



# GESAMT- STÄDTISCHES FREIRAUM- KONZEPT

Stadt  
Kaufbeuren

---

|           |                                                            |            |
|-----------|------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1.</b> | <b>Zusammenfassung</b>                                     | <b>4</b>   |
| <b>2.</b> | <b>Bestehende Planungen &amp; übergeordnete Strategien</b> | <b>10</b>  |
| 2.1.      | Übergeordnete Planungen                                    | 12         |
| 2.2.      | Stadtweite Fachplanungen                                   | 19         |
| 2.3.      | Einzelplanungen                                            | 24         |
| <b>3.</b> | <b>Analyse</b>                                             | <b>28</b>  |
| 3.1.      | Regionaler Kontext                                         | 28         |
| 3.2.      | Bestandsaufnahme                                           | 30         |
| 3.3.      | Landschafts- und Siedlungsstruktur                         | 32         |
| 3.4.      | Landschaftliche Zonierung                                  | 34         |
| 3.5.      | Räumliche Analyse                                          | 36         |
| 3.6.      | Freiraumtypen                                              | 38         |
| 3.7.      | Bäume                                                      | 44         |
| 3.8.      | Fachthemen                                                 | 48         |
| 3.9.      | Fazit Analyse                                              | 78         |
| <b>4.</b> | <b>Beteiligung</b>                                         | <b>82</b>  |
| 4.1.      | Planungsprozess                                            | 82         |
| 4.2.      | Bürgerbeteiligung                                          | 83         |
| <b>5.</b> | <b>Bewertung</b>                                           | <b>88</b>  |
| 5.1.      | Vorgehen                                                   | 88         |
| 5.2.      | Bewertung einzelner Kriterien                              | 90         |
| 5.3.      | Potential-, Aufmerksamkeits-, und Restriktionsräume        | 104        |
| 5.4.      | Gesamtbewertung                                            | 109        |
| <b>6.</b> | <b>Freiraumkonzept</b>                                     | <b>110</b> |
| 6.1.      | Ziele                                                      | 110        |
| 6.2.      | Konzeptplan                                                | 121        |
| 6.3.      | Umsetzungsstrategien und Instrumente                       | 132        |
| 6.4.      | Anwendungsbeispiel Freiraumkonzept                         | 134        |
| <b>7.</b> | <b>Anhang</b>                                              | <b>142</b> |
| 7.1.      | Kartengrundlagen                                           | 142        |
| 7.2.      | Literaturverzeichnis                                       | 142        |
| 7.3.      | Abbildungen                                                | 143        |
| 7.4.      | Auswertung Bürgerwerkstatt                                 | 147        |
| 7.5.      | Ergänzung Bewertung                                        | 149        |
| 7.6.      | Pläne vergrößert                                           | 152        |

---

## BERICHT

Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2017 wurde das gesamtstädtische Freiraumkonzept als strategisches Schlüsselprojekt benannt. Nun ist es soweit und das Konzept befindet sich in der Erarbeitung.

Zusammen mit einem Nachverdichtungskonzept und einem Mobilitätskonzept dient das gesamtstädtische Freiraumkonzept als Basis für die Fortschreibung des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans und soll Möglichkeiten der Siedlungs- und Bauflächenentwicklung aufzeigen. Um das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu erreichen müssen städtebauliche Entwicklungen, Mobilität und Freiraumentwicklung zusammen gedacht werden, ganz im Sinne der sogenannten „dreifachen Innenentwicklung“. Freiräume sind ein wesentlicher Baustein zur Erreichung dieser Ziele. Das Freiraumkonzept betrachtet diesen Baustein genauer. Alle drei Konzepte stehen aber nicht für sich alleine sondern müssen zusammen gedacht werden um die Ziele einer „dreifachen Innenentwicklung“ zu erreichen. Das Konzept soll zur wichtigen Arbeitsgrundlage und Arbeitshilfe für die Stadtverwaltung werden.

Wir verwenden in dem nachfolgenden Text eine gendersensible Sprache. Sollten keine genderneutralen Formulierungen verwendet werden können, nutzen wir das Gender-Sternchen. Falls aus Versehen eine geschlechtsspezifische Formulierung in diesem Dokument verwendet sein sollte, bitten wir um Nachsicht. Selbstverständlich sind für uns alle Geschlechter, männlich, weiblich und divers gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.



# 1. Zusammenfassung

Das gesamtstädtische Freiraumkonzept gibt der Stadt Kaufbeuren ein räumliches und strategisches Steuerungsinstrument als Arbeitshilfe für die tägliche Arbeit an die Hand, um die Grünstrukturen der Stadt gezielt zu entwickeln und an die zukünftigen Herausforderungen anzupassen. Freiräume sind heute mehr als reine Erholungs-, Repräsentations- oder Abstandsflächen. Öffentliche und auch private Freiräume müssen auf begrenztem Raum neben individuellen und gruppenbezogenen Nutzungen auch Aufgaben der Ökologie, des Biotopverbundes, der Regenwasserbewirtschaftung und der Klimavorsorge erfüllen. Dabei sind sie auch den Folgen des Klimawandels wie Starkregen, Trockenheit und Hitze ausgesetzt. Das Freiraumkonzept bildet diese Multifunktionalität ab, zeigt innovative Maßnahmen zur Entwicklung und Planung auf und benennt Lösungen für eine nachhaltige und effiziente ökologische Pflege. Das Konzept kann somit auch eine Vorbildfunktion für die Gestaltung und Pflege privater Freiräume übernehmen.

## WOFÜR EIN GESAMTSTÄDTISCHES FREIRAUMKONZEPT?

Die Stadt Kaufbeuren hat beschlossen ein gesamtstädtisches Freiraumkonzept zu erstellen. Dieses ist bereits im Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2017 als strategisches Schlüsselprojekt benannt. Das Freiraumkonzept soll zudem als vorbereitende Untersuchung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans dienen. Die Erstellung eines gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes als Basis hierfür wird als zielführend und effektiv für die nachfolgende Ebene der formellen Bauleitplanung eingestuft, da auf der konzeptionellen Ebene bedeutend mehr Aspekte als in eine förmliche Planung einfließen können. Das Freiraumkonzept wird als Basis für den Landschaftsplan die Bedeutung von Grünräumen argumentieren und hiermit Möglichkeiten und Grenzen der Siedlungs- und Bauflächenentwicklung aufzeigen sowie wesentliche Maßnahmen vorbereiten können. Neben dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept werden ein Nachverdichtungs- und ein Mobilitätskonzept erstellt um im Sinne einer „dreifachen Innenentwicklung“ nachhaltige Stadtentwicklung zu ermöglichen.

Freiräume sind ein wesentlicher Bestandteil von Städten und Dörfern, Siedlungen und Quartieren. Sie gliedern den bebauten Raum, schaffen Fugen und Teilräume oder bilden Inseln oder Oasen.

Ihre Bedeutung geht aber weit über die räumliche Strukturierung hinaus. Sie sind Erholungsräume für die Bewohner\*innen der Stadt, verbessern Wohn- und Lebensqualität und bieten Orte für Spiel, Bewegung und Begegnung abseits organisierter Strukturen. In Stadtentwicklung und Freiraumplanung lag der Schwerpunkt lange überwiegend auf der Erholungsnutzung und der Gestaltung.



In den letzten Jahren hat ein Paradigmenwechsel stattgefunden und die Bedeutung von Freiräumen für Stadtklima und Biodiversität ist stärker in den Vordergrund gerückt.

Grün- und Freiräume sind bei weitem nicht nur gestaltete, schön anzusehende Erholungsräume. Sie sind genauso Lebensraum für Pflanzen und Tiere, und das oft für eine höhere Vielfalt von Arten als in der unbesiedelten Landschaft. Sie können dabei sowohl bedeutende Lebensräume als auch Trittsteine und verbindende Elemente im Sinne des Biotopverbunds sein.

Sie beeinflussen darüber hinaus maßgeblich das Lokal- und Stadtklima und können kühle Oasen bei Hitze oder für die Durchlüftung wichtige Leitungsbahnen sein. Dadurch tragen sie entscheidend zur Gesundheit der Menschen bei.

## ZENTRALE HERAUSFORDERUNGEN

Der **Klimawandel** und die damit einhergehende zunehmende Häufigkeit von Hitzewellen, Dürreperioden, Starkregenereignissen und Stürmen belastet und verändert die bestehenden Ökosysteme und erschwert damit deren Sicherung. Sie führen darüber hinaus zu nicht unerheblichen wirtschaftlichen Schäden und nicht zuletzt zur Gefährdung von Gesundheit und Leben.

In Städten sind viele dieser Auswirkungen verstärkt. Gebäude und versiegelte Flächen reflektieren und absorbieren die Sonnenstrahlung, speichern Wärme und geben diese nachts verzögert ab. Dies führt bei Hitzewellen zu einer besonderen Belastung von Städten. Die Temperaturen können dabei im Vergleich zum Umland um bis zu

In den Böden von Grünflächen kann Regenwasser zurückgehalten, gespeichert und durch die Vegetation verdunstet werden. Teile von ihnen können gefahrlos überflutet werden und Wasser bei Starkregenereignissen schadlos zurückhalten und verzögert ableiten.

Auch Stadtbäumen kommt eine besondere Bedeutung zu. Sie tragen durch Beschattung und die Verdunstungsleistung ihrer Blätter zur Kühlung bei, fördern aber auch die geistige und körperliche Gesundheit und unterstützen die Biodiversität.

Diese bekannten Funktionen von Grün- und Freiräumen sowie Stadtbäumen bekommen angesichts zweier aktueller zentraler Herausforderungen für Gesellschaft und Stadtentwicklung einen neuen Stellenwert.

10°C höher liegen. Von den versiegelten Flächen fließt zudem besonders viel Regenwasser ab, was bei Starkregenereignissen die Situation verschärft.

Grünflächen können beim Umgang mit den Herausforderungen des Klimawandels eine zentrale Rolle spielen. Sie heizen sich deutlich weniger auf als bebaute Flächen und können so als „Klimaoasen“ und Entlastungsräume genutzt werden. Sie tragen je nach Größe und Art dazu bei, ihre Umgebung zu kühlen. Sie halten Regenwasser zurück, speichern und verdunsten es, was wiederum deren Kühlwirkung stärkt. Die Nutzung und Weiterentwicklung von Grün- und Freiräumen zu einer blaugrünen Infrastruktur im Sinne des Schwammstadt-konzepts wird derzeit in der Stadt- und Frei-

raumplanung als eine zentrale Strategie zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels gesehen und in verschiedenen Klimaanpassungsstrategien und -Konzepten von Städten und Gemeinden aufgegriffen.

Eine weitere zentrale Herausforderung stellt das **Artensterben und der Verlust der Biodiversität** dar. Insbesondere der Rückgang der Insektenpopulationen stellt eine gravierende Gefährdung für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dar und gefährdet so auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Besonders betroffen ist dabei die offene, durch landwirtschaftliche Nutzung entstandene und geprägte Kulturlandschaft. Städte können sich dagegen eher zu Hotspots der Biodiversität entwickeln. Hier finden viele Arten mittlerweile Rückzugsräume und bessere Lebensbedingungen als in der freien Landschaft. Entsprechend hoch ist die Bedeutung städtischer Freiräume und Grünflächen sowie von Stadtbäumen für den Erhalt und die Förderung der Biodiversität. Durch naturnahe Gestaltung und Pflege kann diese Bedeutung noch deutlich gestärkt werden.

Grünflächen, Freiraume und Stadtbäume können also entscheidend dazu beitragen zentrale Herausforderungen und Krisen unserer Zeit, dem Klimawandel und dem Artensterben, zu begegnen. Um dies leisten zu können bedürfen sie einerseits Schutz und Erhalt aber auch Weiterentwicklung und Ergänzung um neue Grünflächen. Bei neuen städtebaulichen Entwicklungen ist die tragende Rolle der Grün- und Freiflächen als multifunktionale (blau-) grüne Infrastruktur von Beginn an mitzudenken und in die Planung zu integrieren. Im Bestand gilt es bei Sanierungs- und Umbaumaßnahmen

zu handeln und bestehende Grünflächen in ihren Funktionen für Klimaanpassung und Artenvielfalt zu stärken.

Doch wie kann das geschehen? Wie kann diese multifunktionale grüne Infrastruktur in Kaufbeuren aussehen? Welche Ziele und welche Maßnahmen führen zur Umsetzung? Können Regeln und Gestaltungsprinzipien für die Neuanlage oder Weiterentwicklung von Grünflächen gesetzt werden? Wie kann die Pflege der Grünflächen zu ihrer Rolle in der Klimaanpassung und der Förderung von Biodiversität beitragen?

Mit diesen Fragen beschäftigt sich das **Gesamtstädtische Freiraumkonzept** und zeigt Strategien, Lösungsansätze und konkrete Umsetzungsstrategien auf. Es kann damit einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung klimaangepasster, lebenswerter Wohn-, Arbeits- und Lebensräume für die Menschen in Kaufbeuren und für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren leisten.

## WICHTIGE BEGRIFFE

In den folgenden Texten tauchen wiederholt einige Fachbegriffe und technische Formulierungen auf. Diese werden hier vorab erläutert um ein flüssigeres Lesen zu ermöglichen:

**Freiräume** ➡ Freiräume im Sinne dieses Konzepts sind zunächst alle nicht bebauten Flächen. Es geht also um Grünflächen und Parkanlagen, Friedhöfe, Spielplätze, Sportanlagen, private Grünflächen und Gärten, Grünflächen in Verkehrsräumen wie auf Plätzen oder in Straßen, land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, sowie Gewässer und Brachen. Der Schwerpunkt der Betrachtung liegt dabei auf städtischen Freiräumen.

**Leuchtturmspielplätze** ➡ Diese Bezeichnung stammt aus dem Spielraumkonzept der Stadt Kaufbeuren. Leuchtturmspielplätze sind Spielplätze, die über das Quartier hinaus attraktiv sind und somit einen größeren Flächenradius abdecken. Besonders attraktiv können sie sein, weil sie sich durch die Geländegröße und außergewöhnliche Spielmöglichkeiten von den üblichen Spielplätzen abheben. Ein Leuchtturmspielplatz sollte Angebote für alle Nutzergruppen enthalten.

**Alkis** ➡ Das Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem, kurz ALKIS, ist das bundeseinheitliche Datenmodell, das die fachliche Grundlage für Inhalt und Aufbau des Liegenschaftskatasters liefert. Im Liegenschaftskataster werden flächendeckend Gestalt, Größe, örtliche Lage, Nutzung sowie Eigentumsverhältnisse sämtlicher Liegenschaften – Grundstücke und Gebäude – beschrieben und dargestellt. Es ist Grundlage für die Analyse und Konzeptkarten des Konzepts.

**multifunktional** ➡ Auf den Flächen einer Stadt überlagern sich immer mehr Funktionen gleichzeitig. Eine multifunktionale Gestaltung der Flächen kombiniert diese unterschiedlichen Nutzungsinteressen, sodass der begrenzte Raum effizient genutzt werden kann. Multifunktionalität bezieht sich zum Einen auf die Gestaltung von öffentlichen Freiräumen, stellt aber auch eine Strategie dar, um andere städtische Freiflächen wie Straßenräume, Stellplatzanlagen, Dachflächen, Sport-, Schul- oder wasserwirtschaftlich genutzte Flächen für mehr als eine Nutzung zu qualifizieren.

**klimaangepasst** ➡ wassersensibel mit integrierter Regenwasserbewirtschaftung zur Erreichung eines naturnahen Wasserkreislaufs, zur Hitzevorsorge mit ausreichender Beschattung und Durchlüftung

**3-30-300 Regel** ➡ Die Regel wurde vom Forstwissenschaftler Cecil Konijnendijk entwickelt und besagt, dass von jedem Gebäude aus **3** Bäume sichtbar sein sollen, in einem Quartier **30%** der Fläche mit Baumkronen bedeckt sein sollen und von jedem Gebäude aus es maximal **300m** bis zum nächsten Park sein sollen. Die Regel soll helfen Städte gesundheitsfördernd und lebendig zu gestalten und betont die Bedeutung von Stadtbäumen.



**Dreifache Innenentwicklung** → Der Begriff der dreifachen Innenentwicklung beschreibt ein Leitbild der Stadtplanung, welches zum Ziel hat nachhaltige und lebenswerte urbane Räume zu entwickeln. Er steht für die gleichzeitige Berücksichtigung von drei zentralen Aspekten bei der Entwicklung innerstädtischer Flächen: Bauliche Verdichtung, Mobilität und Freiraumqualität. Wird im städtischen Raum eine Fläche neu entwickelt, soll gem. der dreifachen Innenentwicklung die bauliche Nachverdichtung z.B. durch Ausbau vor Neubau, Baulückenmobilisierung oder Flächenrecycling gleichzeitig mit der Sicherung und Verbesserung der Freiraumversorgung und gleichzeitig mit Neuorganisation und Verbesserung der Mobilität einhergehen. Dadurch werden Flächen effizient genutzt und es entstehen nachhaltige, lebenswerte und urbane Räume.

**Klimatische Entlastungsräume** → auch bioklimatische Entlastungsräume genannt. Bezeichnung für Freiräume in der Stadt, die auch bei Hitze vergleichsweise kühl bleiben und so der Stadtbevölkerung Rückzugs- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Diese Räume müssen neben ihrer klimatischen Eignung öffentlich zugänglich sein und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Es sind in der Regel baumbestandene verschattete öffentliche Grünflächen oder siedlungsnaher Wälder. Sie sollten eine Mindestgröße von 0,5 ha aufweisen und fußläufig auf kurzen Weg aus den Wohnquartieren erreichbar sein.

---

## ABKÜRZUNGEN

LfU → Landesamt für Umwelt

o.M. → Dieses Kürzel unter Plänen und Abbildungen bedeutet „ohne Maßstab“. Das heißt, dass die Pläne nicht in einem gängigen Standardmaßstab wie 1:1.000, 1:5.000, 1:10.000 oder 1:25.000 dargestellt sind.

FNP → Flächennutzungsplan

LP → Landschaftsplan

B-Plan → Bebauungsplan

ISEK → Integriertes Stadtentwicklungskonzept

POI → Point of Interest

PET → Physiologisch äquivalente Temperatur

## 2. Bestehende Planungen & übergeordnete Strategien

### ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN:

- » Regionalplan
- » Flächennutzungs- und Landschaftsplan
- » Bebauungspläne

### STADTWEITE FACHPLANUNGEN:

- » ISEK
- » Gesamtstädtisches Rad- und Fußverkehrskonzept
- » Spielraumkonzeption
- » Spielraumkonzept 2.0
- » Sportentwicklungsplanung
- » Standortkonzept Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- » Nahverkehrsplan Landkreis und Stadt Kaufbeuren
- » Gewässerentwicklungskonzept Wertach
- » Studie Wertachwanderweg

### EINZELPLANUNGEN:

- » Rahmenplan Ahraberg
- » Generationencampus „Kleeblatt“
- » Naherholungskonzept Bärensee
- » Parkpflegewerk und Planungsstudie Jordanpark
- » Potentialanalyse Altstadt
- » VU Konversion Fliegerhorst

Das Freiraumkonzept bettet sich in eine Vielzahl bestehender Planungen ein. Vorgaben übergeordneter Planung wie die des Regionalplans und des Landschaftsplans werden berücksichtigt und weitgehend übernommen.

Stadtweite, Themen übergreifende Planungen, wie das ISEK von 2017 enthalten ebenfalls wesentliche Zielaussagen und Rahmenbedingungen für das Freiraumkonzept. Ziele aus dem ISEK sind unter anderem Freiräume und Grünräume zu sichern und zu vernetzen, die Wertach stadträumlich zu erschließen sowie den Bezug zur Naturlandschaft zu sichern und zu stärken.

Für spezifische Themen wie z.B. den Rad- und Fußverkehr oder für bestimmte Freiraumtypen wie Sportanlagen oder Spielplätze werden in stadtweiten Fachplanungen bereits wesentliche Aussagen getroffen und in das Freiraumkonzept integriert. Des weiteren bestehen für einzelne Teilräume wie für den Bärensee oder den Jordanpark konkrete Einzelplanungen, die berücksichtigt werden.

Die folgenden Erläuterungen bieten nur einen Auszug aller Planungsvorgaben und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den Vorgaben und Konzepten mit besonderer Relevanz für das Freiraumkonzept.

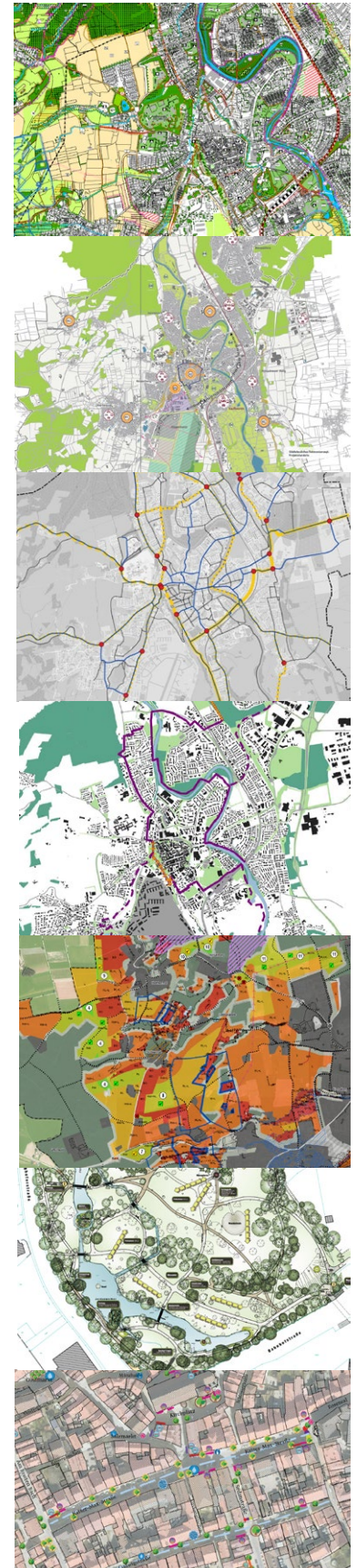


Abb.1 Auswahl bestehender Planungen und übergeordneter Strategien



## 2.1. Übergeordnete Planungen

### REGIONALPLAN

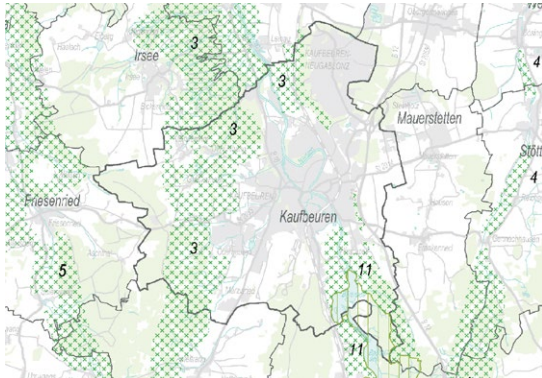


Abb.3 Ausschnitt Regionalplan (Natur und Landschaft)



Der Regionalplan dient der Abstimmung der aktuellen und zukünftigen Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung. Er konkretisiert die Aussagen des Landesentwicklungsplan (LEP) auf regionaler Ebene und legt Ziele und Grundsätze der Raumordnung textlich und zeichnerisch fest. Der Regionalplan wird erstellt vom Regionalen Planungsverband, in Kaufbeuren ist dies der Regionale Planungsverband Allgäu. Im regionalen Maßstab enthält er Festlegungen zu Ausweisungen von Grundzentren, die Ziele und Grundsätze zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und gebietsscharfe Vorrang- und Vorbehaltsgebiete.

Als Gebiete zum Schutz der Natur sind zwei Bereiche als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen, die das Stadtgebiet wie zwei Bänder in Nord-Süd Richtung durchlaufen. Eines im Westen auf Höhe von Irsee nach Ruderatshofen und eines im Osten von Biessenhofen nach Pforzen. Das Letztere wird allerdings durch das östliche Siedlungsgebiet der Stadt unterbrochen.

Der Plan zu Siedlung und Versorgung verortet Vorranggebiete für die öffentliche Wasserversorgung im Westen des Stadtgebiets

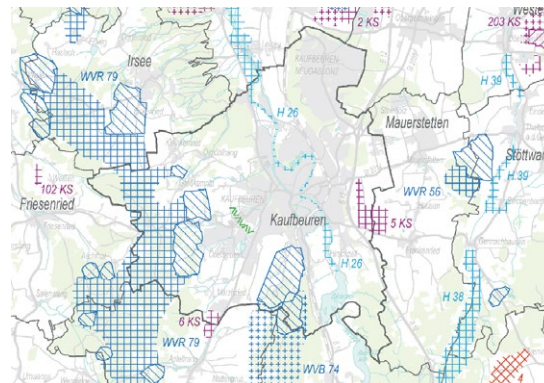


Abb.2 Ausschnitt Regionalplan (Siedlung und Versorgung)

#### Wasserwirtschaft

- Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung / WVR Nr.... (Vorranggebiet Wasserversorgung)
- Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung / WVB Nr.... (Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung)
- Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss- und rückhalt / H Nr.... (Vorranggebiet Hochwasser)

#### Bodenschätze

- Vorranggebiet (Nr. ....)
- Vorbehaltsgebiet (Nr. ....)
- KS, TO, CA Kies/ Sand, Ton, Kalk

#### Zeichnerisch erläuterte Darstellung verbaler Ziele

- Trenngrün

sowie Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -rückhalt entlang der Wertach. Außerdem werden die Trinkwasserschutzgebiete im Südwesten des Stadtgebiets und ein Vorranggebiet für Bodenschätze östlich der B12 dargestellt.

Der Regionalplan formuliert die Ziele das Wertachtal in seiner ökologischen Bedeutung und Erholungsqualität zu erhalten sowie die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum zu sichern. Außerdem soll das Flusstal der Wertach in seiner Funktion als Lebensraum und Biotopverbundachse gestärkt werden und die Hangbereiche mit ihrer Standortvielfalt geschützt werden.

## FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

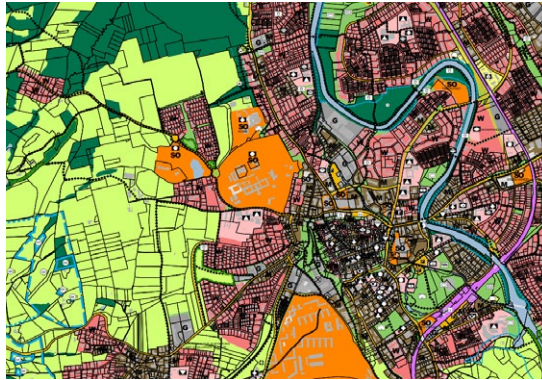


Abb.4 Ausschnitt FNP (Art der Nutzung)

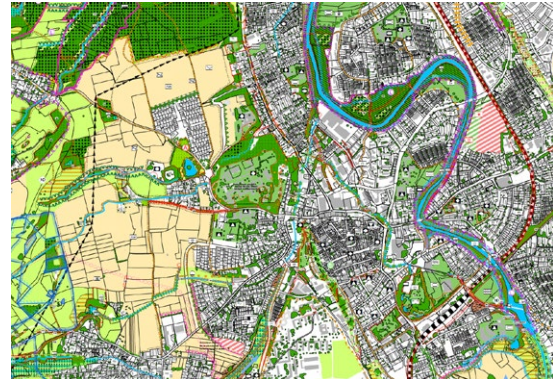


Abb.5 Ausschnitt FNP (Landschaftsplan)

Der Flächennutzungsplan (FNP) und der Landschaftsplan (LP) stellen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die daraus folgende Art der Bodennutzung dar. Als vorbereitender Bauleitplan geben sie die Grundlage und den Rahmen für Bebauungspläne vor.

Für die Stadt Kaufbeuren wurde im Jahr 1984 ein Flächennutzungsplan aufgestellt, der aus zwei Planteilen besteht. Der Planteil „Art der Nutzung“ legt die Art der baulichen Nutzung sowie Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehr, Entsorgungsanlagen, Grünflächen, Landwirtschaft und Wald fest. Außerdem werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abgegrenzt.

Im Jahr 2006 wurde der Planteil Landschaftsplan ergänzt, in dem Aussagen zu geplanten Siedlungs- und Gewerbeflächen, Maßnahmen zur verbesserten Durchgrünung von Bauflächen, notwendiger Baubegrenzung aus landschaftsplanerischer Sicht, Ortsrandeingrünung, Grünliederung von Baugebieten und zu entwickelnde Grünzüge ergänzt werden. Außerdem werden Flächen markiert, die

prioritär als landwirtschaftliche Flächen oder extensives Grünland genutzt und nicht aufgeforstet werden sollen, aufgrund ihrer Eignung u.a. für die Kaltluftentstehung bzw. zum Biotopverbund. Einzelne Elemente der Landschaftsausstattung werden zum Erhalt oder zur Entwicklung hervorgehoben.

Auf den folgenden Seiten werden die beiden Planteile im Gesamten dargestellt, da sich darin Information befinden, die für die spätere Bewertung der Flächen von Bedeutung sind.

Das gesamtstädtische Freiraumkonzept dient als Basis für die Fortschreibung des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans.



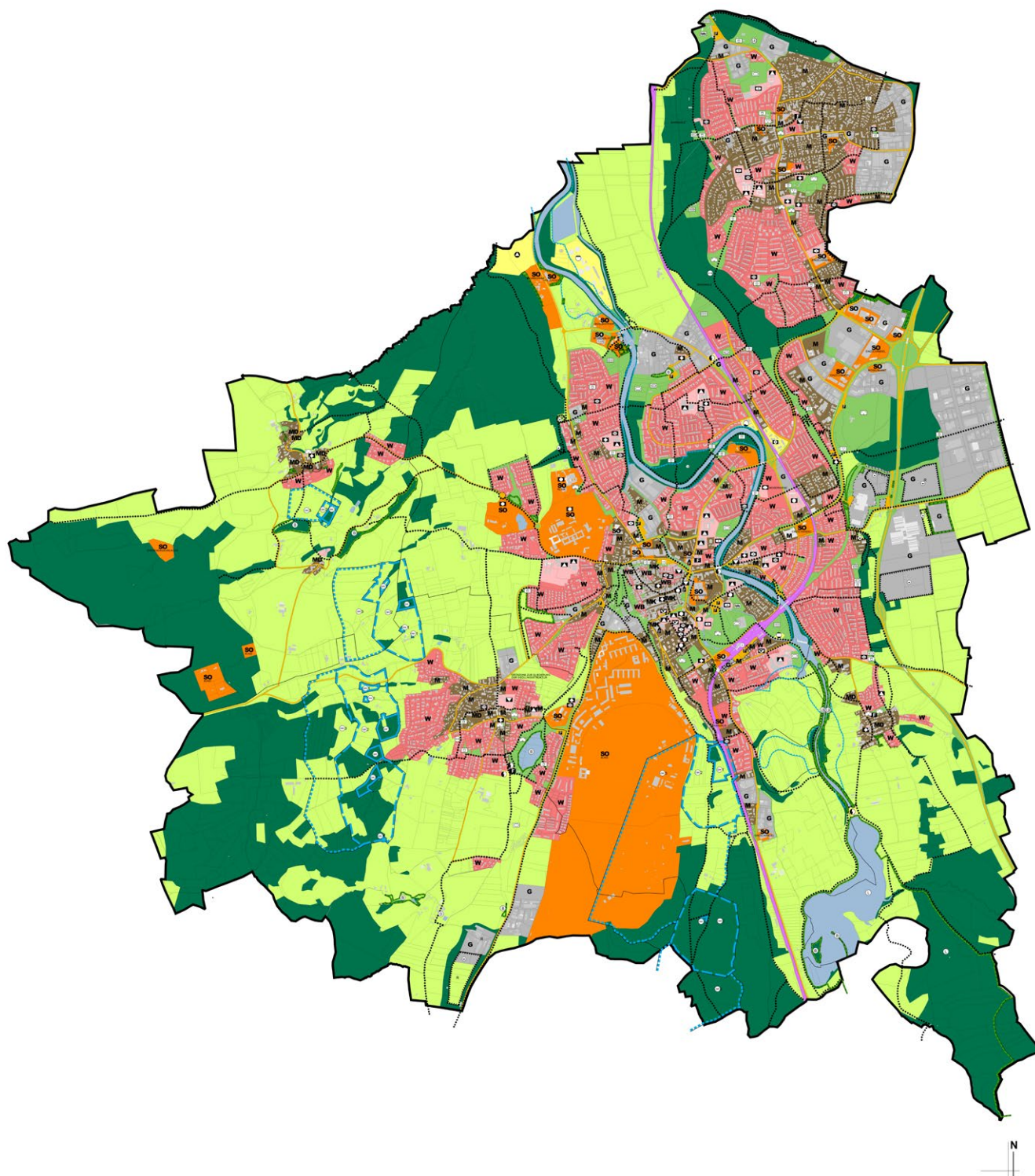


Abb.6 FNP (Art der Nutzung)



# STADT KAUFBEUREN

Plan Stand 06-2023

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BESTEHEND AUS PLANTEIL ART DER NUTZUNG UND PLANTEIL LANDSCHAFTSPLAN

### PLANTEIL ART DER NUTZUNG

WIRKSAM SEIT 04.10.1984  
AKTUALISIERT: DEZEMBER 2011

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

|    |                        |
|----|------------------------|
| W  | WOHNBAUFLÄCHEN         |
| WB | BESONDERE WOHNGEBIETE  |
| M  | GEMISCHTE BAUFLÄCHEN   |
| MD | DORFGEBIETE            |
| MK | KERNGEBIETE            |
| G  | GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN |

|    |               |
|----|---------------|
| SO | SONDERGEBIETE |
|----|---------------|

##### 2. EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF         |
|  | VERWALTUNG                           |
|  | POST                                 |
|  | FEUERWEHR                            |
|  | SCHULE                               |
|  | KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE |
|  | KIRCHE                               |
|  | KINDERGARTEN                         |
|  | JUGENHEIM / -HERBERGE                |
|  | ALTERSHEIM                           |
|  | WAISENHAUS                           |
|  | KRANKENHAUS                          |
|  | HALLENBAD                            |
|  | SPORTHALLE                           |

##### 3. FLÄCHEN F. D. ÜBERÖRTL. VERKEHR U. F. D. ÖRTL. HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

|  |                                             |
|--|---------------------------------------------|
|  | STRASSENVERKEHRSLÄCHEN                      |
|  | ÜBERÖRTL. U. ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN |
|  | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE                      |
|  | ÖFFENTLICHES PARKHAUS                       |
|  | BUSBAHNHOF                                  |
|  | FLÄCHEN F. BAHNANLAGEN                      |
|  | BAHNHOF                                     |

##### 4. FLÄCHEN F. VER- U. ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | FLÄCHEN F. VER- U. ENTSORGUNG |
|  | WASSERWERK                    |
|  | WASSERHOCHBEHALTER            |
|  | ÜBERGABESTATION F. FERGAS     |
|  | BETRIEBSHOF                   |
|  | FLUSSMEISTEREI                |
|  | KLÄRANLAGE                    |
|  | MÜLLDEPONIE                   |
|  | ELEKTRIZITÄT                  |

##### 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | GRÜNFLÄCHEN          |
|  | PARKANLAGE           |
|  | SPORTPLATZ           |
|  | BOLZPLATZ            |
|  | SPIELPLATZ           |
|  | TENNISPLATZ          |
|  | DAUERKLEINGÄRTEN     |
|  | GÄRTNEREI            |
|  | FRIEDHOF             |
|  | FREIBAD / BADESTELLE |

##### 6. WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | SEEN, FLÜSSE, BÄCHE |
|--|---------------------|

##### 7. FLÄCHEN F. AUFSCHÜTTUNGEN U. ABGRABUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

|   |                        |
|---|------------------------|
|   | FLÄCHEN F. ABGRABUNGEN |
| R | REKULTIVIERUNG         |

##### 8. FLÄCHEN F. D. LANDWIRTSCHAFT U. WALD (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT |
|  | FLÄCHEN FÜR WALD               |

##### 9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN F. MASSNAHMEN Z. SCHUTZ, Z. PFLEGE U. Z. ENTWICKLUNG V. BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

|  |                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | UMGR. V. FLÄCHEN F. MASSNAHMEN Z. SCHUTZ, Z. PFLEGE U. Z. ENTW. V. BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT |
|  | 10. NACHRICHTL. ÜBERNAHME ANDERER PLANUNGEN U. NUTZUNGSREGELUNGEN<br>(§ 5 Abs. 4 BauGB)       |
|  | UMGRENZUNG V. FLÄCHEN F. D. HOCHWASSERSCHUTZ                                                  |
|  | ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET                                                                         |
|  | HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE HQ EXTREM                                                            |
|  | UMGRENZUNG V. FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN                                     |
|  | SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG                                              |
|  | SCHUTZZONE 1                                                                                  |
|  | SCHUTZZONE 2                                                                                  |
|  | SCHUTZZONE 3                                                                                  |
|  | UMGR. V. SCHUTZGEBIETEN U. SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE D. NATURSCHUTZRECHTES                      |
|  | LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (BayNatSchG, Art. 10)                                                 |
|  | LANDSCHAFTSBESTANDTEIL (BayNatSchG, Art. 12)                                                  |
|  | VORGESCHLAGENER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL GEMÄSS LANDSCHAFTSPLAN (BayNatSchG, Art. 10)           |
|  | BIOTOP                                                                                        |
|  | NATURDENKMAL                                                                                  |

##### 11. SONSTIGE PLANZEICHEN

|          |                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMALSSCHUTZ UNTERLIEGEN                                                                                                                                                          |
|          | FLÄCHEN F. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (HIER SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN) (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) |
|          | FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENE FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)                                                        |
| .....    | HAUPTFUSS- U. RADWEG                                                                                                                                                                                      |
|          | GEMARKUNGSGRENZE = GELTUNGSBEREICH DES FNP                                                                                                                                                                |
| HINWEIS: | MASSNAHMEN Z. SCHUTZ GEGEN FLUGLÄRM SH. ERLÄUTERUNGSBERICHT SEITE 4                                                                                                                                       |



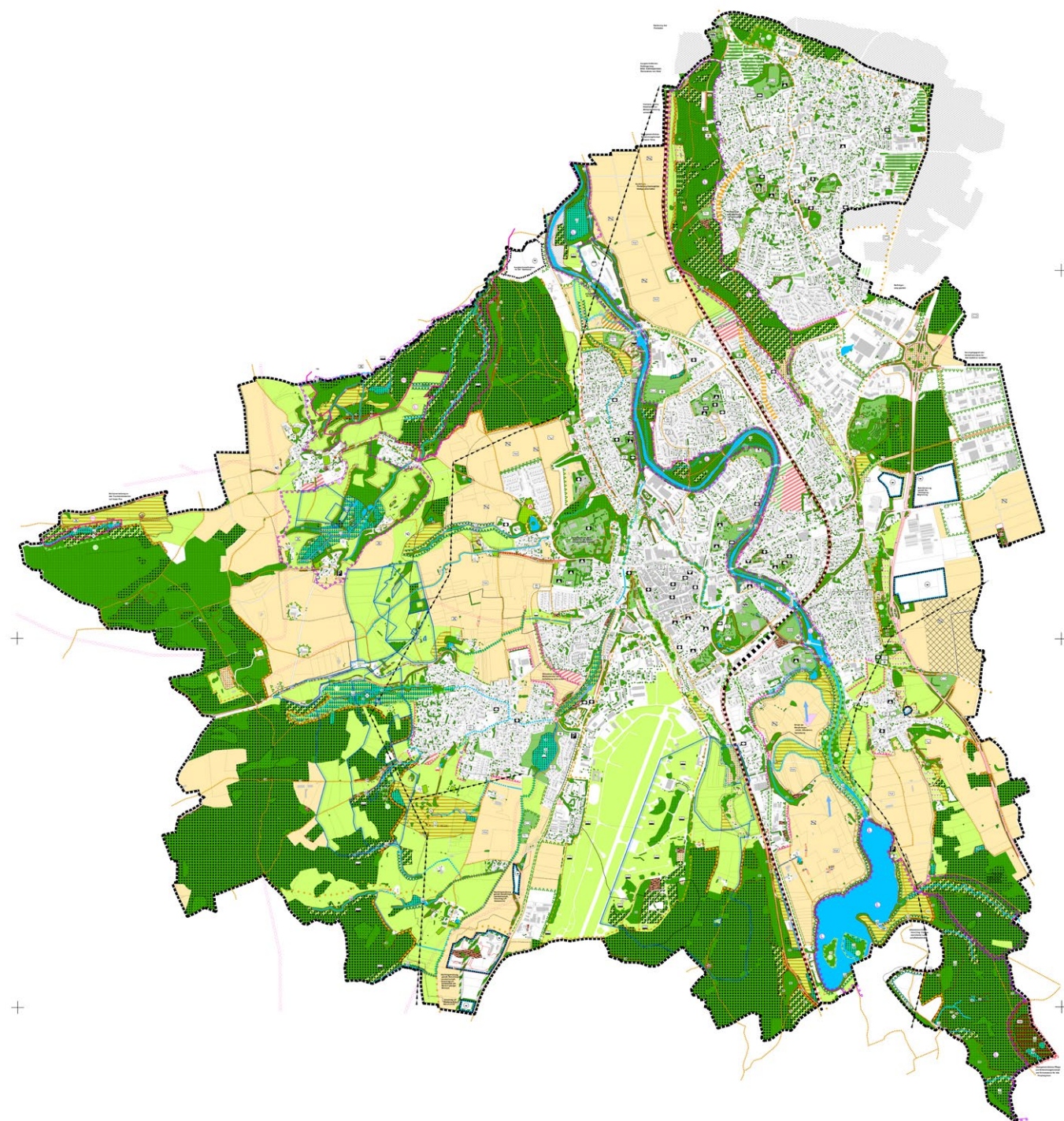


Abb.7 FNP (Landschaftsplan)





# STADT KAUFBEUREN

Plan Stand 06-2023

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BESTEHEND AUS PLANTEIL, ART DER NUTZUNG UND PLANTEIL, LANDSCHAFTSPLAN

## PLANTEIL LANDSCHAFTSPLAN

wirkam seit 20.04.2006  
redaktionell zuletzt geändert im Dezember 2011

PLANFERTIGER  
Walter Bendermann Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
Vogel-Krieger Landschaftsarchitekten, Postfach 21 Rpg, 62363 Weilheim  
Telefon 0881 / 3019076  
In Zusammenarbeit mit Heidi Frank-Krieger Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin  
Lindenstrasse 13a 87600 Kaufbeuren Telefon 08341 / 41897 Fax 41435

### Legende

#### I. Siedlung

- Bestand** **Planung**
- Wohnbauflächen (Bestand einschließlich bereits beschlossener Bebauungspläne)
  - Gewerbeflächen (Bestand einschließlich bereits beschlossener Bebauungspläne)
  - Gemischte Bauflächen (Bestand einschließlich bereits beschlossener Bebauungspläne)
  - Sonderbauflächen (Bestand einschließlich bereits beschlossener Bebauungspläne)
  - Durchgrünung von Bauflächen verbessern
  - notwendige Baubegrenzung aus landschaftsplanerischer Sicht
  - Ortsrandbegrenzung mibzw. Eingliederung von Baugebieten (als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)

#### II. Gemeinbedarfsanlagen

- Bestand** **Planung**
- Öffentliche Verwaltung
  - Kirche
  - Schule
  - Kindergarten
  - Sportanlagen
  - Krankenhaus
  - Einrichtungen für kulturelle Zwecke

#### III. Verkehr

- Bestand** **Planung**
- ausgebauter Fuß- und Radweg
  - Rückbau überdimensionierter Straßenräume
  - Bahnlinie
  - Langlaufwege
  - Parkplatz

#### IV. Öffentliche Grünflächen für Freizeit und Erholung

- Bestand** **Planung**
- Sportplatz
  - Bolzplatz
  - Skateranlage
  - Kinderspielfeld
  - Festplatz
  - Park
  - Friedhof
  - Biocharanlage

#### V. Sonstige Nutzungen

- Bestand** **Planung**
- Kleingartenanlage
  - Freizeitanlagen für Kinder und Jugendliche
  - Grünzüge entwickeln
  - Kiesabbau (Bestand einschließlich bereits genehmigter Flächen)
  - Mülldeponie
  - Flächen für Bundeswehr
  - Kläranlage
  - Regenrückhaltebecken
  - Voranlage Kiesabbau gem. Regionalplan
  - Hochspannungseisenleitung (beidseitige Schutzstreifen: 20m bei 110 KV-Leitung, 8m bei 20 KV-Leitung)

#### VI. Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

- Bestand** **Planung**
- Fläche für Landwirtschaft
  - Priorität landwirtschaftliche Nutzung (Nutzungsplanung, Kulturlandschaft, Landschaftsbild, keine Entauflistung)
  - Voranlage Grünlandnutzung aus Gründen des Ressourcenschutzes Verzicht auf Ackernutzung
  - Extensive Grünlandnutzung im Zusammenhang verbundener Lebensraumkomplexe und in Überschwemmungsbereichen, keine Entauflistung (als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
  - Entwicklung von Trittsteinbiotopen und Verbundstrukturen (als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
  - Fläche für die Forstwirtschaft
  - Nadelwald
  - Mischwald mit hohem Laubholzanteil - Erhalt und Entwicklung der standortgerechten Baumartenzusammensetzung
  - Kahlchlagflächen / Lichtungen
  - Voranlage Umwandlung von Nadelwald in Standortgerechten Mischwald (u. U. als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
  - Neubegründung von standortgerechtem Wald (als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
  - Sicherung und Entwicklung bachbegleitender Auwälder (u. U. als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
  - Auflichtung von Wald zur Förderung thermophiler Waldbesellschaften (als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
  - Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes (als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
  - Entauflistung landwirtschaftlicher Flächen abzüglich aus Gründen des Klima-, Biotop- und Landschaftsschutzes

#### VIII. Schutzgebiete

- Bestand** **Planung**
- Natura 2000 Gebiet (Europäische FFH Richtlinie)
  - Landschaftsschutzgebiet (BayNatSchG Art. 10)
  - Naturschutzgebiet (BayNatSchG Art. 7)
  - Landschaftsbestandteil (BayNatSchG Art. 12)
  - Naturdenkmal (BayNatSchG Art. 9)
  - Wasserschutzgebiet (JL/RL Schutzzone)
  - Wasserschutzgebiet beantragt / geplant
  - Baumwald

#### IX. Sonstige Angaben

- Bestand** **Planung**
- Stadtgrenze
  - Bestehende Bebauung und Flurgrenzen

#### VII. Landschaftsausstattung

- Bestand** **Planung**
- Feldgehölz - zu erhalten
  - Einzelbaum - zu erhalten
  - besonders landschafts- u. ortsbildprägender Einzelbaum - zu erhalten
  - Hecke - zu erhalten
  - Entwicklung von Baumreihen / Alleen
  - Erweiterung der Auwaldbestände / Bannwaldbestände (geeignet als ökolog. Ausgleichsmaßnahme)
  - Streubel zu erhalten und langfristig zu erneuern
  - Feuchthandels: Streuweisen, Hochstaudenfluren, Suggenriede, Schilf, Gras- u. Krautflur, keine Entauflistung (geeignet als ökolog. Ausgleichsmaßnahme)
  - Entwicklung von Feuchtbiosphären, Biotopvernetzung, keine Entauflistung (geeignet als ökolog. Ausgleichsmaßnahme)
  - Trockenstandorte: Magergras, Gras- u. Krautflur trocken, keine Entauflistung (geeignet als ökolog. Ausgleichsmaßnahme)
  - Entwicklung von Trockenbiotopelementen, Biotopvernetzung, keine Entauflistung (geeignet als ökolog. Ausgleichsmaßnahme)
  - Sukzession - Ruderalflächen
  - Entwicklung von Sukzession- und Ruderalgesellschaften (u. U. als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
  - Hochmoorfläche - zu erhalten und zu entwickeln geschützt nach Art. 136 BayNatSchG
  - Hangmoorfläche - zu erhalten geschützt nach Art. 136 BayNatSchG
  - Quellbereich - zu erhalten, Nutzungseinschränkung geschützt nach Art. 136 BayNatSchG
  - Kulturland, Fruchtfolge, keine Entauflistung, keine Bepflanzung, keine Überbauung
  - Stilgewässer
  - Feldgewässer
  - Fließgewässer in naturnaher Ausbildung geschützt nach Art. 136 BayNatSchG
  - Überschreibungsbereich
  - Bachverrohrung aufheben (geeignet als ökolog. Ausgleichsmaßnahme)
  - Renaturierung von Fließgewässern, Hochwasserflur, natürliches Gewässernetz, Pufferstreifen, keine Entauflistung (geeignet als ökolog. Ausgleichsmaßnahme)
  - Aufwertung städtischen Fließgewässers in ökologischer und ästhetischer Hinsicht (u. U. als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
  - Einholung der Mindestwasserentlastung der Wälder
  - Entwicklung von Pufferstreifen an Gewässern oder eintragungspflichtigen Biotopen, keine Entauflistung (als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
  - Einrichtung von Amphibiensystem (als ökolog. Ausgleichsmaßnahme geeignet)
  - Schutzvorräte Biotop gemäß amtlicher Biotopkatalogen (keine Biotop, keine Auflockerung hoher wasserführender Flächen und keine Beeinträchtigung durch benachbarte Auflockerung)
  - Schutz von Biotopen nach BayNatSchG Art. 13d (keine schädigenden Beeinträchtigungen)
  - Mahd 1x jährlich
  - regelmäßiges Entfernen von Gehölzstüben
  - Landschaftsplanerisches Pflege- u. Entwicklungskonzept

[illegible]

Bebauungspläne sind ein gut geeignetes Instrument um auch die Ziele des Gesamtstädtischen Freiraumkonzepts umzusetzen. Eine konsequente und gut durchdachte Integration der grün- und freiraumplanerischen Belange kann hier wesentlich zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen.

