



Stadt Kaufbeuren

Stadtplanung und Bauordnung

Stadt Kaufbeuren

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für das Gebiet südlich der ehemaligen Kiesgrube Nocker, Flurnrn. 363/2 (Teilfläche), 363/6, 363/7 (westliche Teilfläche), 363/8 (nw. Teilfläche) und 363/22 der Gemarkung Oberbeuren

Plan-Nr. 143 F

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 05.08.2025

**Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für das Gebiet südlich der ehemaligen Kiesgrube Nocker, Flurnrn. 363/2 (Teilfläche), 363/6, 363/7 (westliche Teilfläche), 363/8 (nw. Teilfläche) und 363/22 der Gemarkung Oberbeuren
Plan-Nr. 143 F**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass / bisherige Planungsentwicklung	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):	3
2.1.1	Kap. 2 – Raumstruktur	3
2.1.2	Kap. 5 – Wirtschaft.....	3
2.2	Regionalplan Region 16 (Allgäu):	3
2.2.1	Teil B – Fachliche Ziele und Grundsätze:	4
2.3	Flächennutzungsplan:	4
2.4	Landschaftsplan:	5
2.5	Geltendes Planungsrecht:	5
2.6	Sanierungsgebiete:	5
2.7	Städtebauliche Rahmenpläne:	6
2.8	Denkmalschutz:	6
2.9	Wasserschutzgebiete:	6
2.10	Sonstige planungsrechtliche Vorgaben / Programme:	6
2.11	Sonstige Informationen:	6
3	Lage und Beschaffenheit des Änderungsgebietes	6
3.1	Lage	6
3.2	Beschaffenheit:	6
3.3	Topographie:	6
3.4	Erschließung:	6
3.5	Gebäudebestand:	7
3.6	Eigentumsverhältnisse:	7
3.7	Technische Infrastruktur / Leitungen:	7
3.8	Geologie / Boden / Altlasten / Grundwasser:	7
3.9	Flora und Fauna:	7
3.9.1	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht:	7
3.9.2	Realnutzung:	8
3.9.3	Orts- und Landschaftsbild:	8
3.9.4	Artenschutzrechtliche Beurteilung / Relevanzprüfung:.....	8
4	Ausgleichs- und Kompensationsbedarf	9
5	Umweltbericht	10
6	Planungsziel und Planungskonzept.....	10
6.1	Planungskonzept:	10
6.2	Grünordnung:	11
7	Immissionsschutz	12
8	Geotechnische Bewertung	12
9	Statistik	12

10	Vorliegende Untersuchungen / Gutachten	13
11	Umweltverträglichkeitsprüfung	13
12	Verfahren	13
13	Anlagen	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Regionalplan Region Allgäu, Karte 2-1 (Ausschnitt) (REGIONALER PLANUNGSVERBAND ALLGÄU, 2007) mit Darstellung des Änderungsbereichs ..	4
Abbildung 2. Wirksamer Flächennutzungsplan mit Darstellung des Änderungsbereichs	5
Abbildung 3. Wirksamer Landschaftsplan mit Darstellung des Änderungsbereichs	5
Abbildung 4: Aktuelle Biotopkartierung (rosa, Auszug aus dem BayernAtlasPlus) (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2025) mit Darstellung des Änderungsbereichs	8
Abbildung 5: Geplante Darstellung in der Flächennutzungsplan-Änderung	10
Abbildung 7: geplante Darstellung in der Landschaftsplan-Änderung	11

1 Planungsanlass / bisherige Planungsentwicklung

Im Süden der Gemarkung Oberbeuren befinden sich Kies- und Sandvorkommen innerhalb eines Vorranggebietes für Kies- und Sandabbau gemäß Regionalplan (vgl. Kap. 2.2), die z.T. bereits abgebaut wurden (ehemalige Kiesgrube „Nocker“), sich z.T. aktuell im Abbau befinden, z.T. aber auch bisher noch nicht erschlossen wurden (aktueller Änderungsbereich).

