1.4.6 Das Vorhaben liegt teilweise im faktischen Überschwemmungsgebiet (HQ100) aus dem Oberlauf des Burgberger Dorfbaches (Wildbach). Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich zu erhalten (vgl. z.B. §76 ff. WHG). Für den Ortsbereich von Burgberg wird jedoch derzeit an den Wildbächen eine Hochwasserschutzmaßnahme vom Wasserwirtschaftsamt Kempten geplant, welche auch die Ausuferung verhindern soll, die das entsprechende Überschwemmungsgebiet verursacht. Vorliegend soll im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Flächennutzungsplan geändert werden. Die konkrete Planung des Kindergartens ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Die Belange des § 78 Abs. 4 und 5 WHG in Bezug auf letzteres wurden jedoch im Rahmen des Bauantrages durch das Ingenieurbüro Kokai GmbH vorprüfend abgearbeitet: "Der geplante Kindergarten liegt im ermittelten/faktischen Überschwemmungsgebiet des Dorfbachs (HQ100). Das Hydraulikmodell, mit dem das Überschwemmungsgebiet ermittelt wurde, liegt uns vor und dient als Grundlage. Gegenüber der "Fließweganalyse" sind die Abflussmengen deutlich geringer, da andere hydrologische Eingangsparameter maßgebend sind. Der relevante Planungsumgriff entstammt der Entwurfsplanung der geiger & walter landschaftsarchitekten (letzte Bearbeitung 11.10.2023).

Das geplante Bauvorhaben befindet sich am Rande des Überschwemmungsgebietes. Innerhalb des Planungsumgriffs liegt die maximale Fließtiefe bei 10 cm und die maximale Fließgeschwindigkeit bei 0,2 m/s. Auf Grund dieser



Abbildung 1: Überschwemmungsgebiet Dorfbach HQ100 Bestand

geringen Betroffenheit im Bestand ist keine große Auswirkung im PLAN-Zustand zu erwarten.

Der Abflussarm fällt auf Grund geringem Abflusses durch überplanten Bereich unter die Rechengrenze von 1 cm und endet direkt unterhalb. Das Abschneiden dieses Fließweges hat keine relevante Auswirkung auf das Abflussgeschehen nach Süden.

§ 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 a-d, WHG, Fassung 2021

- a) Die Hochwasserrückhaltung wird nur unwesentlich beeinträchtigt. Durch den geplanten Kindergarten geht ein Retentionsvolumen von 26 m³ gegenüber dem Bestand verloren. Der Verlust liegt unter der Bagatellgrenze.
- b) Veränderungen des Wasserstands und des Hochwasserabflusses befinden sich lediglich im direkten Umfeld des Bauvorhabens und beschränken sich auf die angeströmte östliche Seite.
- c) Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.
- d) Die hochwasserangepasste Bauweise wird berücksichtigt.

Aus hydraulischer Sicht ist keine Beeinträchtigung von Dritten zu erwarten. Die Auswirkungen durch das Bauvorhaben wirken sich nur im geringen Maß auf das Überschwemmungsgebiet aus und sind örtlich begrenzt."

In Bezug auf die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes kann daher davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes ausreichend behandelt sind. Die Belange sind darüber hinaus auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu berücksichtigen.

- 3.1.4.7 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

- 3.1.4.8 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

3.1.5 Standortwahl und Systematik der Planung

- 3.1.5.1 Aufgrund der Nähe zur bestehenden Kindertagesstätte "St. Ulrich" eignet sich der Standort besonders gut für den Neubau einer Kindertagesstätte. Es wurden daher keine weiteren Standorte in der Gemeinde Burgberg i. Allgäu geprüft.
- 3.1.5.2 Die Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin koordiniert-digital aktualisiert werden. Die Lesbarkeit und die Nachvollziehbarkeit des dann geänderten Flächennutzungsplanes sind somit gewährleistet.

3.1.6 Infrastruktur und Verkehrsanbindungen

- 3.1.6.1 Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die nördlich bestehende Erschließungsstraße, welche auch den bereits bestehenden Kindergarten an die "Blaichacher Straße" anbindet.