## 2.2. Stadtweite Fachplanungen

### ISEK

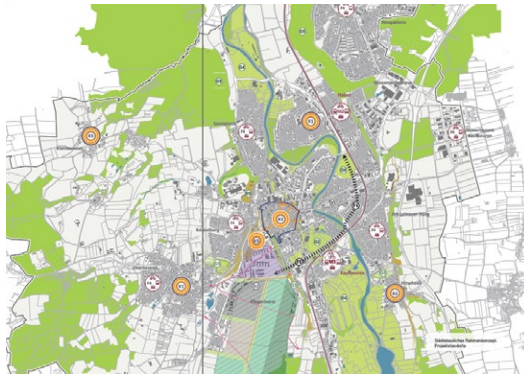


Abb.9 ISEK (städtebauliches Rahmenkonzept)

Das im Jahr 2017 fertiggestellte Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Kaufbeuren hatte zum Ziel eine Gesamtstrategie für die Stadt zu entwickeln, Entwicklungspotentiale zu identifizieren, Ressourcen und Mittel, die einer Stadt für ihre Entwicklung zur Verfügung stehen zu erkennen, Probleme und Chancen klar zu benennen und Handlungsoptionen zu empfehlen.

In einer ausführlichen Bestandsanalyse wird auf den Stadtraum und die Freiräume der Stadt eingegangen. Diese werden in einer SWOT-Analyse anschließend zusammenfassend bewertet. Eine der Erkenntnisse zum Thema Freiräume und Landschaft ist, dass der Fluss und die Grünräume zwischen den Stadtteilen den Charakter von Barrieren aufweisen würden, statt als „Verbinder“ oder Zonen des Übergangs, des Vermittelns und Verbindens zu fungieren.

Im Rahmen des ISEKs wurden folgende fünf Handlungsfelder identifiziert: Kerne, Flächen, Grün- und Stadträume, Wohnraum und Versorgung und Mobilität. Für die Erarbeitung des Freiraumkonzepts ist vor allem das Handlungsfeld Grün- und Stadträume sowie die Ziele dazu relevant.

Die Ziele sind:

- » Freiräume sichern und vernetzen (v.a. die Allgäuer Landschaft, das Wertachtal, die weit in die Stadt reichenden Grünräume, sowie die Hangkanten)
- » Grünräume vernetzen (Grünkorridore vernetzen zwischen Stadt und Land und den Stadtteilen untereinander, enge Nachbarschaft zwischen Landschaftsräumen und der Stadt sichern, innerstädtische Grünräume aufwerten)
- » Wertach stadträumlich erschließen (Naturraum als Schutzraum für Pflanzen und Tiere bewahren und ins Bewusstsein der Bevölkerung bringen)
- » Den Bezug zur Naturlandschaft sichern und stärken (Siedlungsränder ausformen, biologische Vielfalt als Teil der Identität Kaufbeurens etablieren)

Neben konkreten Empfehlungen für einzelne sogenannte Fokusgebiete (u.a. Jordanpark und Wertach) werden auch strategische Projekte formuliert. Eines davon ist die Erarbeitung eines Grünraumkonzeptes für das Stadtgebiet. Das vorliegende Konzept erweitert den Begriff „Grünraum“ auf den Begriff „Freiraum“, da nicht allein Grünflächen behandelt werden.



### GESAMTSTÄDTISCHES RAD- UND FUSSVERKEHRSKONZEPT



Abb.10 Rad- und Fußverkehrskonzept (Verknüpfungspunkte von Haupt- und Freizeitroutes)

Das gesamtstädtische Rad- und Fußverkehrskonzept aus dem Jahr 2020 identifiziert unter Anderem bedeutsame Fußverkehrsachsen (mit Anlaufpunkten für Bildung, Verkehr, Freizeit, Sport,...) und Haupt-, Neben- und Freizeitroutes sowie deren Verknüpfungspunkte für den Radverkehr. Es zeigt Mängel und Handlungsbedarf im bestehenden Wegenetz auf und entwickelt strategische Maßnahmen zur Lösung.

Im Freiraumkonzept fließen die bedeutsamen Fußverkehrsachsen sowie die Haupt-/Neben- und Freizeitroutes für den Radverkehr in die Analyse der Erholungsfunktion ein. Für die Wirkung von Freiräumen ist es essentiell, dass diese über Wege fußläufig und mit dem Rad in guter Qualität erreichbar sind.

## SPIELRAUMKONZEPTION



Abb.11 Abbildungen aus der Spielraumkonzeption

In der Spielraumkonzeption aus dem Jahr 2010 wird festgestellt, dass Spielplätze in Kaufbeuren insgesamt überwiegend sauber und sicher sind. Die Ausstattungselemente seien zum Teil aber veraltet und Materialitäten nicht unbedingt gut geeignet. Die Spielraumkonzeption betrachtet die Spielplätze vor allem aus einer pädagogischen Sichtweise.

Sie identifiziert Mängel und Handlungsbedarfe, welche nach Dringlichkeit priorisiert werden. Sie benennt auch mögliche „Leuchtturmspielplätze“. Gefordert werden allgemein abwechslungsreiche und multifunktionale Spielgelegenheiten. Diese Aussage und die Entwicklung von „Leuchtturmspielplätzen“ können im Freiraumkonzept als Ziele übernommen werden.

## SPIELRAUMKONZEPT 2.0



Abb.12 Deckblatt Spielraumkonzept 2.0

Im Jahr 2021 wurde die Spielraumkonzeption um ein Spielraumkonzept 2.0 ergänzt und aktualisiert. Eine Hauptaussage des Konzeptes ist, dass Kinder überall spielen, also im gesamten öffentlichen Raum und in sogenannten Zwischenräumen.

So werden Kriterien für Quartiersspielplätze und „Leuchtturmspielplätze“, aber auch für „bewegte Fußwege“ entwickelt. Das Konzept enthält eine Übersicht über die bereits umgesetzten „Leuchtturmspielplätze“ und die, die noch umzusetzen sind. Außerdem werden Fehlbestände genannt. Abschließend werden mittel- und langfristige Ziele für eine familienfreundliche Spiel-Stadt aufgeführt (Online-Check, Erlebnisachsen, Abenteuerspielplatz, Naherholungsgebiet Bärensee, Spielflächen auf Zeit, Wandernder Spielplatz, Spielplatz unter Dach, Spielen in der Innenstadt City-Spiel). Diese Ziele und die Aussagen zu den „Leuchtturmspielplätzen“ werden im Freiraumkonzept integriert.

### SPORTENTWICKLUNGSPLANUNG



Abb.13 Sportentwicklungsplanung (Empfehlungen Route)

Im Rahmen der Sportentwicklungsplanung für die Stadt Kaufbeuren werden alle bestehenden Sportanlagen sowie öffentliche Spielplätze mit deren Einzugsradius aufgelistet und verortet. Außerdem werden Potentialräume zur Sportentwicklung definiert. Als Leitziele wird genannt: Vorhandene Wege für Sport und Bewegung qualitativ optimieren sowie besser vernetzen, beschildern und veröffentlichen, Angebot an attraktiven und frei zugänglichen urbanen Bewegungsräumen in jedem Stadtteil Kaufbeurens schaffen.

In einer Karte werden Ziele und Empfehlungen für Grünflächen, und Freizeitspielfelder im Wohnumfeld verortet. Außerdem wird eine Routenempfehlung entwickelt zur Verknüpfung von Sport- und Bewegungsräumen im Stadtgebiet. Diese Empfehlungen werden im Freiraumkonzept berücksichtigt und integriert.

### STANDORTKONZEPT FREIFLÄCHEN- -PHOTOVOLTAIKANLAGEN

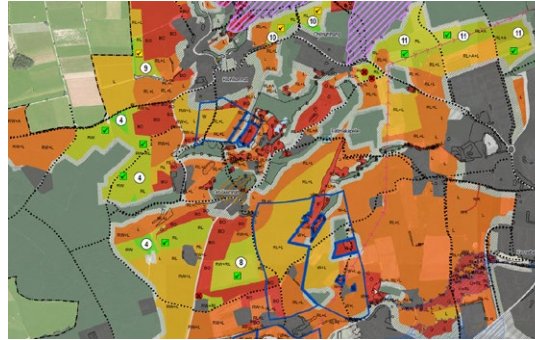


Abb.14 Standortkonzept FF-PVA (Flächenbewertung)

Als landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde 2023 ein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) erstellt mit dem Ziel die Ansiedlung von FF-PVA räumlich zu steuern, einer Zersiedelung entgegenzuwirken und zugleich Konflikte im Zuge der Planung bzw. bei der Umsetzung der Anlagen zu vermeiden. Das Standortkonzept soll als Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage für die Ausweisung von Eignungsflächen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt dienen. Dafür werden Flächen im Stadtgebiet auf ihre Eignung als Standort für eine FF-PVA hin geprüft. Dafür wurde ein Kriterienkatalog entwickelt, der die Eignung möglicher Freiflächen bzw. zu erwartende Konflikte und Raumwiderstände kategorisiert. Der Plan mit den Eignungsflächen wird im Freiraumkonzept integriert.

## NAHVERKEHRSPLAN LANDKREIS OSTALLGÄU UND STADT KAUFBEUREN

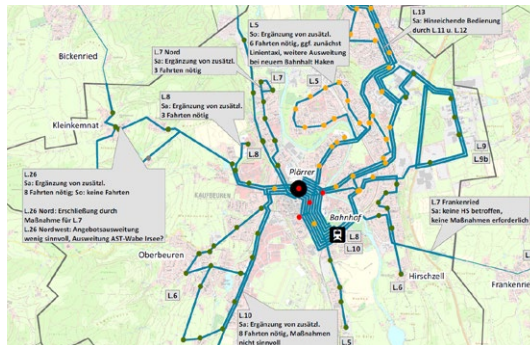


Abb.15 Nahverkehrsplan (Maßnahmen Stadtlinienverkehr)

Der Nahverkehrsplan des Landkreises Ostallgäu und der Stadt Kaufbeuren beschäftigt sich mit dem Angebot des öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) im Landkreis und im Stadtgebiet. Nach einer Bestandsaufnahme und Schwachstellenanalyse wurden grundsätzliche Zielsetzungen definiert und konkrete Maßnahmen abgeleitet. Die Maßnahmen betreffen vor allem das Fahrtangebot.

## GEWÄSSERENTWICKLUNGSKONZEPT WERTACH

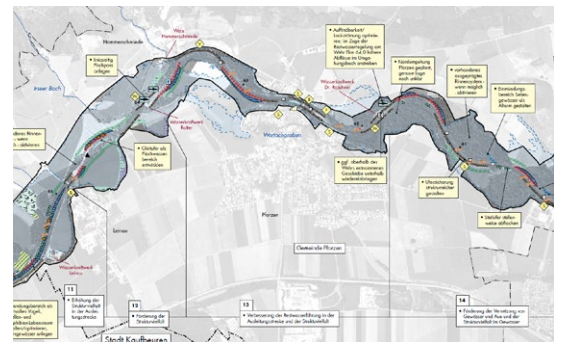


Abb.16 Gewässerentwicklungskonzept (Maßnahmenplan)

In einem Gewässerentwicklungskonzept des Wasserwirtschaftsamts Kempten werden gewässerökologische Maßnahmen entlang der Wertach in einem Plan verortet. Es handelt sich dabei vor allem um Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt im Gewässer und der Vernetzung von Gewässern und Aue.

Das Freiraumkonzept beschäftigt sich vor allem mit der Aufenthaltsqualität an der Wertach und der Vernetzung von begleitenden Wegestrukturen.



### 2.3. Einzelplanungen

#### RAHMENPLAN AFRABERG



Abb.17 Luftbild Areal Afraberg

Der Afraberg, der westlich an die Altstadt anschließt, soll zu einem neuen Wohnquartier entwickelt werden. Dabei soll der identitätsstiftende historische Bestand an Gebäuden erhalten, sichtbar gemacht und durch neue Gebäude ergänzt werden. Wegebeziehungen von der Altstadt sollen erhalten bleiben und durch neue Fußwege ergänzt werden. Der Osthang der Hangkuppe, und damit der Übergang zur Altstadt, soll als öffentliches Grün gestaltet werden.

#### GENERATIONENCAMPUS „KLEEBLATT“

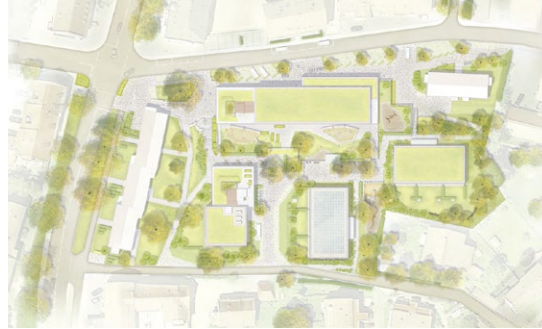


Abb.18 Entwurf Generationencampus „Kleeblatt“

In Neugablonz wird eine Fläche an der Falkenstraße zum sogenannten „Generationencampus Kleeblatt“ entwickelt. Ziel der Wohnungsbaugenossenschaft Gablonzer Siedlungswerk (GSW) ist es klimaresilienten und generationenübergreifenden Wohnraum zu schaffen. Themen wie Ressourcenschonung, Gebäudebegrünung, Regenwassermanagement, Optimierung des Mikroklimas, zukunftsicheres Vegetationskonzept, Biodiversität, Nachhaltige Entwicklung und soziokulturelle Faktoren werden schon bei der Planung berücksichtigt.

## VU KONVERSION FLIEGERHORST



Abb.19 VU Konversion Fliegerhorst (Bestand Grünstrukturen)

Für das Gelände des Fliegerhorstes in Kaufbeuren wurde 2015 eine Vorbereitende Untersuchung (VU) für eine mögliche Konversion der Fläche durchgeführt. Im Rahmen der VU wurden zuerst übergeordnete Zusammenhänge und planerische Vorgaben zusammengefasst und anhand einer Analyse des Gebietes Werte und Mängel identifiziert. In einem Entwicklungskonzept wird das Prinzip von Grünfugen entwickelt, welche die Stadtteile östlich und westlich des Geländes im Fall einer Konversion mit einander verbinden könnten.

## NAHERHOLUNGSKONZEPT BÄRENSEE



Abb.20 Bärensee

Auf dem Bärensee herrscht hoher Nutzungsdruck. Obwohl die Wasserqualität nicht zum Baden geeignet und die Zugänglichkeit eingeschränkt ist, hat er für die Bewohner\*innen von Kaufbeuren eine hohe Attraktivität als Naherholungsgebiet. In einem Naherholungskonzept werden Maßnahmen ermittelt, die den See entlasten sollen. Die Freizeitnutzung soll sich vor allem auf das Nordostufer konzentrieren. Durch Besucherlenkung sollen naturnahe Bereiche am See geschont und Naherholungsaktivitäten in weniger empfindliche Bereiche verlagert werden. Die Wertach soll aufgewertet werden und so als „grünes Band“ bis in die Stadt hinein attraktiv sein um den Nutzungsdruck besser zu verteilen. Der motorisierte Individualverkehr soll eingedämmt werden indem attraktive Fuß- und Radverbindungen als Alternative geschaffen werden. Ein weiterer Schwerpunkt des Konzeptes ist die Betrachtung des angrenzenden Ortsteils Hirschzell, welcher aktuell durch den Nutzungsdruck belastet ist.

### PARKFLEGEWERK UND PLANUNGSSTUDIE JORDANPARK

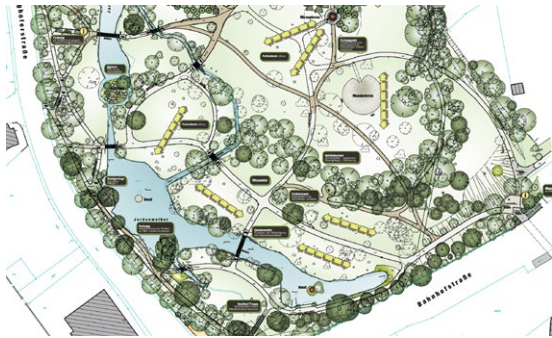


Abb.21 Parkpflegewerk Jordan-Anlagen (Vorentwurf)

Der Jordanpark hat für die Stadt Kaufbeuren eine große Bedeutung. Er stellt eine der wenigen großen öffentlichen Grünflächen im Stadtgebiet dar. Der alte Baumbestand und eine qualitätvolle Gestaltung tragen ebenso zur Bedeutung des Jordanparks für die Stadt bei. Er wurde bereits im 19. Jahrhundert im Stil eines englischen Landschaftsgarten erstellt. Seit der Anlage des Parks gab es einige Veränderungen an der Parkstruktur.

Im Jahr 2009 wurde ein Parkpflegewerk erarbeitet, welches auf Grundlage einer Analyse der historischen Entwicklung des Parks und einer detaillierten Bestandsaufnahme Stärken und Schwächen identifizierte und einen Vorentwurf für eine fachgerechte und nachhaltige Pflege entwickelte, die sich am historischen Bild des Jordanparks orientiert. Mit dem Abriss des Eisstadions wurde eine neue freie Fläche verfügbar, für die 2016 eine Variantenstudie erstellt wurde. Das Ergebnis war die Empfehlung die Fläche nicht zu bebauen sondern sie dem Park zuzuschlagen.

Anlässlich des 125. Jubiläum des Parks wurde ein Sonderheft vom Heimatverein Kaufbeuren erstellt, in dem auf die Entstehung des Parks und die Bedeutung des Parks über die Jahre eingegangen wird. In

Interviews mit Bewohner\*innen von Kaufbeuren wird deutlich wie viele Erinnerungen an den Park geknüpft sind. Obwohl viele Aktivitäten in Parks alltäglich sind und den Besucher\*innen deshalb banal vorkommen, haben Parks eine große Bedeutung. „Parks sind Gegenwelten zum Alltag, die aber völlig in den Alltag eingebettet sind. Sie sind keine inszenierten Erlebniswelten, die permanent Spektakuläres und Überraschendes produzieren müssen, sondern es sind gerade die Unaufgeregtheit, die relative Ereignislosigkeit, die entspannte Atmosphäre, die Parks zu anziehenden Orten machen.“\*

Auch im Freiraumkonzept spielen öffentliche Parks, und im Besonderen der Jordanpark, eine große Rolle.

---

\* Heimatverein Kaufbeuren e.V.: Sonderheft „125 Jahre Jordanpark“, 2015, S.54

## RAHMENPLAN KAUFBEURER INNENSTADT UND POTENTIALANALYSE ALTSTADT



Abb.22 Rahmenplan mit VU für die Innenstadt Kaufbeuren  
(Leitbild Entwicklungsschwerpunkte)



Abb.23 Potentialanalyse Altstadt (Lageplan: Alle Maßnahmen)

Aufbauend auf den Ergebnissen des ISEKs aus dem Jahr 2017 wurde der städtebauliche Rahmenplan für die Innenstadt von 2008 fortgeschrieben und 2023 fertiggestellt. Der Rahmenplan - mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zur Neuabgrenzung der Sanierungsgebiete - enthält Analysen der Bestandssituation und entwickelt Zielkonzepte sowie ein programmatisches städtebauliches Leitbild, welches die wesentlichen räumlichen und funktionalen Schwerpunkte im Bereich der Innenstadt aufzeigt. Für die Schwerpunktbereiche wurden konkrete Maßnahmen erarbeitet, wie zum Beispiel zum Bahnhofsumfeld, zum Freizeitareal Jordanpark, zur Ahrabergbebauung oder zum Forettle-Mühlbach-Areal.

Der Forderung eine detaillierte Planung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erstellen, welche als Antrag im Stadtrat gestellt wurde, kam die Abteilung Stadtplanung mit der Erstellung einer Potentialanalyse Altstadt im Jahr 2023 nach. Die Potentialanalyse soll als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage zur weiteren Innenstadtentwicklung dienen. Sie basiert auf den Ergebnissen des Rahmenplans für die Kaufbeurer Innenstadt aus dem Jahr 2023.

Neben verkehrlichen Lösungen sollen Lösungen für eine hohe Aufenthaltsqualität und Klima-Resilienz entwickelt werden. Grundsätzliche Ziele der Potentialanalyse sind u.a. eine Verkehrsberuhigung, die Beseitigung der räumlichen Trennung verschiedener Funktionen, mehr Alltagsqualität, Barrierefreiheit, eine stärkere Begrünung, Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten und Wasser in der Stadt. Unterschieden wird in die beiden Handlungsfelder Verkehr und Aufenthaltsqualität. Für das Gesamtstädtische Freiraumkonzept ist vor allem das Handlungsfeld Aufenthaltsqualität von Bedeutung.

Maßnahmen dazu sind u.a.:

- » Neupflanzungen von Bäumen, und dort, wo eine Pflanzung nicht möglich ist mobile Baumstandorte zur Gestaltung eines lebenswerten Umfelds (Luftfilter, Beschattung, kühles Mikroklima, Erhöhung der Biodiversität)
- » Ergänzung des Wassers in der Stadt durch Trinkbrunnen
- » Play-Points, ergänzend zum Spielraumkonzept
- » Sitzgelegenheiten für unterschiedliche Nutzergruppen



# 3. Analyse

In einer umfassenden Bestandsaufnahme werden die Gegebenheiten in Kaufbeuren erfasst und analysiert. Eine räumliche Analyse stellt Besonderheiten des Landschaftsraums heraus. Die vorhandenen Grün- und Freiräume werden erfasst und kategorisiert. Auch unterschiedliche Fachthemen werden detailliert betrachtet und bestehende Restriktionen aber auch Potentiale aufgezeigt.

## 3.1. Regionaler Kontext

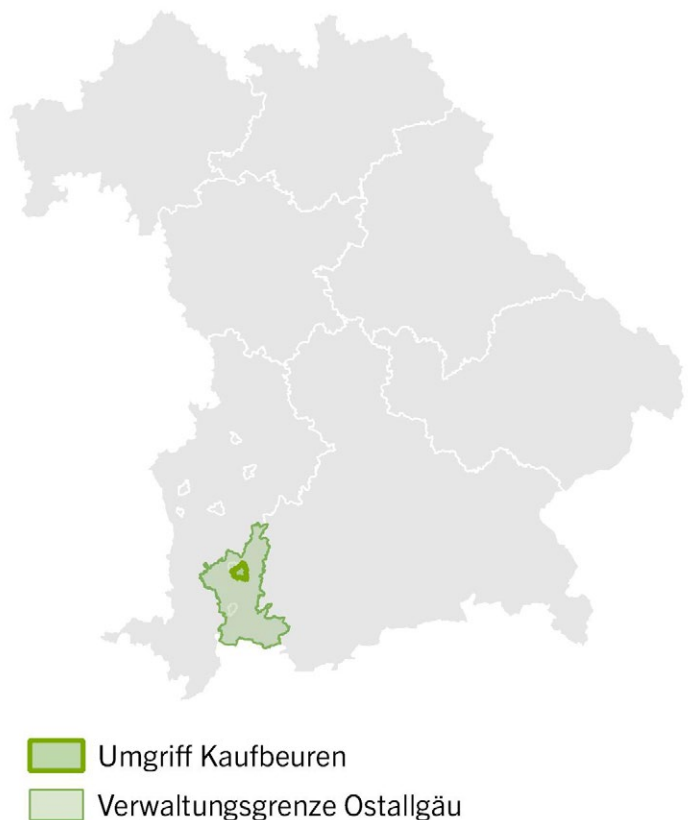


Abb.24 Lage Kaufbeuren | o.M.

Die kreisfreie Stadt Kaufbeuren liegt im Regierungsbezirk Schwaben im Süden Bayerns und ist dort die viertgrößte Stadt. Umgeben ist die Stadt vom Landkreis Ostallgäu. Seit 2013 ist die Stadt als Oberzentrum eingestuft.

Kaufbeuren und dessen Umgebung ist Teil des schwäbischen Voralpenlands und zeichnet sich durch eine gehölz- bzw. waldreiche grünlandgeprägte Kulturlandschaft aus. Besonders im Südwesten wird das Stadtgebiet von angrenzenden Wäldern umschlossen. Prägend für die Stadt ist die Lage im Flusstal der Wertach, welche in den Allgäuer Alpen entspringt und bei Augsburg in den Lech mündet und durch das Stadtgebiet von Kaufbeuren fließt.

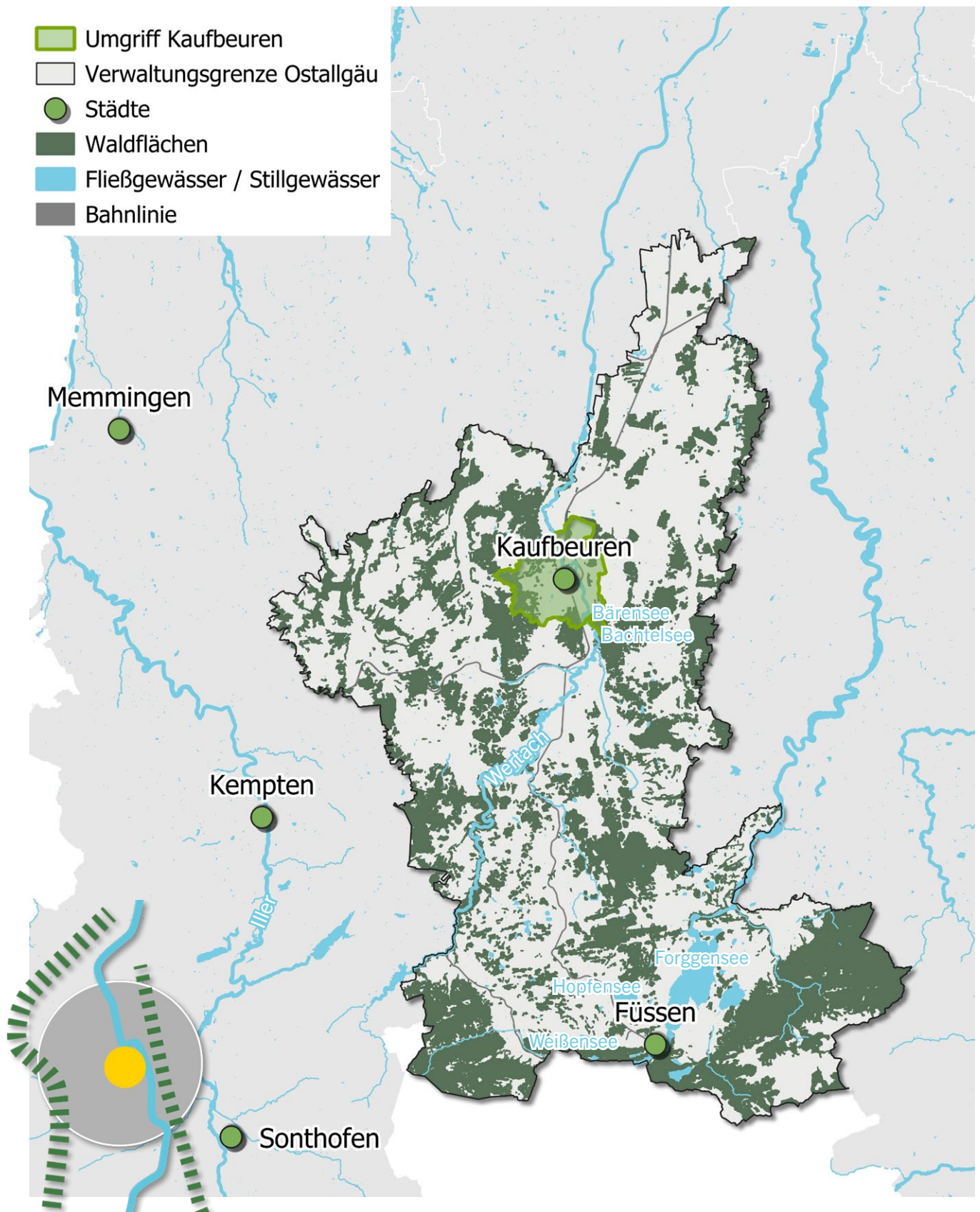


Abb.25 übergeordnete Einordnung | M 1 : 400.000

## 3.2. Bestandsaufnahme

Zum besseren Verständnis der Begebenheiten vor Ort wurde eine zweitägige intensive Bestandsaufnahme des Stadtgebiets durchgeführt. Dabei wurde das Stadtgebiet mit dem Auto abgefahren um einen ersten Eindruck des Stadt- und Landschaftsraums zu gewinnen und einzelne Orte genauer zu untersuchen. Die Altstadt wurde zu Fuß erkundet. Der Bereich entlang der Wertach wurde mit dem Fahrrad abgefahren und detaillierter betrachtet. Bei dieser Bestandsaufnahme konnten erste Eindrücke gesammelt werden, wobei es sich aber um subjektive Eindrücke handelt, die im anschließenden Prozess zur Erstellung des Konzeptes stetig überprüft werden.

So war beispielsweise ein Eindruck, dass im gesamten Stadtgebiet vielfältige Freiräume vorhanden sind. Es gibt Einrichtungen für Jugendliche, Spielplätze, Sportplätze und auch informelle Freiräume, wie das Trümmergelände. (Fotos Nr. 1-3) Einige der öffentlichen Freiräume haben eine hohe Qualität. Viele der öffentlichen Flächen scheinen extensiv gepflegt zu werden, sodass bereits ein Beitrag zur Biodiversität geleistet werden kann. Dies wird über Hinweisschilder der Bevölkerung vermittelt. (Foto Nr. 4) Bezüglich der Straßenräume fällt auf, dass es nur selten eine Begleitung durch Straßenbäume gibt. Die Straßenquerschnitte sind aber sehr breit, wodurch eine Integration von Baumstandorten bzw. Grünstreifen, eventuell auch als blau-grüne Infrastruktur, möglich sein könnte. (Foto Nr. 5) In der Landschaft fallen die prägenden Hangkanten auf. Die Kulturlandschaft wird geprägt durch eine bewegte Topographie, kleinteiligen Hofstrukturen und Kulturlandschaftselementen wie Feldgehölze. Um den Bärensee scheint es einen hohen Nutzungsdruck zu geben. Vor allem auf der

Ostseite des Sees scheint dies zu Konflikten mit Anwohnenden zu führen. Während die Westseite des Sees zwar gut erschlossen ist, scheint sie nicht so stark wie die Ostseite genutzt zu werden, da es keinen Zugang zum Wasser gibt. (Foto Nr. 6)

Bei der Befahrung mit dem Fahrrad wurde festgestellt, dass die Wertach nicht durchgängig mit Fahrradwegen erschlossen ist. Zugänge zu den Siedlungsräumen sind nur teilweise vorhanden. Die Erlebbarkeit der Wertach beschränkt sich auf den Wertachspielplatz. (Fotos Nr. 7-8)

Die Altstadt wirkt belebt und Fahrrad- sowie Fußgängerfreundlich. Die Platzsituationen könnten bezüglich der Aufenthaltsqualität noch verbessert werden.

Auf der nächsten Seite folgen Fotos von unterschiedlichen Situationen im Bestand.





1 Trümmergelände



2 Jordanpark



3 Angebote für Jugend



4 extensive Pflege



5 Straßenraum



6 Bärensee



7 Wertachspielplatz



8 Wertach nur eingeschränkt erlebbar

Abb.26 Bestandsfotos



## 3.3. Landschafts- und Siedlungsstruktur



Abb.27 Topographie | M 1:125.000

Die Landschaft basiert auf der Topographie als Basisstruktur. Die Topographie in Kaufbeuren wird geprägt von zwei markanten Hangkanten, die das Wertachtal eingrenzen, sowie Erhöhungen des Allgäuer Jungmoränengebietes im Westen des Stadtgebiets. Bereits in der Topographie lassen sich Gewässerstrukturen deutlich ablesen.

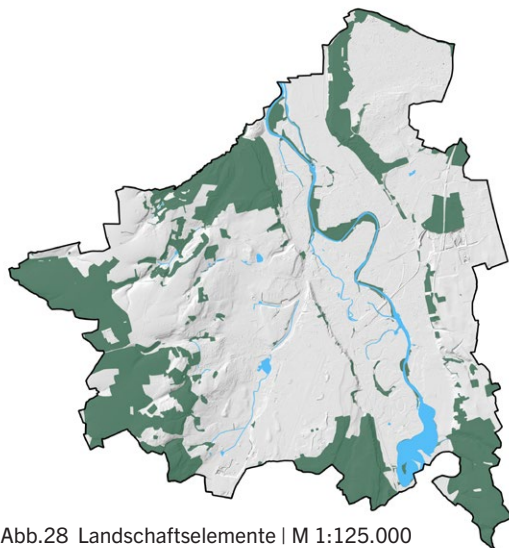


Abb.28 Landschaftselemente | M 1:125.000

Die prägenste Gewässerstruktur für das Stadtgebiet ist die Wertach, welche die Stadt vom Stausee, dem Bärensee, im Süden nach Norden durchfließt. Von Westen fließen kleinere Bäche in die Wertach. Weitere prägende landschaftliche Elemente sind große Waldflächen an den Rändern des Stadtgebiets und westlich von Neugablonz.

■ Wald  
— Gewässer

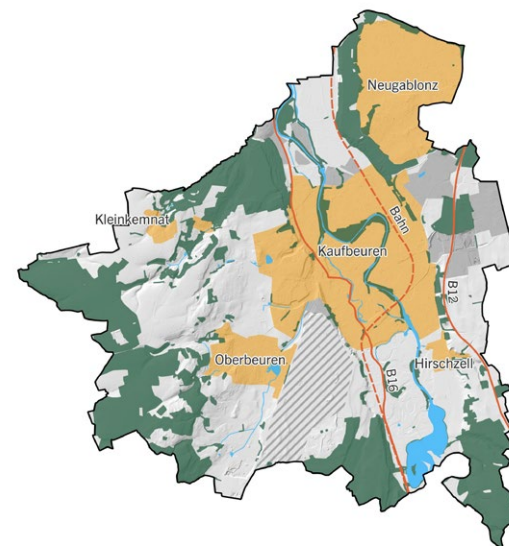
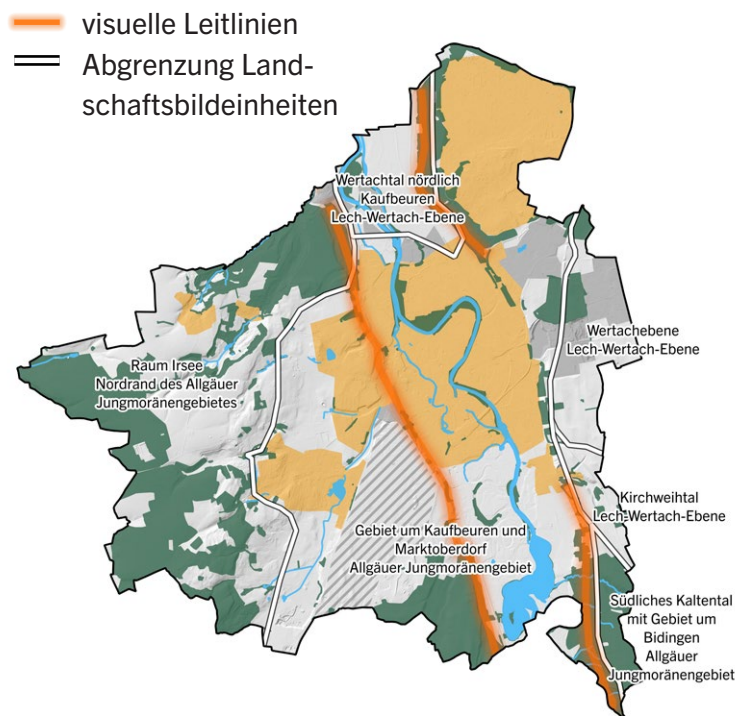


Abb.29 Siedlungs- und Infrastrukturen | M 1:125.000

Die Siedlungsstruktur teilt sich auf in die zentrale Altstadt, die vorstädtisch geprägten Ortsteile Oberbeuren und Hirschzell, den in der Landschaft eingebetteten Ortsteil Kleingemnat und das weitgehend eigenständige Ortsteilzentrum Neugablonz. Vor allem im Osten gliedern sich Gewerbe- und Industriegebiete an. Neben den Siedlungs- und Industriestrukturen prägen auch Infrastrukturen das Landschaftsbild. In Nord-Süd-Richtung durchlaufen die Bahnstrecke und zwei Bundesstraßen das Stadtgebiet. Eine

■ Siedlungsstruktur  
■ Industrie/ Gewerbe  
/// Fliegerhorst  
— Bundesstraße  
- - - Bahnlinie

Sonderform an Siedlungs- und Infrastruktur stellt der Fliegerhorst dar.



Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) hat die gesamte bayerische Landschaft großräumig in sog. „Landschaftsbildräume“ unterteilt. Diese wurden dann daraufhin in kleinere „Landschaftsbildeinheiten“ eingeteilt. Das Stadtgebiet von Kaufbeuren umfasst Abschnitte von sechs Landschaftsbildeinheiten.\*

\* vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: [Schutzgutkarte Landschaftsbild/Landschaftserleben/ Erholung](#)

Abb.30 Abgrenzung der Landschaftsbildeinheiten und visuelle Leitlinien | M 1:100.000

Unter anderem wurden außerdem visuelle Leitlinien definiert. In Kaufbeuren folgen diese den Hangkanten, welche besonders prägend für die Stadt sind. Die Landschaftsbildeinheiten wurden vom LfU anhand von Landschafts- und Erholungselementen im Hinblick auf ihre landschaftliche Eigenart und Erholungswirksamkeit mit einer fünf-stufigen Skala wie folgt bewertet:

| Landschaftsbildeinheit                     | Landschaftsraum                           | Flächenanteil im Stadtgebiet | Bewertung        |          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|------------------|----------|
|                                            |                                           |                              | Land-schaftsbild | Erholung |
| Gebiet um Kaufbeuren und Marktoberdorf     | Allgäuer Jungmoränen-gebiet               | 58%                          | 3                | 1        |
| Raum Irsee                                 | Nordrand des Allgäuer Jungmoränengebietes | 28%                          | 4                | 3        |
| Wertachtal nördlich Kaufbeuren             | Lech-Wertach-Ebene                        | 5%                           | 3                | 3        |
| Wertachebene                               | Lech-Wertach-Ebene                        | 5%                           | 2                | 1        |
| Kirchweihtal                               | Lech-Wertach-Ebene                        | 2%                           | 3                | 2        |
| Südliches Kaltental mit Gebiet um Bidingen | Allgäuer Jungmoränen-gebiet               | 2%                           | 4                | 3        |

Tab.1 Bewertung der Landschaftsbildeinheiten im Stadtgebiet

## 3.4. Landschaftliche Zonierung

Basierend auf den Landschaftsbildeinheiten, dem Geländere relief, der Siedlungsstruktur und der Ausprägung der Kulturlandschaft lässt sich das Stadtgebiet in vier Zonen unterteilen.

Diese Zonen definieren Bereiche mit ähnlichen Begebenheiten aber auch ähnlichen Herausforderungen. Durch die Einteilung lassen sich leichter konkrete Zielstellungen für die jeweiligen Räume definieren.

Die nachfolgende Abbildung (Abb.31) zeigt die Einteilung in die vier Zonen, welche auf der folgenden Seite einzeln beschrieben werden.

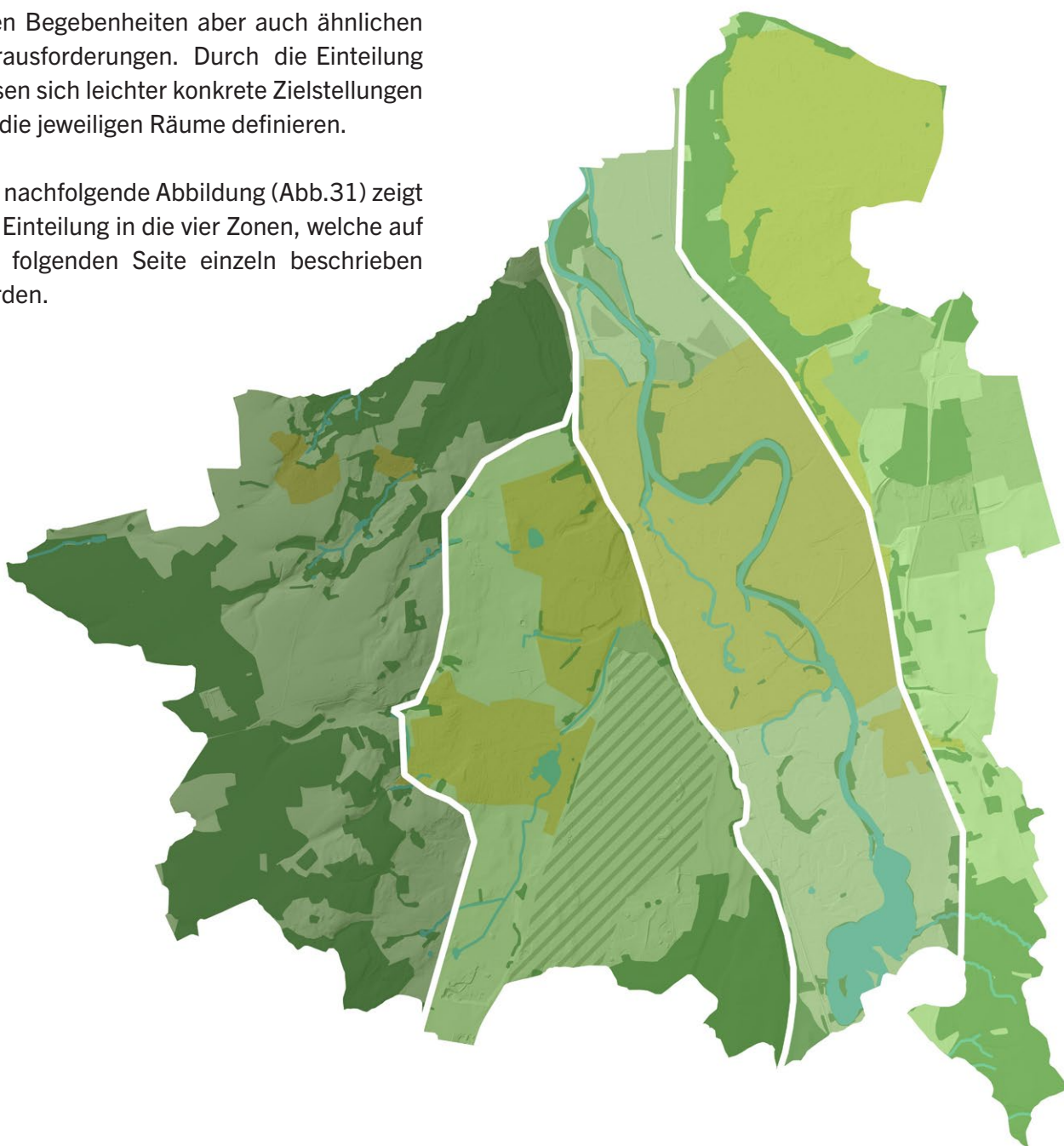
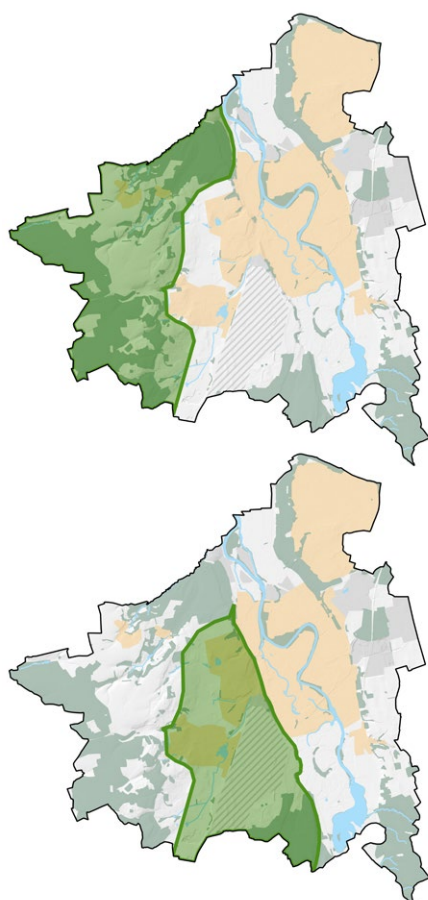


Abb.31 Übersicht Zonen | M 1:50.000





### OBERES ALLGÄUER JUNG MORÄNENGEBIET

**Ausgangslage:** abwechslungsreicher Landschaftsraum mit bewegter Topographie und hohem Waldanteil, dünn besiedelt, Orte ländlich geprägt

### UNTERES ALLGÄUER JUNG MORÄNENGEBIET:

**Ausgangslage:** Übergangsraum zwischen der Jungmoränenlandschaft und der Kernstadt, leicht bewegte Topografie geprägt durch neuere Siedlungsgebiete, das Krankenhaus und den Flughafen, sowie durch offene Kulturlandschaft, überwiegend Grünland

### WERTACHTAL

**Ausgangslage:** geprägt durch die Abfolge sehr unterschiedlicher Räume, Bärensee, landschaftliches Wertachtal mit überwiegend Grünland, Kernstadt mit Wäldern entlang des Flusses und wieder offenes landschaftliches Wertachtal. Gemeinsamkeiten sind die Lage im Flusstal, Hangkanten an den Rändern, sonst weitgehend eben

### WERTACHEBENE

**Ausgangslage:** weitgehend ebene Fläche oberhalb des Wertachtals geprägt durch den Stadtteil Neugablonz, Gewerbegebiete, die Bundesstraße B12 und offene Kulturlandschaft, Wälder entlang der Hangkante zum Wertachtal

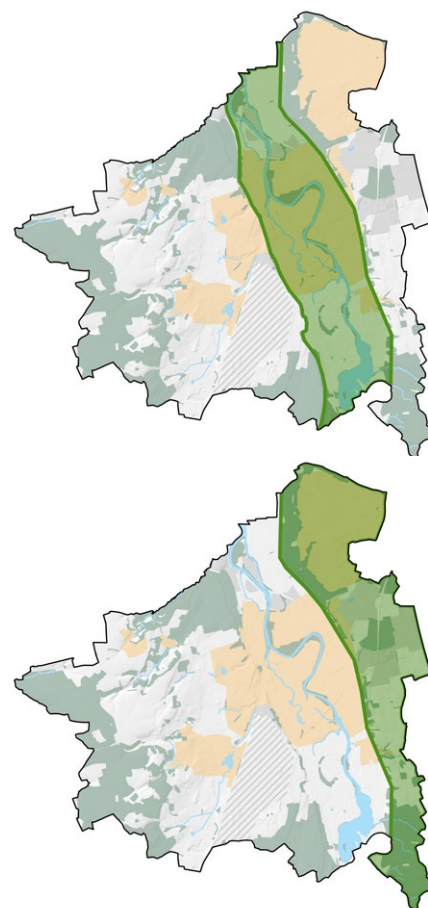


Abb.32 Zonen | M 1:150.000

## 3.5. Räumliche Analyse

### SCHWARZPLAN GRÜN

Der sogenannte Schwarzplan Grün stellt abstrahiert alle Flächen dar, die nicht Siedlung oder Verkehr zuzuordnen sind. Die Einteilung der Flächen erfolgt anhand der ALKIS-Daten. Dabei handelt es sich um das amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem, in dem die einzelnen Flächen anhand ihrer tatsächlichen Nutzung abgegrenzt werden. Der Schwarzplan Grün hilft übergeordnete Landschafts- und Freiraumstrukturen zu verstehen. Man erkennt einen weitestgehend nicht unterbrochenen Bereich im Westen (1) aber auch eine relativ große Lücke im Norden von Neugablonz, in der sich keine Freiraumstrukturen befinden (2). Außerdem fällt die Wertach und ihre begleitenden Grünstrukturen ins Auge (3). Die Hangkanten, die von Grünstrukturen betont werden, lassen sich

ebenfalls gut ablesen (4). Als besonders große und nicht unterbrochene Grünstrukturen im Kernstadtbereich fallen der Jordanpark (5) und eine Grünfläche östlich der Wertach (6) auf. Diese bilden jeweils eine Verbindung zwischen Hangkante und Wertach.