Für die bereits abgebauten bzw. derzeit in Abbau befindlichen Bereiche wurden im wirksamen Flächennutzungsplan bereits Flächen für Abgrabungen ausgewiesen. Eine Teilfläche innerhalb des Vorranggebietes mit den Flur-Nrn. 363/2 (Teilfläche), 363/6, 363/7 (westliche Teilfläche) und 363/22 ist jedoch im wirksamen Flächennutzungsplan bisher noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ dargestellt. Unmittelbar östlich dieses bisher noch nicht abgebauten Bereiches befindet sich eine aktuelle Kies- und Sandabbaufläche der Firma Höbel Umwelt GmbH, die im Jahr 2021 genehmigt wurde und nun zur Sicherstellung von lokalen Rohstoffen für die örtliche Bauwirtschaft nach Westen erweitert werden soll.

Im Vorfeld wurde durch das Büro DAURER+HASSE ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt, welcher die wesentlichen Auswirkungen und zu erwartenden Eingriffe auf Natur und Landschaft durch die gegenständliche Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes untersucht und am 10.05.2022 im Stadtrat vorgestellt wurde. Auf dieser Grundlage hat der Stadtrat am 10.05.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan hierfür zu ändern und ein entsprechendes Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde der bisherige Umgriff des Änderungsbereichs (Flur-Nrn. 363/6 und 363/7) noch um die Flur-Nrn. 363/2 (Teilfläche), 363/8 (Teilfläche) und 363/22 erweitert, um einerseits einen zusammenhängenden Bereich mit Flächen für Abgrabungen im Zusammenhang mit den bereits bestehenden Flächen für Abgrabungen zu erhalten und zum anderen eine wirksame Eingrünung und landschaftliche Einbindung der neuen Flächen für Abgrabungen auch nach Süden zu erreichen.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):

Die Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) stellt Kaufbeuren als Oberzentrum dar. Zusammenfassend sind in diesem Programm folgende Ziele und Grundsätze festgelegt, die für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind:

2.1.1 Kap. 2 – Raumstruktur

- Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen (G 2.1.1).

2.1.2 Kap. 5 – Wirtschaft

- In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf festzulegen (Z 5.2.1).
- Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Gewinnung von Bodenschätzen sollen so gering wie möglich gehalten werden. Abbauggebiete sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden (G 5.2.2).

2.2 Regionalplan Region 16 (Allgäu):

Im Regionalplan der Region 16 (Allgäu) ist Kaufbeuren als Oberzentrum innerhalb eines Stadt- und Umlandbereichs im allgemeinen ländlichen Raum ausgewiesen. Der Änderungsbereich liegt im Vorranggebiet für Kies- und Sandabbau (6 KS). Es sind folgende Ziele und Grundsätze festgelegt:

2.2.1 Teil B – Fachliche Ziele und Grundsätze:

- B II 2.3.1 (G) in den Vorranggebieten dem Abbau von Bodenschätzen Vorrang gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen einräumen
- B II 2.3.3.1 (Z) i.V.m. Karte 2 "Siedlung und Versorgung" Vorranggebiete für Kies und Sand, hier VRG KS Nr. 6 (siehe Abbildung 1)
- B II 2.3.4.1 (G) Es ist anzustreben, Abbaugelände ohne Aufdeckung des Grundwassers überwiegend einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Dabei ist eine Bereicherung des Landschaftsbildes und der natürlichen Gestaltung von besonderer Bedeutung.
- B II 2.3.4.3 (Z) Nachfolgefunktionen bei Abbaumaßnahmen in Vorranggebieten