3.1.7 Nutzungskonfliktlösung, Immissionsschutz

- 3.1.7.1 Nutzungskonflikte auf Grund von Verkehrslärm und/oder gewerblichen Lärms bzw. anderen Immissionen sind nicht erkennbar gegeben.
- 3.1.7.2 Zudem fallen Kindertageseinrichtungen unter das zehnte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms vom 20. Juli 2011. Unter Artikel 1 ist hier geregelt, dass Geräuscheinwirkungen von Kindertageseinrichtungen die durch Kinder hervorgerufen werden im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind. Ausgehend vom Kindergarten ist somit mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft zu rechnen.
- 3.1.7.3 Für die zu ändernden und die unmittelbar angrenzenden Flächen sind nach Auskunft der Fachbehörden keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

3.2 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.2.1 Stand vor der Änderung

- 3.2.1.1 Im Änderungsbereich ist überwiegend eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt. Im nordöstlichen Bereich wird geringfügig eine "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

3.2.2 Inhalt der Änderung

- 3.2.2.1 Im Änderungsbereich wird fortführend eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" dargestellt.

4

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

4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

- 4.1.1.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" werden anstelle von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sowie "Flächen für die Landwirtschaft" in Zukunft eine Gemeindebedarfsflächen mit Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" dargestellt.
- 4.1.1.2 Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Ortrand des westlich gelegenen Sportplatzgeländes des Hauptortes Burgberg im Allgäu. Beim Änderungsgebiet handelt es sich überwiegend um Flächen des bestehenden Sportplatzes. Innerhalb des Sportplatzgeländes finden sich einzelne Gehölzstrukturen. Zu einem kleinen Teil im Osten handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch eine Straße voneinander getrennt.
- 4.1.1.3 Die zu ändernden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als "Grünflächen (Sportplatz)" und "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Der gewählte Standort ist aufgrund der bereits angrenzenden Schule, Kindertagesstätte und den umliegenden Wohngebieten sowie der hervorragenden Verkehrsanbindung für die Ansiedlung einer Kindertagesstätte gut geeignet.
- 4.1.1.4 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" 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
- 4.1.1.5 Der Änderungsgeltungsbereich weist eine Größe von insgesamt 0,30 ha auf, welcher zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt wird.
- 4.1.1.6 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

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

4.1.2.1 Regionalplan:

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

4.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 06.07.2017):

Die zu ändernden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als "Grünflächen (Sportplatz)" und "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da die geplante Nutzung der Fläche als Kindertagesstätte nicht mit den aktuellen Darstellungen vereinbar ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

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

Es befinden sich keine FFH-Gebiete im Wirkraum der Änderung.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotop:

- Etwa 375 m nordwestlich des Änderungsbereichs befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Flachlandbiotop "Ortwanger Moor- Feuchtgrün und Hochstaudenfluren" (Nr. 8427-1190-000). Aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Biotopes zu rechnen.
- In einem Abstand von etwa 105 m südöstlich befindet sich eine Ausgleichs- und Ersatzfläche.
- Wasserschutzgebiete und Geotope sind von der Änderung nicht betroffen.

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

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

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

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

- Beim Änderungsgebiet handelt es überwiegend um die Flächen des bestehenden Sportplatzes des Hauptortes Burgberg im Allgäu. Dabei befinden

sich innerhalb des betrachtenden Bereiches ein Hartplatz sowie einzelne Kiesflächen mit vereinzelt Bestandsgehölzen. Die östlichen Bereiche sind intensiv landwirtschaftlich als Mähwiesen genutzt. Diese werden durch einen Weg voneinander getrennt.