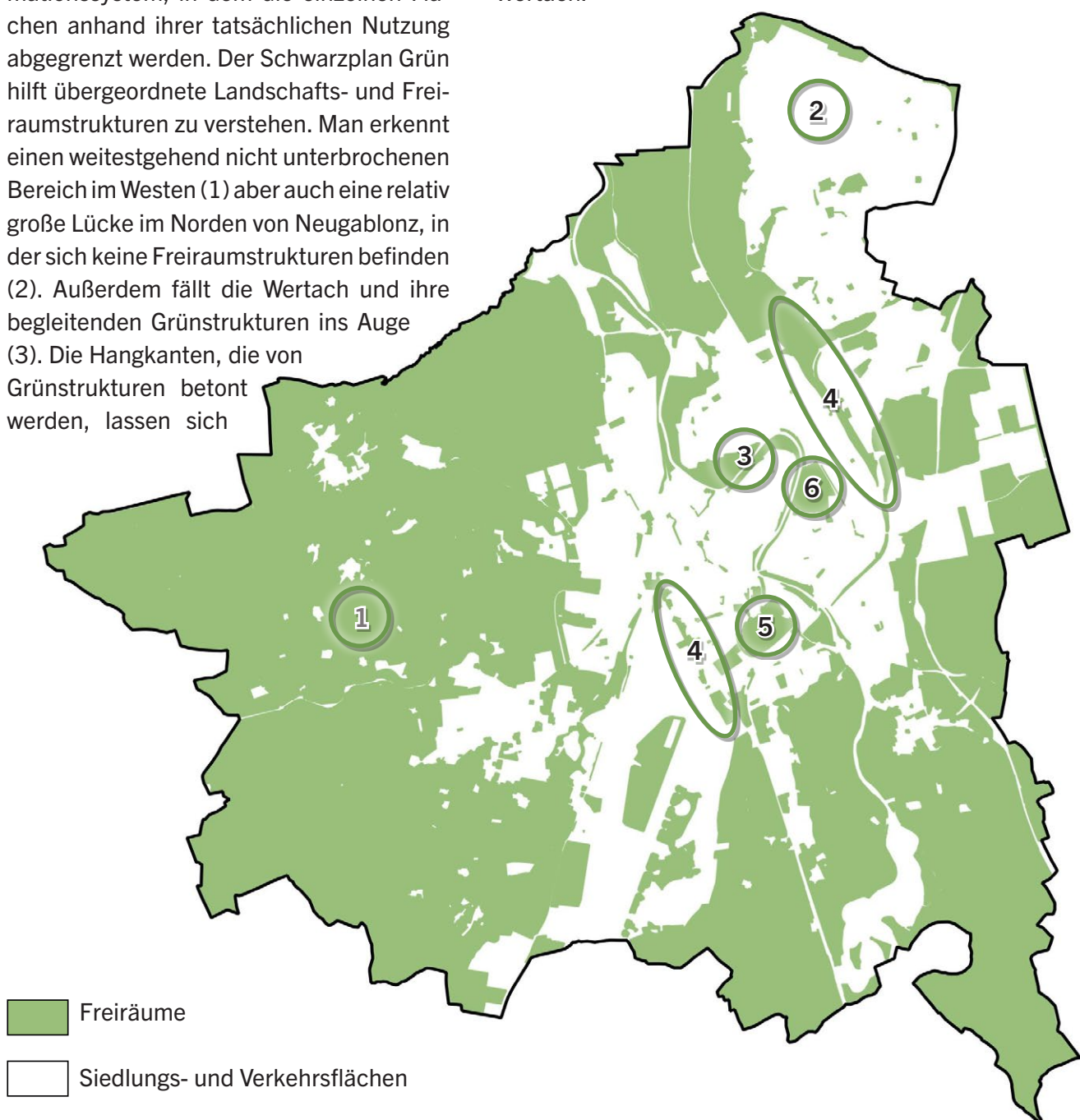


Abb.33 Schwarzplan Grün | M 1:50.000

## FREIRAUMSTRUKTUR

Konkretisiert man die Darstellung der Freiräume und teilt die Flächen nach ihrer jeweiligen Raumbildung in die drei Kategorien geschlossen, halboffen und offen ein, lässt sich vor allem ablesen, dass der Siedlungsraum von Kaufbeuren im Inneren vor allem halboffene Strukturen aufweist, um den sich zuerst ein Ring an offenen Strukturen und dann an geschlossenen Strukturen anschließt. Lediglich entlang der Wertach wird dieses Bild durchbrochen. Die Hangkanten werden im Siedlungsraum durch halboffene und außerhalb des Siedlungsraums durch geschlossene Strukturen betont. Als offene Bereiche werden vor allem die Kulturlandschaft mit wenigen raumprägenden Elementen (Gehölzstrukturen und Bäume) bezeichnet. Als halboffen die Strukturen, in denen einzelne Gehölzstrukturen vorhanden sind und als geschlossen vor allem dichte Wälder.

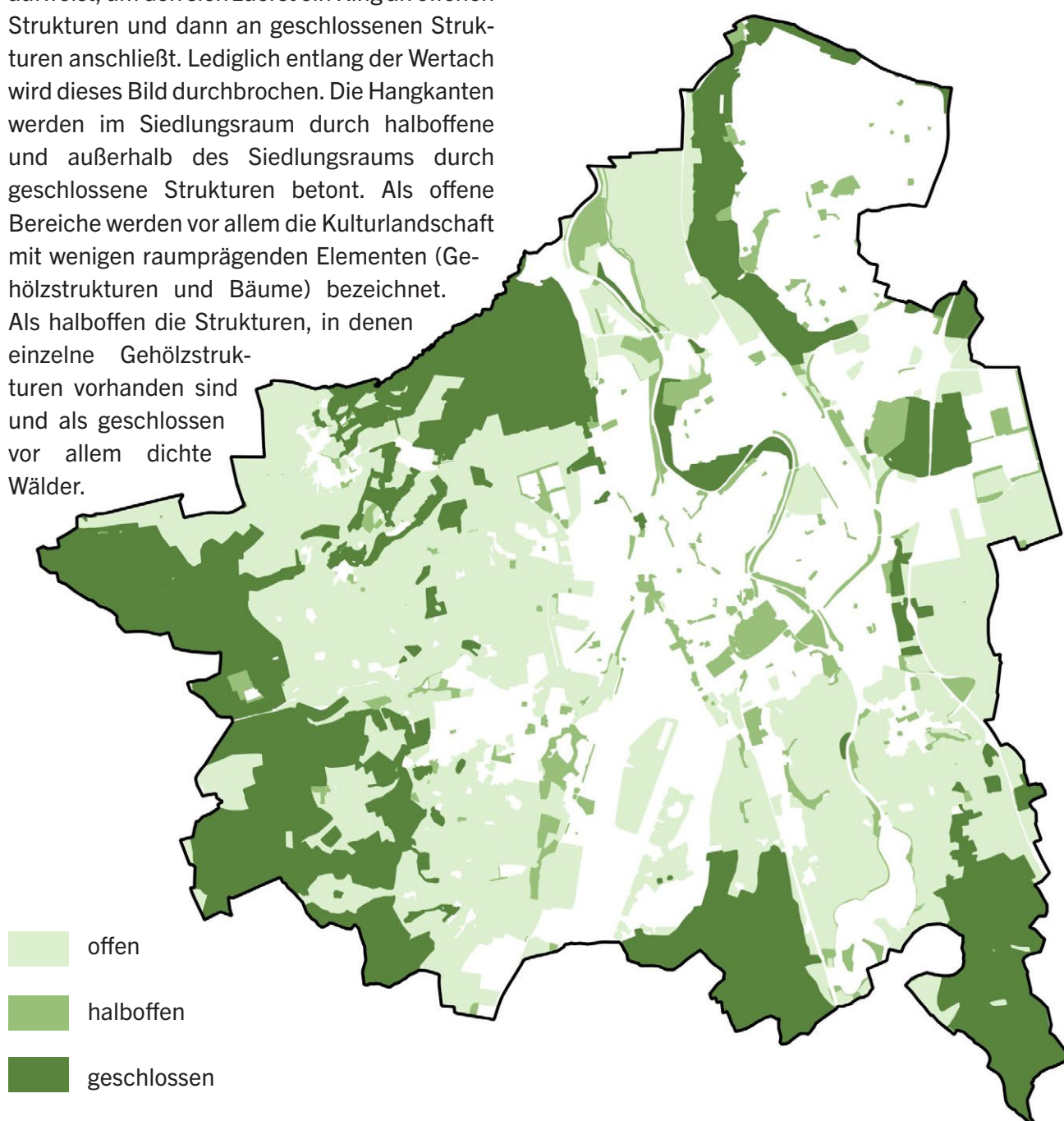


Abb.34 Freiraumstruktur | M 1:50.000



## 3.6. Freiraumtypen

Die Bedeutung von Freiräumen für Themen wie Klimaanpassung, Biodiversität und Erholung sind stark abhängig von deren Art und Ausprägung. Entscheidend sind dabei vor allem die Vegetation und der Anteil versiegelter Flächen, sowie ihre Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit. Entsprechend werden die Freiräume in so-

genannte Freiraumtypen eingeteilt. Diese werden nachfolgend jeweils kurz vorgestellt. Dabei wird die Verteilung im Stadtgebiet, der Charakter und die Funktion der verschiedenen Typen betrachtet. Die Typisierung hilft bei der Formulierung von allgemeingültigen Zielen (programmatische Ziele), die jeweils für einen Freiraumtyp gelten.

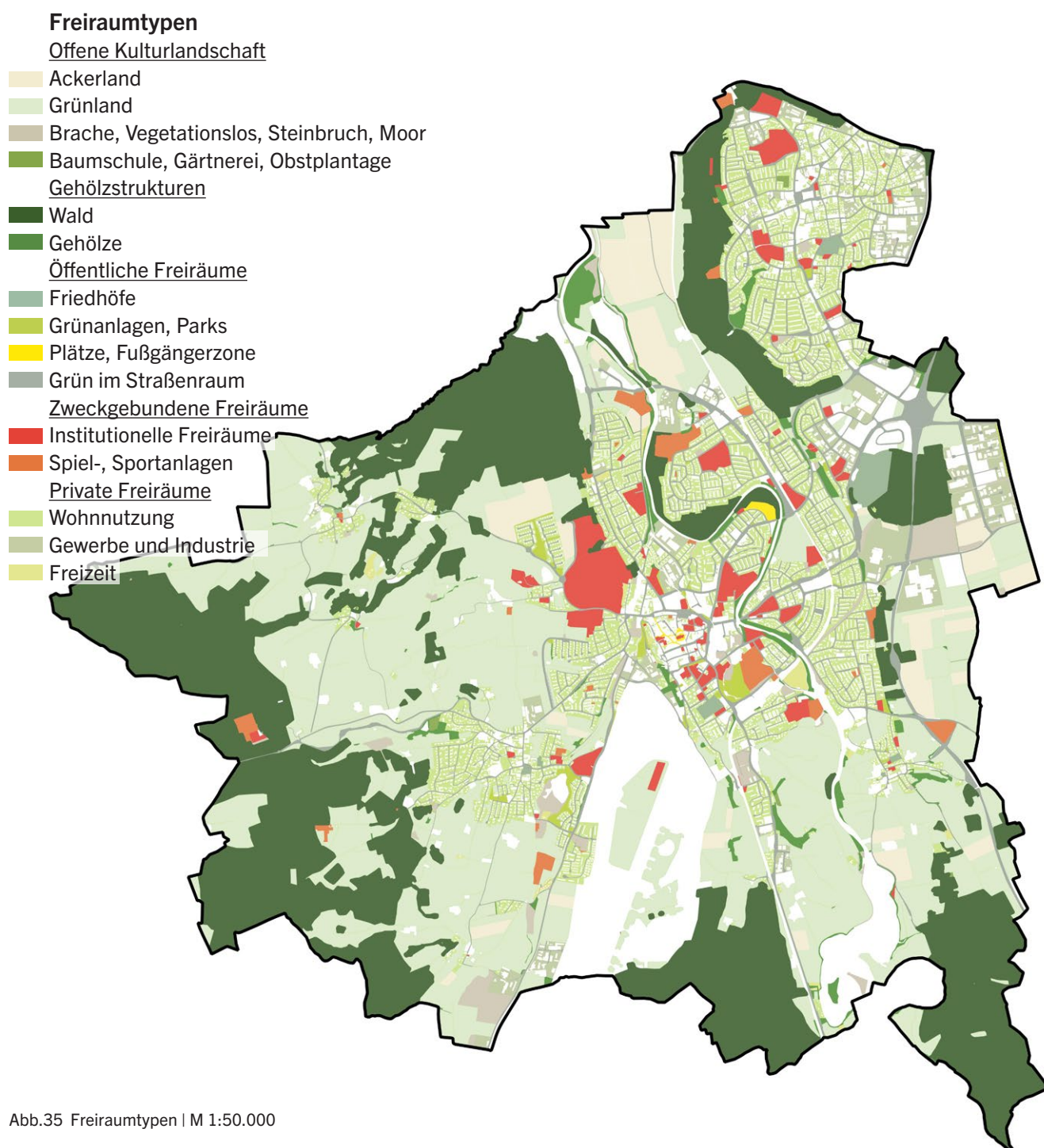


Abb.35 Freiraumtypen | M 1:50.000

## OFFENE KULTURLANDSCHAFT

Der größte Teil des Stadtgebiets wird von diesem Freiraumtyp eingenommen. Unter diesem Typ sind offene, landwirtschaftliche bewirtschaftete Flächen unterschiedlicher Art zusammengefasst. In Kaufbeuren sind dies überwiegend intensiv bewirtschaftete Dauergrünlandflächen und nur vereinzelt Ackerflächen. Diese offenen Flächen werden zum Teil gegliedert durch Einzelbäume, Feldgehölze und Baumreihen. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung ist dieser Freiraumtyp auch von Bedeutung für Landschaftspflege sowie Natur- und Artenschutz. Die Flurwege werden aber auch für Spaziergänge genutzt und haben so einen potentiell hohen Erholungswert.

### Offene Kulturlandschaft

-  Ackerland
-  Grünland
-  Brache, Vegetationslos, Steinbruch, Moor
-  Baumschule, Gärtnerei, Obstplantage



Abb.36 Luftbild Offene Kulturlandschaft | oM



Abb.37 Ausschnitt Offene Kulturlandschaft | M 1:30.000



Abb.38 Luftbild Gehölze | oM



Abb.39 Ausschnitt Gehölze | M 1:30.000

## GEHÖLZE

Wälder und Gehölze gliedern und strukturieren den landschaftlichen Teil des Stadtgebiets.

Die Wälder im Stadtgebiet sind überwiegend Nadelwälder. Während der Wald westlich von Neugablonz gut erschlossen ist und dementsprechend eine hohe Bedeutung für die Naherholung hat, ist das Waldgebiet nördlich der Kernstadt nur geringfügig erschlossen und daher bedingt zur Naherholung geeignet. Wälder und Gehölze dienen der Holzproduktion, dem Natur- und Artenschutz, dem Erosionsschutz und dem Klimaschutz.

### Gehölzstrukturen

-  Wald
-  Gehölze



## ÖFFENTLICHE FREIRÄUME FRIEDHÖFE

Friedhöfe finden sich verteilt über das gesamte Stadtgebiet in jedem Ortsteil. Die Friedhöfe in Kleimkernnat und Hirschzell befinden sich direkt neben der Kirche und weisen eine dichte Gräberstruktur und wenig bis keinen Baumbestand auf. Der Alte Friedhof in der Kernstadt ist zwar auch dicht mit Gräbern belegt, hat aber größtenteils einen dichten Baumbestand. Der Friedhof in Neugablonz ist ähnlich wie der alte Friedhof dicht belegt und weist Baumbestand auf, hat aber einen geringeren Anteil an versiegelter Fläche. Die Reihen sind hier durch Heckenstrukturen gegliedert. Eine Besonderheit stellt der Waldfriedhof dar. Dieser hat den geringsten Grad an Versiegelung und einen dichten Baumbestand. Vor allem die Friedhöfe mit dichtem Baumbestand haben Potential vor allem an Hitzetagen als Entlastungsräume zu fungieren. Dafür müssen sie aber zugänglich sein.

- Öffentliche Freiräume
- Friedhöfe
  - Grünanlagen, Parks
  - Plätze, Fußgängerzone
  - Grün im Straßenraum



Abb.40 Luftbild Friedhöfe | oM



Abb.41 Ausschnitt Friedhöfe | M 1:30.000



Abb.42 Luftbild Grünanlagen Parks | oM



Abb.43 Ausschnitt Grünanlagen Parks | M 1:30.000

## ÖFFENTLICHE FREIRÄUME GRÜNLANDEN, PARKS

Öffentliche Grünanlagen und Parks zeichnen sich durch eine uneingeschränkte Zugänglichkeit und freie Nutzbarkeit aus. In Kaufbeuren trifft dies vor allem auf den Jordanpark zu, der Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen bietet. Durch den dichten Baumbestand ist er außerdem sehr gut als Entlastungsraum an Hitzetagen geeignet. Außerhalb der Kernstadt sind vor allem der Bereich um das Möse in Oberbeuren, Grünzüge in Wohngebieten wie am Kaiserweiher oder der Stadtteilpark Neugablonz als öffentliche Grünanlagen zu nennen.

- Öffentliche Freiräume
- Friedhöfe
  - Grünanlagen, Parks
  - Plätze, Fußgängerzone
  - Grün im Straßenraum



## ÖFFENTLICHE FREIRÄUME PLÄTZE, FUSSGÄNGERZONE

Neben Grünflächen können auch steinerne Flächen öffentliche Freiräume sein. In Kaufbeuren befinden sich diese fast ausschließlich in der Altstadt. Die Fußgängerzone verbindet die Plätze Obstmarkt, Salzmarkt, Hafenmarkt und den Kirchplatz miteinander. 2017 wurde die Fußgängerzone im Rahmen eines Städtebauförderungsprogramms saniert. Neben den Plätzen in der Fußgängerzone gibt es einen Platz in Neugablonz - den Neuen Markt - der im Gegensatz zu den Plätzen in der Altstadt weniger steinern ist. Eine Fläche, die außerdem in diese Kategorie fällt ist der Festplatz, der als Veranstaltungsort dient. Diese Räume haben im Freiraumsystem eine große Bedeutung als Treffpunkte und als Alltagsräume zur Bewegung. Oft sind die Räume durch die Erdgeschossnutzung der angrenzenden Gebäude kommerziell geprägt.

### Öffentliche Freiräume

-  Friedhöfe
-  Grünanlagen, Parks
-  Plätze, Fußgängerzone
-  Grün im Straßenraum



Abb.44 Luftbild Plätze Fußgängerzone | oM



Abb.45 Ausschnitt Plätze Fußgängerzone | M 1:30.000

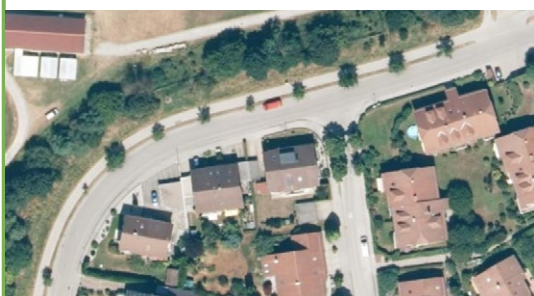


Abb.46 Luftbild Grün im Straßenraum | oM



Abb.47 Ausschnitt Grün im Straßenraum | M 1:60.000

## ÖFFENTLICHE FREIRÄUME GRÜN IM STRASSENRAUM

Grünelemente entlang von verkehrlichen Infrastrukturen sind in der Regel Teil des Straßenraums und befinden sich deshalb in städtischer Verantwortung. Meist wird Grün im Straßenraum lediglich als Abstandshalter gesehen. Verkehrsbegleitflächen und Straßenbäume haben aber ein hohes Potential für die Aufwertung von Vernetzungen im Bezug auf Beschattung, Raumbildung und Aufenthaltsqualität vor allem für Fußgänger\*innen und Fahrradfahrer\*innen. Auch für den Biotopverbund können die Flächen je nach Vegetationsform und Pflegeintensität von Bedeutung sein.

### Öffentliche Freiräume

-  Friedhöfe
-  Grünanlagen, Parks
-  Plätze, Fußgängerzone
-  Grün im Straßenraum



Abb.48 Luftbild institutionelle Freiräume | oM



Abb.49 Ausschnitt institutionelle Freiräume | M 1:60.000

## ZWECKGEBUNDENE FREIRÄUME INSTITUTIONELLE FREIRÄUME

Institutionelle Einrichtungen zu Bildungs-, Forschungs-, sozialen und religiösen Zwecken haben meist einen halb-öffentlichen Charakter. Dieser Freiraumtyp ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht Kern der Betrachtung des Freiraumkonzepts. Die Freiräume spielen als ergänzende Freiräume aber trotzdem eine Rolle, da die Übergänge vom öffentlichen in den halböffentlichen Raum oft fließend sind und die institutionellen Freiräume auch in den öffentlichen Raum strahlen. Es wird es immer wichtiger diese Räume als Entlastungsräume zur Klimaanpassung oder als Bewegungsräume zur Erholung zu erschließen und zusätzlich zur Verfügung zu stellen (z.B. Öffnung von Schulhöfen außerhalb der Unterrichtszeiten). Die Räume befinden sich konzentriert im Siedlungsraum um die Altstadt und in Neugablonz.

Zweckgebundene Freiräume

■ Institutionelle Freiräume

■ Spiel-, Sportanlagen

## ZWECKGEBUNDENE FREIRÄUME SPIEL- UND SPORTANLAGEN

Spiel- und Sportanlagen haben eine hohe Bedeutung für die Wohn- und Lebensqualität. Im Rahmen einer Spielraumkonzeption wurden potentielle sogenannte „Leuchtturmspielplätze“ in Kaufbeuren hervorgehoben. Bis auf den Kernbereich von Neugablonz scheint das Stadtgebiet gut mit Spielplätzen versorgt zu sein. Ebenso gibt es im gesamten Stadtgebiet Sportanlagen, die aber oftmals einem Verein oder einer schulischen Einrichtung zugeordnet sind. Um Freiräume für jeden zugänglich und multifunktional nutzbar zu gestalten gilt es zu prüfen, ob die Anlagen auch für eine individuelle und vereinsungebundene Nutzung geöffnet werden können. Sowohl Spielplätze als auch Sportanlagen sollten so gestaltet sein, dass sie vielfältig nutzbar sind um Angebote für alle Altersgruppen, Geschlechter und körperlichen Fähigkeiten zur Verfügung zu stellen.

■ Institutionelle Freiräume

■ Spiel-, Sportanlagen

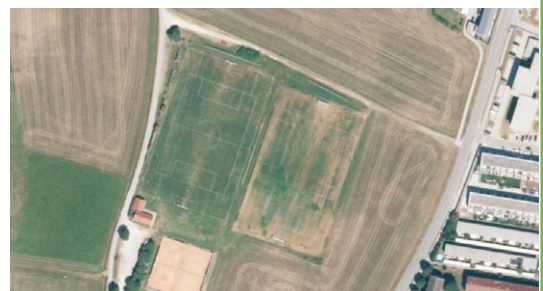


Abb.50 Luftbild Spiel- und Sportanlagen | oM



Abb.51 Ausschnitt Spiel- und Sportanlagen | M 1:60.000



## PRIVATE FREIRÄUME

Ein Großteil der Flächen innerhalb des Siedlungsraums sind private Freiräume. Ihr Charakter und ihre Ausprägung variieren je nach Bebauungsstruktur, Nutzung und Entstehungszeit. Man kann außerdem zwischen privaten Freiräumen an Wohngebäuden, in Gewerbe- und Industriegebieten und in Freizeitanlagen unterscheiden. Diese unterscheiden sich zwar in ihrer Nutzung, haben aber alle eine hohe Bedeutung für die Alltagserholung und zur Freizeitnutzung der Bewohner\*innen. Unversiegelte Flächen tragen durch mögliche Versickerung und Regenrückhalt durch Vegetation außerdem zur Entlastung bei Starkregenereignissen bei. Durch vielfältige und biodiversitätsfördernde Vegetation und Pflege tragen private Freiräume auch zur Biodiversität bei. Allerdings sind die Nutzbarkeit und die Eingriffsmöglichkeiten durch die Stadt im Vergleich zu öffentlichen Grünflächen durch die Eigentumsverhältnisse stark beschränkt. Aufgrund des großen Flächenanteils und der dadurch bedingten großen Bedeutung der privaten Flächen ist anzustreben, dass Privateigentümer\*innen ihre Flächen eigenverantwortlich so gestalten und pflegen, dass die Flächen zur Entlastung bei Starkregenereignissen und zur Biodiversität beitragen. Dies kann gelingen, indem die Stadt bei öffentlichen Flächen mit gutem Beispiel voran geht, und Beratungsangebote schafft.



Abb.52 Luftbild Private Freiräume | oM



Abb.53 Ausschnitt Private Freiräume | M 1:60.000

### Private Freiräume

- Wohnnutzung
- Gewerbe und Industrie
- Freizeit



## 3.7. Bäume

### VERTEILUNG IM STADTGEBIET

Die Abbildung (Abb.54) zeigt den Baumbestand der Stadt Kaufbeuren auf Grundlage eines Baumkatasters, welches durch den Bauhof zur Verfügung gestellt wurde. Dieses umfasst die vom Baureferat kartierten Bäume auf öffentlichem Grund, ohne Waldflächen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Im Bezug auf die Verteilung der Bäume stechen vor allem der Waldfriedhof und der Jordanpark mit einem großen Anteil an Bäumen heraus. Die Altstadt wird von einem Ring an Bäumen umschlossen, innerhalb der Altstadt befinden sich nur wenige Bäume. In Neugablonz stechen der Grünzug im Südwesten, der Friedhof und die Schulen als Räume mit hohem Baumanteil heraus. Straßenbegleitende Alleen lassen sich vor allem außerhalb des Siedlungsraums erkennen. Entlang der großen innerstädtischen Straßen und Kreuzungsbereiche gibt es kaum straßenbegleitende Baumstrukturen.

Defizite lassen sich außerdem an innerstädtischen Infrastrukturen wie dem Bahnhof, Kaufland, dem Forettle und Buron Center erkennen.

Ergänzend zum Baumkataster der Stadt zeigt die Karte Einzelbäume auf Grundlage einer Auswertung von Luftbild und digitalem Geländemodell.\* Diese bilden grob die

\* Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

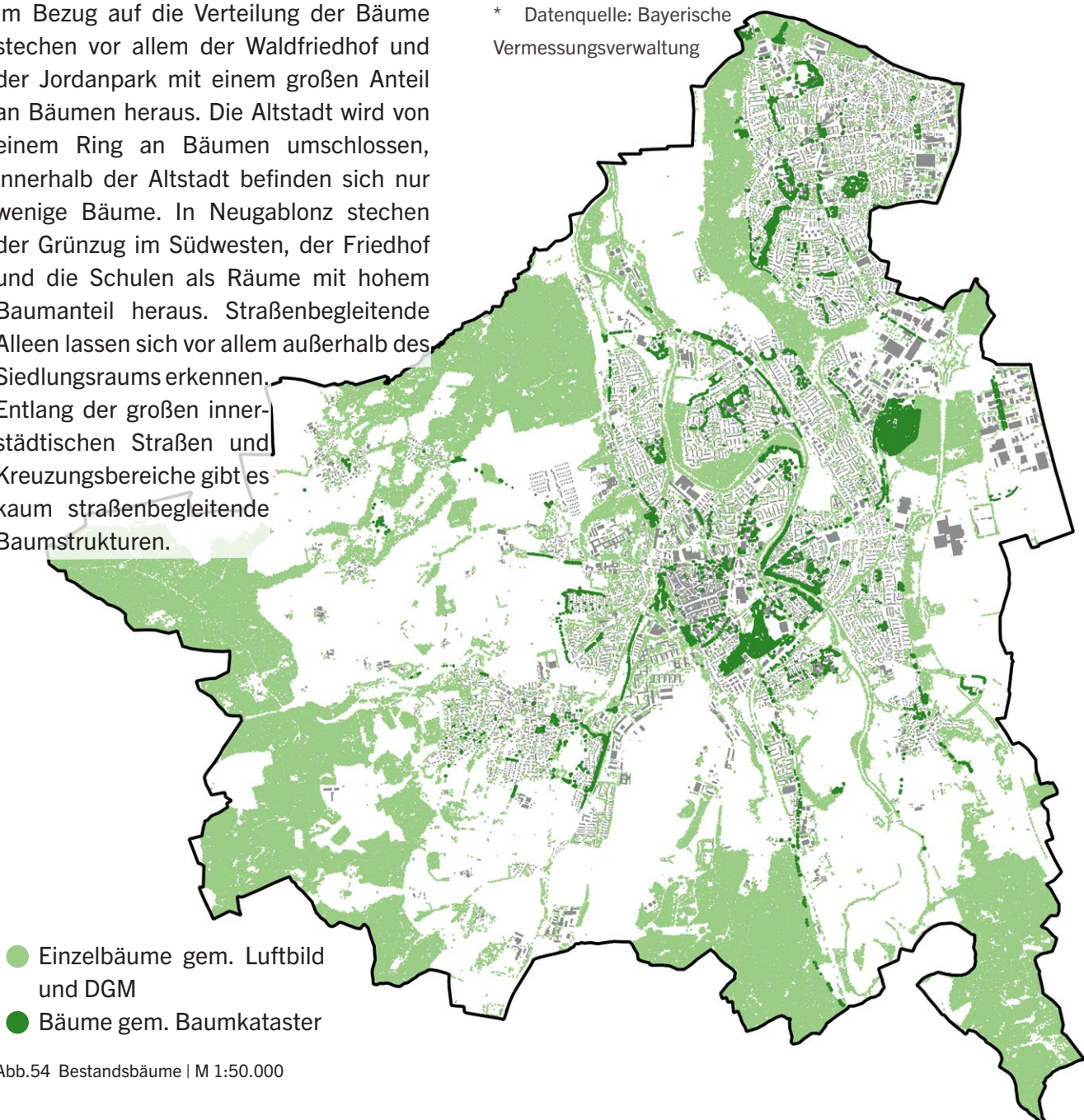


Abb.54 Bestandsbäume | M 1:50.000



Neben der Häufigkeit einzelner Arten lässt sich aus dem Baumkataster ablesen, in welchen Bereichen eine besonders geringe, also homogene, Artenvielfalt herrscht. Durch die zunehmende Veränderung des Klimas, häufiger vorkommende Extremwetterereignisse und Schädlinge oder Krankheiten kommt es vor, dass eine Baumart komplett ausfällt. Bei geringer Artenvielfalt hat dies zur Folge, dass der Baumbestand einer ganzen Allee oder eines Platzes auf einmal ausgetauscht werden muss und die raumprägende, klimatische und ökologische Wirkung der Bäume verloren geht.

Potentiell gefährdete Bereiche im Stadtgebiet Kaufbeuren mit homogener Artenauswahl sind vor allem verkehrs begleitende Alleen. Besonders heterogener und somit robuster Baumbestand befindet sich in öffentlichen Grünflächen, wie dem Jordanpark oder dem Waldfriedhof und in institutionellen Freiräumen um Bildungs-, Sport- und Versorgungseinrichtungen.

Neben der Vielfalt der Baumarten ist auch deren Eignung für den Extremstandort städtischer Straßenraum entscheidend. Als Bewertungsgrundlage dient die Straßenbaumliste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.), welche unter anderem auf Grundlage von Ergebnissen des vom Arbeitskreis Stadtbäume durchgeführten Straßenbaumtest erstellt wurde.<sup>\*</sup> Demnach sind acht der zehn häufigsten Baumarten in Kaufbeuren als „mit Einschränkungen geeignet“ eingestuft. Das bedeutet sie sind nicht akut vom Ausfall bedroht, haben aber Eigenschaften, wie zum Beispiel eine Empfindlichkeit bei Bodenverdichtung und Versiegelung oder

Streusalz, die sie nicht uneingeschränkt geeignet als Stadtbaum für die Zukunft machen. Die Rotbuche und Fichte werden in der GALK Liste nicht aufgeführt und bewertet. Beide sind anfällig für Trockenheit und Hitze und daher auch nicht für eine zukünftige Verwendung in der Stadt geeignet.

Die Aussagen der GALK-Straßenbaumliste können als Anhaltspunkt verwendet werden, die tatsächliche Eignung der Bäume ist allerdings immer abhängig von deren konkretem Standort und den Belastungen vor Ort. Außerdem gilt es neben der Eignung als Straßenbaum im Bezug auf Klimaresilienz auch weitere Kriterien, wie die ökologische Bedeutung, Versorgungs- und Regenerationsleistung bei der Artenauswahl zu beachten.

Die Abbildung (Abb.58) zeigt gleiche Baumarten jeweils in der gleichen Farbe und hebt Bereiche hervor, die eine besonders heterogene oder homogene Baumauswahl haben.

---

<sup>\*</sup> [GALK Straßenbaumliste](#), Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V., Arbeitskreis Stadtbäume, (aufgerufen am 27.09.2024)



*Aufgrund der großen Anzahl an unterschiedlichen Baumarten ist es nicht möglich, die einzelnen Baumarten und ihre entsprechende Farbe in einer lesbaren Legende darzustellen.*

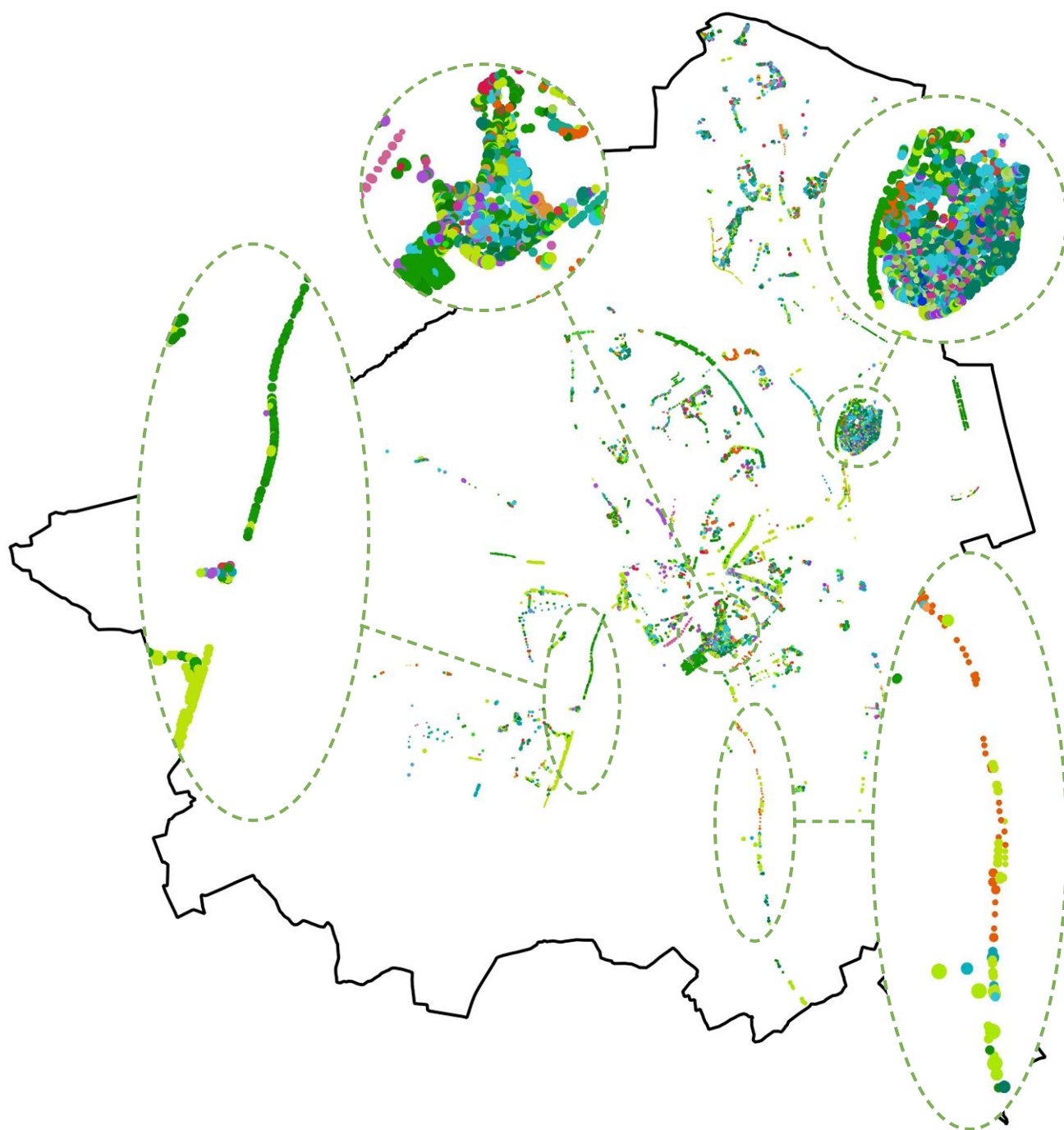


Abb.56 Baumarten | M 1:50.000 und Zooms | M 1:15.000

## 3.8. Fachthemen

Nachfolgend werden die Themenbereiche Wasser, Biodiversität, Klima, Erholung und Boden in ihrer Bestandssituation genauer betrachtet. Die unterschiedlichen Aspekte der Themen sind jeweils in einzelnen Karten dargestellt.

### 3.8.1. Wasser

Beim Thema Wasser geht es zum Einen um Wasser als Ressource und zum Anderen um Wasser als Gefahr. Wasser kann großen Schaden anrichten und ist gleichzeitig eines der wichtigsten Ressourcen.

#### TRINKWASSERSCHUTZ

Um diese Ressource zu schützen werden Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen. Diese werden in unterschiedliche Zonen eingeteilt, für die jeweils unterschiedliche Beschränkungen gelten. Die Zonen sind:

- » Zone I: Fassungsbereich
- » Zone II: Engere Schutzzone
- » Zone III: weitere Schutzzone

In Kaufbeuren befinden sich Trinkwasserschutzgebiete östlich des Fliegerhorstes, westlich angrenzend an Oberbeuren, zwischen Großkemnat und Oberbeuren und zwischen Groß- und Kleinkemnat.

In diesen Bereichen gelten je nach Zone unterschiedliche Einschränkungen und Verbote, die zum Ziel haben größere Bodeineingriffe zu vermeiden und wassergefährdende Stoffe fernzuhalten.\*

---

\* vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: [Trinkwasserschutz](#)

Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Kaufbeuren | Analyse | 49



Zur Gefahr kann Wasser entweder durch Hochwasser oder durch Starkregen werden. Diese beiden Fälle gilt es in der Betrachtung zu unterscheiden um effektive Maßnahmen zum Schutz vor den Gefahren zu entwickeln.

## HOCHWASSER

Bei Hochwasser geht die Gefahr von Gewässern aus. Die Karte auf der nachfolgenden Seite (Abb.58) zeigt das im Jahr 2017 festgesetzte Überschwemmungsgebiet entlang der Wertach, welches sich nach einem HQ 100 (einem Hochwasser, das statistisch einmal in hundert Jahren auftritt) bemisst. Es zeigt außerdem die Hochwassergefahrenflächen für ein HQ häufig, welche sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets befinden, und für ein HQ extrem, welche bei einem Extremhochwasser (seltenes Hochwasser) betroffen sind und zum Teil über die Grenzen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes hinaus reichen. Das LfU hat diese Flächen nur für Gewässerabschnitte ermittelt, an denen ein besonderes Hochwasserrisiko besteht (alle Gewässer, die ein Einzugsgebiet von mehr als 10km<sup>2</sup> haben).<sup>\*</sup> Innerhalb des Stadtgebietes von Kaufbeuren trifft dies auf die Wertach zu. Die Hochwassergefahrenflächen wurden bereits 2012 bzw. 2013 ermittelt und sind teilweise nicht mehr aktuell.

Flächen, die natürlicherweise aufgrund ihrer Lage in Auen bzw. Mooren, oder aufgrund ihrer Bodeneigenschaften von Wasser beeinflusst werden sind als wassersensible Bereiche dargestellt. Anders als bei einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet

oder Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind und in welcher Häufigkeit sie auftreten können. Besonders für kleinere Bäche und Flüsse liefert diese Information aber den Hinweis auf eine potentielle Gefahr durch Überschwemmungen.<sup>\*\*</sup> Vom Tiefbaureferat wurde eine Untersuchung beauftragt, die als Grundlage für ein zukünftiges Sturzflutmanagement in Kaufbeuren dienen soll.

## GRUNDWASSER

Die besonders grundwasserbeeinflussten Böden werden über die wassersensiblen Bereiche in der Karte (Abb.58) abgebildet. Die Abgrenzung ist identisch mit dem Vorkommen grundwasserbeeinflusster Böden, wie Gleyen oder Auenböden, gemäß der Bodenübersichtskarte. In diesen Bereichen ist mit einem besonders hohen Grundwasserstand zu rechnen. Genauere Angaben zum Grundwasser sind aufgrund fehlender Datengrundlagen nicht möglich.

---

<sup>\*</sup> vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: [Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten](#)

<sup>\*\*</sup> vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: [Wassersensibler Bereich](#)



## STARKREGEN

Starkregenereignisse werden aufgrund des Klimawandels in Zukunft immer häufiger. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat eine Karte erstellt, die Hinweise auf mögliche Gefährdungen durch Überflutungen aufgrund von Starkregenereignissen gibt. Die Hinweiskarte basiert auf einer Analyse der Topographie und Geländeoberfläche und geht davon aus, dass sich Wasser nach Starkregenereignissen in Fließwegen konzentriert, Geländesenken füllt und sich vor Durchlässen und kleinen Brücken aufstauen kann.\* In der Karte ( ) sind die potentiellen Fließwege, also die wahrscheinlichsten Wege, die das Wasser bei Starkregen nimmt, dargestellt. Daraus kann eine potentielle Gefahr für Siedlungsflächen abgelesen werden, aber gleichzeitig Freiflächen entlang der Fließwege als potentielle Rückhalteräume für das Wasser identifiziert werden. Die potentiellen Aufstaubereiche stellen Flächen dar, die aufgrund ihrer Topographie als Geländesenken mit Wasser, welches über Fließwege bei Starkregen transportiert wird, gefüllt werden können und dieses somit zurückhalten können. Die Senken können bewusst genutzt und so gestaltet werden, dass sie Regenwasser gezielt zurückhalten und somit die Belastung der Fließgewässer reduzieren und die Gefährdung einer Überschwemmung von Siedlungsbereichen abgewandt werden kann.

Die potentiellen Fließwege führen größtenteils in Ost-West Richtung entlang von Hangkanten und Geländesenken aus der offenen Kulturlandschaft im Westen in Richtung des Siedlungsbereichs. Innerhalb des Siedlungsbereichs gibt es mehrere

kleine Flächen, die als potentielle Aufstaubereiche fungieren können. Außerhalb des Siedlungsraums befindet sich ein großer potentieller Aufstaubereich im Bereich des Mösle in Oberbeuren. Im Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete im Osten und auf den Wiesen nördlich des Bärensees befinden sich ebenso potentielle Aufstaubereiche.