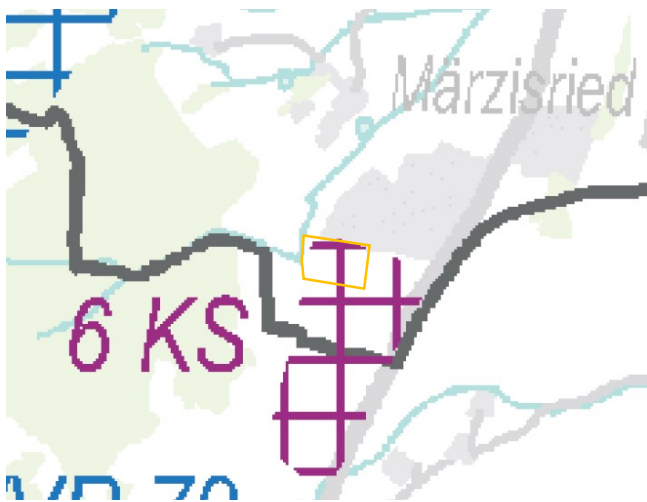


Abbildung 1: Regionalplan Region Allgäu, Karte 2-1 (Ausschnitt) (REGIONALER PLANUNGSVERBAND ALLGÄU, 2007) mit Darstellung des Änderungsbereichs

2.3 Flächennutzungsplan:

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 04.10.1984, welcher unter Berücksichtigung der beschlossenen und genehmigten Änderungen auf digitaler Basis vom 16.07.1998 umgestellt und im Dezember 2011 aktualisiert wurde sowie unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich durch die Regierung von Schwaben genehmigten Änderungen, liegen folgende Ausweisungen vor:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Hauptfuß- und Radweg (westlich angrenzender Flurweg)



Abbildung 2. Wirksamer Flächennutzungsplan mit Darstellung des Änderungsbereichs

2.4 Landschaftsplan:

Der Flächennutzungsplan wurde mit einem Landschaftsplan als eigenständiger Planteil mit zugehörigem Erläuterungsbericht ergänzt, welcher seit 20.04.2006 wirksam ist. Der wirksame Landschaftsplan sieht für das oben genannte Änderungsgebiet folgende Flächen vor:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Neubegründung von standortgerechtem Wald (als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
- Ausgebaute Fuss- und Radwege / Planung (westlich angrenzender Flurweg)

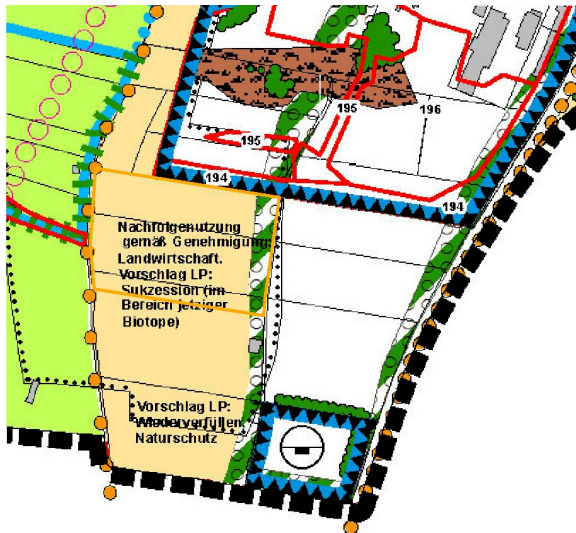


Abbildung 3. Wirksamer Landschaftsplan mit Darstellung des Änderungsbereichs

2.5 Geltendes Planungsrecht:

Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich und wird planungsrechtlich nach § 35 BauGB behandelt.

2.6 Sanierungsgebiete:

Sanierungsgebiete liegen nicht vor.

2.7 Städtebauliche Rahmenpläne:

Städtebauliche Rahmenpläne liegen nicht vor.

2.8 Denkmalschutz:

Im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer räumlichen Umgebung sind gemäß Bayerischem Landesamt für Denkmal (Bayerischer Denkmaltatlas) derzeit keine (Boden-) Denkmäler bekannt. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich etwa 550 m weiter nordöstlich, jenseits der ehemaligen Kiesgrube Nocker.