- Aufgrund der vorherrschenden Versiegelungen besteht eine Vorbelastung für das Schutzgut. Die versiegelten Bereiche können bereits nicht mehr als Lebensraum dienen. Zudem kommt es durch die Nutzung der Fläche als Sportplatz zu Störungen von insbesondere scheuen Tieren, weshalb diese im Gebiet nicht zu erwarten sind. Die einzelnen Gehölzstrukturen bieten einen Lebensraum für insbesondere siedlungstypische Vogelarten sowie Insekten. Das intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünland weist aufgrund des Nutzungsintervalls eine geringe Artenvielfalt auf. Dieses ist geprägt durch typische Arten des Wirtschaftsgrünlandes (Stickstoffzeiger).
- Eine botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese aufgrund der intensiven Nutzung, der o.g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt gering.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Aus geologischer Sicht besteht der Untergrund der zu ändernde Fläche aus holozän Flussschottern. Der nördliche Bereich ist teilweise durch pleistozänen bis holozänen Mur-, Verschwemmungs- oder Bachablagerungen geprägt. Daraus haben sich nach den Angaben der Übersichtsbodenkarte des UmweltAtlas Bayern fast ausschließlich Braunerden und Parabraunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefen Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) gebildet. Im nördlichen Teilbereich stehen vorherrschend Braunerden und gering verbreitet Pseudogley-Braunerden aus grusführendem Lehm bis Schluffton (Schwemmflächersediment) an.
- Ein großer Anteil der Böden ist derzeit bereits versiegelt, sodass sie ihre Funktionen nicht mehr erfüllen können. Insbesondere die Bereiche der landwirtschaftlich genutzten Mähwiesen sind unversiegelt und daher nicht vorbelastet. Hier können die Bodenfunktionen vollständig und uneingeschränkt zum Tragen kommen. Nachfolgend erfolgt eine Darstellung der

einzelnen Wertigkeiten der Bodenfunktionen unter der Prämisse, dass diese vollständig unversiegelt sind.

- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzung im BayernAtlas Plus, geoportal.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsgebiet ist mit der Wertklasse 4 als sehr hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit der Wertklasse 3 als hoch bewertet.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Gemäß der Reichsbodenschätzung wurde für den im Änderungsgebiet anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 46 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3) entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 46 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsgebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Insgesamt ergibt sich daraus eine Gesamtbewertung von "hoch".
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsgebiet nicht vor.

- Im Änderungsgebiet verläuft ein zunächst von Süden bzw. dann weiter von Osten kommender Bach in einer unterirdischen Verrohrung. Dieser verrohrte Gewässerlauf stellt einen Unterlauf des östlich oberhalb des Ortes als "Mangoldsbächle" bezeichneten und dort im steilen Gelände noch teilweise als Wildbach verzeichneten Gewässers dar. Diese Bachrohrleitung verläuft vermutlich unter dem bisher dort bestehenden Sportgelände und im Bereich des schon bestehenden Kindergartens und der Schule. Das verrohrte Gewässer mündet nördlich der Blaichacher Straße in den dort offen verlaufenden Burgberger Dorfbach.
- Aufgrund der bestehenden Versiegelungen ist eine Versickerung des auftretenden Niederschlagswassers in den Untergrund bereits eingeschränkt. Dies ist insbesondere auf die Bereiche der landwirtschaftlich genutzten Flächen beschränkt.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Aufgrund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Gemäß Bayern Atlas befindet sich das Änderungsgebiet in einer Hochwassergefahrenfläche HQ_{100} sowie HQ_{extrem} (siehe hierzu auch die Inhalte der Begründung unter Pkt. 3.1.4.6).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Änderungsgebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Änderungsgebiet führt.

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Trennsystem sowie ein Mischsystem zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes "Obere Iller" zugeführt.
- Aufgrund der ebenen Geländelage ist nicht mit oberflächlich abfließendem Hangwasser zu rechnen.
- Gemäß Bayern Atlas befindet sich das Änderungsgebiet in einer Hochwassergefahrenfläche HQ_{100} sowie HQ_{extrem} (siehe hierzu auch die Inhalte der Begründung unter Pkt. 3.1.4.6).

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

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

- Das Änderungsgebiet liegt großklimatisch betrachtet im Staubereich der Alpen. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist daher mit etwa 2.000 mm relativ hoch. Da das Gebiet auf einer Höhe zwischen 840 m ü.NN und 848 m ü.NN liegt, fällt ein großer Teil des Niederschlags als Schnee. Die Jahresmitteltemperatur ist niedrig und beträgt etwa 6°C bis 7°C. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Die offenen Flächen des Änderungsgebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die einzelnen Gehölzstrukturen für die Produktion von Frischluft im Gebiet verantwortlich sind. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Durch die bereits vorhandenen versiegelten Bereiche wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Durch die an das Änderungsgebiet angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann es im angrenzenden Wohngebiet zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Änderungsgebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen. Burgberg im Allgäu liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften der Schwäbisch-Oberbayrischen Voralpen. Das Landschaftsbild in der Gemeinde zeichnet sich durch eine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung als Grünland aus.