---

\* vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: [Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut](#), 2024



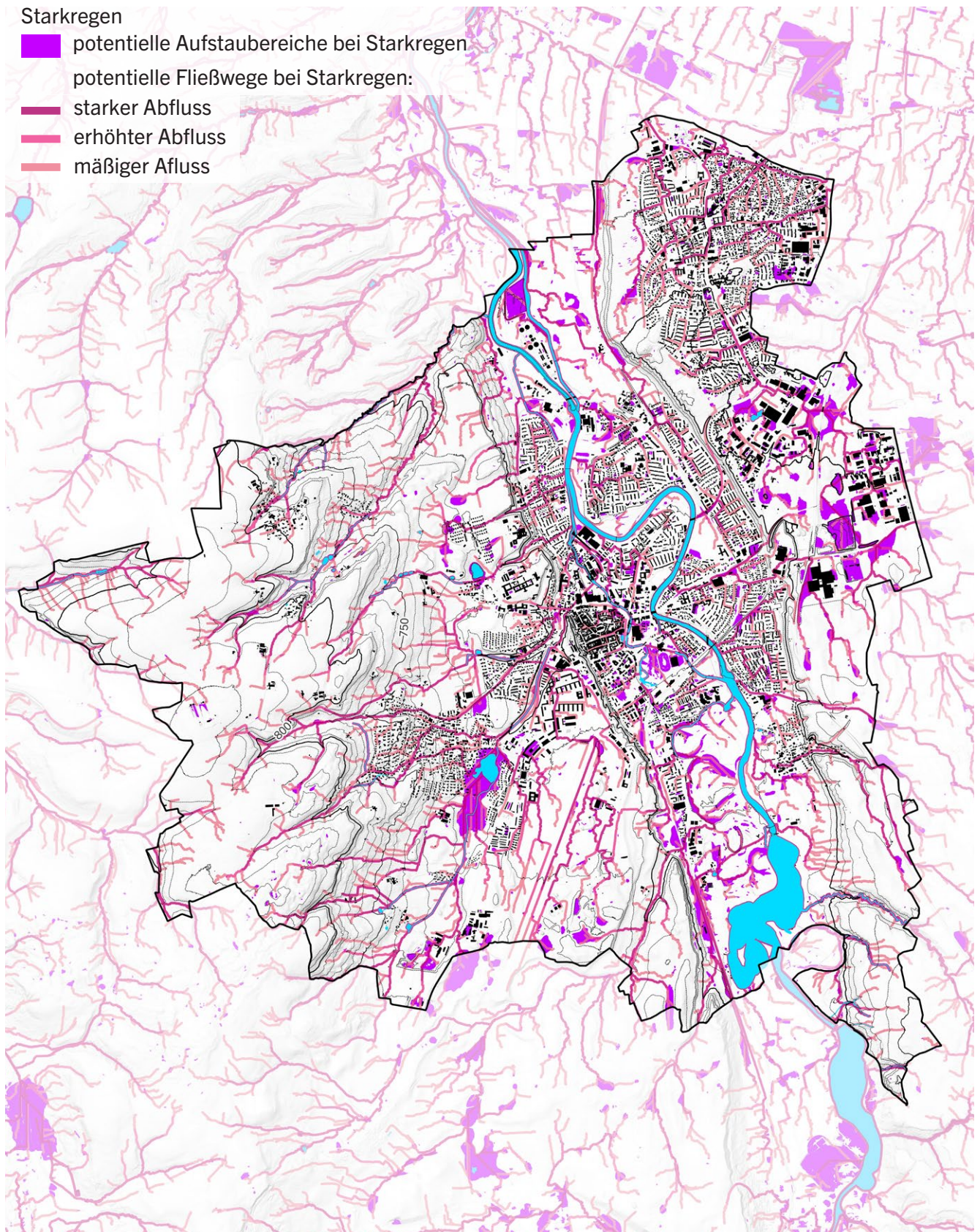


Abb.59 Analysekarte Wasser: Starkregen | M 1:50.000

## 3.8.2. Biodiversität

### NATURSCHUTZRECHT

Die nachfolgende Karte (Abb.60) zeigt naturschutzfachlich besonders hochwertige Flächen.

Es befinden sich folgende internationale Schutzgebiete in Kaufbeuren:

- FFH-Gebiet (nach Fauna-Flora-Habitat Richtlinie) Staffelwald bei Irsee und Lehmgrube Hammerschmiede
- FFH-Gebiet Kalktuffquellen im Allgäuer Alpenvorland

Außerdem befindet sich folgendes nationales Schutzgebiet im Stadtgebiet:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Bachtel- und Bärensee

Entlang der Wertach befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Wertachauen bei Hirschzell“.

Die Karte zeigt zusätzlich zu den Schutzgebieten hochwertige Flächen, die als Biotope kartiert sind und Flächen aus dem Ökoflächenkataster.



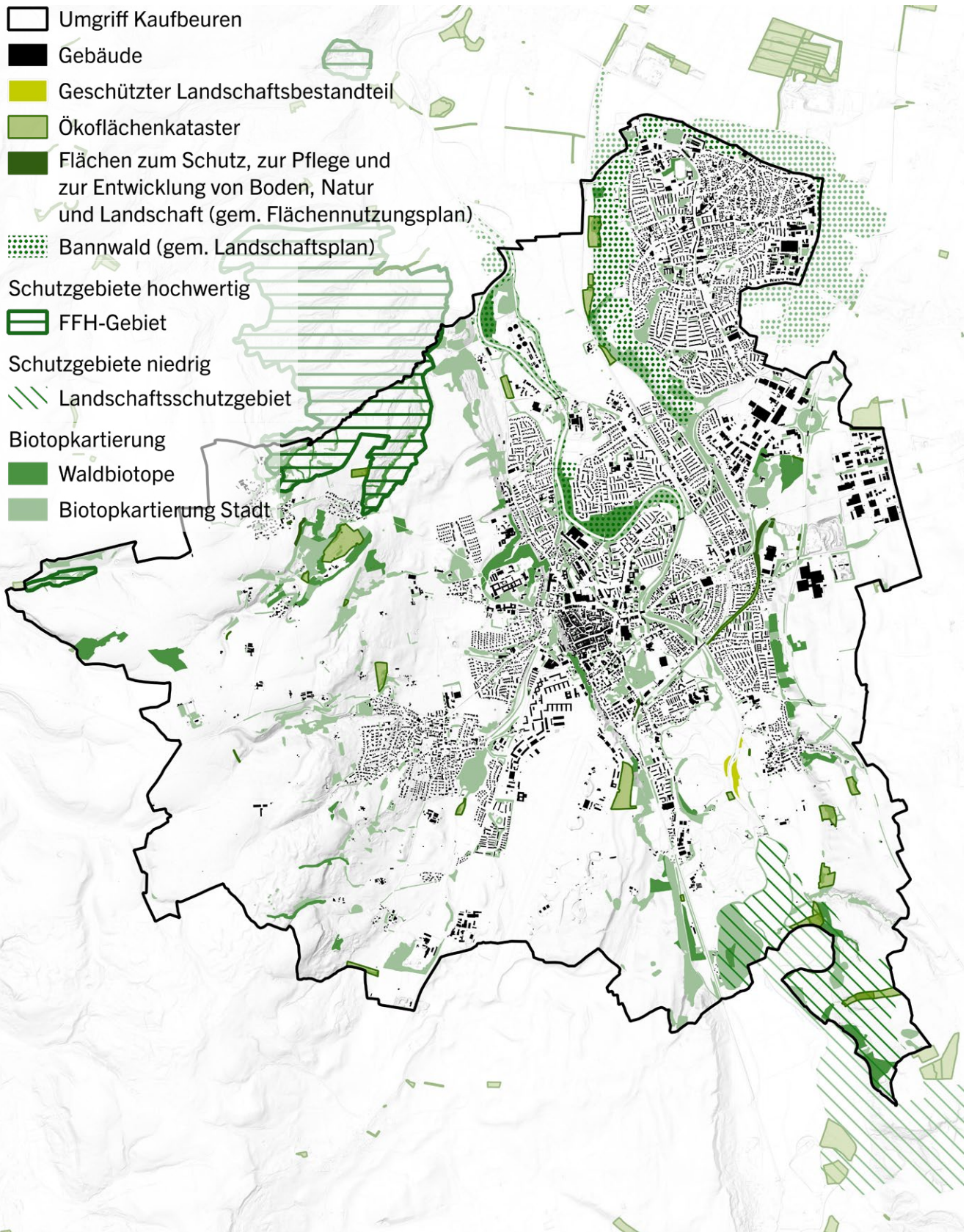


Abb.60 Analysekarte Biodiversität: Naturschutzrecht | M 1:50.000



## ARTEN UND LEBENSRAÜME

Das LfU hat im Rahmen einer landesweiten Schutzgutkarte Arten und Lebensräume die aktuelle Lebensraumfunktion hinsichtlich des Vorkommens von Pflanzen- und Tierarten und ihren Lebensräumen bewertet. Die Flächen werden dabei in fünf Bewertungskategorien von sehr hoch bis sehr gering eingeteilt. In die höchste Wertstufe „sehr hoch“ fallen Flächen, die innerhalb eines Schutzgebietes liegen. Die Wertstufe 4 „hoch“ erhalten Flächen, deren Wertigkeit durch Kartierungen nachgewiesen wurde (z.B. Biotope, sehr großflächige Laubwälder und standortgerechte Nadelwälder). Wertstufe 3 „mittel“ erhalten Flächen mit standortgemäßem und naturnahem Flächennutzungstyp (z.B. zusammenhängendes Grünland, großflächige Wälder, Flächen mit erhöhter Biotopdichte). Mit Wertstufe 2 „gering“ werden Flächen bewertet mit nicht standortgerechten und/oder naturfernen Vegetationsbeständen und einer geringen Biotopdichte. Mit Wertstufe 1 „sehr gering“ werden großflächige nicht standortgerechte und/oder naturferne Vegetationsbestände oder Flächen wie Deponien, bebaute Flächen oder Straßentrassen mit jeweils sehr geringer Biotopdichte bewertet.\*

In Kaufbeuren ist der Wald in Richtung Irsee besonders hoch bewertet aufgrund seiner Lage im FFH-Gebiet. Als hoch eingestuft werden Flächen entlang der Wertach, die Hangkanten und besonders auffällig viele der Flächen in direkter Siedlungsnähe.

Im Bereich der Wertachschleife ist zu beachten, dass einige der ehemaligen

Waldflächen inzwischen gerodet wurden und daher die Bewertung mit der Kategorie „überwiegend hoch“ durch das LfU nicht mehr aktuell ist. Im nachfolgenden Plan (Abb.61) wurden die betroffenen Flurstücke markiert und in einem Planausschnitt vergrößert dargestellt.

Im Plan dargestellt ist außerdem die Gewässerstrukturkartierung für Fließgewässer des LfU, denn Gewässer können bedeutende Lebensräume für Flora und Fauna darstellen, sofern sie natürlich bzw. naturnah erhalten sind. Im Rahmen der Gewässerstrukturkartierung werden Fließ- und Stillgewässer in Bayern im Bezug auf ihre Naturnähe in sieben Stufen eingeteilt (unverändert bis vollständig verändert). Die Kartierung umfasst die morphologischen Eigenschaften der Gewässer, wie zum Beispiel die Lauform, Tiefenvariation, Sohlsubstrat und die Ausprägung der Uferbereiche. Diese bestimmen entscheidend die Lebensbedingungen von Tieren und Pflanzen in und an den Gewässern. Ziel der Kartierung ist eine Bewertung des ökologischen Zustands und Entwicklung von Maßnahmen zur Verbesserung der Naturnähe.\*\*

Die Wertach in Kaufbeuren ist gemäß der Gewässerstrukturkartierung im Süden des Stadtgebiets als vollständig verändert kartiert und wird in Richtung Norden immer naturnäher. Auf Höhe der Kläranlage ist sie nur noch als mäßig verändert kartiert.

---

\* vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: [Schutzgutkarte Arten und Lebensräume](#)

\*\* vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: [Gewässerstrukturkartierung](#)

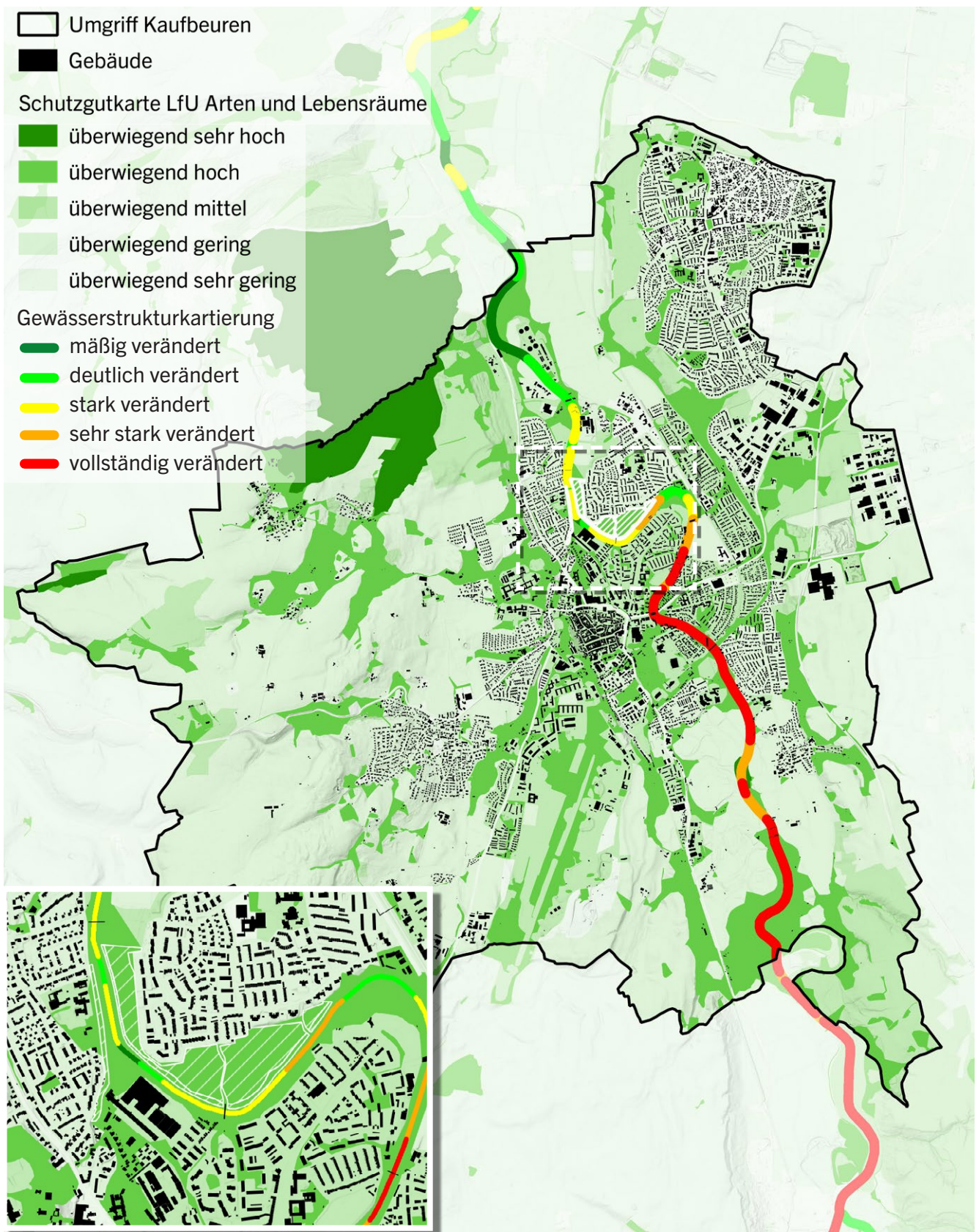


Abb.61 Analysekarte Biodiversität: Schutzgutkarte LfU Arten und Lebensräume und Gewässerstrukturkartierung | M 1:50.000

## 3.8.3. Klima

### DATENGRUNDLAGE

Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) hat von 2019 bis 2021 eine landesweite Schutzgutkarte Klima/Luft erstellen lassen um die klimawandelbedingte Hitzebelastung der Menschen flächendeckend für Bayern zu untersuchen. Der Fokus der Bearbeitung lag auf dem thermischen Komfort und dem Kaltlufthaushalt. Es wurden eine Bestandsmodellierung sowie Modellierungen für zwei Klimawandelszenarien erstellt, die zeigen, wie sich die Belastungen im Fall eines schwachen oder starken Klimawandels verstärken.

Das Modell enthält Informationen in einem 100m Raster und basiert auf Daten eines Sommertags mit wolkenlosem Himmel und Windstille. Die Ergebnisse der modellgestützten Analyse sind in Klimaanalysekarten dargestellt. Da die Analyse für gesamt Bayern erstellt wurde ist die Detailschärfe und Aussagekraft entsprechend begrenzt. Sie bietet dennoch einen guten Überblick über die Hitzebelastung, mögliche Entlastungsflächen und den Kaltlufthaushalt.\*

Für die Analyse des Stadtgebiets Kaufbeuren im Bezug auf die thermische Belastung und den Kaltlufthaushalt wird das Modell der Bestandssituation und die daraus folgende Klimaanalysekarte zur Bestandssituation des LfU zu Grunde gelegt.

Grundsätzlich wird bei Analysen zum Thema Klima in zwei Unterthemen unterschieden. Zum Einen wird die Situation in der Nacht betrachtet, indem Regionalwindssysteme, Kaltluftvolumenströme und die Temperatur in der Nacht ausgewertet werden. Zum Anderen wird die Situation am Tag untersucht,

indem die Hitzebelastung am Tag und mögliche Entlastungsflächen untersucht werden.

### REGIONALWINDSYSTEME

Die nachfolgende Karte (Abb.62) zeigt das Regionalwindsystem im Stadtgebiet und dessen Umfeld. Dargestellt sind sogenannte Trajektorien, mit denen der Weg der Horizontalströmung über sieben Stunden (zwischen 22 Uhr und 5 Uhr) in 20m über Grund dargestellt wird.

In Kaufbeuren fließen diese Trajektorien von Süden kommend über den Bärensee, Hirschzell und Neugablonz.

---

\* vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: [Schutzgutkarte Klima/Luft](#)





## KALTLUFTVOLUMENSTROM NACHT

Neben dem regionalen Windsystem ist der Kaltluftvolumenstrom entscheidend für die Versorgung des Stadtgebietes mit Kaltluft und damit den Schlafkomfort und die Gesundheit der Bewohner\*innen.

Relevant hierfür sind vor allem siedlungsrelevante Kaltluftbahnen, also die Verbindungen von Kaltluftentstehungsgebieten in der freien Landschaft und Belastungsbereichen im Siedlungsraum. Die Karte ( ) zeigt die Stärke und Richtung des bodennahen Windfelds sowie den Kaltluftvolumenstrom. Der Kaltluftvolumenstrom ist das Produkt der Fließgeschwindigkeit der Kaltluft, ihrer vertikalen Ausdehnung (Schichthöhe) und der horizontalen Ausdehnung des durchflossenen Querschnitts. Angegeben wird der Kaltluftvolumenstrom in  $\text{m}^3/(\text{s}\cdot\text{m})$ . Die zugrunde liegenden Daten werden bis 50m ü.Gr um 04:00 Uhr gemessen.\*

Die Karte (Abb.63) zeigt wo Bereiche mit hohen Werten des Kaltluftvolumenstroms zu finden sind. Das bedeutet, dass dort in der Nacht Kaltluft produziert wird, die bei entsprechender Ausrichtung des bodennahen Windfelds und bei Lage der Flächen oberhalb von Siedlungsflächen dazu beiträgt, die Siedlungsbereiche in der Nacht zu kühlen. Wie weit die Kaltluft in die Siedlungsgebiete vordringt kann auf Grundlage der vorhanden Daten nicht gesagt werden. Dazu wären Erkenntnisse aus einem Stadtklimamodell notwendig, welches im Rahmen der FNP-Fortschreibung erstellt werden soll. Darin kann der Wirkungsbereich der nächtlichen Kaltluftströmung bestimmt werden. Grundsätzlich wirken Ge-

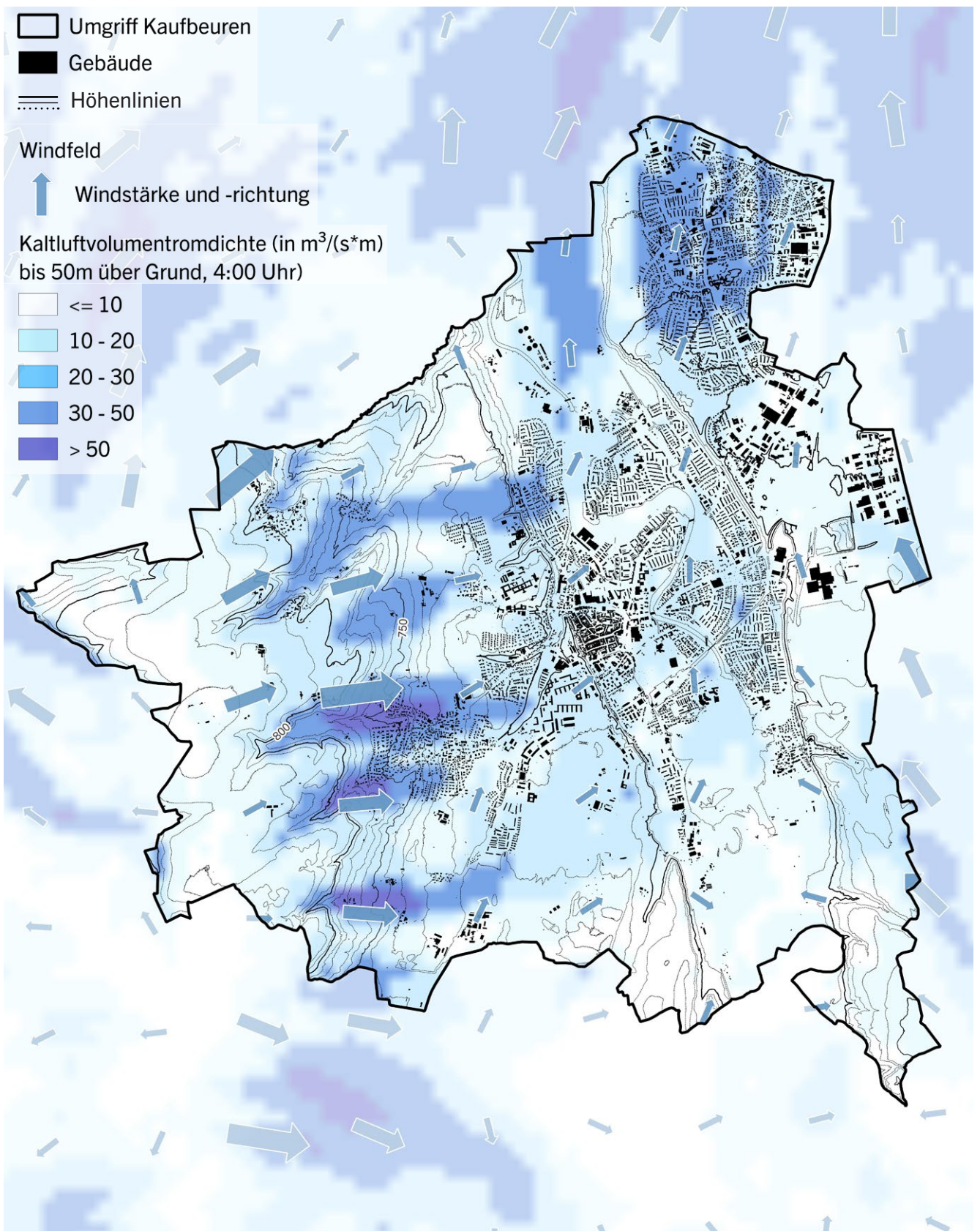
bäude, Mauern, Hecken und geschlossene Gehölzbestände als Strömungshindernis. Bei stark aufgeheizten Siedlungsbereichen wirkt die Kaltluft weniger weit in das Gebiet als in bereits kühleren Bereichen. Je mächtiger der Kaltluftvolumenstrom ist, desto mehr werden dabei auch Hindernisse wie Gebäude und Gehölze überströmt.

Die Bereiche der offenen landwirtschaftlich geprägten Flächen westlich des Siedlungsgebiets haben einen besonders hohen Wert des Kaltluftvolumenstroms. Die Windstärke und Windrichtung sowie die Topographie ermöglichen, dass die Kaltluft von dort in den Siedlungsbereich von Kaufbeuren einströmen kann. Im Südosten des Siedlungsgebietes von Kaufbeuren wird weniger Kaltluft produziert. Oberhalb der Baumkronen des Waldbereichs um Neugablonz wird laut Aussage der Karte ebenfalls viel Kaltluft produziert, welche dann in das Siedlungsgebiet von Neugablonz strömt, da der Wald topographisch höher liegt als der Siedlungsbereich.

---

\* vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: Schutzgutkarte Klima/Luft: [Kaltluftproduktion und Kaltluftvolumenstrom](#)







## TEMPERATUR NACHT

Neben dem Kaltluftvolumenstrom bestimmt das bodennahe nächtliche Temperaturfeld maßgeblich den Schlafkomfort und damit verbunden die Gesundheit des Menschen. Die Temperatur wird in °C angegeben. Gemessen wurden die Daten 2m über Grund um 04:00 Uhr. Ab einer nächtlichen Minimumtemperatur von > 20 °C spricht man von einer gesundheitlich besonders belastenden Tropennacht. Bereits ab einer nächtlichen Temperatur von 18 °C gilt der Schlafkomfort als eingeschränkt.\*

Die nachfolgende Karte (Abb.64) zeigt eine Belastung mit nächtlichen Temperaturen über 17 °C in den Gewerbegebieten östlich des Siedlungsbereichs, im Osten von Neugablonz sowie nördlich der Altstadt. Die hohen nächtlichen Temperaturen in Gewerbegebieten lassen sich durch den hohen Anteil versiegelter Flächen erklären. Die Gebäude und versiegelten Flächen reflektieren die Sonnenstrahlung, speichern Wärme und geben diese nachts verzögert ab. Neben den Siedlungsbereichen sind außerdem zwei Flächen im unbesiedelten Raum auffällig warm. Der Bärensee im Süden und die Deponiefläche im Norden. Das Wasser des Sees speichert die Wärme und gibt sie nachts langsamer ab als die Umgebung. Das gleiche gilt für die Deponie. Die Materialien auf der Deponie speichern Wärme länger als die Umgebung und Zersetzungsprozesse erzeugen zusätzlich Wärme, die nachts verzögert abgegeben wird.

---

\* vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: Schutzgutkarte Klima/Luft: [Temperatur am Tag und in der Nacht](#)

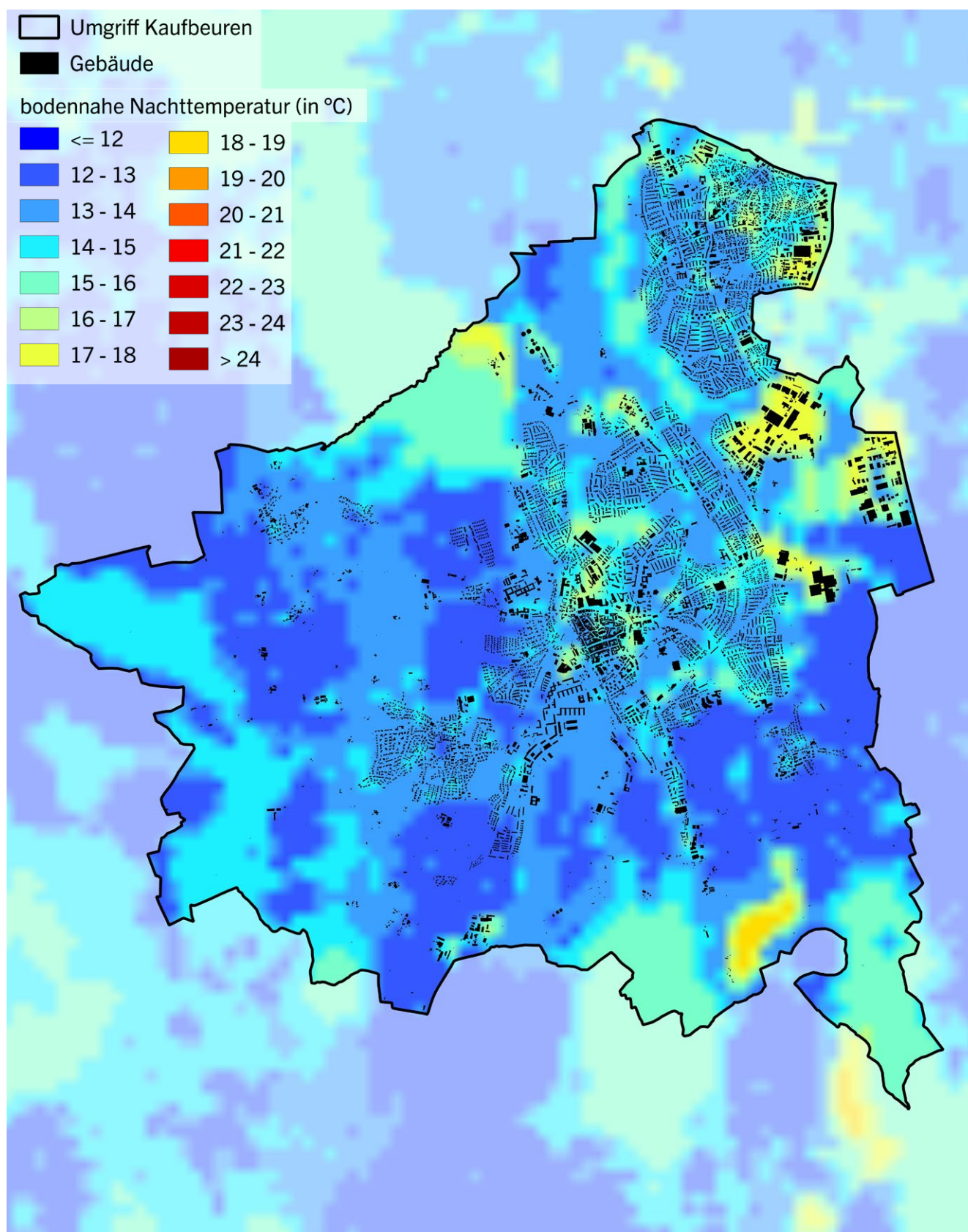


Abb.64 Analysekarte Klima: Temperatur Nacht | M 1:50.000

## PET TAG

Während die Temperatur in der Nacht die Gesundheit über den Schlafkomfort beeinflusst, bestimmt die sogenannte physiologisch äquivalente Temperatur am Tag (PET) die Aufenthaltsqualität. Die PET stellt einen humanbioklimatischen Index zur Kennzeichnung der Wärmebelastung des Menschen dar. Sie kombiniert Aussagen zu Lufttemperatur, Luftfeuchte, Windgeschwindigkeit sowie kurz- und langwelligen Strahlungsflüssen. Angegeben werden die Werte der PET in °C und gemessen werden sie 1,1m ü.Gr um 14:00 Uhr. Ab einem Wert von 29 °C spricht man von einer mäßigen Wärmebelastung, ab 35 °C von einer starken Wärmebelastung und ab 41 °C von extremer Wärmebelastung.\*

Die Klimaanalyse für ganz Bayern zeigt auf, dass an einem Sommertag mit wolkenlosem Himmel und Windstille vergleichsweise hohe Werte auch außerhalb der Verdichtungsräume und insbesondere auf stark strahlungsexponierten Flächen, wie zum Beispiel Ackerflächen, auftreten. So haben nicht nur die stark versiegelten und dicht besiedelten Bereiche ein Hitzeproblem am Tag, sondern auch Bereiche außerhalb der Siedlungsbereiche.

In Kaufbeuren sind vor allem die Gewerbegebiete, die auch in der Nacht hitzebelastet sind, die Altstadt, der Fliegerhorst und Bereiche in Neugablonz hitzebelastet. Besonders kühl erscheinen die Waldflächen.

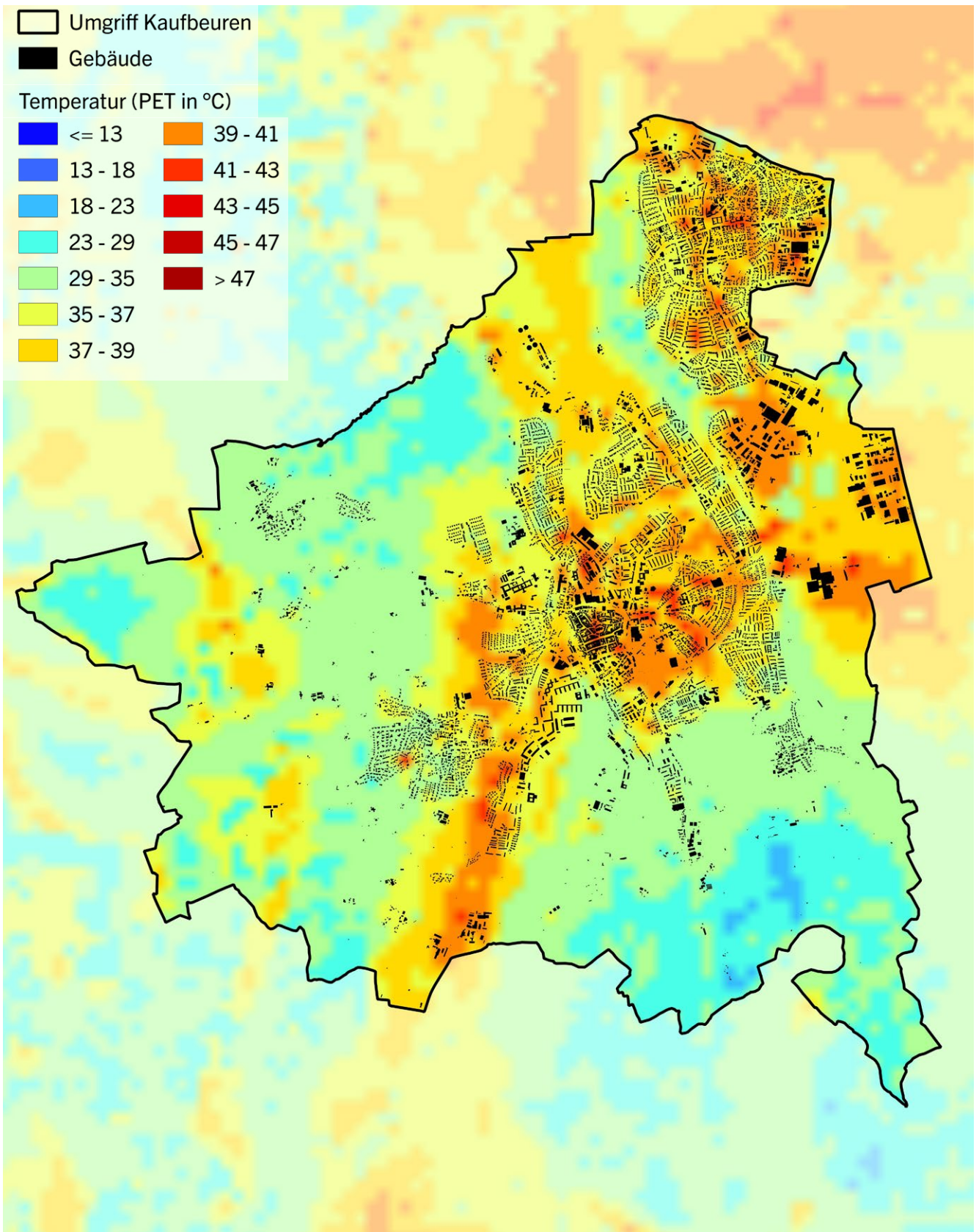
Aufgrund der Unschärfe des LfU Modells kann es bei der Auswertung der Karte zu Ungenauigkeiten kommen, so zum Beispiel

im Bereich des Jordanparks. Dieser ist aufgrund der innerstädtischen Lage trotz seines Baumbestandes nicht als Entlastungsraum mit kühlerer Temperatur ablesbar. Obwohl das Modell des LfU ermöglicht Tendenzen und Grundprinzipien abzulesen, ist es für die Betrachtung einzelner kleiner Flächen notwendig eine Stadtklimaanalyse durchzuführen um genauere Aussagen zu erhalten.

---

\* vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: Schutzgutkarte Klima/Luft: [Temperatur am Tag und in der Nacht](#)





## ENTLASTUNGSRÄUME TAG

Die Karte (Abb.66) zeigt bioklimatische Belastungs- und Entlastungsräume am Tag. Belastungsräume sind Räume mit einer extremen Wärmebelastung ( $PET > 41\text{ °C}$ ). Entlastungsräume können öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen mit hohem Baumanteil und somit großflächig beschatteten Bereichen oder siedlungsnahe Waldflächen sein. Um als Entlastungsraum wirken zu können müssen die Räume innerhalb eines Radius von 300m (Luftlinie) um Siedlungsflächen liegen, was circa einem Fußweg von 500m entspricht und somit als „fußläufig erreichbar“ eingestuft werden kann. Denn die bioklimatischen Entlastungsflächen können ihren Effekt nur erfüllen, wenn sie zugänglich und gut erreichbar sind.

Die Karte zeigt Belastungsräume mit einem Defizit an Entlastungsräumen vor allem in Neugablonz, östlich der Wertach entlang der Augsburgsburger Straße und im Westen von Oberbeuren.

- Umgriff Kaufbeuren
- Gebäude
- 300m Puffer um Wohnbaufläche
- Wohnbaufläche
- Entlastungsräume
  - Sport-, Freizeit-, Erholungsfläche
  - siedlungsnaher Wald
- Belastungsräume
  - PET >41 °C

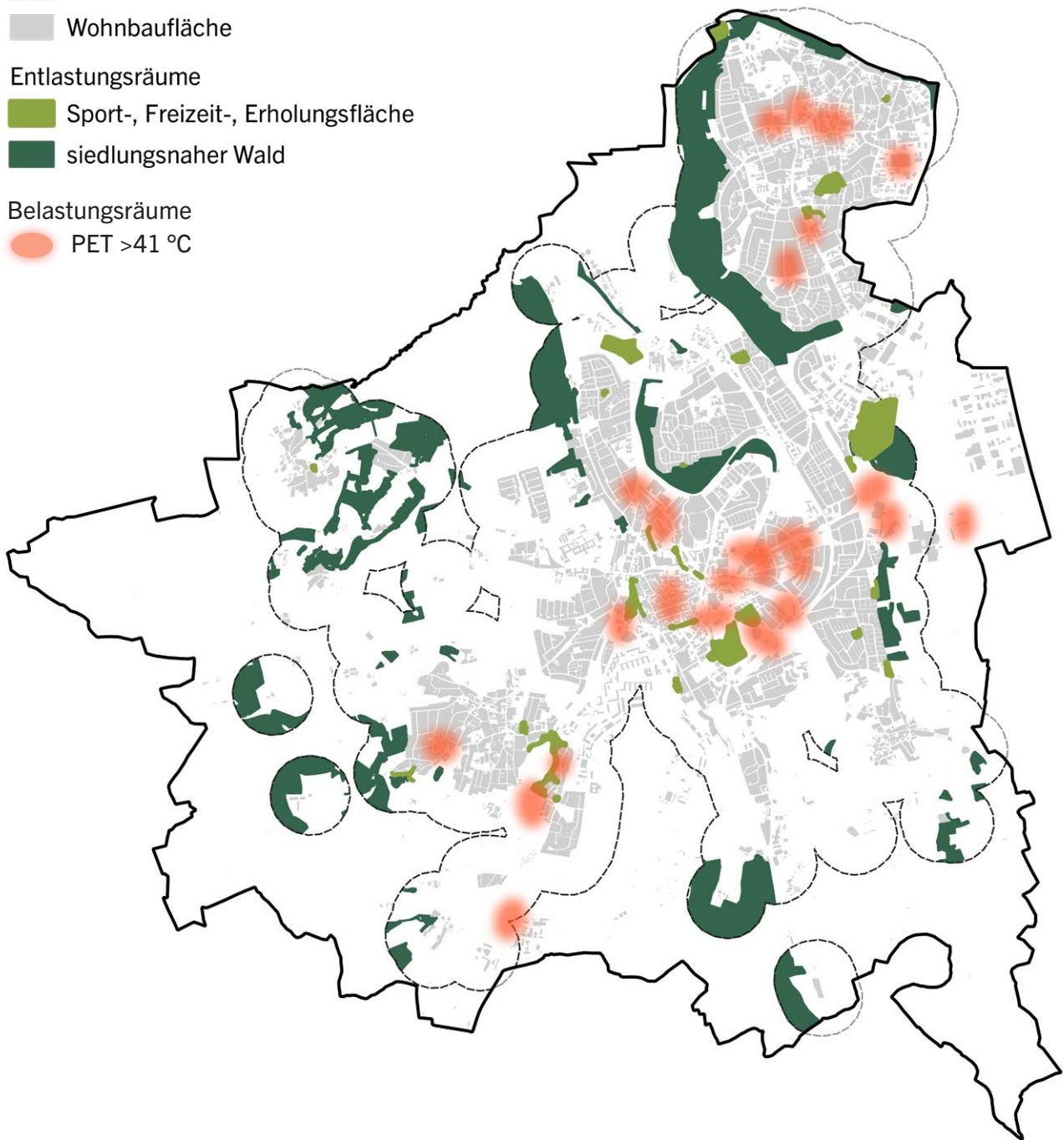


Abb.66 Analysekarte Klima: Entlastungsräume Tag | M 1:50.000



## 3.8.4. Erholung

### POIs UND ERHOLUNGSFLÄCHEN

Die nachfolgende Karte (Abb.67) verortet Räume und sogenannte POIs zur Erholungs- und Freizeitnutzung.

POIs steht für Points of Interest und beschreibt Orte, die als Ziel von Interesse sein könnten. Im Bezug zur Freizeit- und Erholungsnutzung sind dies: der Bahnhof, Schwimmbäder, Sehenswürdigkeiten in der Landschaft (z.B. Burg Kemnat), Museen, die Tourist Information, ein Wohnmobilstellplatz sowie Sportplätze und Freizeitanlagen. Außerdem werden „Leuchtturmspielplätze“ aus dem Spielplatzkonzept dargestellt. Unterschieden werden sie in bereits umgesetzte „Leuchtturmspielplätze“ und Spielplätze, die gemäß Spielraumkonzept 2.0 aus dem Jahr 2021 zum „Leuchtturmspielplatz“ ausgebaut werden sollen.

Gemäß Spielraumkonzept 2.0 sind folgende „Leuchtturmspielplätze“ bereits umgesetzt:

- » Hans-Böckler-Straße, Kernstadt
- » Jordanpark, Kernstadt
- » Liegnitzer Straße, Leinauer Hang
- » Promenadenweg, Neugablonz
- » Proschwitzer Straße, Stadtteilpark
- » Sonnleite, Oberbeuren
- » Trümmergelände, Neugablonz
- » Wertachpark, Kaufbeuren-Nord
- » Sophie-von-la-Roche-Straße, Kesselberg, Oberbeuren

Noch nicht zum „Leuchtturmspielplatz“ ausgebaut sind laut Spielraumkonzept 2.0:

- » Frankenrieder Straße, Hirschzell
- » Römerturm, Kemnat

Als Flächen werden in der Karte alle

Erholungsflächen dargestellt. Das sind: der Festplatz, Freizeitanlagen, Fußgängerzonen, Grünanlagen, Kleingartenanlagen, Kulturf lächen, Parks und Spielplätze sowie Waldflächen, die gem. LfU eine Erholungsfunktion haben.\*

Gemäß Sportentwicklungsplan umfassen die Sportplätze, Kleinspielfelder und Freizeitsportanlagen folgende Flächen:

#### Sportplätze:

- » Sportanlage Turnerstraße
- » Sportanlage Haken
- » TSV Oberbeuren
- » ASV Hirschzell
- » Parkstadion
- » Jakob-Brucker-Gymnasium
- » Berufsschule
- » Sophie-La-Roche-Realschule
- » Adalbert-Stifter-Volsschule
- » Beethoven-Schule

#### Kleinspielfeld:

- » Konradin-Volksschule
- » Ludwig-Reinhard-Schule
- » Grundschule Oberbeuren
- » Berufsschule

#### Freizeitsportanlage:

- » Trimm-Dich-Pfad Klosterwald
- » Trümmergelände
- » Bolzplatz Oberbeuren
- » Beachvolleyball Neugablonzer Str.
- » Bolzplatz und Fitnessanlage Liegnitzer Str.

Während die POIs gleichmäßig über alle Ortsteile verteilt scheinen, konzentrieren sich die Erholungsflächen auf den Stadtkern sowie entlang der Wertach. Vor allem in Neugablonz fällt ein Defizit an Erholungsflächen auf. Außerhalb des Siedlungsraums in der Landschaft befinden sich fast keine POIs oder Erholungsflächen.