Der Bestand an Bodendenkmälern ist nicht statisch und kann sich daher auch im Planungsgebiet ändern. Die aktuellen Denkmalausweisungen bietet der unter <http://www.blfd.bayer.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.

2.9 Wasserschutzgebiete:

Wasserschutzgebiete liegen im Änderungsbereich oder in der näheren Umgebung nicht vor, das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich etwa 1 km nordwestlich des Änderungsbereichs.

2.10 Sonstige planungsrechtliche Vorgaben / Programme:

Sonstige planungsrechtliche Vorgaben / Programme liegen nicht vor.

2.11 Sonstige Informationen:

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes muss gewährleistet sein.

3 Lage und Beschaffenheit des Änderungsgebietes

3.1 Lage

Das ca. 2,70 ha große Änderungsgebiet liegt im Süden des Stadtgebietes Kaufbeuren, ca. 3,5 km vom Stadtzentrum entfernt.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Bereich des Ortsteils Märzisried etwa 330 m weiter nördlich. Etwa 250 m nordöstlich befindet sich im Bereich der ehemaligen Kiesgrube Nocker ein Gewerbegebiet.

3.2 Beschaffenheit:

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland).

3.3 Topographie:

Das Gelände des Änderungsbereichs steigt schwach von Nordwesten in Richtung Südosten von ca. 735 m ü. NN auf ca. 737 m ü. NN an.

3.4 Erschließung:

Das Planungsgebiet wird von Osten über die Kreisstraße KF 7 und öffentliche Flurwege sowie die bestehende Kiesgrube der Fa. Höbel unmittelbar östlich angrenzend erschlossen.

3.5 Gebäudebestand:

Der Änderungsbereich ist nicht bebaut.

3.6 Eigentumsverhältnisse:

Die Grundstücke befinden sich derzeit in privater Hand.

3.7 Technische Infrastruktur / Leitungen:

Es befinden sich keine Leitungen im Änderungsbereich.

3.8 Geologie / Boden / Altlasten / Grundwasser:

Im UmweltAtlas Bayern werden Geofachdaten zu folgenden Themenbereichen aufgezeigt:

- Geologie
Kiesige End- oder Seitenmoränen, im westlichen Teil quartäre, schluffige (wechselnd kiesig bis blockig, tonig bis sandige) Geschiebemergel.
- Hydrogeologie:
Moräne des Alpenvorlandes, sandig-kiesig. Lokal bedeutende Poren-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Durchlässigkeiten und geringen bis mittleren Ergiebigkeiten. Geringes Filtervermögen.
- Boden
Lehmböden, im östlichen Randbereich auch lehmige Sandböden (Parabraunerden und Braunerden) mittlerer Ertragsfähigkeit (Grünlandzahlen 50-54).
Geringmächtige Deckschichten (ca. 0,4 m Mutterboden) mit hohem Filter- und Puffervermögen für Stoffeinträge. Die unmittelbar darunter anstehenden, schluffig bis sandigen Kiesschichten haben ein geringes Filter- und Puffervermögen.
- Altlasten
Es sind keine Altablagerungen vorhanden. Erkenntnisse über Altlastenverdachtszonen liegen nicht vor. Es sind auch keine Hinweise dafür gegeben, dass umweltgefährdende Abfälle abgelagert wurden. Es bestehen keine bodenschutzrechtlichen Bedenken.
- Grundwasser
Aus örtlichen Bohrprofilen im Bereich der aktuellen Abbaufäche östlich des Änderungsbereichs ergaben sich bis zur Endtiefe der Bohrungen (ca. 37 m) keine nennenswerten Grundwasserleiter; es wurden lediglich geringmächtige Grundwasserschichten in Tiefen von ca. 33 m unter GOK angetroffen.

3.9 Flora und Fauna:

Das Gebiet selbst weist aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung keine besonderen Pflanzen- oder Tierarten auf, es befinden sich jedoch wertvollere Lebensräume und Artenvorkommen im näheren Umfeld (s.u.).