- Der zu ändernde Bereich befindet sich am Ortsrand des Hauptortes Burgberg und wird derzeit bereits teilweise durch den dort befindlichen Sportplatz genutzt. Nur die östlichen Teilbereiche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung noch überwiegend unberührt. Aufgrund der ebenen Geländelage ist der Bereich nicht exponiert und wirkt nicht weit in die freie Landschaft hinein. Auch ist dieser aufgrund der umgebenden Bebauung aus Norden, Osten und Westen her aus der freien Landschaft nicht einsehbar. Einzig aus Süden besteht eine Blickbeziehung auf den Änderungsbereich.
- Durch den Änderungsbereich verläuft ein Weg, welcher als Verbindung zwischen der Schule und dem Kindergarten und der südöstlichen Siedlung dient. Dadurch kommt dem Gebiet eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild zu. Insgesamt besteht jedoch eine deutliche Vorbelastung durch die bereits stattfindende Nutzung.

- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Der östliche Teilbereich wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Mähwiese genutzt. Diese Flächen dienen der lokalen Landwirtschaft als Ertragsflächen.
- Die verbleibenden Flächen sind Bestandteil des bestehenden Sportplatzes, welcher an die Schule sowie die Kindertagesstätte "St. Ulrich" angegliedert ist. Somit dienen diese Areale der ortsansässigen Bevölkerung zur direkten Naherholung, weshalb dem Schutzgut eine gewisse Bedeutung zukommt. Auch besteht durch die Wegeverbindung zwischen dem Änderungsbereich und der Siedlung im Südosten eine direkte fußläufige Verbindung.
- Durch den bestehenden Sportplatz kommt es bereits zu Lärmemissionen auf die umgebende Wohnbebauung. Diese werden jedoch teilweise über das bestehende Schulgebäude sowie der Kindertagesstätte abgeschirmt.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.135-1.149 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.550-1.599 Stunden pro Jahr sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern ist der Standort für die Nutzung oberflächennaher Geothermie in Form von Erdwärmekollektoren, -sonden und Grundwasserpumpen geeignet.

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

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

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

4.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Änderung bleibt die Sportanlage und das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt im Teil des Grünlandes unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete, Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Änderung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

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

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Änderung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.

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

- Der Lebensraum, der im Bereich des Intensivgrünlandes und des Sportplatzes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Die vorhandenen Gehölze können voraussichtlich nicht erhalten werden und fallen als Lebensraum insbesondere für die Siedlungsvögel sowie für Insekten weg.
- Biologische Vielfalt: Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet) zu treffen, damit das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden kann. Hierzu sind verbindliche Festsetzungen auszuarbeiten und im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.
- Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt als gering bewertet werden.

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

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer weiteren Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Da es sich um die Ansiedlung einer Kindertagesstätte handelt, ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke im mittleren Bereich.
- Von der Änderung sind landwirtschaftliche Ertragsflächen in einer Größenordnung von etwa 0,029 ha betroffen, der Eingriff ist daher insgesamt als unerheblich zu bezeichnen. Durch die Umwandlung der zu ändernden Flächen wird kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet. Aufgrund der Angliederung an die bestehende Kindertagesstätte "St. Ulrich" ist der gewählte Standort am besten für das geplante Vorhaben geeignet.
- Es wird dringend empfohlen vor Baubeginn eine Untersuchung der Böden im Änderungsgebiet zu beauftragen, um die vorkommenden Böden auf erhöhte Stoffgehalte zu überprüfen. So kann frühzeitig eine fachgerechte