---

\* siehe LfU: [Schutzgutkarte Landschaftsbild/ Landschaftserleben/ Erholung: Wald mit Erholungsfunktion](#)

☐ Umgriff Kaufbeuren

■ Gebäude

## Erholungsflächen

 Festplatz, Freizeitanlage, Fußgängerzone, Grünanlage, Kleingarten, Kultur, Park, Spielplatz

 Sportanlage

■ Wald mit Erholungsfunktion

## POIs

Leuchtturmspielplatz umgesetzt (gem. Spielraumkonzept)

pot. Leuchtturmspielplatz (gem. Spielraumkonzept)

 Sportplatz, Kleinspielfeld, Freizeitanlage

 Bahnhof

 Bad

 Sehenswürdigkeit

 Museum

**i** Info

 Wohnmobilstellplatz

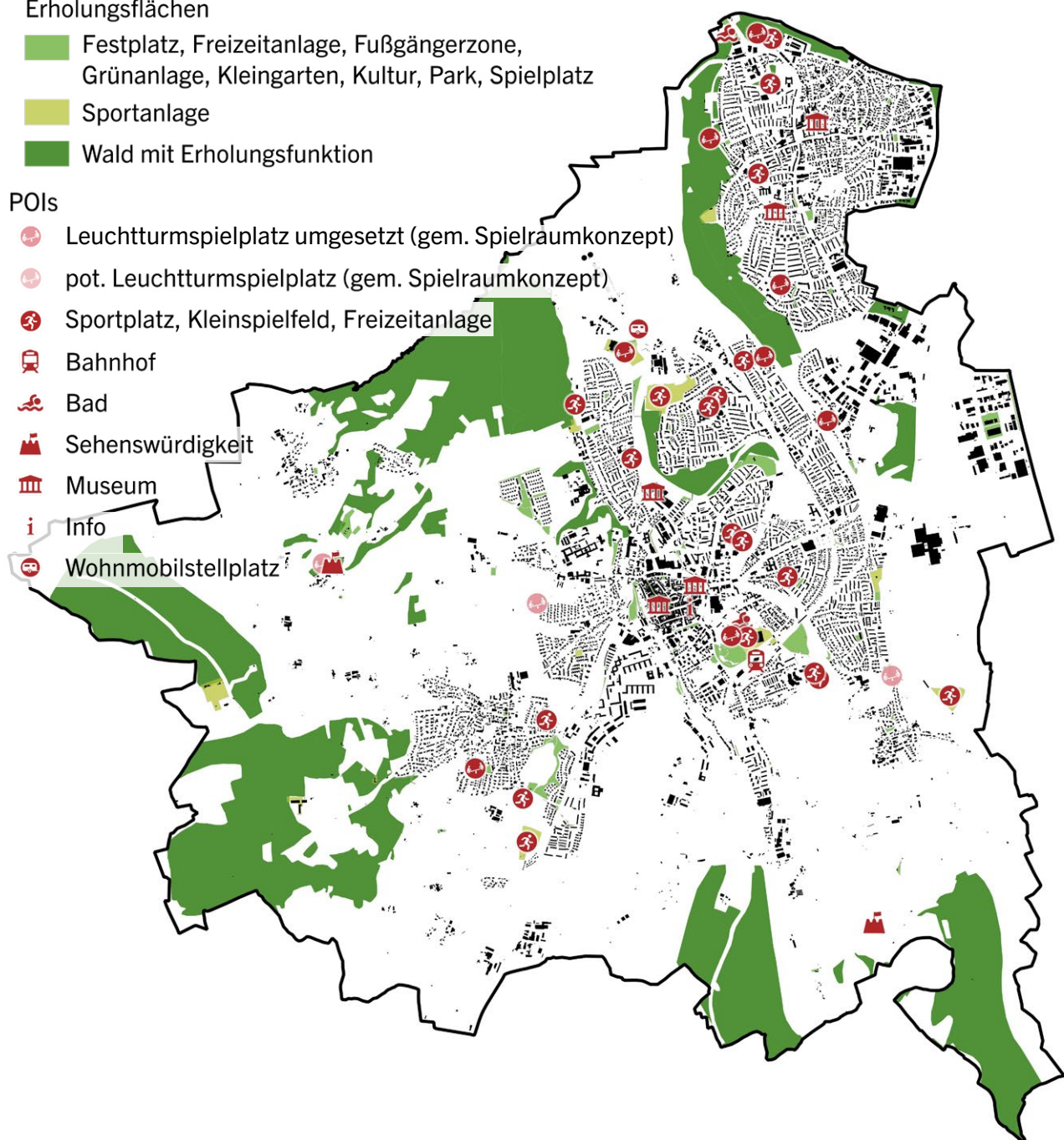


Abb.67 Analysekarte Erholung POIs und Erholungsflächen | M 1:50.000

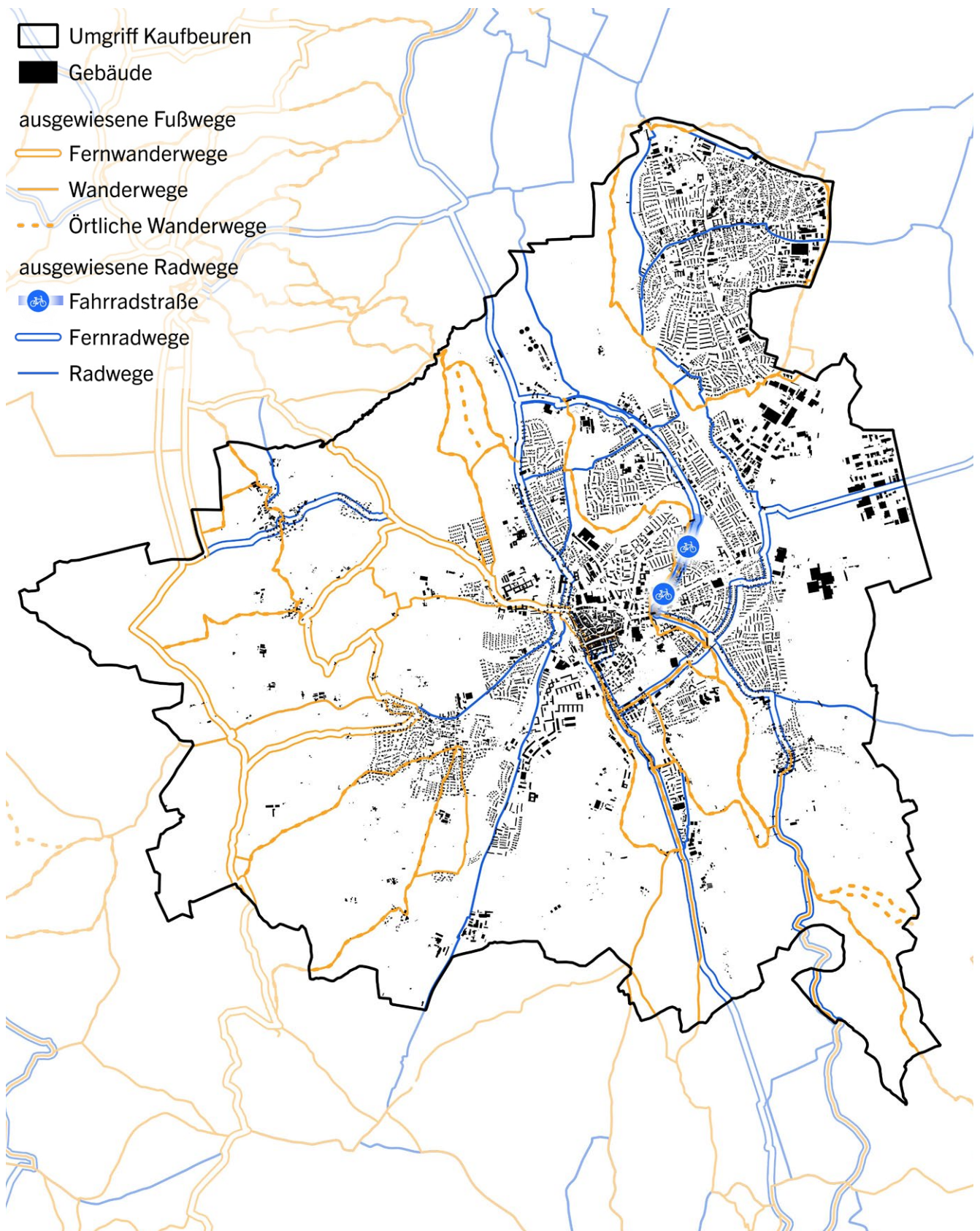
## WEGE

Bedeutend für die Erholungswirkung von Grün- und Freiräumen sowie POIs ist deren Vernetzung und Erreichbarkeit durch Fuß- und Radwege.

Die nachfolgende Karte (Abb.68) zeigt das Wander- und Radwegenetz im Stadtgebiet. Bei den Wanderwegen werden Fernwanderwege mit überregionaler Bedeutung, wie der Crescentia-Pilgerweg, die Wiesengänger Route und der Schwäbisch-Allgäuer Wanderweg hervorgehoben. Außerdem werden örtliche Wanderwege angezeigt, also kleinräumige regionale Wege wie die beiden Trimm-Dich Pfade, regionale Rundwege wie die Spitalwaldrunde, die Märzenburg-Runde und den Gablonzer Rundwanderweg oder Themen- bzw. Lehrpfade, wie den Naturlehrpfad Via Aqua oder den Wertachwanderweg. Obwohl es einige Rundwanderwege gibt, fehlen Verbindungen zwischen den Ortsteilen, zum Beispiel zwischen Oberbeuren und Hirschzell sowie zwischen Hirschzell und Neugablonz.

Auch bei den Radwegen wird zwischen Fernradwegen und regionalen Radwegen unterschieden. Als Fernradwege verlaufen der Zusam-Radweg, die Schlossparkrunde im Allgäu, der Radweg „Wertach erleben“ und der Allgäu-Radweg durch das Stadtgebiet. Hervorgehoben ist die Fahrradstraße am Wertachweg und einem Teil des Hochstadtwegs, welche eine wichtige Verbindung zwischen der Augsburger und Neugablonzer Straße darstellt.





## 3.8.5. Boden

### NATÜRLICHE ERTRAGSFÄHIGKEIT

Neben Wasser, Biodiversität, Klima und Erholung ist auch der Boden ein bedeutendes Schutzgut, welches bei zukünftigen Entwicklungen betrachtet werden muss. Böden erfüllen wichtige Funktionen im Naturhaushalt wie zum Beispiel natürliche Ertragsfähigkeit, Wasserretention und Standortpotential für Vegetation.

Die natürliche Ertragsfähigkeit gibt Auskunft darüber, welche Flächen sich besonders für die landwirtschaftliche Nutzung eignen und daher vorzugsweise vor Bebauung geschützt werden sollten. Die Information zur natürlichen Ertragsfähigkeit ist Teil der Bodenfunktionskarte des LfU und basiert auf der Acker- bzw. Grünlandzahl der Bodenschätzung. Die Bodenschätzung unterteilt landwirtschaftliche Flächen in Acker- und Grünlandflächen und ermittelt anhand von Kriterien, wie der Bodenart und Wasserverhältnissen, Wertzahlen als Maß für die Güte (Bonität) der Böden. Zusätzlich erfolgen Zu- oder Abschläge, z.B. aufgrund von Hangneigung oder Abschattung.\*

In Kaufbeuren ist ein Großteil der Böden mit einer mittleren bis geringen Ertragsfähigkeit eingestuft. Entlang der Hangkante östlich der Wertach befinden sich auch vereinzelt Böden mit einer hoch bewerteten natürlichen Ertragsfähigkeit.

---

\* vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: [Natürliche Ertragsfähigkeit](#)



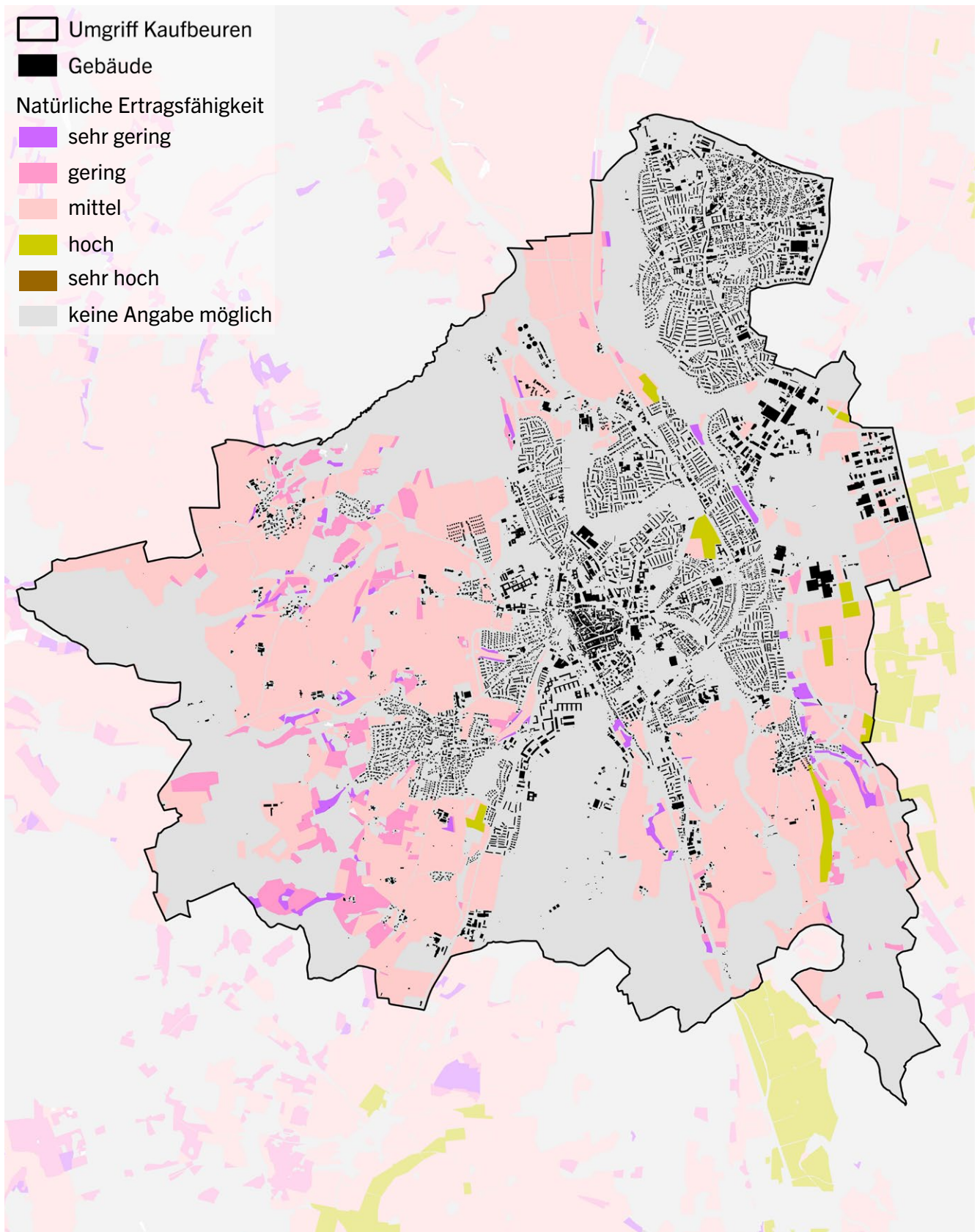


Abb.69 Analysekarte Boden: Natürliche Ertragsfähigkeit | M 1:50.000



## RETENTIONSPOTENTIAL

Bei weniger extremen Niederschlägen, die nicht als Starkregen verzeichnet werden und die nicht zu Hochwasser führen, sollte das anfallende Wasser im Besten Fall im Boden gespeichert und zurückgehalten werden um den Pflanzen zur Verfügung zu stehen.

Das LfU hat in einer Bodenfunktionskarte „Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen“, basierend auf der Übersichtsbodenkarte (ÜBK25), Böden nach ihrem Retentionsvermögen bewertet. Dieses gibt an, wie viel Wasser ein Boden gegen den Einfluss der Schwerkraft für eine längere Zeit zurückhalten kann. Das ist entscheidend für die Pflanzenverfügbarkeit von Wasser und die Grundwasserneubildung. Die Einstufung fand auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte statt. Böden mit besonders hohem Wasserretentionsvermögen sollten von Bebauung und Versiegelung freigehalten werden um als Retentionsraum Wasser zurückzuhalten.\*

In Kaufbeuren sind fast alle Böden mindestens mit einem mittleren Wasserretentionsvermögen bewertet, die meisten verfügen über ein hohes oder sehr hohes Retentionsvermögen.

---

\* vgl. Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bodenfunktionskarte: [Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen](#)

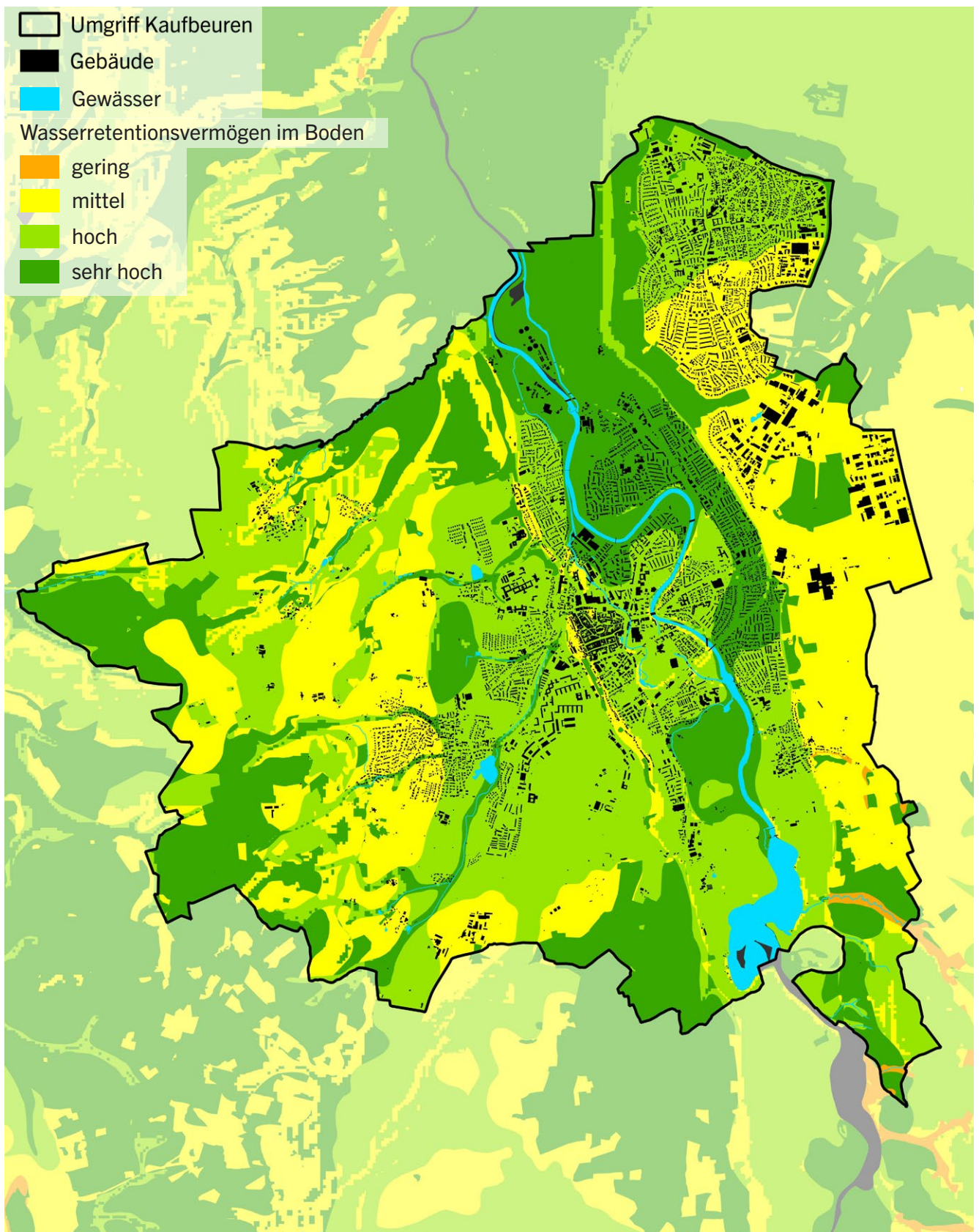


Abb.70 Analysekarte Boden: Retentionspotential | M 1:50.000

## SCHUTZWÜRDIGKEIT BODENTYPEN

Auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte des LfU wurden die in Kaufbeuren vorkommenden Bodentypen identifiziert und auf ihre Seltenheit und das Biotopentwicklungspotential hin untersucht (Abb.71).

Seltene Böden sind zum Beispiel Böden der initialen Stadien. Sie vereinen Trockenheit und Nährstoffknappheit, welche für viele Pflanzen der Magerstandorte wichtig sind. Im Gebiet von Kaufbeuren sind ein großer Teil kalkhaltige und damit basische Bodenarten. Aber auch silikatisch und damit sauer geprägte Flächen, welche einzigartige Vegetationen unterstützen, kommen vor. Ein weiterer magerer, dagegen aber durch Nässe geprägter Bodentyp ist das Niedermoor bzw. Erdniedermoor. Weitere extreme Standortbedingungen bieten Feuchtböden wie Hanggley und Quellgley. Diese sind vor allem als Standorte für Feuchstaudenfluren wichtig. Altmoränen aus Saale- und Rißkaltzeit und Jungmoränen aus Weichsel- und Würmkaltzeit sind prägende Landschaftsbestandteile des alpinen und kolinen Raums. Ihre Zusammensetzung ist sehr heterogen und bereichsweise schwankend je nach Gestein, welches durch Gletscher ins Tal transportiert wurde. Damit ergeben sie ein Mosaik verschiedener, kleinräumiger Standorte, die für verschiedene Pflanzenarten interessant sein können. Ihre Hauptfunktion ist jedoch die Archivfunktion.

In Kaufbeuren ist das Biotopentwicklungspotential der Böden besonders hoch im Flusstal der Wertach. Seltene Bodentypen finden sich fast im gesamten Stadtgebiet vor allem im Flusstal und auf den oberen Ebenen im Westen und Osten des Stadtgebiets. Diese Böden sind zwar auf gesamt

Deutschland gesehen selten, kommen in der Region und dem Naturraum aber häufig vor.

Biotopentwicklungspotential:

Sehr hoch:

- » 19a – Pararendzina aus kiesführendem Carbonatlehm -> trocken, mager und basisch
- » 56a – Syrosem-Pararendzina -> trocken, mager und sauer
- » 78 – Niedermoor und Erdniedermoor -> mager und sauer

Hoch:

- » 60 – Hanggley/Quellgley -> starker Einfluss Grundwasser auf Nährstoffhaushalt
- » 71 – Kalkhaltige Gleye -> sehr feucht, eher mager und basisch
- » 76b – Gleye aus Schluff bis Lehm -> sehr feucht, nährstoffreich
- » 84d – Kalkpaternia aus Carbonatsanden -> sehr feucht, nährstoffreich und basisch

Seltenheit:

- » Initiale Bodenstandorte: 18a, 19a, 21, 56a
- » Niedermoor: 78
- » Carbonatische Böden: 18a, 19a, 21, 68, 71, 76b, 84d
- » Archiv Landschaftsgeschichte Jung- und Altmoräne: 28b, 29a, 30a, 34a, 35, 37, 39



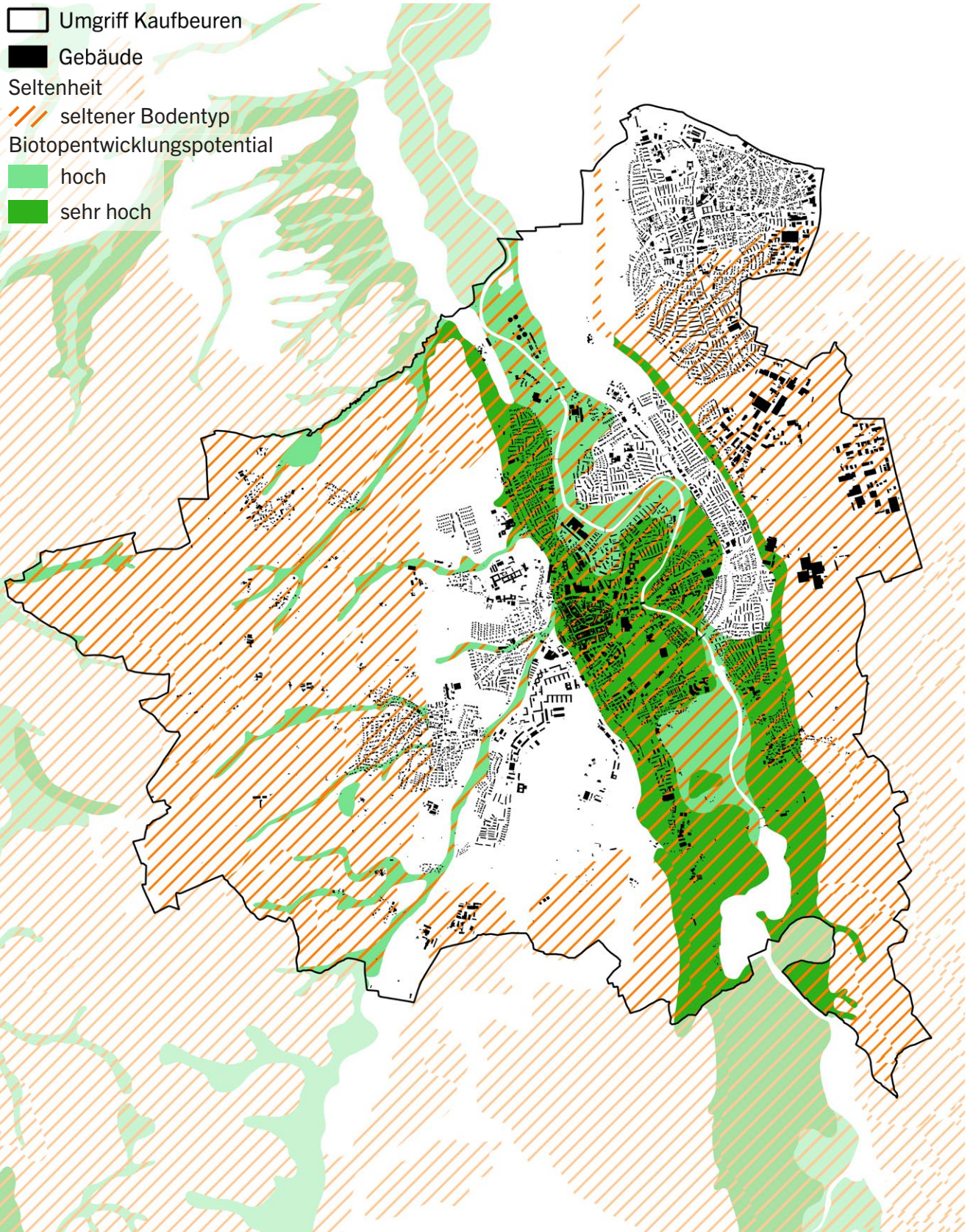


Abb.71 Analysekarte Boden: Schutzwürdigkeit der Bodentypen | M 1:50.000



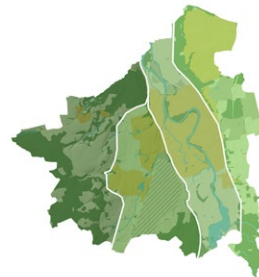
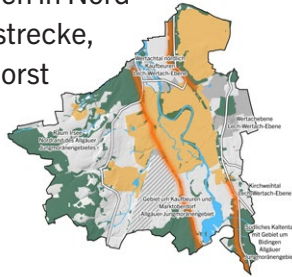
## 3.9. Fazit Analyse

### REGIONALER KONTEXT

- » Teil des **Schwäbischen Voralpenlands**
- » gehölz- bzw. **waldreiche grünlandgeprägte Kulturlandschaft**
- » Prägend: Lage im **Flusstal der Wertach**

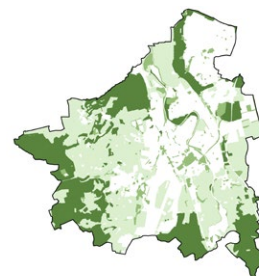
### LANDSCHAFTS- UND SIEDLUNGSSTRUKTUREN

- » Topographie: geprägt von zwei **Hangkanten**, die das Wertachtal eingrenzen und Erhöhungen des **Allgäuer Jungmoränengebietes** im Westen des Stadtgebietes
- » Landschaftselemente: **prägende Gewässerstruktur Wertach** und große **Waldflächen an den Rändern des Stadtgebietes** und westl. Neugablonz
- » Siedlungs-/ Infrastruktur:
  - » zentrale Altstadt
  - » vorstädtisch geprägte Ortsteile: Oberbeuren, Hirschzell und Kleinkemnat (in der Landschaft eingebetteter Ortsteil)
  - » Neugablonz (weitgehend eigenständig)
  - » Industrie- und Gewerbegebiete im Osten
  - » prägende Infrastrukturen in Nord-Süd Richtung: Bahnstrecke, B16 und B12; Fliegerhorst als Sonderform
- » Landschaftsbildeinheiten:
  - » >50% des Stadtgebietes liegen in der Landschaftsbildeinheit „Gebiet um Kaufbeuren und Marktoberdorf“ (Landschaftsraum „Allgäuer Jungmoränengebiet“)
  - » den zweitgrößten Anteil macht die Landschaftsbildeinheit „Raum Irsee“ (Landschaftsraum „Nordrand des Allgäuer Jungmoränengebietes“) im Westen des Stadtgebietes aus
  - » **visuelle Leitlinien** entlang der Hangkanten  
⇒ **vier Zonen** mit jeweils ähnlichen Begebenheiten und Herausforderungen



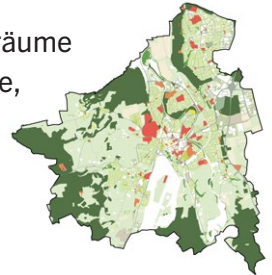
### RÄUMLICHE ANALYSE

- » Schwarzplan Grün: zeigt **Landschafts- und Freiraumstrukturen** auf (weitestgehend nicht unterbrochener Bereich im Westen, Lücke im Norden von Neugablonz, Wertach und begleitende Grünstrukturen, Hangkanten von Grünstrukturen betont, Jordanpark und Grünfläche östlich der Wertach in der Kernstadt als Verbindung zwischen Hangkante und Wertach)
- » Freiraumstruktur: Siedlungsraum mit **halboffenen Strukturen** (einzelne Gehölzstrukturen) umgeben von **offenen Strukturen** (Kulturlandschaft mit wenigen raumprägenden Elementen) und am Rand des Stadtgebietes **geschlossene Strukturen** (Wälder)



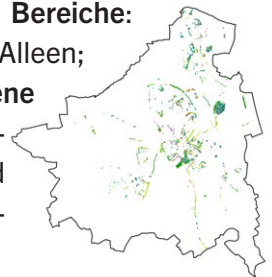
## FREIRAUMTYPEN

- » Einteilung der Freiräume in **Freiraumtypen** (nach Vegetation, Anteil versiegelter Flächen, Zugänglichkeit, Nutzbarkeit) um allgemeingültige Ziele formulieren zu können
- » Freiraumtypen:
  - » Offene Kulturlandschaft (Ackerland, Grünland, Brache/ Vegetationslos/ Steinbruch/ Moor, Baumschule/ Gärtnerei/ Obstplantage)
  - » Gehölze (Wald, Gehölze)
  - » Öffentliche Freiräume (Friedhöfe, Grünanlagen/ Parks, Plätze/ Fußgängerzone, Grün im Straßenraum)
  - » Zweckgebundene Freiräume (Institutionelle Freiräume, Spiel-/ Sportanlagen)
  - » Private Freiräume (Wohnnutzung, Gewerbe/ Industrie, Freizeit)



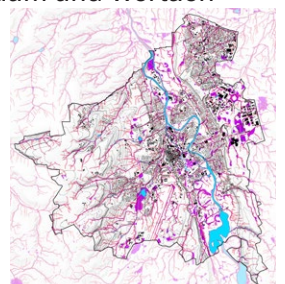
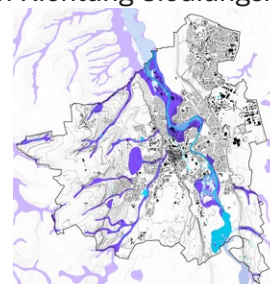
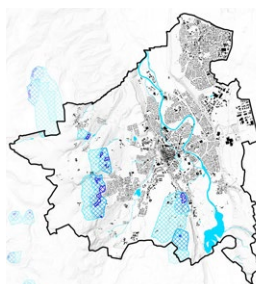
## BÄUME

- » Verteilung der Bäume im Stadtgebiet:
  - » gute Bestandsdichte im **Waldfriedhof und Jordanpark**
  - » Unterversorgung in der **Altstadt**, in **innerstädtischen Straßen- und Kreuzungsbereichen**, sowie in **Gebieten für Gewerbe und Infrastrukturen** (Einkaufszentren, Bahnhof).
  - » weitgehend Unterversorgung in **Neugablonz**; kleinere Teilbereiche in Neugablonz als "**grüne Inseln**" (z.B. Stadtteilpark, Friedhof und die Schulen)
- » Heterogenität:
  - » die zehn am häufigsten vorkommenden Baumarten machen ca. **70%** des Bestandes aus (am häufigsten: Spitzahorn, Fichte und Winterlinde)
  - » acht der zehn Baumarten sind gem. GALK Straßenbaumliste als Stadtbaum der Zukunft nur als „**mit Einschränkungen geeignet**“ bezeichnet
  - » besonders **homogene Bereiche**: verkehrsbegleitende Alleen; besonders **heterogene Bereiche**: in öffentlichen Grünflächen und institutionellen Freiräumen



## FACHTHEMEN: WASSER

- » Trinkwasserschutz:
  - » Vier **Trinkwasserschutzgebiete** (östlich des Fliegerhorstes, westlich von Oberbeuren, zwischen Großkemnat und Oberbeuren und zwischen Groß- und Kleinkemnat), jeweils unterteilt in drei Zonen
- » Gefahr durch **Hochwasser** ausgehend von Gewässern:
  - » festgesetztes Überschwemmungsgebiet entlang der Wertach
  - » wassersensible Bereiche entlang von kleineren Bächen und Zuflüssen zur Wertach vor allem im westlichen Stadtgebiet
- » Gefahr durch Überflutungen aufgrund von **Starkregenereignissen**:
  - » Wasser konzentriert sich nach Starkregenereignissen in Fließwegen und füllt Geländesenken
  - » potentielle **Fließwege** entlang von Hangkanten und Geländesenken in Ost-West Richtung in Richtung Siedlungsraum und Wertach



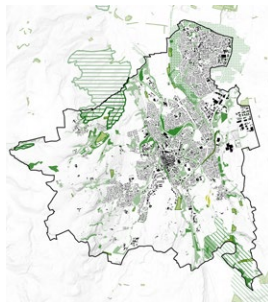


- » kleinere potentielle **Aufstaubereiche** im Siedlungsraum, größere im Mösle und in Gewerbe- und Industriegebieten im Osten

## FACHTHEMEN: BIODIVERSITÄT

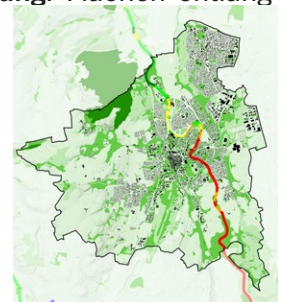
### » Naturschutzrecht:

- » FFH-Gebiete am Rand des Stadtgebietes
- » LSG am Bärensee
- » geschützter Landschaftsbestandteil entlang der Wertach
- » einzelne Flächen biotopkartiert oder im Ökoflächenkataster



### » Arten und Lebensräume:

- » Bewertung der Lebensraumfunktion durch das LfU; **Hohe Bewertung:** Flächen entlang der Wertach, Hangkanten und Flächen in direkter Siedlungsnähe



## FACHTHEMEN: KLIMA

### » Regionalwindssysteme:

- » Strömung von Süden über Bärensee, Hirschzell und Neugablonz

### » Kaltluftvolumenstrom Nacht:

- » Kaltluftvolumenstrom von Südwest und Südost nach Norden entlang des Wertachtals
- » **besonders bedeutend: offene landwirtschaftlich geprägte Flächen** westlich des Siedlungsgebiets

### » Temperatur Nacht (Schlafkomfort):

- » **Belastung** in den östlichen Gewerbegebieten, im Osten von Neugablonz und nördlich der Altstadt

### » PET Tag (Aufenthaltsqualität):

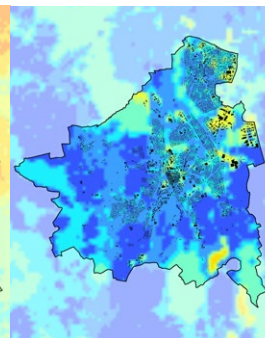
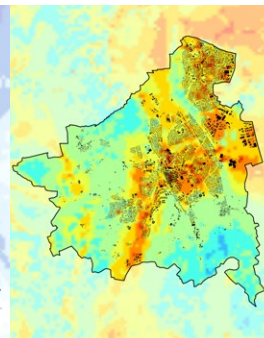
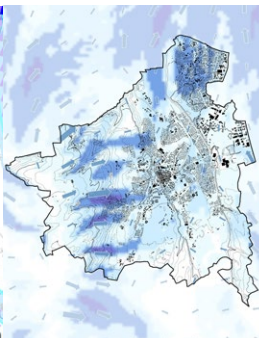
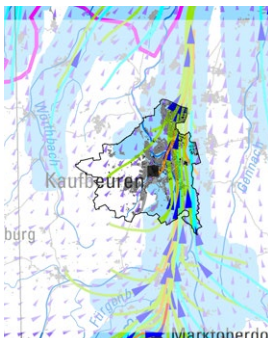
- » **Belastung** auf strahlungsexponierten Flächen (zum Beispiel Ackerflächen), Gewerbegebiete, Altstadt, Fliegerhorst und Bereiche in Neugablonz

- » Waldflächen als **kühle Räume**

### » Entlastungsräume Tag:

- » **öffentlich zugängliche Grünflächen** mit hohem Baumanteil oder siedlungsnahen Waldflächen (<300m Luftlinie zu Siedlungsflächen)

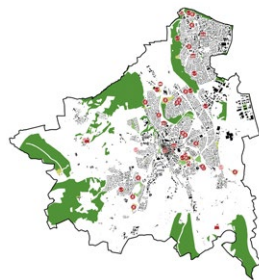
- » **Defizit** in Neugablonz, östlich der Wertach und im Westen von Oberbeuren



## FACHTHEMEN: ERHOLUNG

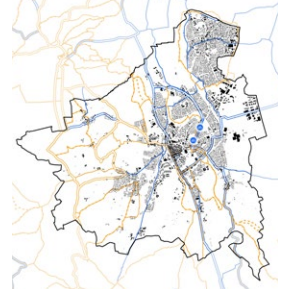
### » POIs und Erholungsflächen:

- » **Points of Interest** gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt
- » **Erholungsflächen** konzentrieren sich auf Stadtkern und entlang Wertach, Defizit an Erholungsflächen in Neugablonz



### » Wege:

- » einige Rundwanderwege sowie überregionale und regionale Wander- und Fahrradwege **vorhanden**, Angebot weiterhin ausbaufähig
- » eine Fahrradstraße als sichere und komfortable Radverbindung ausgewiesen, Erweiterung entlang der Wertach wünschenswert
- » Verbindungen zwischen den Ortsteilen **fehlen** teilweise, zum Beispiel zwischen Oberbeuren und Hirschzell sowie zwischen Hirschzell und Neugablonz

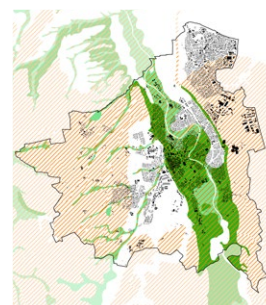
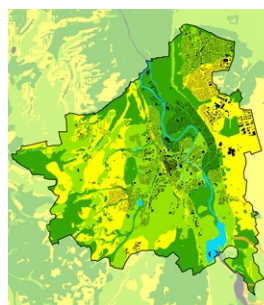
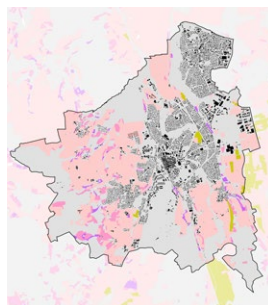


## FACHTHEMEN: BODEN

- » Natürliche Ertragsfähigkeit: Großteil der Böden in Kaufbeuren mit einer **mittleren Ertragsfähigkeit**, entlang Hangkante östlich der Wertach Böden mit einer hoch bewerteten natürlichen Ertragsfähigkeit
- » Retentionspotential: fast alle Böden haben **mindestens ein mittleres Wasserretentions-**

**vermögen**, die meisten ein hohes oder sehr hohes Retentionsvermögen

- » Schutzwürdigkeit Bodentypen: **Biotopentwicklungspotential** besonders hoch im Flusstal der Wertach; **seltene Bodentypen** im Flusstal und auf den oberen Ebenen im Westen und Osten des Stadtgebiets



# 4. Beteiligung

Neben den sich aus der fachlichen Notwendigkeit ergebenden Anforderungen stehen vor allem die Bedürfnisse der Bevölkerung von Kaufbeuren im Vordergrund des Freiraumkonzeptes.

Die aktive Einbindung der Bürger\*innen in Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse, die das persönliche Umfeld betreffen, ist heute selbstverständlich. Die Erarbeitung und Verankerung des Freiraumkonzeptes in der Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit kann nur in einem transparenten und dialogorientierten Prozess gelingen. In die Erarbeitung wurden daher Akteure aus der Verwaltung und der Politik sowie Bürger\*innen eingebunden. Dies dient frühzeitig der Akzeptanzsteigerung und der späteren Übertragbarkeit in den privaten Raum.

## Übersicht über die Abstimmungstermine:

20.06.2024: Auftakttermin

17.09.2024: Bürgerworkshop

10.04.2025: Referenten

09.05.2025: Fachforum

10.05.2025: Bürgerinformation Marktstand

## 4.1. Planungsprozess

Während des gesamten Planungsprozesses standen Planer\*innen und Vertreter\*innen der Stadt Kaufbeuren in regelmäßigem Austausch. So konnte der fachliche Austausch und Diskurs, die praktische Überprüfung des Konzeptes, die Umsetzung innerhalb der Verwaltung und die Akzeptanz im politischen und öffentlichen Raum gewährleistet werden.

Die Ergebnisse der Analyse, die Bewertung sowie die Ziele wurden in einem Termin mit den Referatsleiter\*innen vorgestellt und abgestimmt.

Bürger\*innen hatten im Rahmen einer Bürgerwerkstatt die Möglichkeit sich über das Konzept zu informieren und Anregungen und Ideen mit einzubringen. (siehe dazu „4.2. Bürgerbeteiligung“ ab Seite 83)

In einem Fachforum wurde der Planungsstand mit Vertreter\*innen der Stadtverwaltung (Stadtplanung, Liegenschaftsverwaltung, Gleichstellung und Familien) sowie unterschiedlicher Fachbehörden, wie des Immissionsschutz, der Unteren Naturschutzbehörde, der unteren Wasserrechtsbehörde, der Forstverwaltung, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, des Regionalen Planungsverbands, des Wasserwirtschaftsamtes Kempten und des städtischen Wasserwerks abgestimmt und die unterschiedlichen Belange abgefragt.

Das Ergebnis der Bürgerwerkstatt, sowie die Ergebnisse der Analyse und Bewertung konnten Bürger\*innen an einem von zwei Marktständen in der Altstadt Kaufbeuren oder auf dem Markt in Neugablonz einsehen und mit Vertreter\*innen der Stadtverwaltung diskutieren.

Abschließend wurden Umsetzungsstrategien erarbeitet, das Konzept fertiggestellt und in einer Abschlusspräsentation vorgestellt.



## 4.2. Bürgerbeteiligung

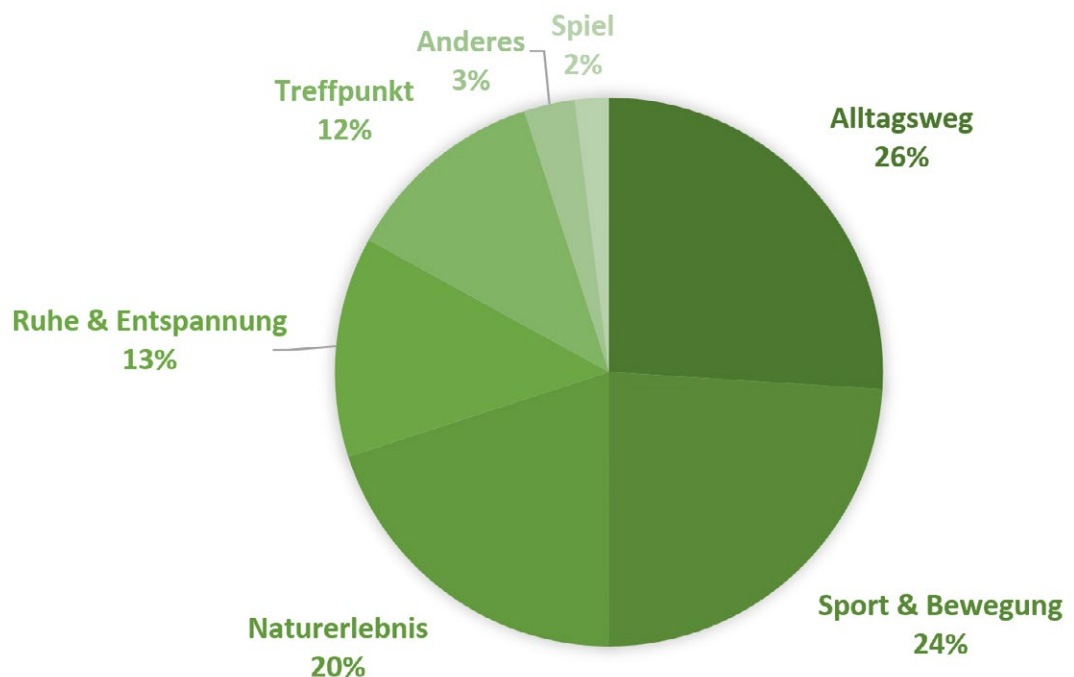
Im September 2024 hatten die Bürger\*innen die Möglichkeit bei einem Workshop ihre Ideen und Anregungen einzubringen. In Gruppen sollten Antworten auf vorgegebene Fragen zum Thema Freiräume in Kaufbeuren beantworten werden und Räume identifiziert werden, in denen Freiräume fehlen und bestehende Freiräume bewertet werden. Nachfolgend werden die Ergebnisse der Werkstatt aufgeführt:



Abb.72 Bürgerwerkstatt

### Frage 01:

**Wozu nutzen Sie Freiräume in Kaufbeuren?**



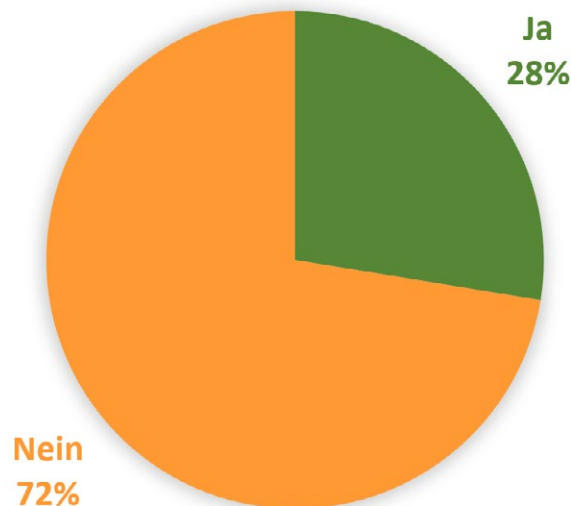
Bei der ersten Frage ging es darum herauszufinden, wofür Bürger\*innen die Freiräume in Kaufbeuren aufsuchen und nutzen. Dafür konnten je Person insgesamt drei Punkte verteilt werden auf die Antworten, die für sie am meisten zutreffend sind. Es konnten auch neue Antwortmöglichkeiten ergänzt werden. Die meisten Punkte wurden für die Nutzung als Alltagsweg zur

Arbeit, zur Schule oder zum Einkaufen vergeben. Am zweithäufigsten würden laut Punktevergabe Freiräume für Sport und Bewegung genutzt. Ebenfalls groß scheint die Bedeutung von Freiräumen für das Naturerlebnis der Menschen in Kaufbeuren zu sein.



### Frage 03:

Gibt es in Kaufbeuren insgesamt ausreichend Freiräume?