3.9.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht:

Weder innerhalb des Änderungsbereichs noch im näheren Umfeld sind Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht anzutreffen. Es wurden jedoch Flächen unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs (ehem. Kiesgrube Nocker) und westlich des Flurweges (Oberlauf des Märzembaches) als Biotope in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst, die z.T. nach Art. 23 Bay-NatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG sowie nach § 39 BNatSchG / Art. 16 BayNatSchG geschützt sind:

- KF-1186-001 „Trockene Initialvegetation, Wärmeliebende Ruderalfluren und Gehölzbiotope im Kieswerk südöstlich von Märzisried“

- KF-1191-001 und 002 „Bachläufe mit Begleitgehölzen, Auwäldern und Feuchtwiesen an den flachen Hängen westlich von Märzisried“.

Im wirksamen Landschaftsplan sind noch veraltete kleinere Biotopflächen nördlich des Änderungsbereichs dargestellt. Die aktuelle Stadtbiotopkartierung umfasst nun mit der Biotop-Nr. KF-1186-001 den überwiegenden westlichen und südlichen Teil der ehemaligen Kiesgrube Nocker und ragt randlich von Norden im Bereich der bestehenden Abbauböschung in den Änderungsbereich hinein (vgl. nachfolgende Abbildung, rosafarbene Fläche).



Abbildung 4: Aktuelle Biotopkartierung (rosa, Auszug aus dem BayernAtlasPlus) (BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG, 2025) mit Darstellung des Änderungsbereichs

3.9.2 Realnutzung:

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV), welche sich ohne Zutun des Menschen im Änderungsbereich einstellen würde, wäre ein „Waldgersten-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald oder Grauerlen-(Eschen-)Sumpfwald“. Dieser ist jedoch im Änderungsbereich nicht anzutreffen, das Gebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Wiese genutzt.

3.9.3 Orts- und Landschaftsbild:

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine landschaftsprägenden Strukturen. Westlich entlang des Märzenbaches prägen gewässerbegleitende Gehölze den Landschaftsraum, zudem wirkt der Waldrand im Hintergrund als Kulisse. Die ehemalige Kiesgrube im Norden ist ebenfalls von Gehölzbeständen geprägt.

Das Gebiet ist von Norden aufgrund der direkt angrenzenden gehölzbestandenen Kiesgrube nicht einsehbar, von Westen bestehen unmittelbar vom Flurweg aus Sichtbeziehungen, jedoch haben die Waldbereiche weiter westlich eine abschirmende Wirkung. Von Osten und von Süden ist der Änderungsbereich einsehbar, allerdings befindet sich im Osten bereits eine Kiesgrube der Fa. Höbel mit umgebenden abschirmenden und bepflanzten Wallschüttungen.

3.9.4 Artenschutzrechtliche Beurteilung / Relevanzprüfung:

Das Gebiet mit seiner bisherigen Grünlandnutzung ist aktuell aufgrund der intensiven Nutzung (häufige Mahd, Düngung) nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für besondere / gemeinschaftsrechtlich geschützte Tierarten relevant. Daher kann eine Betroffenheit von Fortpflan-

zungs- und Ruhestätten und damit die Erfüllung von Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbotes des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG im Zusammenhang mit der Baufeldfreimachung zu Beginn der Abbautätigkeit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Wiesen erfüllen jedoch als Nahrungshabitat für Greifvögel (z.B. Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke) und weitere Vogelarten (z.B. Schwalben) eine gewisse Bedeutung, zudem können sie auch Fledermäusen als Nahrungs-/Jagdhabitat dienen. Die geplante Nutzungsänderung führt zu einem temporären Verlust bzw. zu einer Beeinträchtigung dieser Nahrungshabitats; aufgrund der vorgesehenen Rekultivierung nach Abbauende sind die Beeinträchtigungen jedoch zeitlich begrenzt. Da der Änderungsbereich zudem aufgrund seiner geringen Größe und der weiteren geeigneten Nahrungs-/Jagdhabitats in der Umgebung kein essentielles Nahrungshabitat / Jagdgebiet für Vögel und Fledermäuse darstellt und auch keine Funktionsbeziehungen unterbrochen oder beeinträchtigt werden, ist das Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG für Vögel und Fledermäuse diesbezüglich voraussichtlich nicht einschlägig. Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. Gefährdung des Erhaltungszustandes der (potenziellen) lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.