Entsorgung von möglicherweise schadstoffbelasteten Böden geplant werden.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. So sollten insbesondere Stellplätze und untergeordnete Wege wasserdurchlässig umgesetzt werden. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Überschüssiger Erdaushub sollte gem. den Anforderungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) entsorgt werden. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Dies kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet werden. Eine Befahrung oder Bearbeitung des Bodens bei Nässe sollte unter allen Umständen verhindert werden. Vermischungen der Bodenhorizonte und Verdichtungen oder Verunreinigungen des Bodens sollen vermieden werden. Besonders künftige Grünflächen sollen vor Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden, es empfiehlt sich daher die Bereiche während Baumaßnahmen zum Beispiel durch Bauzäune abzusperren. Überschüssiger Boden soll sinnvoll und möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen beeinträchtigte Böden wiederhergestellt oder rekultiviert werden. Informationen zu einem fachgerechten Umgang mit dem Boden finden sich in den DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten", die bei der Bauausführung einzuhalten sind. In den Hinweisen unter dem Punkt "Bodenschutz" finden sich weitere Hinweise und Handlungsempfehlungen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch das Freilegen des Grundwassers während der Bauarbeiten besteht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen. Möglicherweise kommt es zu örtlichen baubedingten Absenkungen des Grundwassers. Die geplante Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da zusätzliche Flächen versiegelt werden. Da die Böden innerhalb des Änderungsgebietes bereits jetzt zum Großteil nur schwach durchlässig bzw. teilweise bereits versiegelt sind, sind die Beeinträchtigungen

des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung der u. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt nicht erheblich.

- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig sein, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens so weit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei sollten nur mit Schutzbeschichtung zugelassen werden, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Das anfallende Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, direkt über die belebte Bodenzone versickert werden.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.
- Das Vorhaben liegt teilweise im faktischen Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) aus dem Oberlauf des Burgberger Dorfbaches (Wildbach) (siehe hierzu auch Ziffer 3.1.4.6). Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich zu erhalten (vgl. z.B. § 76 ff. WHG). Für den Ortsbereich von Burgberg wird jedoch derzeit an den Wildbächen eine Hochwasserschutzmaßnahme vom Wasserwirtschaftsamt Kempten geplant, welche auch die Ausuferung verhindern soll, die das entsprechende Überschwemmungsgebiet verursacht. Vorliegend soll im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Flächennutzungsplan geändert werden. Die konkrete Planung des Kindergartens ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Die Belange des § 78 Abs. 4 und 5 WHG in Bezug auf letzteres wurden jedoch im Rahmen des Bauantrages durch das Ingenieurbüro Kokai GmbH vorprüfend abgearbeitet: "Der geplante Kindergarten liegt im ermittelten/faktischen Überschwemmungsgebiet des Dorfbachs (HQ₁₀₀). Das Hydraulikmodell, mit dem das Überschwemmungsgebiet ermittelt wurde, liegt uns vor und dient als Grundlage. Gegenüber der "Fließweganalyse" sind die Abflussmengen deutlich geringer, da andere hydrologische Eingangsparameter maßgebend sind. Der relevante Planungsumgriff entstammt der Entwurfsplanung der geiger & walter landschaftsarchitekten (letzte Bearbeitung 11.10.2023).

Das geplante Bauvorhaben befindet sich am Rande des Überschwemmungsgebietes. Innerhalb des Planungsumgriffs liegt die maximale Fließtiefe bei 10 cm und die maximale Fließgeschwindigkeit bei 0,2 m/s. Auf Grund dieser geringen Betroffenheit im Bestand ist keine große Auswirkung im PLAN-Zustand zu erwarten.

Der Abflussarm fällt auf Grund des geringen Abflusses durch den zu ändernden Bereich unter die Rechengrenze von 1 cm und endet direkt unterhalb. Das Abschneiden dieses Fließweges hat keine relevante Auswirkung auf das Abflussgeschehen nach Süden.

§ 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 a-d, WHG, Fassung 2021

a) Die Hochwasserrückhaltung wird nur unwesentlich beeinträchtigt. Durch den geplanten Kindergarten geht ein Retentionsvolumen von 26 m³ gegenüber dem Bestand verloren. Der Verlust liegt unter der Bagatellgrenze.

b) Veränderungen des Wasserstands und des Hochwasserabflusses befinden sich lediglich im direkten Umfeld des Bauvorhabens und beschränken sich auf die angeströmte östliche Seite.

c) Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.

d) Die hochwasserangepasste Bauweise wird berücksichtigt.