Auf die Frage ob es in Kaufbeuren insgesamt ausreichend Freiräume gibt, antworteten 8 Personen mit „ja“ und 21 Personen mit „nein“. Das bedeutet etwa drei viertel der teilnehmenden Bürger\*innen empfindet das Freiraumangebot in Kaufbeuren

als nicht ausreichend. Um diese Aussage noch weiter zu konkretisieren wurde in den darauffolgenden Fragen versucht herauszufinden wo in Kaufbeuren Defizite bestehen und wo Räume sind, die besonders geschätzt werden.

### Frage 04:

Wo fehlen Freiräume?

Wo gibt es besonders viele?

Um die ersten drei Fragen zu konkretisieren wurden die Bürger\*innen bei Frage vier gebeten, in einer Karte von Kaufbeuren Bereiche einzuzeichnen, in denen Freiräume fehlen und wo es besonders viele gibt. (siehe Abb.73)

Positiv vermerkt wurden der südwestlich an Neugablonz angrenzende Bannwald und der Grünzug, der sich von dort bis zur Berufsschule erstreckt. Auch der Neue Markt,

der Bereich zwischen Gewerbestraße und Isergebirgsstraße um die Zeilenbebauung, die Grünflächen um die Punkthäuser an der Reichenberger Straße und der Spielplatz Proschwitzerstraße wurden in Neugablonz positiv hervorgehoben. Auch der Waldfriedhof wurde positiv genannt. Außerdem markiert wurden die Jugendsportanlage an der Buronstraße, der Tänzelfestplatz, die freie Fläche östlich der Wertach am Hochstadtweg, die Flächen südlich davon entlang der



Wertach bis zum Bärensee, der Jordanpark und alte Friedhof, die Hangkante von der Stadtmauer über Fünfknopfturm bis zur Inneren Buchleuthenstraße, der Bereich vom Landgraben über Mösle bis zur Kreuzung Kemptener Straße-Apfeltranger Straße, die Grünfläche im Wohngebiet an der Sophie-von-La Roche-Straße, der Bereich um das Klinikum, der Kaiserweiher sowie der Klosterwald.

Als Bereiche in denen Freiräume fehlen wurden markiert: der östliche Teil von Neugablonz ab dem Gablonzer Ring und der Dessestraße, das Zentrum von Neugablonz, Gewerbegebiete (zwischen Waldfriedhof

und Neugablonz, zwischen Wertach und Mindelheimer Straße, Mauerstettenerstraße und Haken), der Gewerbepark, der Bereich um den städtischen Bauhof zwischen Liegnitzer und Buronstraße, größere Parkplätze im Stadtgebiet, die Deponie, das Neubaugebiet an der Kemnater Straße, die Fläche des Klinikums am Staffelwald sowie die Altstadt Kaufbeuren.

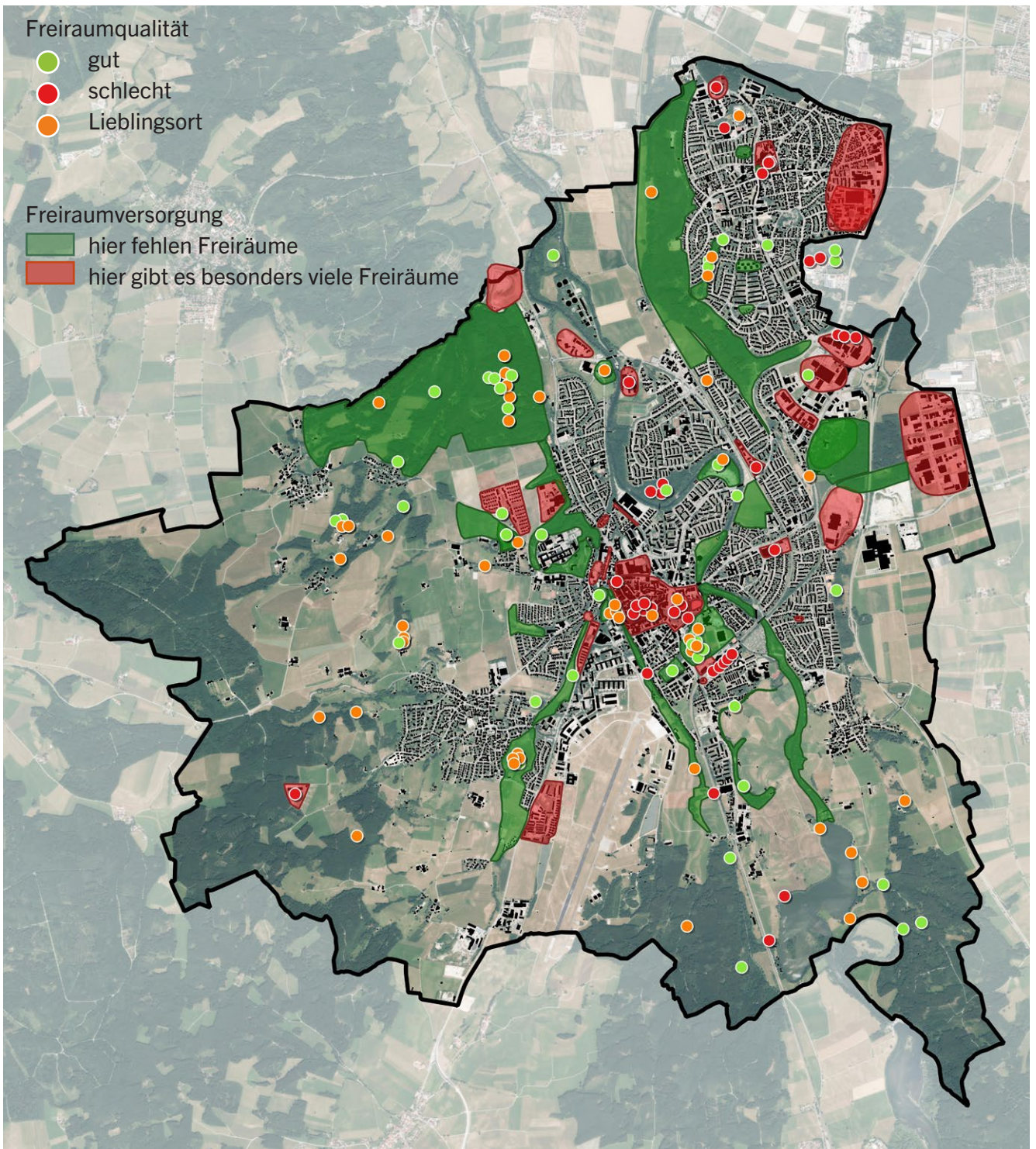
Insgesamt zeichnet sich ab, dass vor allem die Siedlungsbereiche ein Defizit an Freiräumen zu haben scheinen, während siedlungsnahe Wälder, Friedhöfe und Grünstrukturen, die vom Siedlungsraum in die Landschaft führen geschätzt werden.

### Frage 05: Wie bewerten Sie die Freiraumqualität in Kaufbeuren?

Bei der letzten Frage wurden die Bürger\*innen gebeten in der Karte konkrete Orte zu markieren, die bereits gut sind und erhalten werden sollen, Orte, die nicht so gut sind und wo es Verbesserungsbedarf gibt sowie Lieblingsorte (siehe Abb.73). Als gute Orte wurden markiert: Der Weg entlang der Wertach südlich des Tänzelfestplatzes, unbebaute Flächen zum Regenrückhalt, der Leinauer Weiher, der renaturierte Märzenbach, der Jordanpark, zwei Naturdenkmäler im Süden des Stadtgebiets, das Rüdiger Denkmal, das Bärenwäldle, der Trimm-dich-Pfad Hirschzell und der alte Friedhof.

Lieblingsorte sind der Bannwald bei Neugablonz, die Fatima Kapelle, der Kaiserweiher, der Klosterberggarten, der Agraberg, der Römerturm, der Trimm-dich-Pfad, das DAV-Zentrum, ein Bolzplatz an der Liegnitzerstraße, der Crescentiagarten, der Fünfknopfturm, der Jordanpark und die Radroute entlang des Bärensees.

Als Orte mit Verbesserungsbedarf wurden genannt: der Vorplatz des Gablonzer Haus, die Wertachauen im Bezug auf ihre Zugänglichkeit, Bereiche, die zu sehr von PKWs beansprucht werden wie Parkplätze und Teile der Altstadt und fehlende Begrünung am Bahnhof.





# 5. Bewertung

Im Anschluss an die Sichtung und Auswertung der vorhandenen Konzepte, die Bestandsanalyse und die Auswertung der Bürgerbeteiligung wurden die Ergebnisse in einem Ranking zusammengeführt und Einzelflächen nach ihrer Bedeutung für unterschiedliche Themenbereiche bewertet. Diese Bewertung ermöglicht es trotz einer hohen Komplexität Aussagen über Einzelflächen und deren Bedeutung für das Freiraum- und Landschaftssystem der Stadt Kaufbeuren treffen zu können.

## 5.1. Vorgehen

Bewertet werden alle Flächen, die nicht dem Verkehrsraum zuzuordnen oder bebaut sind. Die Abgrenzung der Flächen entspricht dabei den ALKIS-Flächen.

Zur Bewertung wurde eine dreistufige Bewertungsskala mit den Kategorien „hoch“, „mittel“ und „gering“ verwendet. Zu beachten ist, dass diese Begriffe je nach betrachtetem Kriterium unterschiedliche Bedeutungen haben. Auf den folgenden Seiten wird jeweils auf die Bedeutung der Bewertung eingegangen. Grundlage des Rankings sind die Ergebnisse aus der Bestandsanalyse.

Da eine Fläche für unterschiedliche Themen jeweils eine unterschiedliche Bedeutung haben kann, wird das Ranking in sieben Ebenen mit jeweils mehreren Unterkategorien durchgeführt. (siehe Tab.2) Am Ende wird für die einzelnen Flächen auch eine Gesamtbewertung ermittelt.

Die Bewertung dient zum Einen dazu, Informationen zur Wertigkeit einzelner Flächen - sowohl im Hinblick auf einzelne Kriterien, als auch in einer Gesamtbewertung - zu erhalten, um leichter Entscheidungen über die zukünftige Entwicklung der Fläche treffen zu können. Zum Anderen dient die Bewertung der Identifizierung von Potential-, Aufmerksamkeits- und Restriktionsräumen. Potentialräume sind Suchräume, die durch Überlagerung einzelner Kriterien definiert werden. Die Aufmerksamkeitsräume weisen auf Bereiche hin, die bei einer Inanspruchnahme besonders zu prüfen sind, Restriktionsräume zeigen auf, wo Bereiche mit gesetzlich festgelegten Einschränkungen belegt sind. Diese Einteilung dient der Stadtverwaltung als konkrete Arbeitshilfe in Planungsprozessen.

Da der Fokus des Freiraumkonzeptes auf den Siedlungsräumen und deren direktem Umfeld liegt, wurde ein 300m Radius um die Siedlungs-



flächen gezogen und die Flächen innerhalb des Radius teilweise höher bewertet als die außerhalb. Die Definition des Wertes des Radius basiert auf Empfehlungen der Europäischen Umweltagentur\* sowie der

3-30-300 Regel des Forstwissenschaftlers Cecil Konijnendijk\*\*, die besagt, dass es von einem Gebäude aus maximal 300m bis zum nächsten Park sein sollen.

\* „Nach Empfehlung der Europäischen Umweltagentur sollte jede Grünanlage von jedem Punkt einer Stadt in 300m Entfernung [300m Luftlinie entspricht ca. 500m Fußweg] erreichbar sein (EEA 2002), sodass alle Einwohner einer Stadt eine Grünanlage in fußläufiger Entfernung erreichen können.“ (BBSR: Handlungsziele für Stadtgrün und deren empirische Evidenz, S.32f.))

\*\* [www.330300rule.com](http://www.330300rule.com)

| Ebene     | Arten und Lebensräume          | Wasser                                                         | Klima                                                                              | Erholung                                                                                                     | Räumliche Gliederung      | Boden                                                                  | Bürgerbeteiligung       |
|-----------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Kriterium | Naturschutzfachliche Bedeutung | Trinkwassergewinnung<br>Starkregenvorsorge<br>Hochwasserschutz | Bioklimatische Entlastung bei Hitze am Tag<br>Verringerung nächtlicher Überwärmung | Landschaftsbezogene ruhige Erholung<br>Sport und Spiel, aktive Erholung<br>Kommunikation, sozialer Austausch | Bedeutung im Regionalplan | Ertragsfähigkeit<br>Biotopentwicklungspotential<br>Retentionspotential | Bewertung der Freiräume |

Tab.2 Übersicht der Ebenen und bewerteten Kriterien

## VORGEHEN

1. Festlegen der Datengrundlagen für die Bewertung des jeweiligen Kriteriums. Alle verwendeten Datengrundlagen wurden im Kapitel Analyse bereits näher erläutert.
2. Überlagerung der ALKIS-Flächen mit den Datengrundlagen. (Da die Abgrenzungen der Datengrundlagen und die der ALKIS-Flächen nicht übereinstimmen, wird den ALKIS-Flächen nur ein Wert zugewiesen, wenn sich mindestens 30% der ALKIS-Fläche mit der Fläche der Datengrundlage überschneiden um zu verhindern, dass Flächen falsch bewertet werden, weil sich ein kleiner Bereich überschneidet.)
3. Auswertung und Definition von Potential-, Aufmerksamkeits- und Restriktionsräumen.
4. Gesamtbewertung der Einzelflächen: Zuweisung des Wertes, den die Fläche am häufigsten für die unterschiedlichen Kriterien erhalten hat. Wurde also eine Fläche für die einzelnen Kriterien überwiegend als hoch eingestuft, erhält sie auch diese Gesamtbewertung.

## 5.2. Bewertung einzelner Kriterien

### 5.2.1. Arten und Lebensräume

#### NATURSCHUTZFACHLICHE BEDEUTUNG

##### GRUNDLAGEN

gem. Bewertung des LfU (Schutzgutkarte Arten und Lebensräume)\*:

gem. LfU: Sehr hoch und hoch → **hoch**

gem. LfU: Mittel → **mittel**

gem. LfU: Gering und sehr gering → **gering**

\* Erläuterung der Bewertungskriterien der Schutzgutkarte siehe „Arten und Lebensräume“ ab Seite 56

*Hinweis: Die Daten des LfU wurden auf Genauigkeit geprüft und anschließend eine Korrektur der Flächen entlang der Wertach (sogenannte „Schoderflächen“) vorgenommen. Diese wurden vom LfU hoch bewertet, sind aber inzwischen abgeholzt und daher als gering eingestuft.*

##### BEWERTUNG

Die Bewertung fand auf Grundlage der Einschätzung des LfU im Rahmen der Schutzgutkarte Arten und Lebensräume statt, da hier bereits alle relevanten Daten zu Grunde gelegt und gewichtet werden. Die fünfstufige Beurteilung des LfU wurde in die dreistufige Bewertung des Konzepts übertragen. Die Bewertung „hoch“ bedeutet hier beispielsweise, dass die Flächen eine hohe Bedeutung für den Naturschutz haben. „Gering“ bedeutet, dass die Fläche aktuell nur eine geringe Bedeutung dafür hat.

##### ERGEBNIS

Hoch bewertet werden die Flächen vor allem in der Wertachau, sowie viele Flächen in direkter Siedlungsnähe. (Schutzgebiete, kartierte Biotop und naturnahe Lebensräume).

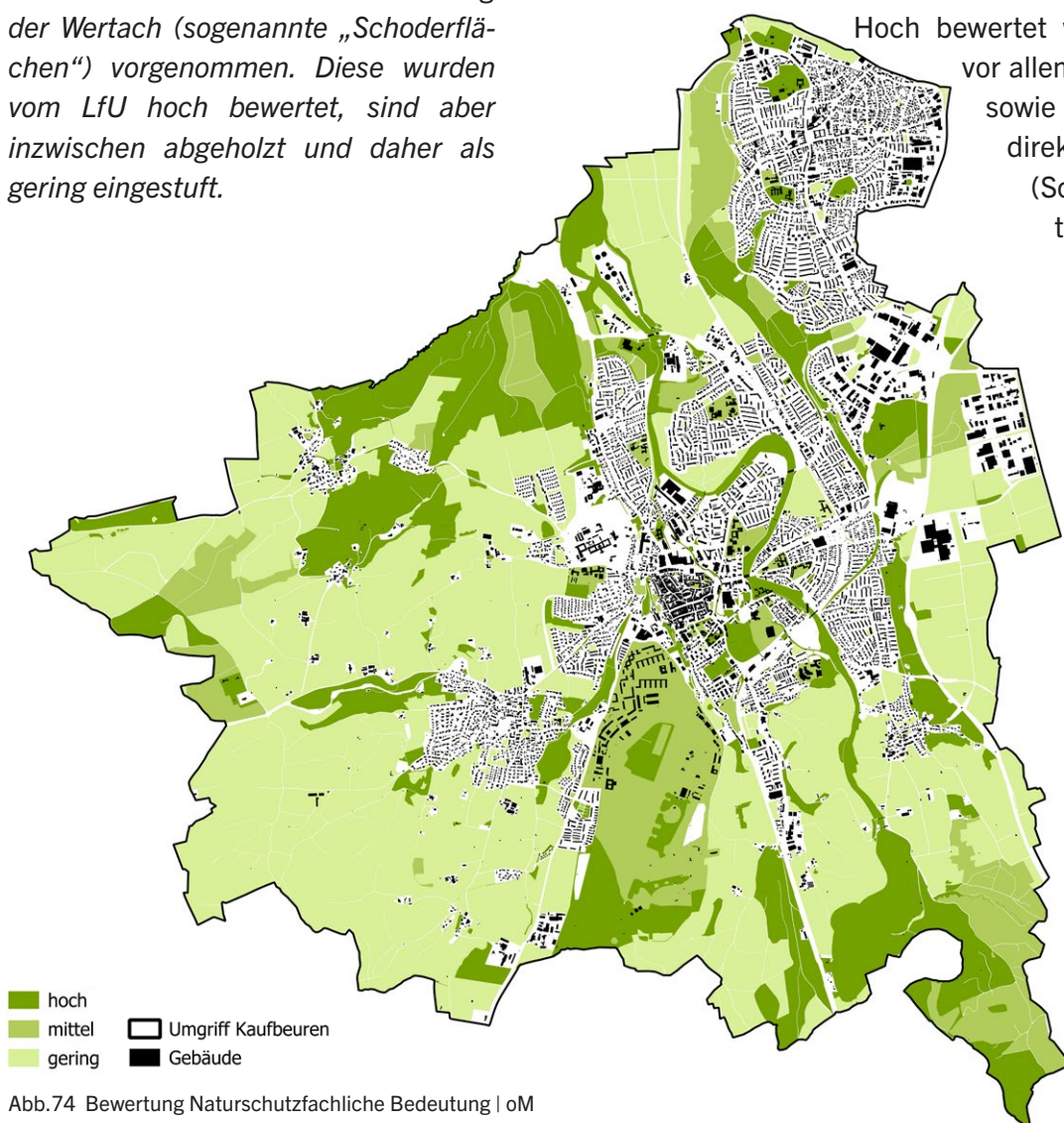


Abb. 74 Bewertung Naturschutzfachliche Bedeutung | oM

## 5.2.2. Wasser

### TRINKWASSERGEWINNUNG

#### GRUNDLAGEN

Trinkwasserschutzgebiet Zone I (Fassungsbe-  
reich) oder II (engere Schutzzone) → **hoch**

Vorranggebiet Wasserversorgung → **hoch**

Trinkwasserschutzgebiet Zone III (weitere  
Schutzzone) → **mittel**

Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung → **mittel**

Restliche Flächen → **gering**

#### BEWERTUNG

Flächen, die mit mindestens 30% ihrer Gesamt-  
fläche innerhalb eines Trinkwasserschutzgebie-  
tes Zone I oder II oder innerhalb eines Vorrang-  
gebietes Wasserversorgung liegen werden hoch  
bewertet. Haben also eine hohe Bedeutung für  
den Schutz des Trinkwassers. Flächen, die mit  
mindestens 30% ihrer Gesamtfläche innerhalb  
eines Trinkwasserschutzgebietes Zone III oder  
eines Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung lie-  
gen werden mit mittel bewertet. Alle restlichen  
Flächen haben keine besondere Bedeutung für  
den Trinkwasserschutz und werden mit gering  
bewertet.

#### ERGEBNIS

Hoch bewertet werden insbesondere Flächen westlich  
Oberbeuren und südöstlich des Fliegerhorstes (Trink-  
wasserschutzgebiet und Vorranggebiet bzw. Vorbe-  
haltsgebiet). Der Großteil des Stadtgebietes hat eine  
geringe Bedeutung für die Trinkwassergewinnung.

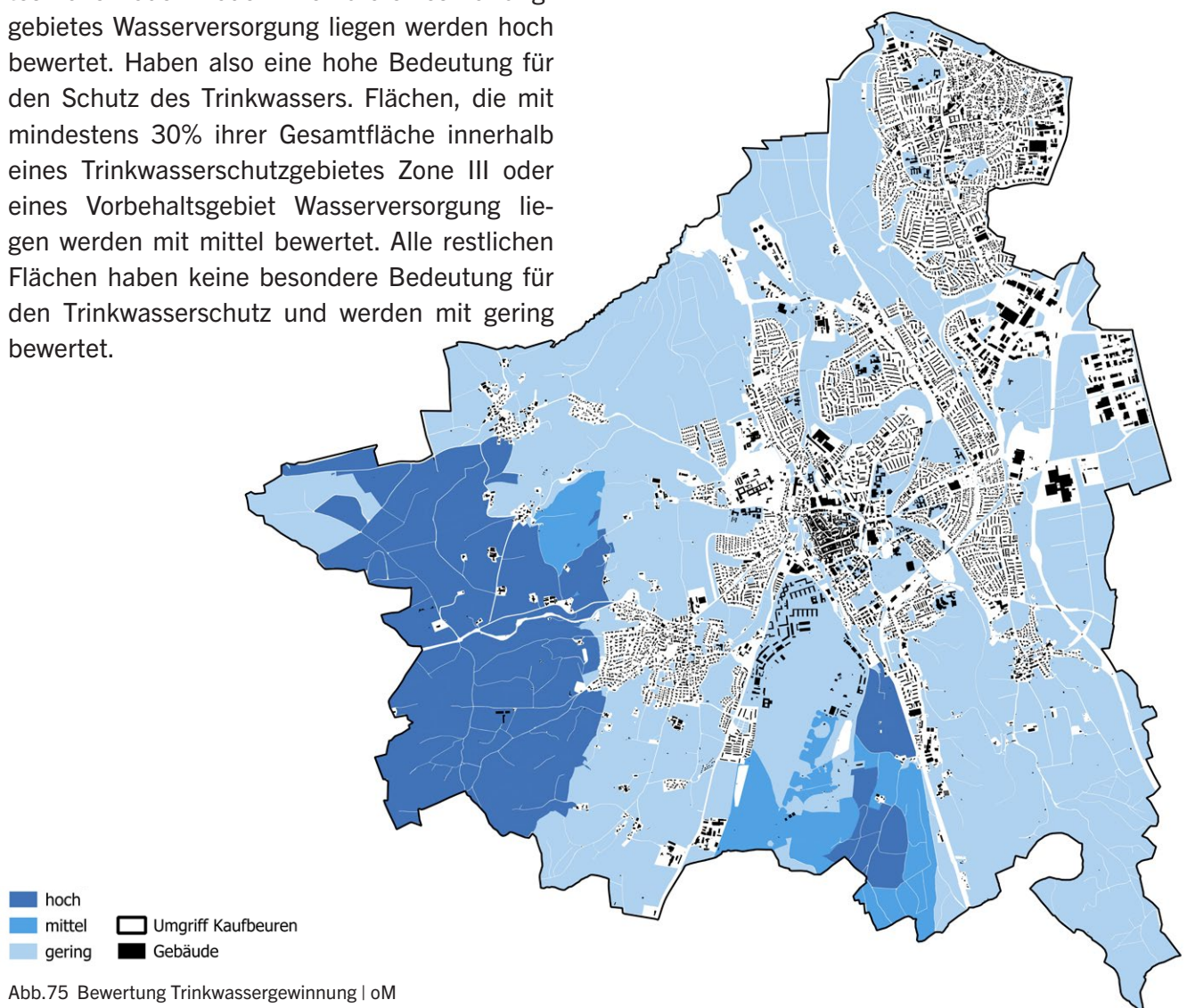


Abb.75 Bewertung Trinkwassergewinnung | oM



## STARKREGENVORSORGE

### GRUNDLAGEN

Geländesenken und pot. Aufstaubereiche

➔ **hoch**

Potentielle Fließwege bei Starkregen (starker Abfluss) ➔ **hoch**

Potentielle Fließwege bei Starkregen (erhöhter Abfluss) ➔ **mittel**

Potentielle Fließwege bei Starkregen (mäßiger Abfluss) ➔ **mittel**

Restliche Flächen ➔ **gering**

### BEWERTUNG

Flächen, die mit mind. 30% ihrer Gesamtfläche innerhalb von Geländesenken und pot. Aufstaubereichen liegen werden als hoch bewertet. Flächen, die mit mindestens 5% ihrer Gesamtfläche innerhalb von Fließwegen mit starkem Abfluss liegen, werden ebenfalls als hoch bewertet.

Bei den Fließwegen handelt es sich um schmale Flächen, daher wurde der zu überschneidende Flächenanteil von 30% auf 5% verkleinert.

Eine Bewertung als „hoch“ bedeu-

tet in diesem Fall, dass auf den Flächen im Starkregenfall die Gefahr einer Überflutung hoch ist. Gleichzeitig haben diese Flächen auch eine hohe Bedeutung für den Rückhalt und den Abfluss des Wassers. Flächen, die mit mind. 5% ihrer Gesamtfläche innerhalb von Fließwegen mit erhöhtem oder mäßigem Abfluss liegen werden als mittel bewertet. Alle restlichen Flächen haben keine besondere Bedeutung bei Starkregen und werden mit gering bewertet.

### ERGEBNIS

Über das gesamte Stadtgebiet verteilt gibt es Flächen mit einer hohen und mittleren Bedeutung bei Starkregen. Gering bewertete Flächen gibt es nur wenig. Das bedeutet auf einem Großteil der Flächen im Stadtgebiet sollte auf den Erhalt vorhandener Fließwege oder potentieller Aufstaubereiche geachtet werden um den Regenrückhalt bei Starkregen nicht zu verschlechtern. Besonders die Flächen am Siedlungsrand haben eine hohe Bedeutung für den Rückhalt um eine Überflutung im Siedlungsraum zu verhindern.

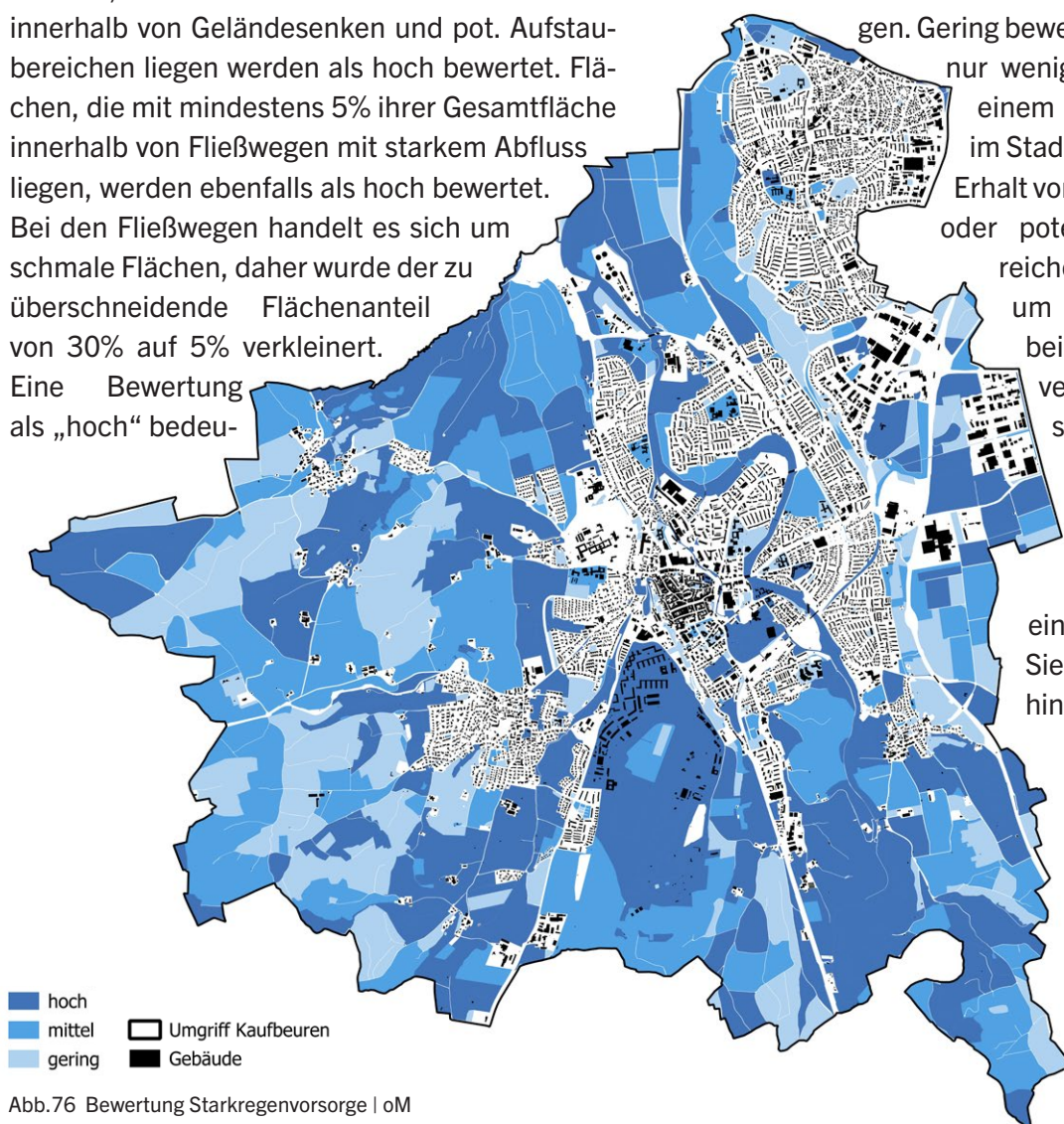


Abb.76 Bewertung Starkregenvorsorge | oM

## HOCHWASSERSCHUTZ

### GRUNDLAGEN

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

➔ **hoch**

Hochwassergefahrenflächen (HQ extrem)

➔ **mittel**

Wassersensibler Bereich ➔ **mittel**

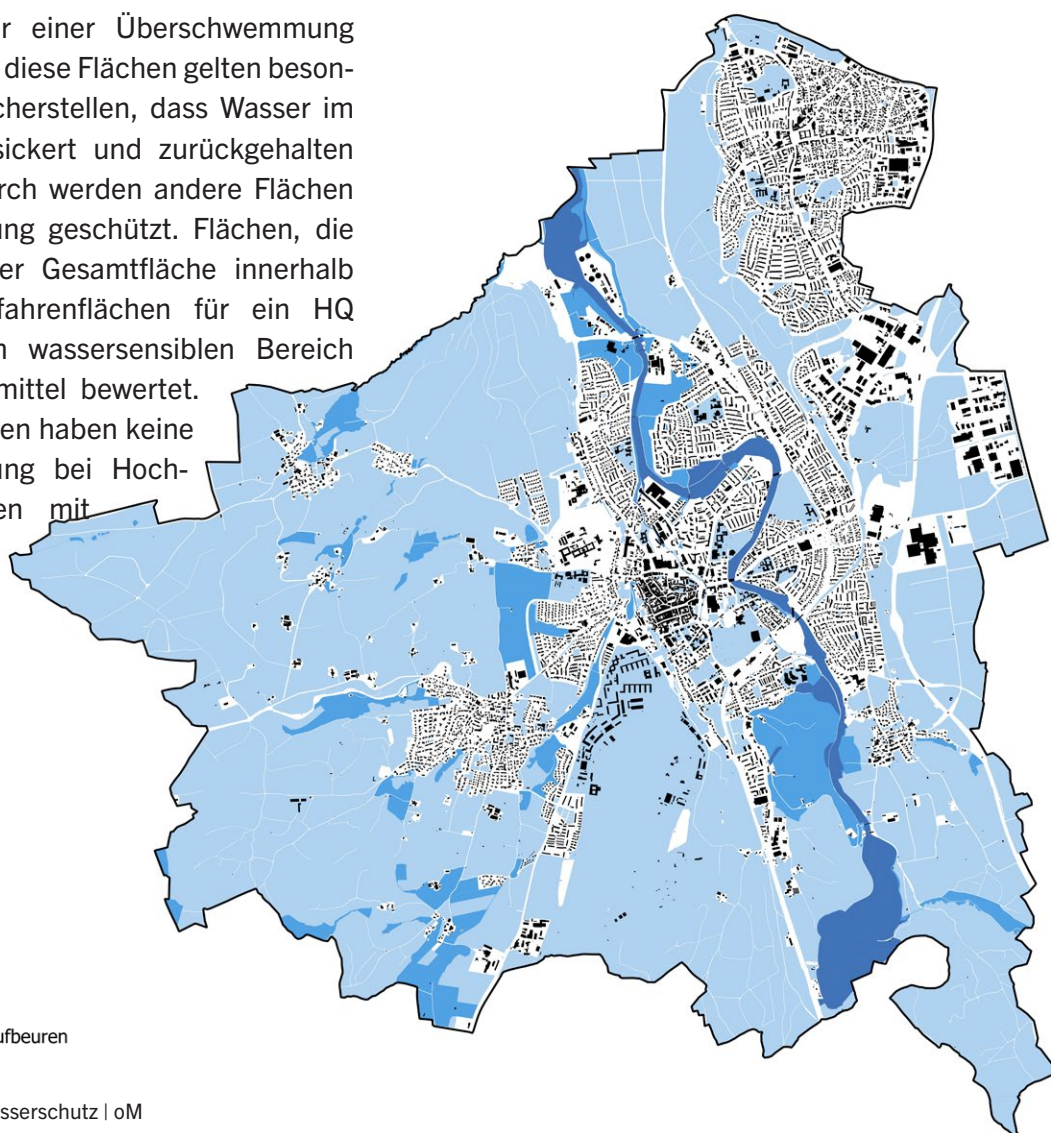
Restliche Flächen ➔ **gering**

### ERGEBNIS

Hoch bewertet werden Flächen entlang der Wertach (Überschwemmungsgebiet). Der Großteil der Flächen im Stadtgebiet hat keine besondere Bedeutung für den Hochwasserschutz und wird mit gering bewertet.

### BEWERTUNG

Flächen, die mit mind. 30% ihrer Gesamtfläche innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegen werden mit hoch bewertet. Hier ist die Gefahr einer Überschwemmung besonders hoch. Für diese Flächen gelten besondere Regeln, die sicherstellen, dass Wasser im Hochwasserfall versickert und zurückgehalten werden kann. Dadurch werden andere Flächen vor Überschwemmung geschützt. Flächen, die mit mind. 30% ihrer Gesamtfläche innerhalb von Hochwassergefahrenflächen für ein HQ extrem oder einem wassersensiblen Bereich liegen werden mit mittel bewertet. Alle restlichen Flächen haben keine besondere Bedeutung bei Hochwasser und werden mit gering bewertet.



■ hoch  
 ■ mittel  
 ■ gering  
 □ Umgriff Kaufbeuren  
 ■ Gebäude

Abb.77 Bewertung Hochwasserschutz | oM



## 5.2.3. Klima

### BIOKLIMATISCHE ENTLASTUNG BEI HITZE AM TAG

#### GRUNDLAGEN

Wald und Gehölze, siedlungsnah\* → **hoch**  
Grünflächen (beschattet, zugänglich, siedlungsnah\*, Mindestgröße 10.000m<sup>2</sup>\*) → **mittel**  
Restliche Flächen: Bewertung je nach Freiraumtypen\*\*\* → **mittel/gering**

\* =300m Puffer um Siedlungsbereich

\*\* „Auf internationaler Ebene wird [...] eine Kombination von 300m Entfernung zu Grünräumen und eine Mindestgröße von einem Hektar empfohlen (Van den Bosch, 2015) [...] [da] erst ab einer bestimmten Flächengröße eine attraktive Nutzbarkeit der Grünräume möglich ist“ (BBSR: Handlungsziele für Stadtgrün und deren empirische Evidenz, S.32f.)

\*\*\* siehe Anhang, Seite 149

#### BEWERTUNG

Hoch bewertet werden Wälder und Gehölze, sofern sie siedlungsnah und damit schnell mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen sind. Durch die großflächige Beschattung stellen sie

an Hitzetagen besonders kühle Orte dar. Öffentliche Grünflächen stellen ebenfalls wichtige Entlastungsflächen dar, sofern sie zugänglich und siedlungsnah erreichbar sind, eine Beschattung aufweisen und eine gewisse Mindestgröße besitzen. Sie werden als mittel bewertet. Die restlichen Flächen werden gemäß ihres Freiraumtyps und dessen Bedeutung als Entlastungsfläche an Hitzetagen als mittel oder gering bewertet.

#### ERGEBNIS

Hoch bewertet werden siedlungsnaher Wälder, innerstädtische Grünflächen und die Wertachau als Entlastungsflächen. Offene landwirtschaftliche Flächen werden gering bewertet, da sie sich tagsüber stark erhitzen.

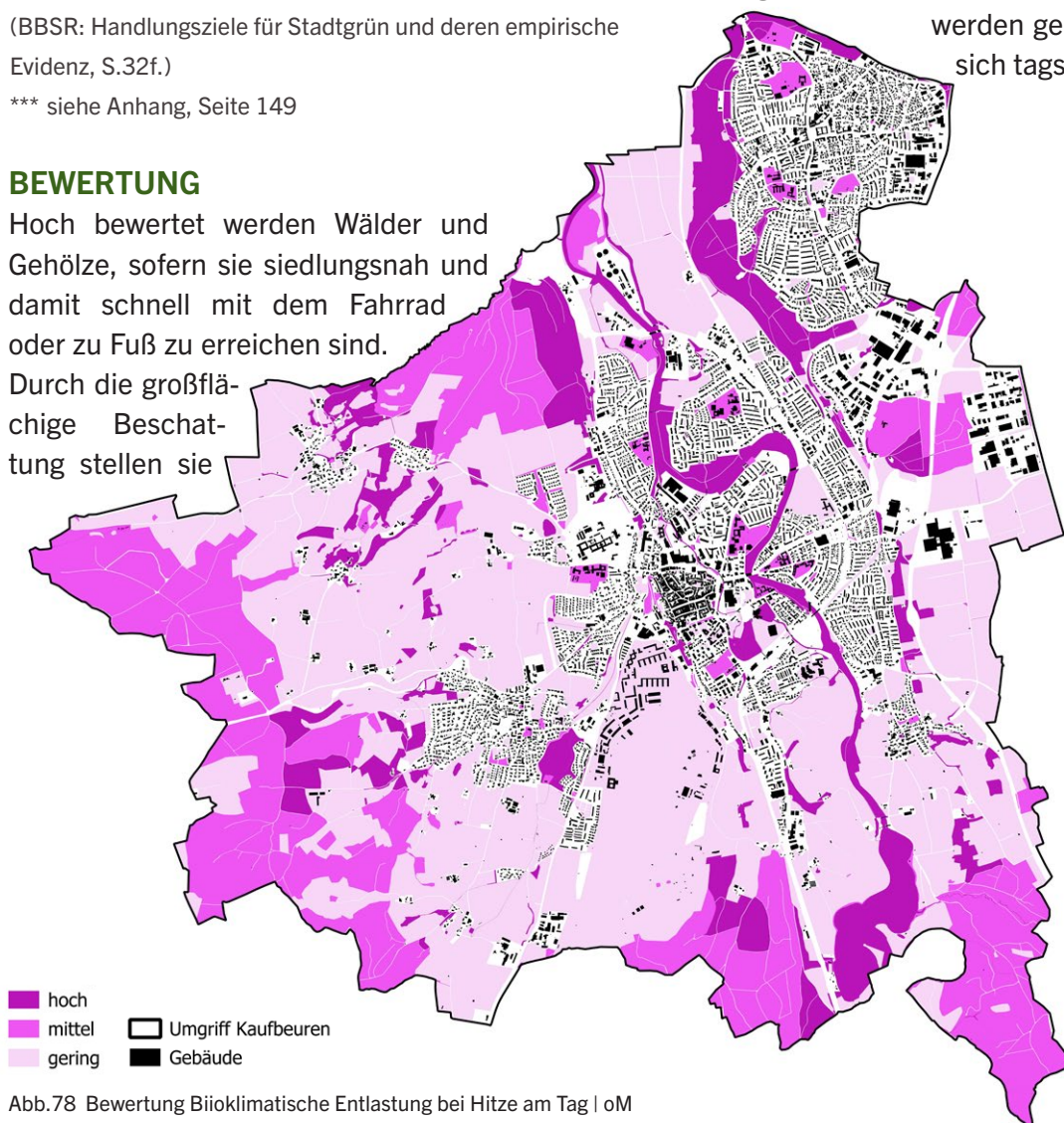


Abb.78 Bewertung Bioklimatische Entlastung bei Hitze am Tag | oM



## VERRINGERUNG NÄCHTLICHER ÜBERWÄRMUNG

### GRUNDLAGEN

Nächtlicher Kaltluftvolumenstrom  $> 20\text{m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$  + Siedlungsrelevanz\*  $\rightarrow$  **hoch**

Nächtlicher Kaltluftvolumenstrom  $> 10\text{m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$  + Siedlungsrelevanz\*  $\rightarrow$  **mittel**

Nächtlicher Kaltluftvolumenstrom  $< 10\text{m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$  + Siedlungsrelevanz\*  $\rightarrow$  **gering**

Nächtlicher Kaltluftvolumenstrom  $> 10\text{m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$  + keine Siedlungsrelevanz\*\*  $\rightarrow$  **gering**

\* Kaltluft kann aufgrund der Topographie in Richtung Siedlungsgebiet fließen + Fläche hat eine sehr hohe, hohe oder erhöhte kaltlufthaushaltliche Bedeutung für die Entlastung in der Nacht (gem. Planungshinweiskarte zur Schutzgutkarte Klima/Luft, Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de))

\*\* Kaltluft kann aufgrund der Topographie nicht in Richtung Siedlungsgebiet fließen + Fläche hat eine geringe kaltlufthaushaltliche Bedeutung für die Entlastung in der Nacht (gem. ebd.)

### BEWERTUNG

Flächen auf denen nachts Kaltluft produziert wird, welche aufgrund der topographischen Begebenheiten in die angrenzenden Siedlungsgebiete fließen kann, haben eine besonders hohe Bedeutung für die Abkühlung

in der Nacht und werden mit hoch bewertet. Ist die Produktion der Kaltluft etwas geringer werden die Flächen als mittel bewertet. Wenn die Produktion noch mal geringer ist bzw. keine Siedlungsrelevanz gegeben ist, haben die Flächen eine geringe Bedeutung für den nächtlichen Kaltlufthaushalt und damit die Verringerung der nächtlichen Überwärmung.

### ERGEBNIS

Hoch bewertet werden die offenen landwirtschaftlichen Flächen vor allem im Südwesten des Siedlungsbereichs als Kaltluftproduktionsflächen. Die Wertachau hat eine hohe Bedeutung als Kaltluftschneise durch die Siedlungsgebiete.

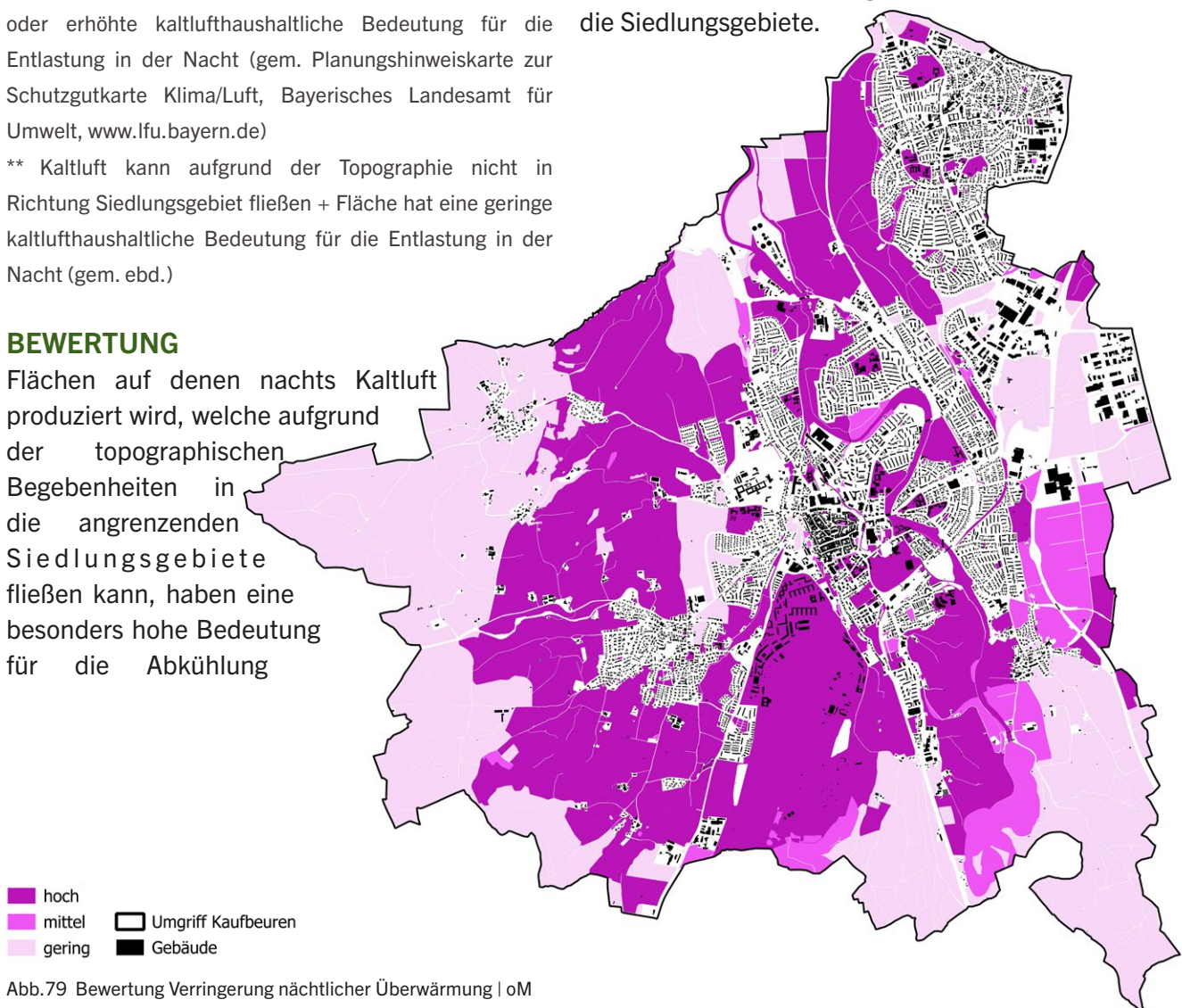


Abb.79 Bewertung Verringerung nächtlicher Überwärmung | oM

## 5.2.4. Erholung

### LANDSCHAFTSBEZOGENE RUHIGE ERHOLUNG

#### GRUNDLAGEN

Erholungswert Landschaftsbildeinheiten\* = 3,  
siedlungsnah\*\* → **hoch**

Schwerpunkte landschaftsbezogener Erholung\*  
→ **hoch**

Wald mit Erholungsfunktion\* → **hoch**

Grünanlagen, siedlungsnah\*\* → **hoch**

Restliche Flächen: Bewertung je nach Freiraum-  
typen\*\*\* → **mittel/gering**

\* gem. Schutzgutkarte Landschaftsbild/  
Landschaftserleben/ Erholung, Bayerisches Landesamt für  
Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de):

\*\* sofern innerhalb 300m Puffer um Siedlungsraum, falls  
außerhalb: Bewertung eine Stufe niedriger (hoch →  
mittel, mittel → gering)

\*\*\* siehe Anhang, Seite 149

#### BEWERTUNG

Flächen, die mit mind. 30% ihrer  
Gesamtfläche innerhalb von Be-  
reichen liegen, die gem. LfU  
einen hohen Erho-  
lungswert haben,

bzw. als Schwerpunkte landschaftsbezogener Erholung  
oder als Wald mit Erholungsfunktion ausgewiesen  
werden, sowie siedlungsnah Grünanlagen haben  
eine hohe Bedeutung für die landschaftsbezogene  
ruhige Erholung. Die restlichen Flächen werden gemäß  
ihres Freiraumtyps und dessen Bedeutung für die land-  
schaftsbezogene ruhige Erholung als mittel oder gering  
bewertet.