Im Bereich der ehemaligen Kiesgrube Nocker nördlich des aktuellen Vorhabens sind jedoch Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten wie Flussregenpfeifer, Vögel der Gehölzlebensräume / Gebüschbrüter, die Amphibienarten Gelbbauchunke und Laubfrosch sowie Reptilien (Zauneidechse) in der Artenschutzkartierung Bayern nachgewiesen. Da mit der geplanten Nutzungsänderung und der nachfolgend zu erwartenden Abbautätigkeit auch mögliche Lebensräume für diese Tierarten innerhalb des gegenständlichen Änderungsbereiches entstehen können, kann zunächst nicht ausgeschlossen werden, dass diese in die neu entstehenden Abbauflächen einwandern und es dort zu Konflikten mit der Abbautätigkeit bzw. der anschließenden Verfüllung kommt. Daher sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Schutz- bzw. Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der Abbautätigkeit erforderlich und für die nachfolgende Planungsebene (Abgrabungsgenehmigung) zu konkretisieren:

- Abschirmung des Vorhabens nach Norden durch dichte Heckenpflanzung bereits zu Beginn des Abbaus, dadurch zugleich Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Gehölzbrüter, Vernetzungsstrukturen und Leitlinien für Fledermäuse.
- Erhaltung der Abbauböschung nördlich des Änderungsbereichs (kartiertes Biotop).

Mit dieser Maßnahme können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für die genannten Artengruppen voraussichtlich vermieden werden. Eine genauere Aussage bzw. rechtlich verbindliche Einschätzung kann jedoch erst auf der nachfolgenden Planungsebene im Zuge der Abgrabungsgenehmigung getroffen werden.

Für die Artengruppen Insekten und Säugetiere (ohne Fledermäuse) sowie für europäisch geschützte Pflanzenarten sind im Eingriffsbereich aktuell keine geeigneten Lebensräume vorhanden, und es ist durch die Abbautätigkeit auch keine Anlage / Entstehung besonderer Standorte / Lebensräume zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind demnach für diese Artengruppen zum derzeitigen Planungsstand nicht zu erwarten.

4 Ausgleichs- und Kompensationsbedarf

Durch die geplante Nutzungsänderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Abgrabungen“ mit Rekultivierung und Nachnutzung Landwirtschaft sind Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten, die auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur grob abgeschätzt werden können. Diese Vorabschätzung wird entsprechend der „Arbeitshilfe zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung bei Rohstoffgewinnungsvorhaben“ im Rahmen des Umweltberichts (s. Anlage 1) vorgenommen.

In der Summe ergibt sich durch die geplante Nutzungsänderung auf der Ebene des Flächennutzungsplans nach o.g. grober Vorabschätzung voraussichtlich kein zusätzlicher bzw. externer Kompensationsbedarf.

Diese Abschätzung beruht jedoch auf den gemäß FNP / LP vorgesehenen Nutzungen (u.a. Flächen für Wald). Da sich die tatsächliche Bestandssituation jedoch von den Darstellungen des FNP / LP unterscheidet (Intensivgrünland, keine Wald-/Gehölzflächen), ist diese vorläufige Abschätzung auf der nachfolgenden Ebene der Abtragungsgenehmigung zu überprüfen und anhand der tatsächlichen Bestands- bzw. Nutzungstypen sowie der konkreten Abbauplanung zu konkretisieren.