Aus hydraulischer Sicht ist keine Beeinträchtigung von Dritten zu erwarten. Die Auswirkungen durch das Bauvorhaben wirken sich nur im geringen Maß auf das Überschwemmungsgebiet aus und sind örtlich begrenzt."

In Bezug auf die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes kann daher davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes ausreichend behandelt sind. Die Belange sind darüber hinaus auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu berücksichtigen.

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

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsgebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Da der Änderungsbereich allerdings an die freie Landschaft angrenzt und es sich nur um eine geringe Flächengröße mit bereits einigen versiegelten Bereichen handelt, entstehen in Bezug auf die Kaltluftleitbahn bzw. die Kaltluftentstehungsgebiete keine wesentlichen Beeinträchtigungen.
- Die vorhandenen Gehölze können voraussichtlich nicht erhalten werden. Daher entfällt ihre temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung. Zudem entfällt die Frischluftbildung.
- Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsgebietes und der voraussichtlich geringen Anzahl von geplanten Baukörpern mit kleinem Volumen entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigung.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Gebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima

auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Änderung vor allem auf das Änderungsgebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.

- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.
- In der geplanten Kindertagesstätte kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

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

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

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

- Eine Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit ist nicht mehr möglich. Dafür wird durch die Änderung die Ansiedlung einer neuen Kindertagesstätte ermöglicht, wodurch neue Betreuungsplätze sowie Arbeitsplätze geschaffen werden können.
- Die bestehende Wegeverbindung zwischen der Siedlung im Südosten und der Schule bzw. Kindertagesstätte bleibt erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung. Durch die Kleinräumigkeit des überplanten Bereiches wird die Naherholungsfunktion nur geringfügig beeinträchtigt.
- Ein kleiner Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen geht verloren. Dieser Verlust ist jedoch nur so gering, dass dies nicht weiter ins Gewicht

fällt. Ein landwirtschaftlicher Betrieb wird nicht in seiner Existenz gefährdet. In der geplanten Kindertagesstätte kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.

- Durch die geplante Nutzung der Fläche als Kindertagesstätte kommt es zu keinen untersuchungsrelevanten Lärmemissionen auf die benachbarte Wohnbebauung.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

Da im zum ändernden Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten bei Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

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

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

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

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind

nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK). In Bezug auf Biomüll wird die Anlage eines Komposts empfohlen.

- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

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

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

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

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

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

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

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

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

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Änderungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus

sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

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

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

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

- 4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

- 4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu treffen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung des neuen Ortsrandes durch Grünflächen mit Gehölzpflanzungen (als planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für den Straßenraum und die Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) (als planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes im nördlichen Bereich (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (als Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschließliches Zulassen von Hecken aus Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Landschaftsbild)

- landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Gärten durch Vermeidung von Schottergärten (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Landschaftsbild)
 - Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (als planungsrechtliche Festsetzung und bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
 - Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur wenn diese mit geeigneten Materialien dauerhaft gegen Wasser abgeschirmt werden (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
 - Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (als planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
 - Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (als bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- 4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die Erhöhung der möglichen Versiegelung.
- 4.2.4.4 Ergebnis: Durch die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erbracht werden.

4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- 4.2.5.1 Aufgrund der Nähe zur bestehenden Kindertagesstätte "St. Ulrich" eignet sich der Standort besonders gut für den Neubau einer Kindertagesstätte. Es wurden daher keine weiteren Standorte in der Gemeinde Burgberg i. Allgäu geprüft.

4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- 4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach der Änderung des Flächennutzungsplanes zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur-

und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021).
- Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

4.3.2.1 Die Gemeinde wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung definieren und nachfolgend umsetzen.

4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" werden anstelle von Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sowie "Flächen für die Landwirtschaft" in Zukunft eine Gemeindebedarfsflächen mit Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" dargestellt. Der zu ändernde Bereich umfasst etwa 0,30 ha.