#### ERGEBNIS

Hoch bewertet werden besonders siedlungsnah  
Wälder, wie der Bannwald bei Neugablonz oder die  
Waldflächen um Oberbeuren, sowie der Bärensee als  
Schwerpunkt landschaftsbezo-  
gener Erholung. Überwiegend  
mittel bis hoch wird die Land-  
schaft im Westen bewertet.  
Die Flächen im Osten  
haben dagegen eine eher  
geringe Relevanz für die  
landschaftsbezogene  
Erholung.

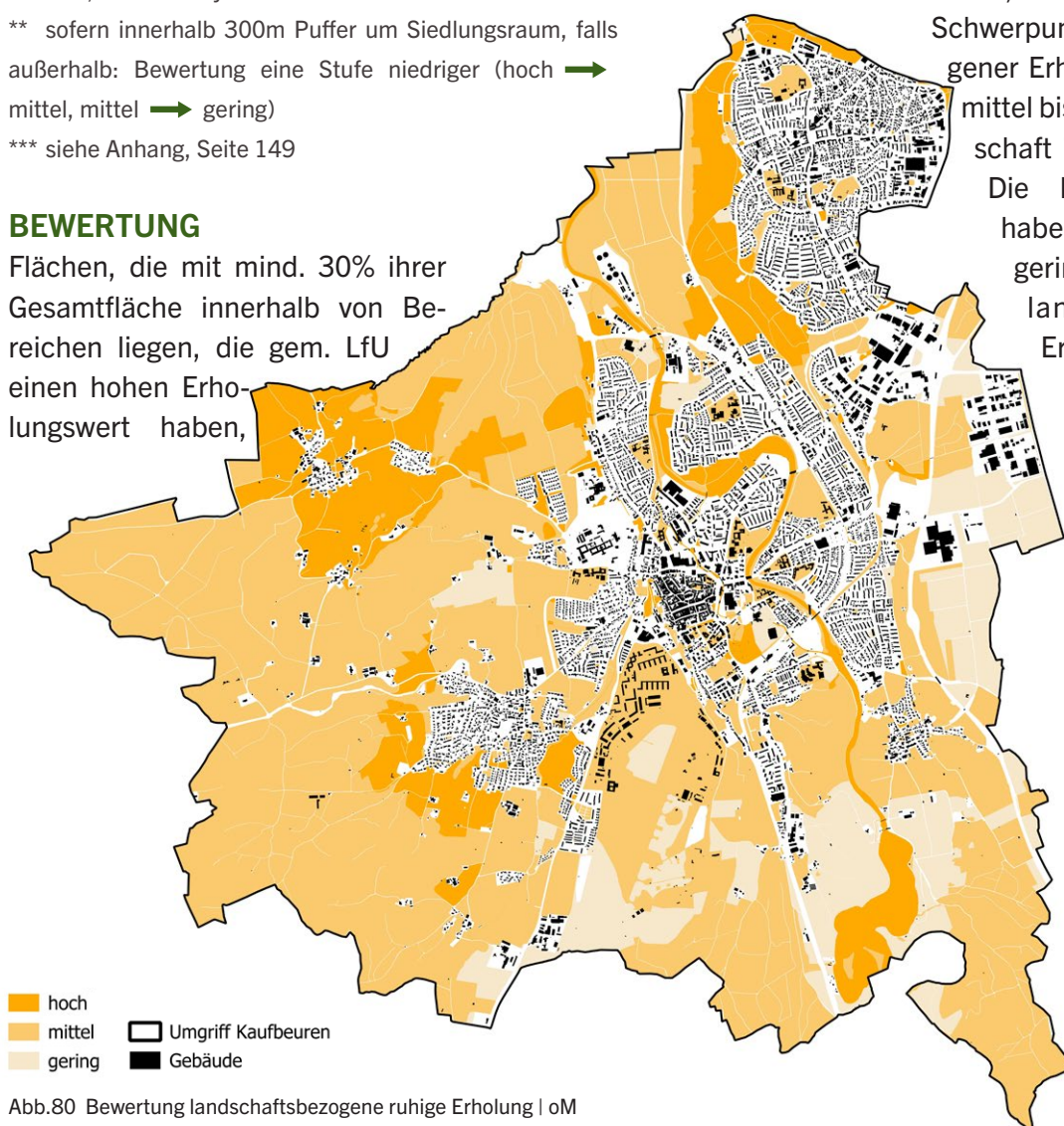


Abb.80 Bewertung landschaftsbezogene ruhige Erholung | oM



## SPORT UND SPIEL, AKTIVE ERHOLUNG

### GRUNDLAGEN

Schwerpunkte landschaftsbezogener Erholung, siedlungsnah<sup>\*\*\*</sup> → **hoch**

Spiel- und Sportanlagen, siedlungsnah<sup>\*\*</sup> → **hoch**

Touristische Nutzung, siedlungsnah<sup>\*\*</sup> → **hoch**

Restliche Flächen: Bewertung je nach Freiraumtypen<sup>\*\*\*</sup> → **mittel/gering**

\* gem. Schutzgutkarte Landschaftsbild/  
Landschaftserleben/ Erholung, Bayerisches Landesamt für  
Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)

\*\* sofern innerhalb 300m Puffer um Siedlungsraum, falls  
außerhalb: Bewertung eine Stufe niedriger (hoch →  
mittel)

\*\*\* siehe Anhang, Seite 150

Bedeutung für die aktive Erholung als mittel oder gering  
bewertet.

### ERGEBNIS

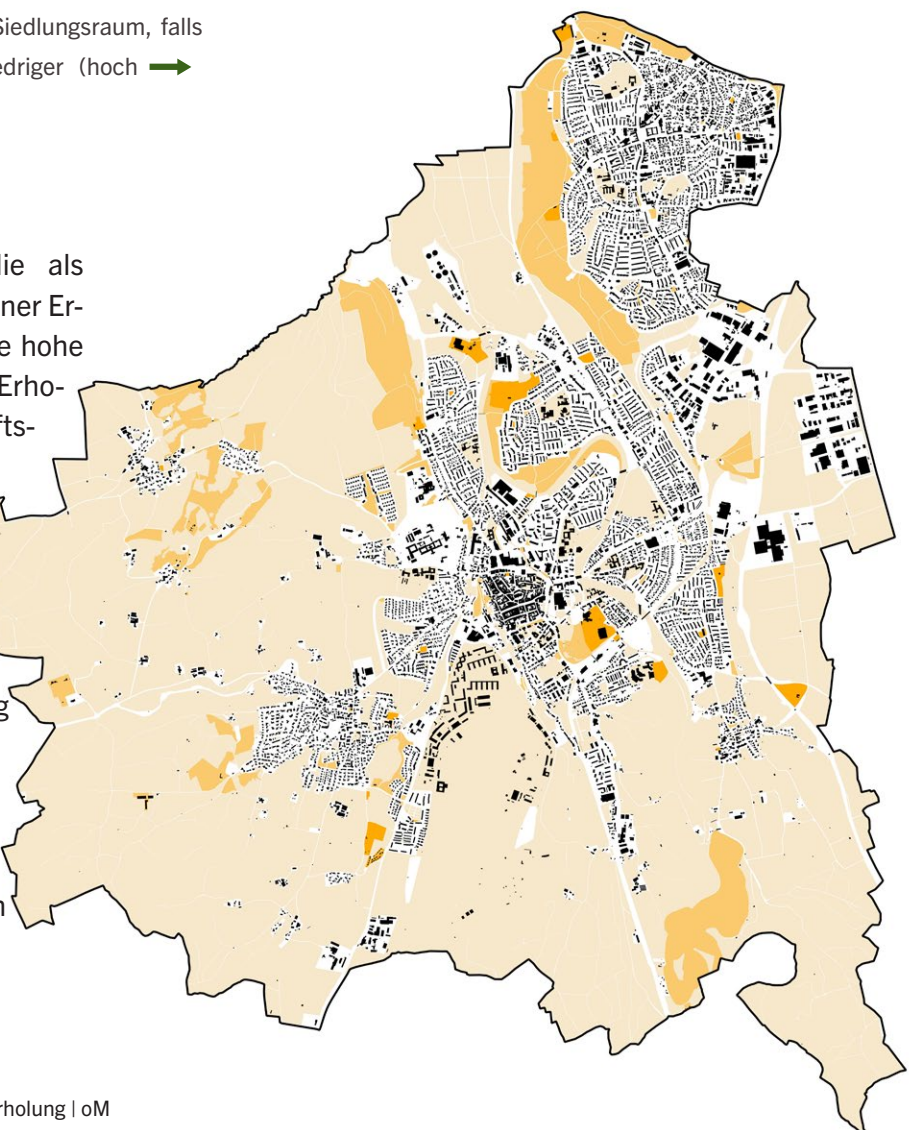
Hoch bewertet werden die siedlungsnahen Spiel- und Sportanlagen und Flächen zur touristischen Nutzung. Da es sich hierbei aber nur um vergleichsweise kleine Einzelflächen mit spezifischen Nutzungsangeboten handelt ist der Großteil des Stadtgebiets mit einer geringen Bedeutung für die aktive Erholung bewertet. Der Bärensee ist als Schwerpunkt landschaftsbezogener Erholung außerhalb des 300m Puffers um Siedlungsräume als mittel bewertet.

### BEWERTUNG

Auch hier haben Flächen, die als Schwerpunkt landschaftsbezogener Erholung ausgewiesen werden eine hohe Bedeutung. Da aber die aktive Erholung im Vergleich zur landschaftsbezogenen Erholung meist im direkten Wohnumfeld gesucht wird, gilt die hohe Bewertung nur für Flächen, die siedlungsnah sind. Eine hohe Bedeutung für die aktive Erholung haben siedlungsnahen Spiel- und Sportanlagen sowie Flächen zur touristischen Nutzung. Die restlichen Flächen werden gemäß ihres Freiraumtyps und dessen

■ hoch  
■ mittel  
■ gering  
 Umgriff Kaufbeuren  
 Gebäude

Abb.81 Bewertung Sport und Spiel, aktive Erholung | oM





## KOMMUNIKATION, SOZIALER AUSTAUSCH

### GRUNDLAGEN

Wald mit Erholungsfunktion, siedlungsnah\*

➡ **hoch**

Spiel- und Sportanlagen, siedlungsnah\*

➡ **hoch**

Restliche Flächen: Bewertung je nach Freiraumtypen\*\* ➡ **mittel/gering**

\* sofern innerhalb 300m Puffer um Siedlungsraum, falls außerhalb: Bewertung eine Stufe niedriger (hoch ➡ mittel)

\*\* siehe Anhang, Seite 150

aufgesucht werden und dort soziale Interaktionen stattfinden. Die restlichen Flächen werden gemäß ihres Freiraumtyps und dessen Bedeutung für die landschaftsbezogene ruhige Erholung als mittel oder gering bewertet.

### ERGEBNIS

Eine hohe Bedeutung für die Kommunikation und den sozialen Austausch haben die siedlungsnahen Wälder bei Neugablonz, entlang der Wertach und bei Oberbeuren. Ebenso wie die siedlungsnahen Spiel- und Sportanlagen.

### BEWERTUNG

Siedlungsnaher Wälder mit Erholungsfunktion und siedlungsnahen Spiel- und Sportanlagen haben eine hohe Bedeutung für die Kommunikation und den sozialen Austausch. In diesen Räumen treffen unterschiedliche Menschen aufeinander. Liegen diese Flächen nicht siedlungsnah haben sie dennoch eine mittlere Bedeutung, da sie als Ausflugsziele

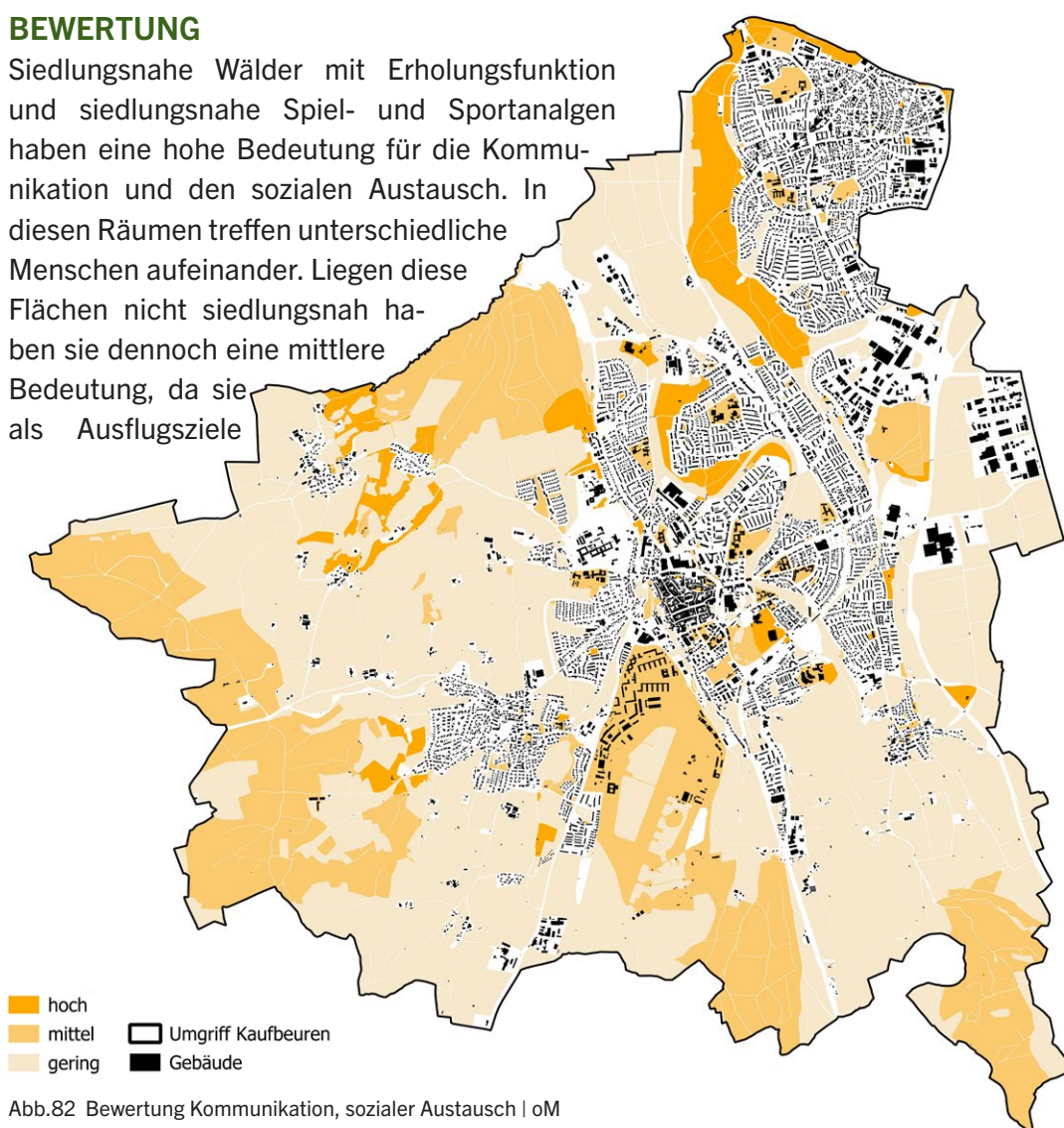


Abb.82 Bewertung Kommunikation, sozialer Austausch | oM

## 5.2.5. Räumliche Gliederung

### BEDEUTUNG IM REGIONALPLAN

#### GRUNDLAGEN

Geschützter Landschaftsbestandteil\*

➔ **hoch**

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet\*\*

➔ **hoch**

Visuelle Leitlinien\*\*\* ➔ **hoch**

Trenngrün\* ➔ **hoch**

Restliche Flächen ➔ **gering**

\* Durch Verordnung (GLB-VO; § 29 BNatSchG, Art. 16 BayNatSchG, SchutzVO) geschützte Landschaftsbestandteile, gem. Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)

\*\* gem. Regionalplan, Regionaler Planungsverband Allgäu, 2006

\*\*\* gem. Schutzgutkarte Landschaftsbild/ Landschaftserleben/ Erholung, Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)

#### BEWERTUNG

Flächen, die mit mind. 30% ihrer Gesamtfläche innerhalb eines geschützten Landschaftsbestandteils, eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, eines Trenngrüns oder einer visuellen Leitlinie liegen haben eine hohe Bedeutung für die gesamtstädtische räumliche Gliederung und dadurch eine hohe Bewertung in dieser Kategorie. Alle restlichen Flächen haben keine besondere Bedeutung hierfür und werden mit gering bewertet.

#### ERGEBNIS

Hoch bewertet werden die Bereiche im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Landschaftsraum im Westen“, „Landschaft nördlich des Bärensees“ und „Riederloh“, des geschützten Landschaftsbestandteil „Wertachauen bei Hirschzell“, der visuellen Leitlinien entlang der Hangkanten und des Trenngrüns zwischen Oberbeuren und Kronenberg.

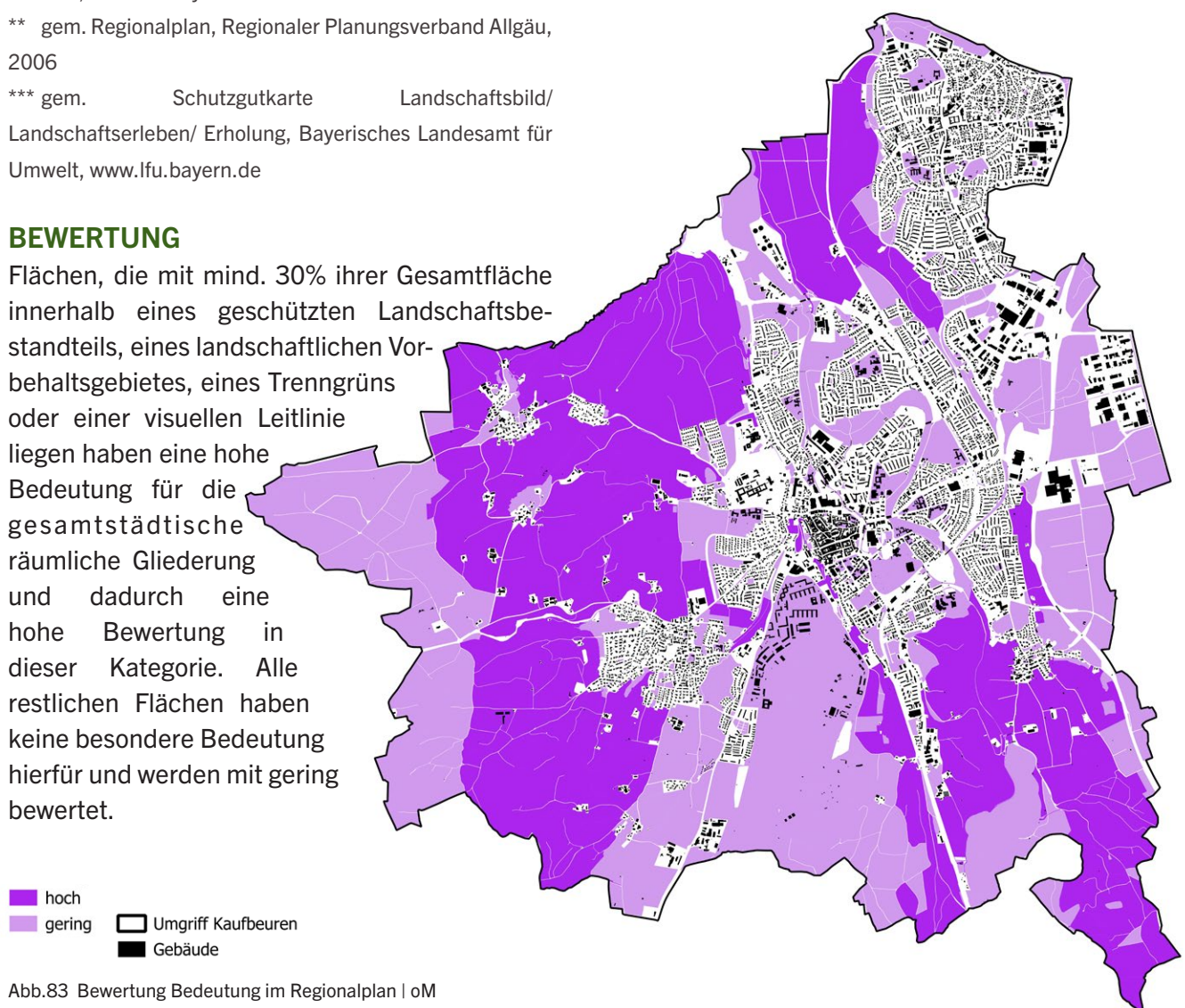


Abb.83 Bewertung Bedeutung im Regionalplan | oM



## 5.2.6. Boden

### NATÜRLICHE ERTRAGSFÄHIGKEIT

#### GRUNDLAGEN

gem. Bewertung des LfU (Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden):\*

gem. LfU: hoch und sehr hoch → **hoch**

gem. LfU: mittel → **mittel**

gem. LfU: gering und sehr gering → **gering**

#### ERGEBNIS

Überwiegend wird die Ertragsfähigkeit im Stadtgebiet mittel bewertet.

\* gem. Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de), 2023

#### BEWERTUNG

Die Bewertung fand auf Grundlage der Beurteilung durch das LfU (Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden) statt, da hier bereits alle relevanten Daten zu Grunde gelegt und bewertet werden. Die fünfstufige Bewertungsskala des LfU wurde in die dreistufige des Konzepts übertragen. Betrachtet werden hier nur landwirtschaftlich genutzte Böden. Hoch bedeutet hier, dass es sich um einen Boden mit hoher Ertragsfähigkeit handelt.

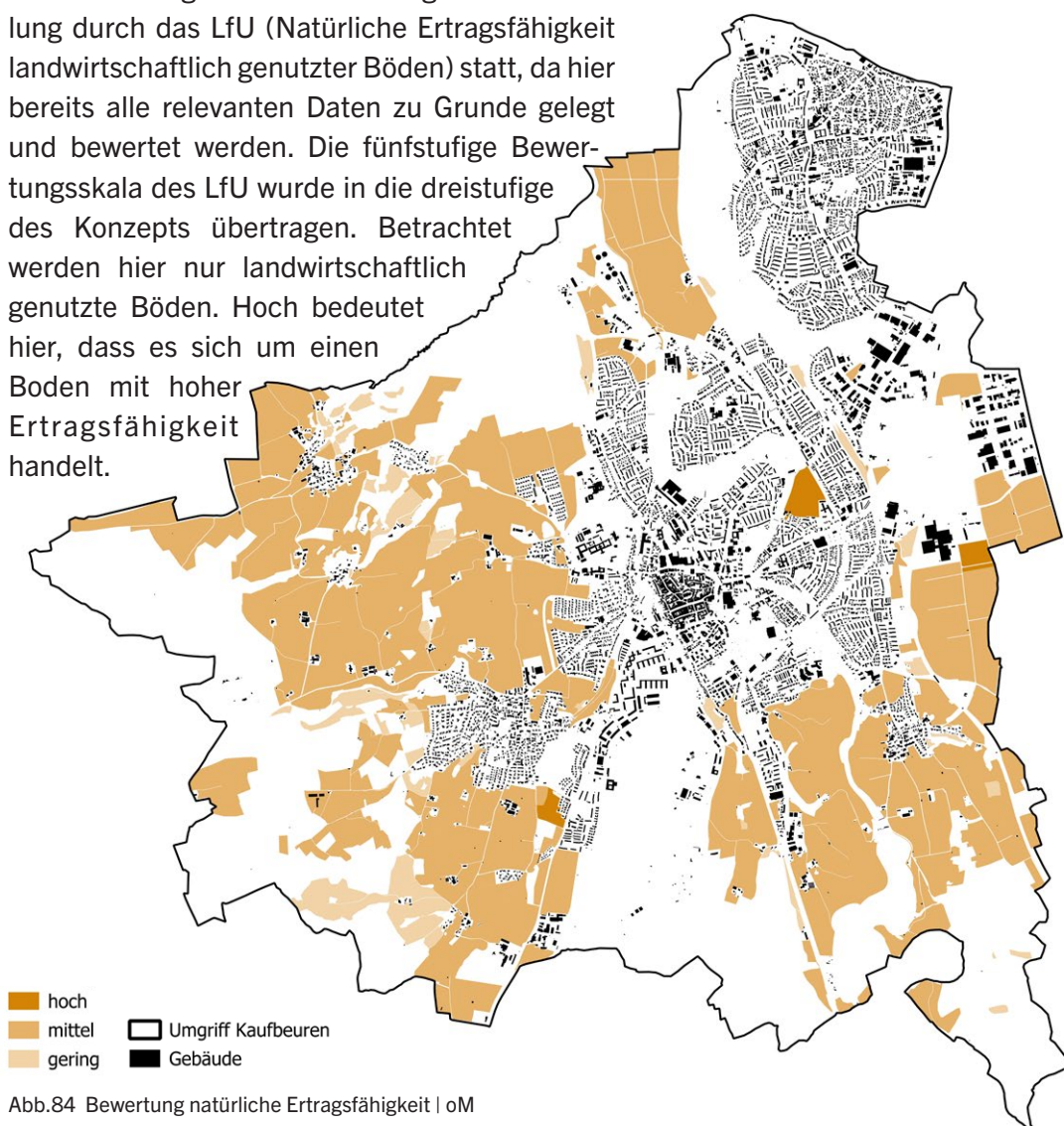


Abb.84 Bewertung natürliche Ertragsfähigkeit | oM



## BIOTOPENTWICKLUNGSPOTENTIAL

### GRUNDLAGEN

gem. Bodentyp aus der Bodenübersichtskarte<sup>\*</sup> :

sehr hoch und hoch → **hoch**

Restliche Flächen → **gering**

### ERGEBNIS

Hoch bewertet werden vor allem Flächen in der Wertachau.

<sup>\*</sup> Bewertung des Biotopentwicklungspotential der einzelnen Bodentypen: siehe Kapitel „Analyse“, Seite 76

### BEWERTUNG

Flächen, die mit mind. 30% ihrer Gesamtfläche innerhalb eines Bodentyps mit einem sehr hohen oder hohen Biotopentwicklungspotential liegen, haben eine hohe Bedeutung für das Biotopentwicklungspotential des Bodens. Bei Bodentypen mit einem sehr hohen oder hohen Biotopentwicklungspotential handelt es sich um Böden, die besondere Standortbedingungen für Pflanzen ermöglichen. Das können zum Beispiel besonders trockene und magere Böden oder besonders nasse Böden sein (für eine genauere Erläuterung siehe Kapitel „Analyse“, Seite 76). Alle restlichen Flächen haben keine besondere Bedeutung für das Biotopentwicklungspotential und werden mit gering bewertet.

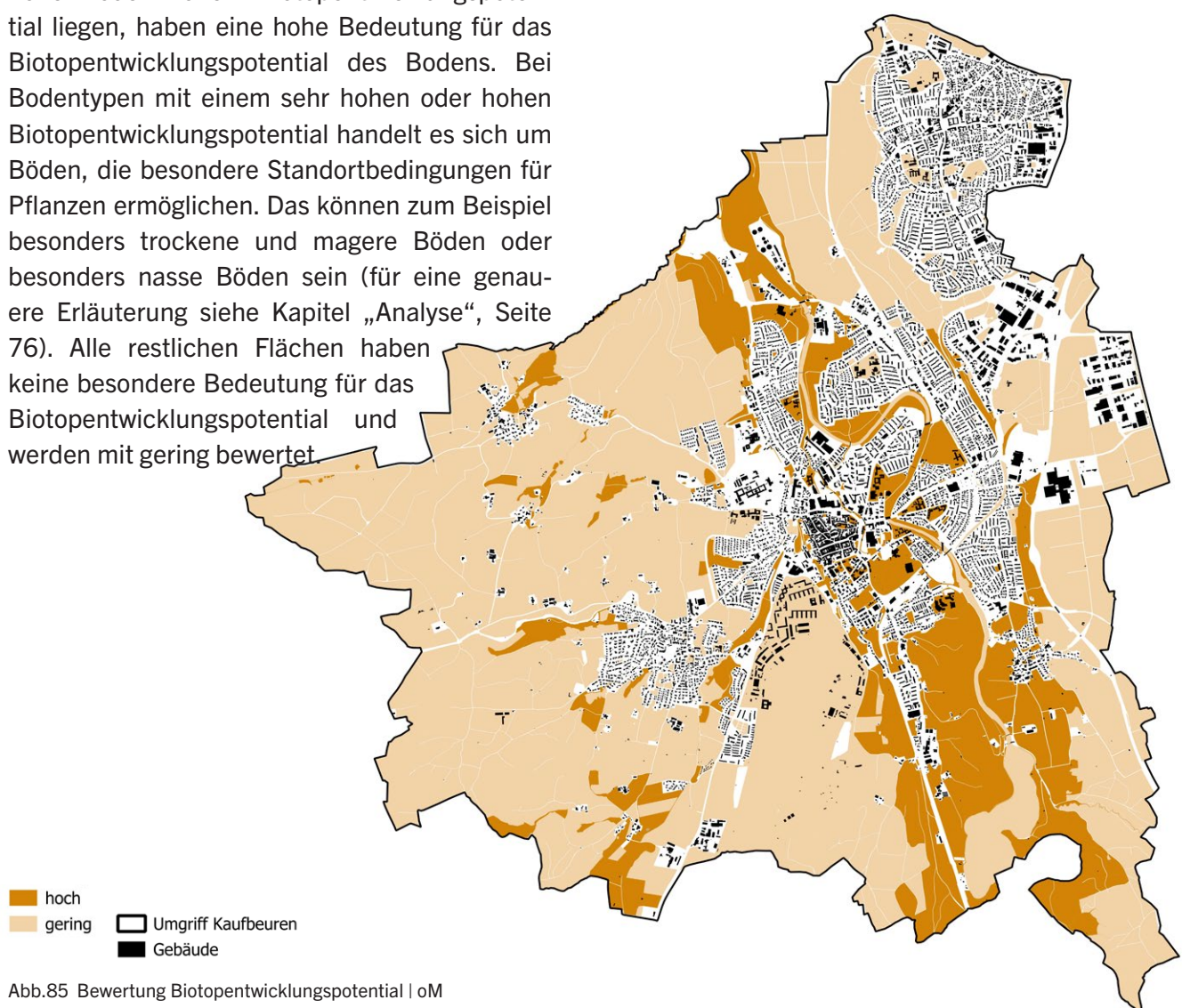


Abb.85 Bewertung Biotopentwicklungspotential | oM

## RETENTIONSPOTENTIAL

### GRUNDLAGEN

gem. Bewertung LfU (Bodenfunktionskarte „Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen):

gem. LfU: sehr hoch → **hoch**

gem. LfU: hoch und mittel → **mittel**

gem. LfU: gering → **gering**

### ERGEBNIS

Hoch bewertet werden vor allem Böden unter Waldflächen. Das restliche Stadtgebiet wird überwiegend mittel bewertet.

### BEWERTUNG

Die Bewertung fand auf Grundlage der Beurteilung durch das LfU (Bodenfunktionskarte „Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen“) statt, da hier bereits alle relevanten Daten zu Grunde gelegt und bewertet werden.

Die vierstufige Bewertungsskala des LfU wurde in die dreistufige des Konzepts übertragen. Hoch bewertete Flächen haben ein hohes Wasserrückhaltevermögen.

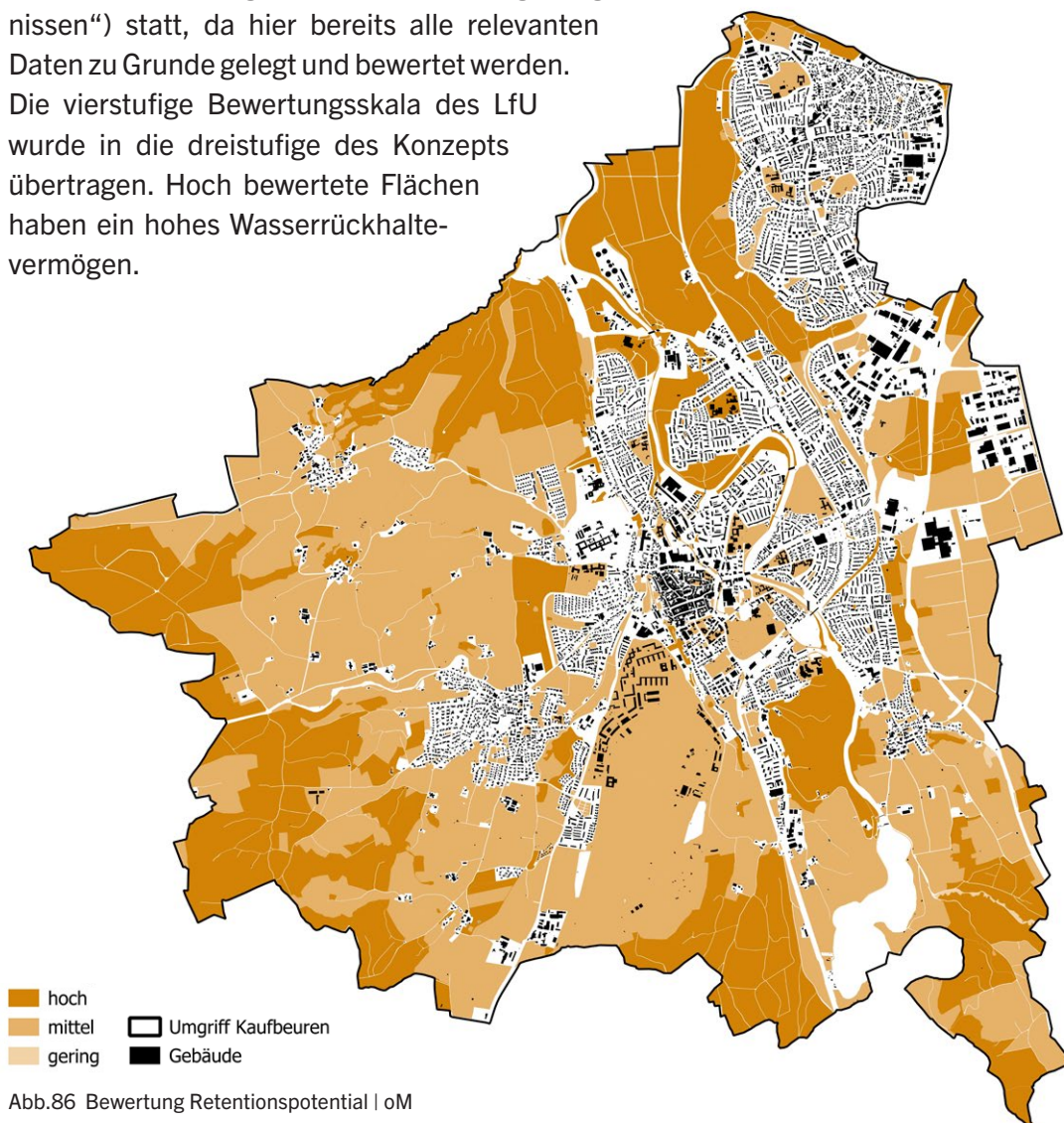


Abb.86 Bewertung Retentionspotential | oM



## 5.2.7. Bürgerbeteiligung

### BEWERTUNG DER FREIRÄUME DURCH DIE BÜRGER\*INNEN

#### GRUNDLAGEN

Bewertung: gut → hoch

Lieblingssort → hoch

*Hinweis: Die Bewertung auf Grundlage der Bürgerbeteiligung zeigt auf welche Bereiche den Bürger\*innen wichtig sind. Dennoch handelt es sich dabei um keine repräsentativen Ergebnisse, die ggf. zu einer Verfälschung der Gesamtbewertung führen könnten. Daher sind die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nicht in die Gesamtbewertung der Einzelflächen eingeflossen. Tatsächlich überschneiden sich die von den Bürger\*innen geschätzten Räume aber zu einem Großteil mit denen, die aufgrund der anderen Kriterien eine hohe Gesamtbewertung erhalten haben. Das zeigt, dass die Bürger\*innen durchaus ein Bewusstsein dafür haben, welche Freiräume besondere Bedeutung für das städtische Freiraumgefüge haben und bestätigt andererseits die Ergebnisse aus der der Bewertung zugrunde liegenden Analyse. Entsprechend finden sich die von den Bürger\*innen hoch bewerteten Flächen auch im Leitbild in den Teilsystemen "städtisches Grünnetz", "Wertachau" und "Hangkanten" wieder.*

#### BEWERTUNG

Die Bewertung fand auf Grundlage der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung statt. Bereiche, die von den Bürger\*innen als gut bewertet oder als Lieblingssort markiert wurden haben eine hohe Bedeutung für die Bürger\*innen.

#### ERGEBNIS

Vor allem siedlungsnahen Flächen, wie die Wertachau, siedlungsnahen Wälder und Grünanlagen, sowie Bereiche mit einem hohen Identifikationswert, wie der Bärensee und der Bannwald bei Neugablonz, wurden von den Bürger\*innen markiert und dadurch hoch bewertet.

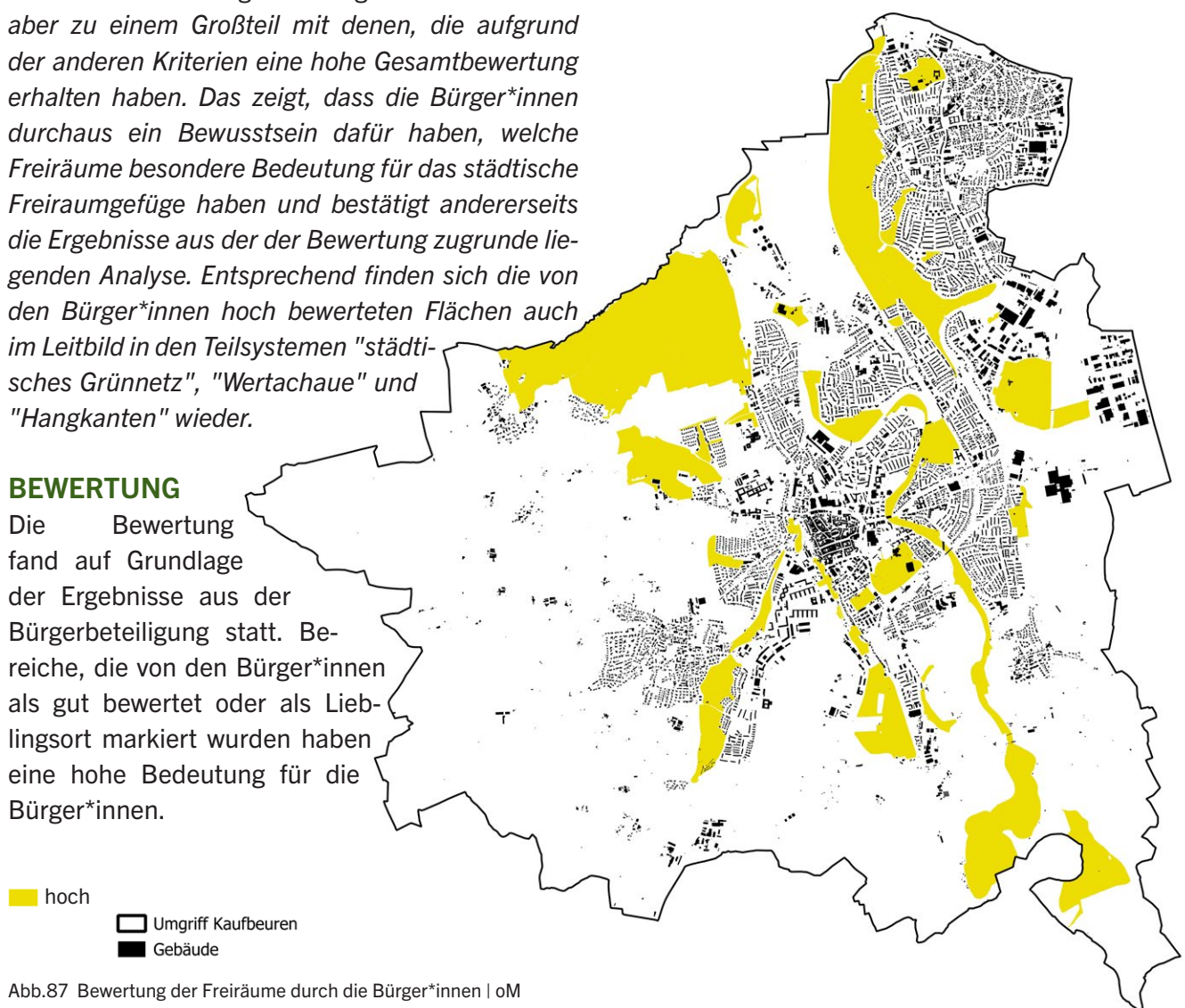


Abb.87 Bewertung der Freiräume durch die Bürger\*innen | oM



## 5.3. Potential-, Aufmerksamkeits-, und Restriktionsräume

### 5.3.1. Potentialräume

Durch Überlagerung einzelner Kriterien können sogenannte Potentialräume identifiziert werden. Diese dienen im späteren Planungsprozess als Suchräume für Maßnahmen.

Um das Prinzip zu erläutern wird nachfolgend beispielhaft dargestellt, wie man aus der naturschutzfachlichen Bewertung plus der Bedeutung hinsichtlich des Biotopentwicklungspotentials ableiten kann, wo Maßnahmen zur Förderung der Biodi-

versität sinnvoll sein können. Durch Überlagerung von Flächen mit aktuell geringer oder mittlerer naturschutzfachlicher Qualität mit Flächen, deren Böden ein hohes Biotopentwicklungspotential aufweisen, können Flächen identifiziert werden, in denen Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität besonders sinnvoll sein können. Diese Überlagerung hilft geeignete Orte für potentielle Maßnahmen zu identifizieren.

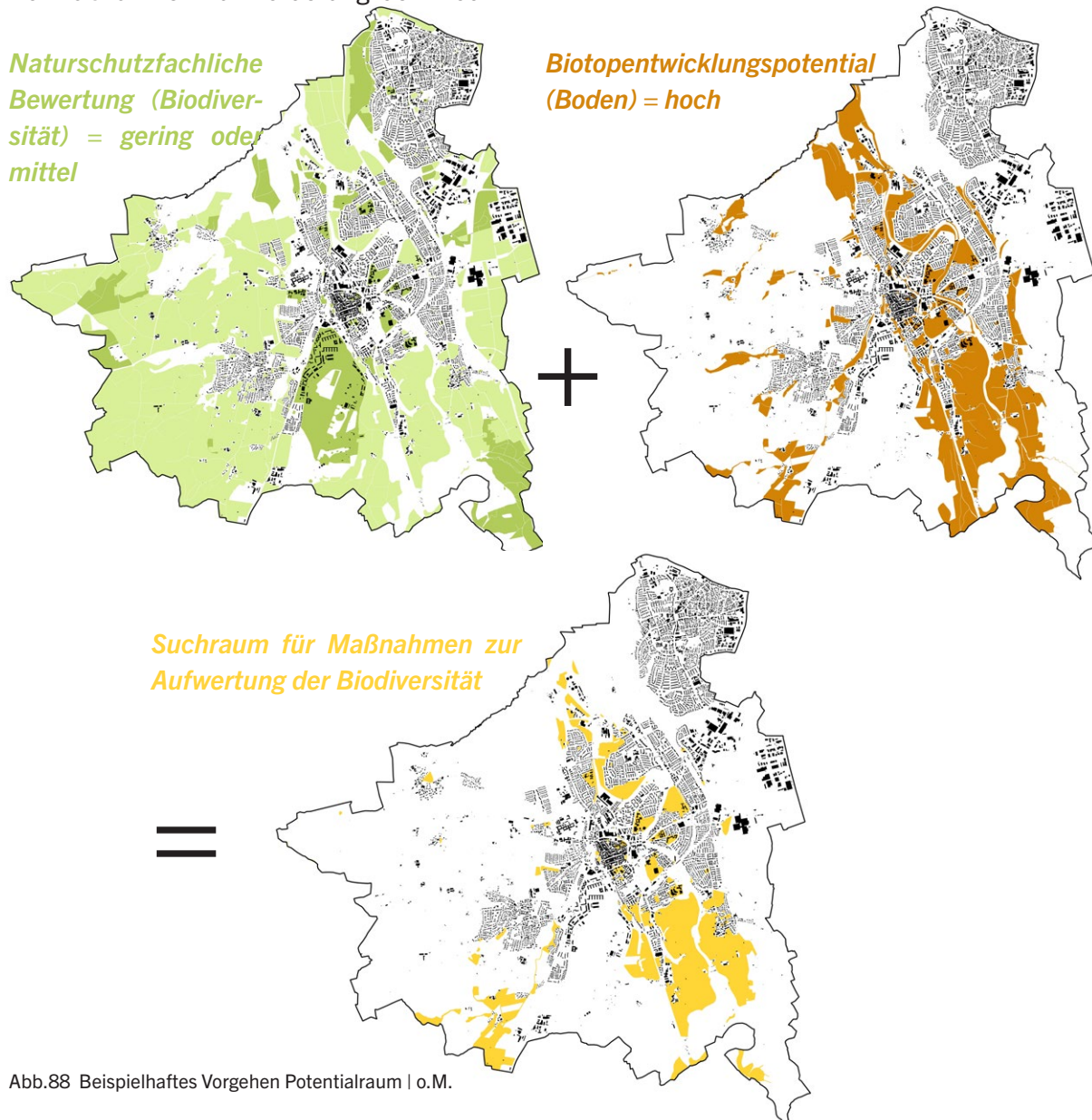


Abb.88 Beispielhaftes Vorgehen Potentialraum | o.M.