5 Umweltbericht

Die Erstellung des Umweltberichts nach § 2a BauGB erfolgte durch das Planungsbüro DAUERER + HASSE, Landschaftsarchitekten bdla und Stadtplaner, Wiedergeltingen (Anlage 1). Im Umweltbericht werden auf der Grundlage der Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild (bzw. der einzelnen Schutzgüter) die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter verbal argumentativ beschrieben und bewertet. Dies erfolgt stets unter Berücksichtigung des maximal zulässigen Baurechts im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes. Der Umweltbericht mit Stand vom 05.08.2025 ist Bestandteil der Begründung.

6 Planungsziel und Planungskonzept

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen insbesondere folgende Planungsziele erreicht werden:

- Erweiterung der bestehenden Kiesabbaufäche bzw. Flächen für Abgrabungen nach Westen
- Sicherung von örtlichen Rohstoffvorkommen für die Stadt Kaufbeuren und die lokale Bauwirtschaft.

6.1 Planungskonzept:

A Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Die bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche soll künftig als „Fläche für Abgrabungen“ mit Rekultivierung und Nachnutzung Landwirtschaft ausgewiesen werden. Der westliche und südliche Randbereich soll zur Abschirmung und landschaftlichen Einbindung des Abbauvorhabens als „Fläche für Wald“ dargestellt werden.



Abbildung 5: Geplante Darstellung in der Flächennutzungsplan-Änderung

B Geplante Darstellung im Landschaftsplan

Die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ (westlicher Teil) und die weiß dargestellten Flächen ohne Aussagen im Landschaftsplan (östlicher Teil, im wirksamen FNP als „Flächen für Abgrabungen“ dargestellt) sollen künftig gemäß den aktuell bestehenden und geplanten Nutzungen als „Kiesabbau“-Flächen ausgewiesen werden. Im Westen und Süden der Fläche soll entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan eine „Neubegründung von standortgerechtem Wald“ erfolgen.



Abbildung 6: geplante Darstellung in der Landschaftsplan-Änderung

6.2 Grünordnung:

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Schutzgüter Pflanzen / Tiere:

- Bepflanzung mit Laubgehölzen im Westen entlang des Flurweges sowie im Südwesten zur Strukturanreicherung und Biotopvernetzung („Flächen für Wald“)

Schutzgüter Boden / Wasser:

- Erschließung von der Apfeltranger Straße über die geplante Kiesgrube im Osten der Flurstücke, keine zusätzlichen Wegebaumaßnahmen
- Rekultivierung des Bodens nach Beendigung des Abbaus

Schutzgut Klima / Luft:

- Gehölzpflanzungen in Randbereichen, dadurch Verbesserung des lufthygienischen Ausgleichs und der Frischluftentstehung

Schutzgüter Mensch, Erholung und Landschaftsbild:

- Erhalt der Geh- und Radwegeverbindungen
- Abschirmung der geplanten Abbaufäche durch dichte Gehölzpflanzungen im Randbereich

Konkrete grünordnerische Maßnahmen sowie detaillierte, flächenbezogene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene (Abgrabungsgenehmigung mit landschaftspflegerischer Begleitplanung) ausgearbeitet. Gemäß des vorliegenden Fachbeitrags Naturschutz (Anlage 2) werden folgende weitere, über FNP-/LP-Ebene hinausge-

hende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die nachfolgende Planungs- bzw. Ausführungsebene empfohlen:

- *Verzicht auf Flächenversiegelung, Befestigung der Zuwegungen mit versickerungsfähigen Belägen*
- *Verhinderung/Vermeidung des Eintrags von grundwassergefährdenden Stoffen aus angrenzenden Flächen in die Abbaufäche hinein durch ausreichend breite Abstandsstreifen mit Schutzwall (= Oberbodenmiete) entlang der Abbauböschungen*
- *Verhinderung / Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser während des Abbaus durch Beachtung und Umsetzung der anerkannten Regeln der Technik*
- *Ausführung des Sand- und Kiesabbaus zum Schutz des Grundwassers als Trockenabbau*
- *Schichtweiser Abtrag des Oberbodens, Lagerung in begrünten Mieten am Rande der Abbaufächen, Wiedereinbau*
- *Ergänzung von Gehölzpflanzungen im Norden als dichte Hecken mit Sträuchern zur Abschirmung*
- *Ausführung der Eingrünungen im Westen und Süden als lockere Feldgehölze mit Gras-/Krautsaum, keine dichte Waldpflanzung (entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplans).*
- *Erhalt der bestehenden Abbauböschung nördlich des Änderungsbereichs (Biotop)*
- *Beachtung der geltenden gesetzlichen Regelungen und Vorschriften im Umgang mit Denkmälern.*

7 Immissionsschutz

Durch die geplante Abbautätigkeit können Staub- und Lärmemissionen auf die Umgebung einwirken. Diese sind durch geeignete Maßnahmen auf der nachfolgenden Genehmigungsebene zu minimieren – z.B. durch randliche Wallschüttungen, die zeitliche Beschränkung der Abbautätigkeit (Ausschluss der Abbautätigkeit zur Nachtzeit) oder die Überprüfung der Einhaltung von Immissionsrichtwerten an den nächstgelegenen Immissionsorten. Diese befinden sich im nördlich gelegenen Gewerbegebiet in etwa 250 m Entfernung.

8 Geotechnische Bewertung

Da im Rahmen des Kies- und Sandabbaus keine nennenswerten Bebauungen bzw. Gebäude zu erwarten sind, ist eine Bewertung des Baugrundes nicht erforderlich.

9 Statistik

Teilbereiche im FNP	Bisherige Darstellung in m ² (in %)	Künftige Darstellung in m ² (in %)
Flächen für die Landwirtschaft	21.100 (78%)	-
Flächen für Abgrabungen	-	18.500 (69 %)
Flächen für Wald	5.900 (22 %)	8.500 (31 %)
gesamt	27.000 m² (100 %)	27.000 m² (100 %)
ca.	2,70 ha	2,70 ha

Teilbereiche im LP	Bisherige Darstellung in m ² (in %)	Künftige Darstellung in m ² (in %)
Fläche für Landwirtschaft	24.100 (89%)	-
Kiesabbau (Bestand einschließlich bereits genehmigter Flächen)	-	18.500 (69 %)
Neubegründung von standortgerechtem Wald	2.900 (11%)	8.500 (31 %)
gesamt	27.000 m² (100 %)	27.000 m² (100 %)
ca.	2,70 ha	2,70 ha

10 Vorliegende Untersuchungen / Gutachten

- Umweltbericht, Planungsbüro DAURER + HASSE, Landschaftsarchitekten bdla und Stadtplaner, Wiedergeltingen vom 05.08.2025 (Anlage 1)
- Fachbeitrag Naturschutz vom 05.08.2025 (Anlage 2)

11 Umweltverträglichkeitsprüfung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen, welche die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG zum Gegenstand haben, muss gemäß § 7 Abs. 1 UVPG im Rahmen der Umweltprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich einer Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden. Nachdem für die gegenständliche Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung, Plan-Nr. 143 F die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG nicht vorliegt (deutliche Unterschreitung des Schwellenwertes von 10 ha für eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls auch im Zusammenwirken mit dem östlich angrenzenden, bereits bestehenden Abbaugelände), ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich einer Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich.

12 Verfahren

Die oben genannte Flächennutzungsplanänderung wird im üblichen Verfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt; ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB ist Bestandteil der Begründung.

13 **Anlagen**

- Anlage 1 Umweltbericht
- Anlage 2 Fachbeitrag Naturschutz zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren

Kaufbeuren, den 05.08.2025

Bartl
Stadtplanung und Bauordnung