4.3.3.2 Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Ortrand des westlich gelegenen Sportplatzgeländes des Hauptortes Burgberg im Allgäu. Beim Änderungsgebiet handelt es sich überwiegend um Flächen des bestehenden Sportplatzes. Innerhalb des Sportplatzgeländes finden sich einzelne Gehölzstrukturen. Zu einem kleinen Teil im Osten handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch eine Straße voneinander getrennt.

- 4.3.3.3 Die Schutzgebiete und Biotope im räumlichen Umfeld erfahren aufgrund ihrer Entfernung zum Änderungsgebiet und aufgrund fehlender funktionaler Zusammenhänge keine Beeinträchtigung.
- 4.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die Erhöhung der möglichen Versiegelung.
- 4.3.3.5 Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung ggf. erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- 4.3.3.6 Bei Nichtdurchführung der Änderung wird die zu ändernde Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich und als Sportplatz genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Änderung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 4.3.3.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- 4.3.4.1 Allgemeine Quellen:
 - Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
 - Regionalplan der Region Allgäu
 - Klimadaten von climate-data.org
 - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Onlineviewer) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
 - BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat (Onlinekarten zu den Themen Lärm, Natur, Wasser, Denkmäler, Regionalplanung, Naturgefahren, Freizeitangebote und Bodenschätzung)
 - UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Onlinekarten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)
- 4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:
 - Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
 - Luftbilder (Google, Gemeinde...)
 - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Burgberg im Allgäu
 - Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)

- Umweltbezogene schriftliche Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" ab dem 24.11.2023 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (mit Hinweisen zu Bodendenkmalpflegerischen Belangen), der Regierung von Schwaben (zur Lage in der Zone A des Alpenplans und Hinweisen zu Verkehrsvorhaben), des Regionalen Planungsverband Allgäu (zu Hochwassergefahrenflächen im Plangebiet und den Zielen des Regionalplans), des Abwasserverbandes Obere Iller (Verweis auf die aktuell gültige Ortsentwässerungssatzung), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten und Bodenschutz, zur Wasserversorgung, zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, zu Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete, zu wild abfließendem Wasser und Sturzfluten) und des Landratsamtes Oberallgäu mit dem Fachbereich Umwelt, Natur und Klimaschutz und technischer Umweltschutz (zu Lärmimmissionen)

5.1 Erschließungsrelevante Daten**5.1.1 Kennwerte**

5.1.1.1 Fläche des Änderungs-Geltungsbereiches: 0,30 ha

5.1.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Fläche für die Landwirtschaft	Flächen für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)	0,05 ha
Grünflächen (Sportplatz)	Flächen für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)	0,25 ha

5.1.2 Versorgungsträger im Gemeindegebiet

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung: Abwasserverband Obere Iller, Sonthofen

5.1.2.2 Wasserversorgung: Gemeinde Burgberg i. Allgäu

5.1.2.3 Stromversorgung: Allgäuer Kraftwerke (AKW), Sonthofen

5.1.2.4 Gasversorgung: Erdgas Schwaben

5.1.2.5 Müllentsorgung: Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK)

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

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 11.12.2023. Der Beschluss wurde am 19.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

6.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 20.12.2023 bis 12.01.2024 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom 27.03.2024 bis 30.04.2024 (Billigungsbeschluss vom 11.03.2024; Entwurfsfassung vom 25.01.2024; Bekanntmachung am 19.03.2024) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.

6.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 24.11.2023 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 12.03.2024 (Entwurfsfassung vom 25.01.2024; Billigungsbeschluss vom 11.03.2024) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 10.06.2024 über die Entwurfsfassung vom 25.01.2024.

Burgberg i. Allgäu, den 14.06.2024

.....

(A. Eckhardt, Erster Bürgermeister)

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

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

Burgberg i. Allgäu, den

.....

(A. Eckhardt, Erster Bürgermeister)

6.6 Bekanntmachung und Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Südlich der Kindertagesstätte St. Ulrich" 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

.....
(A. Eckhardt, Erster Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 25.01.2024

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

Stadtplanung und Projektleitung	U. Dintzer
Landschaftsplanung	S. Edelmann
Immissionsschutz	P. Kurz
Artenschutz	S. Böhm

Verfasser:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. U. Dintzer)

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