### Die identifizierten Potentialräume sind zum Beispiel:

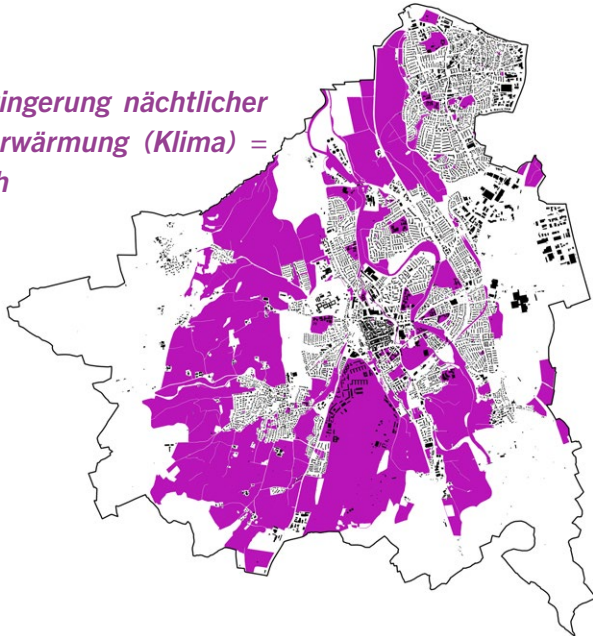
- **Potential für Suchräume** zur Aufwertung der Biodiversität (z.B. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) auf Flächen mit einer naturschutzfachlich mittleren und geringen Bewertung + einem hohem Biotopentwicklungspotential  
➔ diese Flächen haben derzeit keinen hohen naturschutzfachlichen Wert, der Boden bietet aber ein potentiell hohes Biotopentwicklungspotential. Hier könnte durch Maßnahmen wie z.B. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Aufwertung der Biodiversität stattfinden
- **Potential für Suchräume** zur Starkregenvorsorge auf Flächen mit hoher Bewertung für die Starkregenvorsorge + einer mittleren und geringen Bewertung des Hochwasserschutzes + einem hohem Retentionspotential des Bodens  
➔ diese Flächen haben ein hohes Potential bei Starkregen Wasser zurückzuhalten, da sie z.B. in Geländesenken liegen und der Boden ein hohes Retentionspotential aufweist. Gleichzeitig befinden sich die Flächen außerhalb von bereits festgelegten Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrenflächen
- **Potential für Aufwertung** von siedlungsnahen (300m Puffer) Flächen zu Entlastungsräumen, wenn Bewertung der bioklimatischen Entlastung am Tag mittel und gering  
➔ diese Flächen haben noch keine Funktion als Entlastungsraum, da sie für die Anwohner\*innen keine Aufenthaltsqualität haben oder Beschattung fehlt. Sie könnten durch zusätzliche Beschattung etwa durch Pflanzung von Bäumen und/oder Steigerung der Aufenthaltsqualität für alle Bewohner\*innen zum Entlastungsraum aufgewertet werden
- **Potential für Aufwertung** der Aufenthaltsqualität auf Flächen mit hoher Bewertung der landschaftsbezogenen ruhigen Erholung, oder aktiven Erholung oder des sozialen Austauschs  
➔ diese Flächen haben das Potential eine bedeutende Fläche zur Erholung darzustellen, aber eventuell eine schlechte Ausstattung und dadurch eine geringe tatsächliche Aufenthaltsqualität und könnten ggf. durch Sitzmöglichkeiten, Beschattung, etc. aufgewertet werden
- **Potential für Ergänzung** von neuen Erholungsflächen auf siedlungsnahen Flächen mit mittlerer und geringer Bewertung der landschaftsbezogenen ruhigen Erholung, bzw. aktiven Erholung bzw. des sozialen Austauschs  
➔ auf siedlungsnahen Flächen könnten ggf. Flächen zur Erholung ergänzt werden

### 5.3.2. Aufmerksamkeitsräume

Die Identifizierung einer Fläche als Aufmerksamkeitsraum weist auf besondere Eigenschaften hin, die bei einer Überplanung, zum Beispiel im Falle einer Nachverdichtung, besonders zu berücksichtigen sind. Aufmerksamkeitsraum heißt also nicht, dass auf dieser Fläche eine bauliche Entwicklung ausgeschlossen wird, sondern sie weist auf besondere Begebenheiten auf der Fläche hin, die bei einer Überplanung besonders zu beachten sind und in die Planungen mit integriert werden sollten.

Als Beispiel dienen Flächen, die im Bezug auf die Verringerung nächtlicher Überwärmung hoch bewertet wurden, also Flächen, auf denen nachts Kaltluft produziert wird, die zur Abkühlung des Siedlungsraums dient. Soll auf einer dieser Flächen eine bauliche Entwicklung realisiert werden, ist zu prüfen, ob z.B. die Gebäudestellung dahingehend optimiert werden kann, dass Kaltluft weiterhin in den Siedlungsbereich strömen kann.

*Verringerung nächtlicher  
Überwärmung (Klima) =  
hoch*



*Aufmerksamkeitsraum:  
Flächen zur Entstehung und  
Weiterleitung von Kaltluft*

==

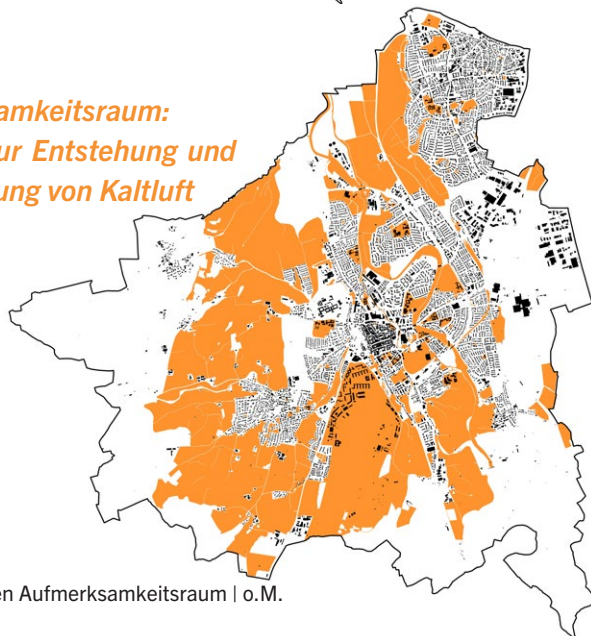


Abb.89 Beispielhaftes Vorgehen Aufmerksamkeitsraum | o.M.



### Die identifizierten Aufmerksamkeitsräume sind zum Beispiel:

- Flächen mit hoher naturschutzfachlicher Bewertung  
➡ diese Flächen sind vor einer Überplanung besonders zu prüfen und sollten nur in Ausnahmefällen in Anspruch genommen werden. Im Falle einer Überplanung wären Maßnahmen zum Ausgleich und/oder wirksame Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität in die Planung zu integrieren
- potentielle Nutzungskonflikte auf Flächen mit hoher Bedeutung hinsichtlich Naturschutz oder Trinkwassergewinnung und landschaftsbezogener, ruhiger Erholung  
➡ diese Flächen sind sowohl Räume mit einer hohen Bedeutung für die Naherholung der Bewohner\*innen und gleichzeitig sensible Räume aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturschutz oder den Trinkwasserschutz. Durch Besucherlenkungsmaßnahmen könnten die Nutzungskonflikte eingeschränkt werden. Ggf. sollten in diesen Räumen keine zusätzlichen Maßnahmen zur Erholung vorgesehen werden
- Flächen mit hoher Bewertung der bioklimatischen Entlastung bei Hitze am Tag  
➡ diese Flächen sind sehr wichtige Entlastungsräume an Hitzetagen. Im Falle einer Überplanung dieser Flächen ist zu prüfen, ob und wie sie diese Funktion weiterhin erfüllen können, oder ob evtl. auf die Überplanung verzichtet werden muss.
- Flächen mit hoher Bewertung der Verringerung der nächtlichen Überwärmung  
➡ auf diesen Flächen entsteht Kaltluft, die in den Siedlungsraum geleitet wird und dort maßgeblich zur Gesundheit der Bewohner\*innen beiträgt. Vor einer Überplanung ist sicherzustellen, dass durch die Überplanung, z.B. durch Neubauten, die Kaltluftbahnen nicht blockiert werden und die Frischluftzufuhr auch weiterhin gewährleistet bleibt. Falls dies nicht möglich ist sollten die Flächen ggf. nicht in Anspruch genommen werden
- Flächen mit hoher Bedeutung für die räumliche Gliederung  
➡ diese Flächen haben eine hohe Bedeutung für die übergeordnete räumliche Gliederung des Stadtgebietes. Das bedeutet sie ordnen und gliedern das Stadtgebiet, bieten Orientierung und Identifikation oder tragen zum Landschaftsbild bei. Vor einer Überplanung sollte geprüft werden, wie diese Funktion trotz Überplanung erhalten werden kann, oder ob die Flächen ggf. nicht in Anspruch genommen werden sollten
- Flächen mit Böden hoher natürlicher Ertragsfähigkeit  
➡ diese Flächen haben eine hohe Bedeutung für die landwirtschaftliche Erzeugung. Eine Inanspruchnahme kommt nur in begründeten Einzelfällen in Frage.

### 5.3.3. Restriktionen gesamt

In der Karte (Abb.90) grau dargestellt sind alle Bereiche, die im Stadtgebiet mit Restriktionen belegt sind. Bei den Restriktionen handelt es sich um Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Trinkwasserschutzgebiete und Schutzgebiete für den Hochwasserschutz, also festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

Während in den Aufmerksamkeitsräumen eine bauliche Entwicklung grundsätzlich möglich ist und sie evtl. sogar eine Chance zur Aufwertung der Flächen darstellen kann, gelten in Restriktionsräumen gesetzliche Regelungen, die z.B. bestimmte Nutzungen ausschließen, oder diese nur eingeschränkt zulassen.



Abb.90 Restriktionen gesamt | oM





# 6. Freiraum-konzept

Auf Grundlage der umfassenden Recherche, der Analyse des Bestandes, sowie dessen Bewertung werden nachfolgend Ziele für den Umgang mit den Freiräumen im Stadtgebiet definiert und ein Leitbild entwickelt.

Dieses gibt das Selbstverständnis und die Grundprinzipien der Stadt Kaufbeuren im Umgang mit seinen Freiräumen und deren zukünftigen Entwicklung wieder. Es formuliert die strategischen Ziele und die wesentliche Orientierung für die Umsetzung, sowie Werte, die die Stadt Kaufbeuren in der zukünftigen Stadtentwicklung verfolgen wird. Als zentrales Element dient das Leitbild sowohl der internen Orientierung als auch der externen Kommunikation.

Das Leitbild wird in einem Konzeptplan konkretisiert, der als Leitfaden für die Umsetzung dient und es der Stadtverwaltung ermöglicht, einen klaren Überblick über die Gesamtheit der städtischen Freiräume zu erhalten.

Insbesondere unter Einbeziehung des Fazits der Analyse (vgl. Kapitel 3.9) werden abschließend Umsetzungsstrategien entwickelt.

## 6.1. Ziele

### 6.1.1. Übergeordnete Ziele

Grundlage für das Freiraumkonzept ist insbesondere das ISEK aus dem Jahr 2017, aus dem sich die allgemeinen Ziele für das Freiraumkonzept ableiten. Entscheidend sind hier v.a. die **Förderung der Innenentwicklung**, sowie die **Sicherung und Vernetzung der Freiräume**.

Übergeordnet gilt darüber hinaus das Konzept der **dreifachen Innenentwicklung** zur Sicherstellung einer **nachhaltigen Stadtentwicklung** und zur **Stärkung der Wohn- und Lebensqualität**.

Der Freiraum ist neben dem Baustein der Nachverdichtung und dem der Mobilität, ein wesentliches Element der dreifachen Innenentwicklung. Dieses wird im Freiraumkonzept zunächst separat betrachtet.

Die nachfolgend genannten Ziele und Strategien definieren, wie die Stadt Kaufbeuren zukünftig mit ihren Freiräumen umgehen möchte und wie sie zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen können.



## 6.1.2. Freiraumebenen

Das Freiraumsystem der Stadt Kaufbeuren setzt sich zusammen aus mehreren Ebenen: dem Landschaftsraum **1**, welcher in die vier Zonen Oberes und Unteres Allgäuer Jungmoränengebiet, Wertachtal und Wertachebene eingeteilt werden kann (siehe „3.4. Landschaftliche Zonierung“ ab Seite 34) und dem Siedlungsraum **2** der sich aus unterschiedlich geprägten Stadtteilen zusammensetzt. Eine besondere Bedeutung im Freiraumsystem fällt dem Übergang vom Landschafts- in den Siedlungsraum zu **3**, da dieser wie eine schützende Membran als Puffer für Themen wie Wassermanagement, Kaltluftentstehung, oder Alltagserholung wirkt. Prägend für das Landschaftsbild und die Freiraumstruktur sind drei Leitlinien: die Wertachaue, sowie die beiden parallel dazu verlaufenden Hangkanten **5**. Ergänzend zu den Leitlinien verbinden lineare Strukturen, wie Wegeverbindungen und Gewässer **5**, das gesamte Stadtgebiet untereinander und mit den Wäldern am Rand des Stadtgebietes **4**.

Dieses Freiraumsystem gilt es als **Netz zwischen Mensch, Natur und Stadt** nachhaltig zu erhalten und zu stärken.

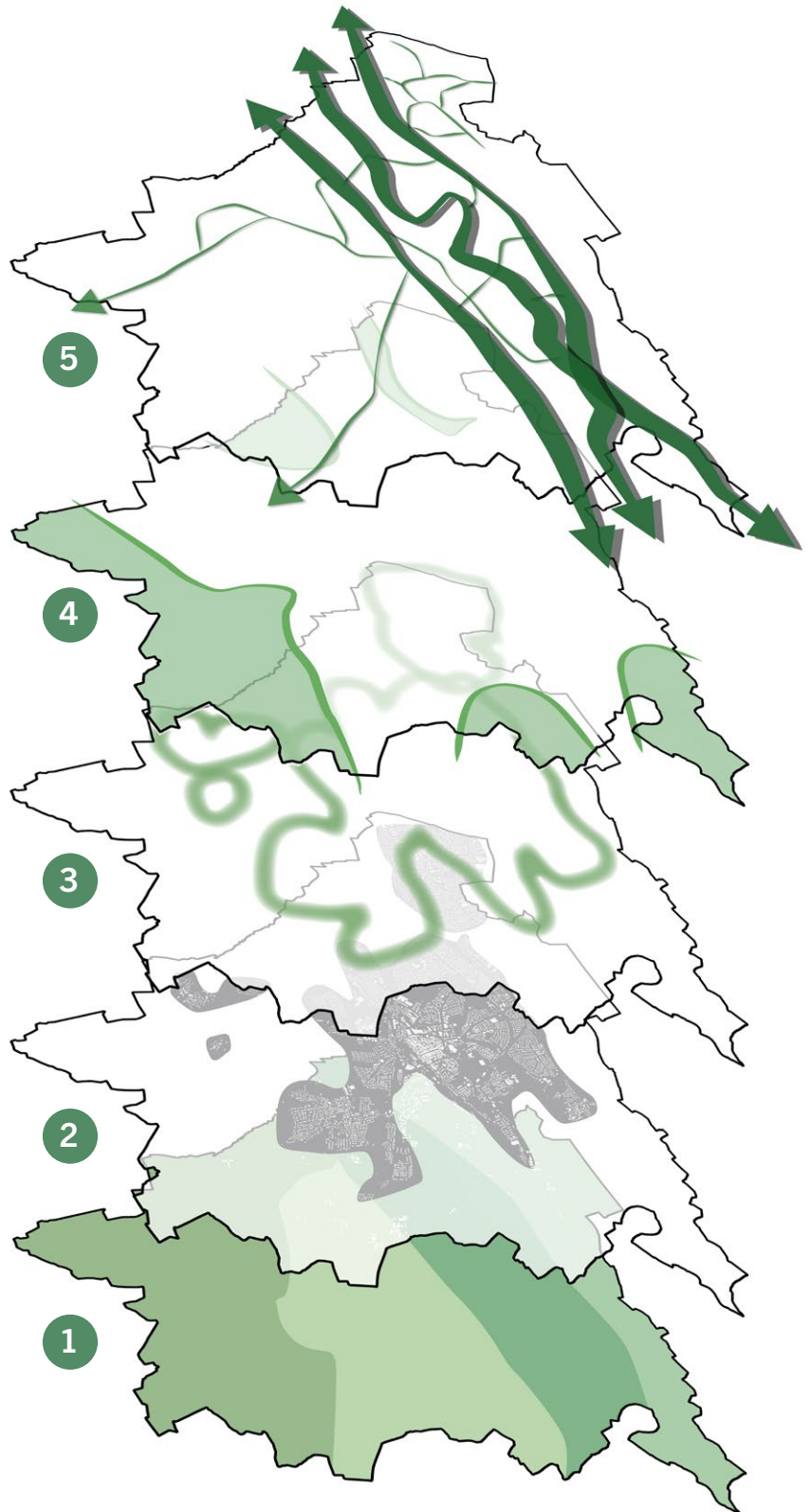


Abb.94 Entschichtung Freiraumsystem



versteht sich als Lebensraum im  
l von Mensch, Natur und gebau-  
ch die Vernetzung und Pflege un-  
me, die Gestaltung lebenswerter  
eine lebenswerte und naturver-  
entwicklung schaffen wir eine  
chte und zukunftsfähige  
enerationen.“

t, Stadt Kaufbeuren

Abb.95 Freiraumsystem

Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Kaufbeuren | Freiraumkonzept | 113

## 6.1.3. Leitbild

Nachdem identifiziert wurde aus welchen Ebenen das Freiraumsystem der Stadt Kaufbeuren aufgebaut ist, wird nun anschließend ein Leitbild definiert, welches die Ziele für die zukünftige Stadtentwicklung formuliert.

Das Leitbild gibt das Selbstverständnis und die Grundprinzipien der Stadt Kaufbeuren im Hinblick auf den Umgang mit seinen Freiräumen wieder. Als strategisches und flexibles Instrument kann es auch an zukünftige Herausforderungen angepasst werden und dient der Beantwortung der folgenden Fragen:

„Wo wollen wir hin? Wo liegt der Fokus für zukünftige Maßnahmen?“

„Was machen wir wenn z.B....

...eine Quartiersentwicklung ansteht

...eine Straßensanierung ansteht

...eine Maßnahme zur Starkregenvorsorge umgesetzt werden soll

...Flächen für eine naturschutzfachliche Aufwertung gesucht werden

...“

Es geht also um die Integration der Belange der Freiraumentwicklung in die zukünftigen Planungen, Projekte und Maßnahmen der Stadt Kaufbeuren. Städtebauliche Entwicklungen und Maßnahmen des Straßenbaus und der Stadtentwässerung werden dabei als Chancen begriffen, Maßnahmen zur Freiraumentwicklung zu integrieren und

damit zur nachhaltigen Stadtentwicklung beizutragen.

Doch wo gilt welches Ziel und wie werden die Ziele für die verschiedenen Räume formuliert?

Um das zu beantworten werden die zuvor identifizierten Ebenen des Freiraumsystems der Stadt Kaufbeuren (siehe „6.1.2. Freiraumebenen“ ab Seite 112) nachfolgend weiter differenziert. Für diese Teilsysteme werden jeweils eigene Zielsetzungen formuliert (siehe Seite 115-121).

Im Anschluss werden räumliche Bereiche mit ähnlichen Begebenheiten und Herausforderungen zusammengefasst und in einem vertieften Konzeptplan näher erläutert.

Stehen Maßnahmen und Projekte in einem Raum an kann über die Zuordnung zu einem Teilsystem und dem jeweiligen Bereich abgerufen werden was aus Freiraumsicht zu beachten ist.

**Die Wahrnehmung der Freiräume als Teil eines größeren räumlichen Systems, das über das Leitbild dargestellt wird, stärkt die Bedeutung der einzelnen Flächen.** Es geht nicht um irgendeine einzelne Grünfläche oder eine Ackerfläche am Stadtrand sondern um wichtige Elemente eines Systems, das wesentliche Ökosystemleistungen für die Stadt erbringt.

## 1 EBENE: LANDSCHAFTSRAUM

### TEILSYSTEM: DIE KULTURLANDSCHAFT

Als Kulturlandschaft bezeichnen wir hier die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des siedlungsnahen 300m-Puffers, die zwar weniger wichtig für die Alltagserholung sind, jedoch wesentliche Funktionen für die Trinkwassergewinnung, die Biodiversität, und das Landschaftsbild übernehmen.

➔ **Kulturlandschaftselemente sichern und fördern, zukunftsfähige Entwicklung fördern, Naturerleben ermöglichen, sensible Bereiche (naturschutzfachlich hochwertige Flächen, Flächen zur Trinkwassergewinnung und besonders ertragreiche Flächen) schützen**

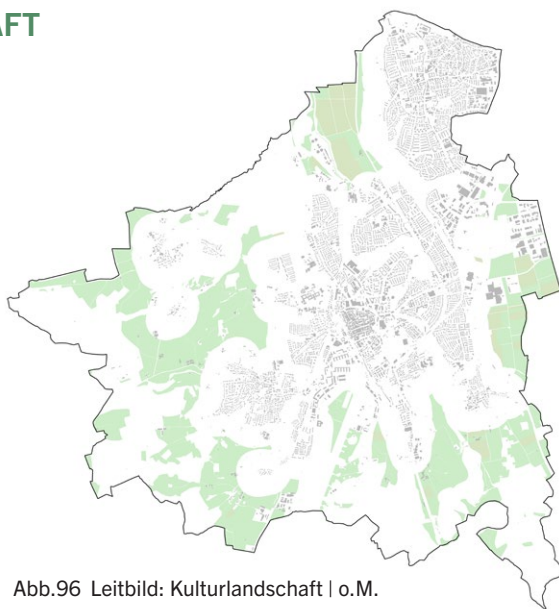


Abb.96 Leitbild: Kulturlandschaft | o.M.



## 2 EBENE: SIEDLUNGSRAUM

### TEILSYSTEM: DAS STÄDTISCHE GRÜNNETZ

Diese Ebene setzt sich aus Kernräumen (öffentlich zugänglich und nutzbare Freiräume und siedlungsnahen Wäldern) und Ergänzungsräumen (halböffentliche oder zweckgebundene Räume wie Spielplätze, Sportflächen, Schulfreiflächen) zusammen. Es wurden vorwiegend Flächen gewählt, die gem. Gesamtbewertung eine hohe Bedeutung für die Stadt Kaufbeuren haben. (siehe „5.4. Gesamtbewertung“ ab Seite 109) Die Flächen des städtischen Grünnetzes stellen auf Grund ihrer Multifunktionalität eine besonders wichtige Ressource für die Gesundheit und die Lebensqualität der Menschen, die Biodiversität und das Kleinklima dar.

➔ **Kernräume als multifunktionale Freiräume erhalten und bei Bedarf qualitativ aufwerten**

➔ **Ergänzungsräume öffentlich zugänglich halten bzw. machen und als multifunktionale Freiräume aufwerten**

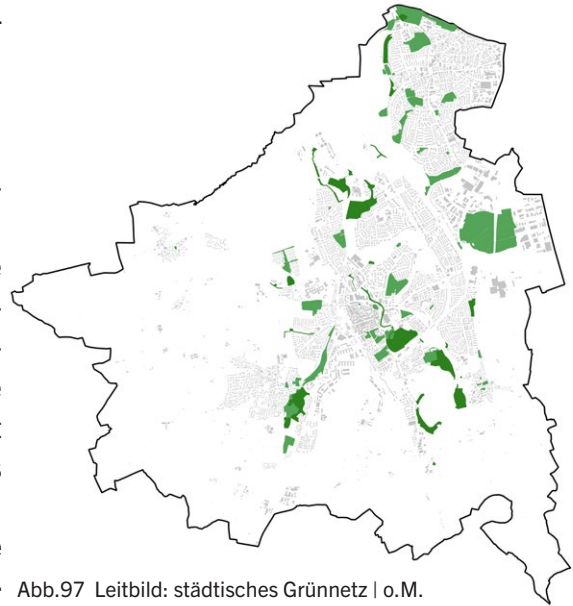


Abb.97 Leitbild: städtisches Grünnetz | o.M.

### TEILSYSTEM: DIE PRIVATEN FREIRÄUME

Großflächige Einfamilienhaus- und Reihenhaussiedlungen, sowie die weitläufigen Gewerbeflächen stellen einen bedeutenden Anteil an besiedelter Fläche im Stadtgebiet Kaufbeuren dar. Die privaten Freiräume spielen neben den öffentlichen Freiräumen daher ebenfalls eine große Rolle für eine zukünftige, klimagerechte Stadtentwicklung in Kaufbeuren.

➔ **Durch Förderung und Beratung private Freiräume als Trittsteine im Grünsystem etablieren, Baumbestand erhalten, Begrünung und naturnahe, strukturreiche Gestaltung fördern**

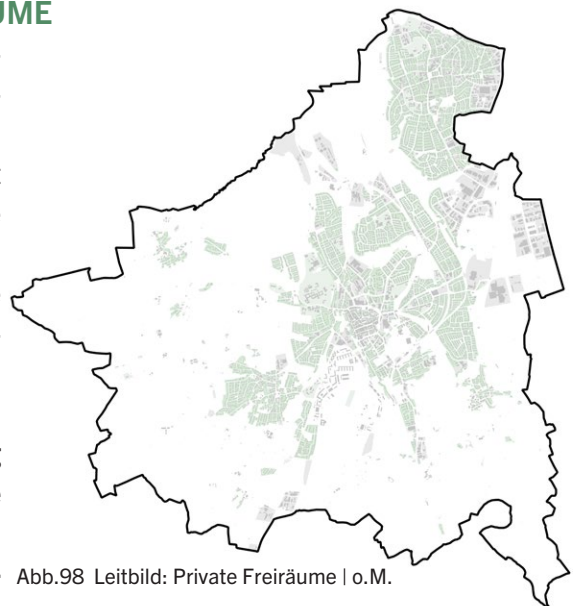


Abb.98 Leitbild: Private Freiräume | o.M.

➔ **Gewerbegebiete zukunftsfähig gestalten: Hitzebelastung minimieren, Starkregenvorsorge durch**

**blau-grüne Infrastruktur etablieren, naturnahe und biodiverse Außenanlagen entwickeln**

### 3 EBENE: ÜBERGANG VOM LANDSCHAFTS- IN DEN SIEDLUNGSRAUM

#### TEILSYSTEM: DIE SIEDLUNGSNAHE LANDSCHAFT

Als siedlungsnah werden alle Flächen im Bereich von 300 m entlang und innerhalb bebauter Strukturen definiert (vgl. Kapitel 6.1.1). Die siedlungsnah Landschaft umfasst Flächen, die nicht Teil des städtischen Grünnetzes und keine privaten Flächen sind. Die Bedeutung dieser Flächen ist vielschichtig. Sie stellen den Übergang vom Siedlungs- in den Landschaftsraum dar und haben neben der direkt wahrnehmbaren Wirkung auf die Landschafts- und Siedlungsgestaltung auch gesellschaftliche und ökologische Funktionen. Hervorzuheben sind insbesondere mikroklimatische Funktionen und Funktionen für den Regenrückhalt sowie eine besondere Relevanz für das Orts- und Landschaftsbild und die Alltagserholung. Diese Räume sind besonders dynamisch, da hier die meisten städtebaulichen Entwicklungen stattfinden. Bei einer Entwicklung ist zu beachten, dass auch Freiraumqualitäten geschaffen werden.

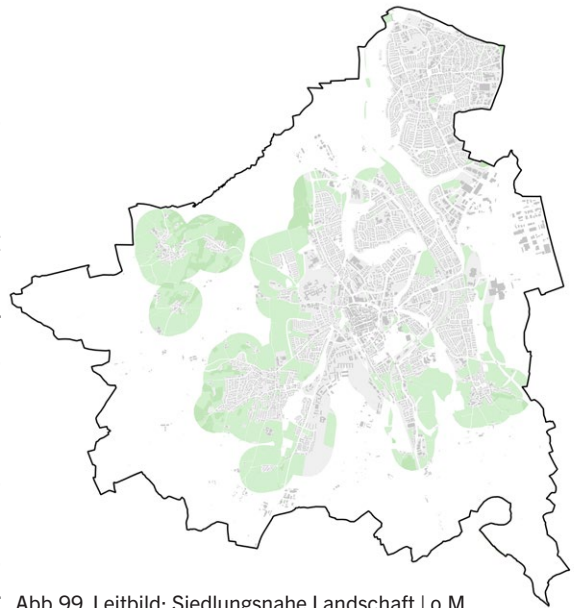


Abb.99 Leitbild: Siedlungsnah Landschaft | o.M.

➔ **Ortsränder als multifunktionale und klimaaktive Freiräume gestalten und entwickeln**

### 4 EBENE: WÄLDER AM STADTRAND

#### TEILSYSTEM: DIE WÄLDER AM STADTRAND

Teile der bewaldeten Flächen reichen bis weit in das Stadtgebiet hinein und strukturieren insbesondere den landwirtschaftlichen Teil des Stadtgebietes. Neben ihrer Funktion für die Forstwirtschaft und als Lebensraum für die Fauna, spielen sie besonders an Hitzetagen als Entlastungsräume eine wichtige Rolle.

➔ **zukunftsfähige Entwicklung fördern und Erreichbarkeit aus den Siedlungsräumen für Fußgänger und Radfahrer verbessern, naturschutzfachlich sensible Bereiche schützen**

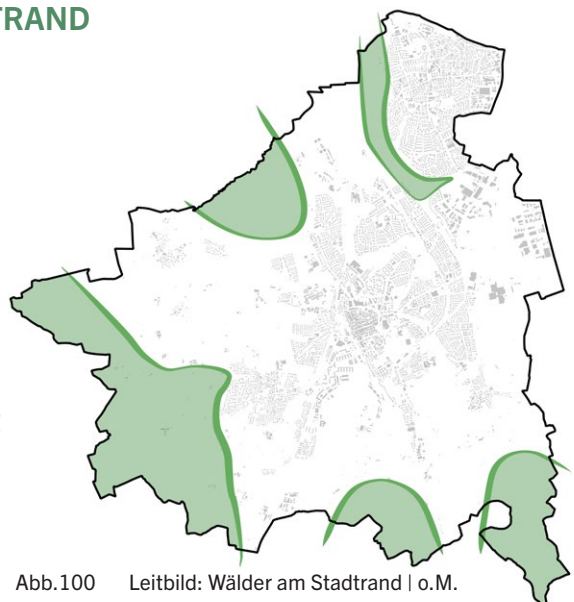


Abb.100 Leitbild: Wälder am Stadtrand | o.M.

## 5 EBENE: LEITLINIEN UND LINEARE STRUKTUREN

### TEILSYSTEM: DIE WERTACHAUE

Die Wertach prägt mit ihren begleitenden Grünstrukturen das Stadtgebiet maßgeblich. Dabei spielt sie eine entscheidende Rolle, sowohl für die Stadtmorphologie, aber auch für das Mikroklima, die Biodiversität, den Wasserhaushalt und ist zudem ein wichtiges Naherholungsgebiet. Daher wird sie als eigene Ebene betrachtet.

➔ Wertach als zentralen und verbindenden Freiraum entwickeln, Zugänge zum Wasser schaffen, dabei naturschutzfachlich sensible Bereiche schützen

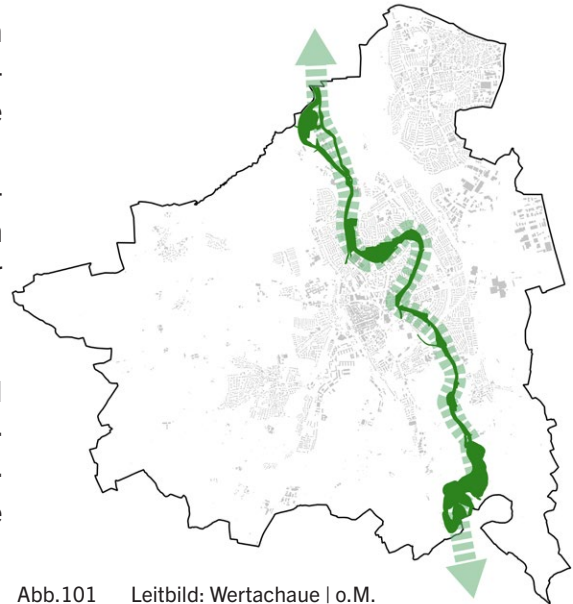


Abb.101 Leitbild: Wertachau | o.M.

### TEILSYSTEM: DIE HANGKANTEN

Wie die Wertach nehmen auch die Hangkanten entscheidenden Einfluss auf die Stadtmorphologie und zeigen sich als besonders prägende Struktur der Stadt Kaufbeuren. Daher stellen Sie eine eigenes Teilsystem dar

➔ Hangkanten vernetzen und zu Freiraumachsen entwickeln, als attraktiven Bewegungs- und Aufenthaltsraum gestalten

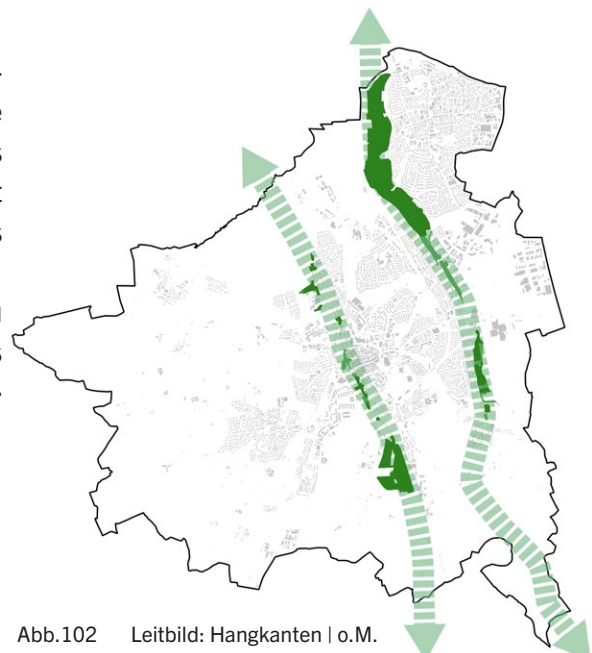


Abb.102 Leitbild: Hangkanten | o.M.



## TEILSYSTEM: DIE VERNETZUNGSACHSEN

Als Vernetzungsachsen bezeichnen wir - neben der Wertach, die auf einer eigenen Ebene liegt, sowohl die Wegstrukturen, als auch Grünverbindungen zwischen Ortsteilen sowie gemeindeübergreifend zu den Ortsrändern. Sie verbinden die zuvor genannten Ebenen miteinander oder stellen Trittsteine im Freiraumsystem dar.

➔ **Straßenräume als multifunktionale Freiräume und attraktive Alltagswege für Fußgänger und Radfahrer entwickeln (sichere Wege, Lückenschluss, Steigerung der Qualität der Wege); Blau-grüne Infrastrukturen integrieren; Verkehrsbegleitgrün in Qualität und Quantität fördern (insbesondere Straßenbäume) durch angepasste Pflege und die Integration bei Umbau-, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen**

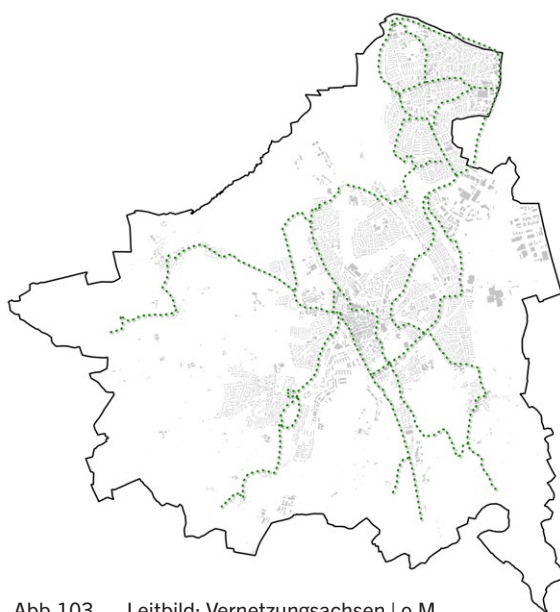


Abb.103 Leitbild: Vernetzungsachsen | o.M.

## LEITBILD GESAMT

Das Leitbild setzt sich aus folgenden Teilsystemen zusammen:

- Kulturlandschaft
- Städtisches Grünnetz
- Private Freiräume
- Siedlungsnaher Landschaft
- Wälder am Stadtrand
- Wertachau
- Hangkanten
- Vernetzungsachsen

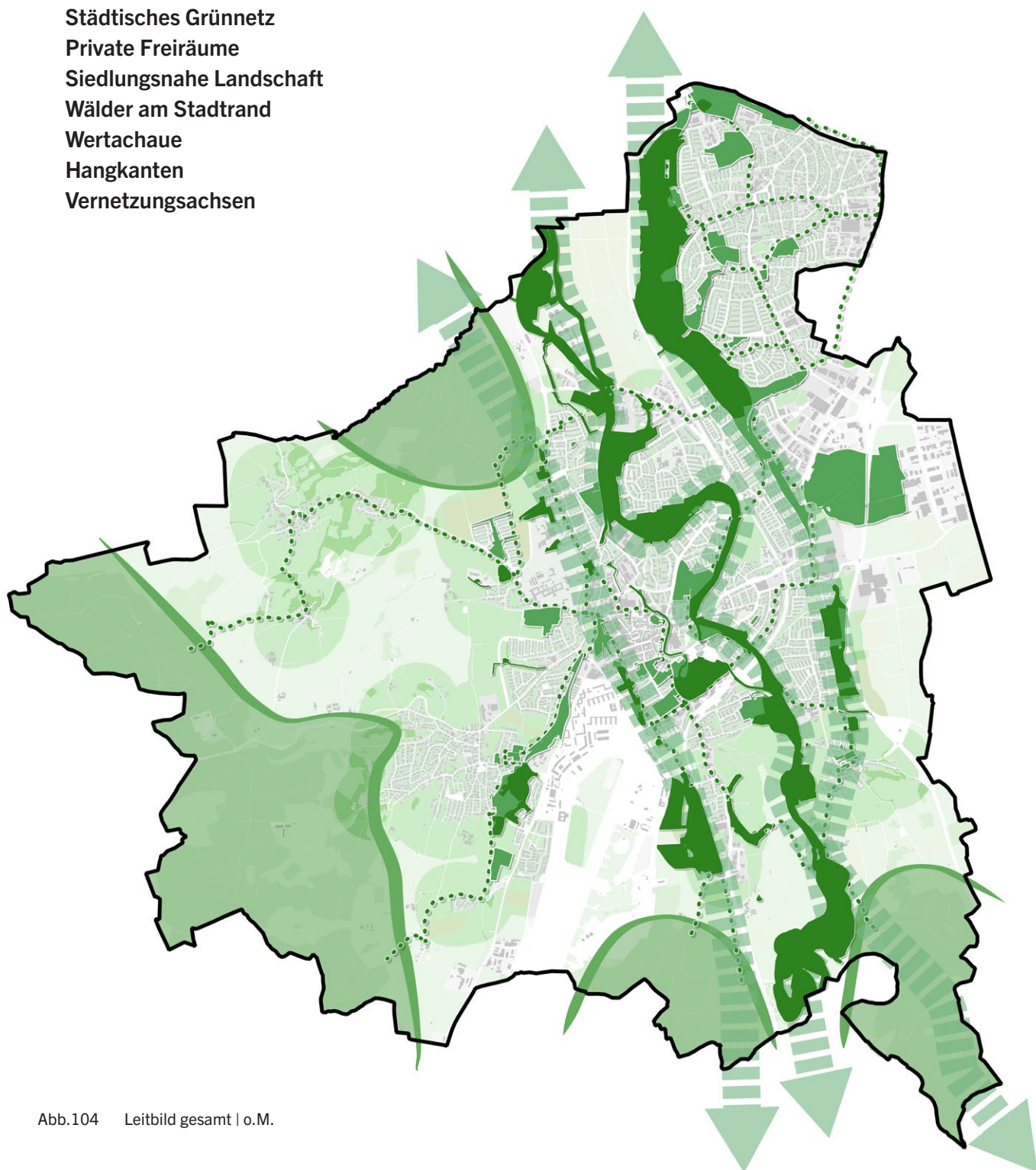


Abb.104 Leitbild gesamt | o.M.

Nachdem im Leitbild die Ebenen des Freiraumsystems funktional in Teilsysteme eingeteilt wurden, erfolgt nun eine räumliche Einteilung. Für die einzelnen Bereiche werden im Konzeptplan jeweils eigene Zielsetzungen und mögliche Maßnahmen formuliert.



Abb.105 Übersicht Konzeptplan | o.M.



## 01: Altstadt

## „Freiräume qualifizieren und mehrfach nutzen“

### strategische Maßnahmen:

Schaffung von kleinräumigen, verkehrsfreien "Inseln" als Aufenthalts-, Spiel- und Grünräume

Verringerung des fahrenden und ruhenden Individualverkehrs zur Steigerung der Attraktivität des Freiraumes unter Tags, sowie zur Förderung der Nachtruhe (vgl. Potentialanalyse Altstadt)

Erhöhung eines wirksamen Grünanteils, durch strukturreiche, naturnahe Pflanzungen zur Förderung der Biodiversität und als Trittsteine im Biotopverbund (vgl. Potentialanalyse Altstadt)

Klimaangepasste Freiräume gestalten, Verbesserung des innerstädtischen Kleinklimas durch Reduzierung des Versiegelungsgrades, Pflanzung von Bäumen, Erweiterung des Angebotes von Trinkwasserbrunnen, Wasser zurückhalten und sicher ableiten

Stärkung und Verbesserung der Qualität der Wegeverbindungen von der Altstadt nach außen z. B. zu den Naherholungsgebieten und Entlastungsräumen an Hitzetagen

Aufwertung der Aufenthaltsqualität (u.a. Sitzgelegenheiten für unterschiedliche Nutzergruppen) (vgl. Potentialanalyse Altstadt)

Attraktive Spielmöglichkeiten in der Altstadt (City-Spiel) (vgl. Ziele Spielraumkonzept 2.0), Play-Points (vgl. Potentialanalyse Altstadt)

### räumliche Maßnahmen:



Pflege, Entwicklung und Sicherung des Klostergartens als zentrumsnahen Ort der Ruhe und Erholung (vgl. Rahmenplan Kaufbeurer Innenstadt)



Sichtbarmachung und Gestaltung des Stadtgrabens an der nördlichen Stadtmauer (vgl. Rahmenplan Kaufbeurer Innenstadt)



Mitdenken und Umsetzen der Maßnahmen für die Innenstadt bei aktuellen und zukünftigen Quartiersentwicklungen (wie dem Blasiusblick, dem Ahrberg, dem Mühlbachviertel und dem alten Postareal)



Aufwertung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Hangkanten als prägende geomorphologische Besonderheiten in Kaufbeuren (vgl. Rahmenplan Kaufbeurer Innenstadt)



## 02: Vorstädtisch geprägte Ortsteile

Schaffung bzw. Erweiterung von attraktiven und frei zugänglichen urbanen Bewegungsräumen für alle Altersgruppen; Nutzung der Schulhöfe als offen zugängliche Bewegungsräume (vgl. Ziele Sportentwicklungsplanung Kaufbeuren)

Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes zur Innenstadt, sowie zu Erholungs- und Grünräumen (vgl. Ziele Gesamtstädtisches Rad- und Fußverkehrskonzept)

Stärkung der Identifikation der Kaufbeurer Bürger\*innen mit der Wertach als Wert für Naturschutz, Biodiversität und Erholung

Temporäre Öffnung von Sportanlagen für vereinsungebundene Aktivitäten. Entwicklung von Standorten, in denen auch freie Angebote ermöglicht werden. Integration von Sport- und Bewegungsangeboten wie Streetball oder Skaten

## räumliche Maßnahmen:

-  Freihalten von landschaftlichen Zäsuren zwischen den Siedlungsgebieten für eine klare Gliederung der Siedlungsstruktur
-  Freihalten von wertvollen Blickachsen und visuellen Leitlinien; Stärkung der Hangkanten als identitätsstiftende und landschaftsbildprägende Gliederungsstruktur
-  Aufwertung der Aufenthaltsqualität am Bärensee (z.B. durch Sitzmöglichkeiten und einer verbesserten Zugänglichkeit); Stärkung attraktiver Alternativen zum Individualverkehr der Erholungssuchenden und Ausflügler (z.B. durch Erweiterung und Verbesserung der Qualität der Fuß- und Radwegeverbindungen)
-  Ausbau multifunktionaler Freiraumnutzung bei zweckgebundenen Freiflächen (z.B. durch verbesserte Zugänglichkeit, vielfältige Nutzungsangebote)
-  Freiräume zu bioklimatischen Entlastungsräumen aufwerten, Versiegelungsgrad reduzieren, naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
-  Kaltluftentstehung durch Offenhalten der Ortsränder in Kaltlufteinwirkungsbereichen ermöglichen und in den Siedlungsbereich leiten
-  Leuchtturmspielplätze als multifunktionale Treffpunkte entwickeln (z.B. durch Angebote für unterschiedliche Altersgruppen, Erhöhung der Aufenthaltsqualität) (vgl. Ziele Spielraumkonzept 2.0)
-  Erhöhung der Attraktivität der Wertachaue für Erholungssuchende; Sicherung sensibler Bereiche als Rückzugsgebiete für Flora und Fauna durch Besucherlenkung (vgl. Studie Wertachwanderweg)
-  Förderung der Gewässerökologie und der Wasserqualität; Erhalt und Wiederherstellen von naturschutzfachlich wertvollen Potentialen (vgl. Gewässerentwicklungskonzept)
-  Ehemalige Fläche des Eisstadions im Jordanpark entwickeln (vgl. Parkpflegewerk und Planungsstudie Jordanpark)



-  Weiterentwicklung von Friedhöfen zu Orten für ruhige und besinnliche Erholung z.B. durch Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten und verbesserte Zugänglichkeit
-  Öffnung von Kleingärten für Besucher\*innen z.B. durch verbesserte Zugänglichkeit, Anlage von breiten Hauptwegen mit Aufenthaltsbereichen und Spielgelegenheiten; Schaffung von Angeboten für das Gemeinschaftsgärtnern nach dem Prinzip des Urban Gardening im gesamten Siedlungsgebiet

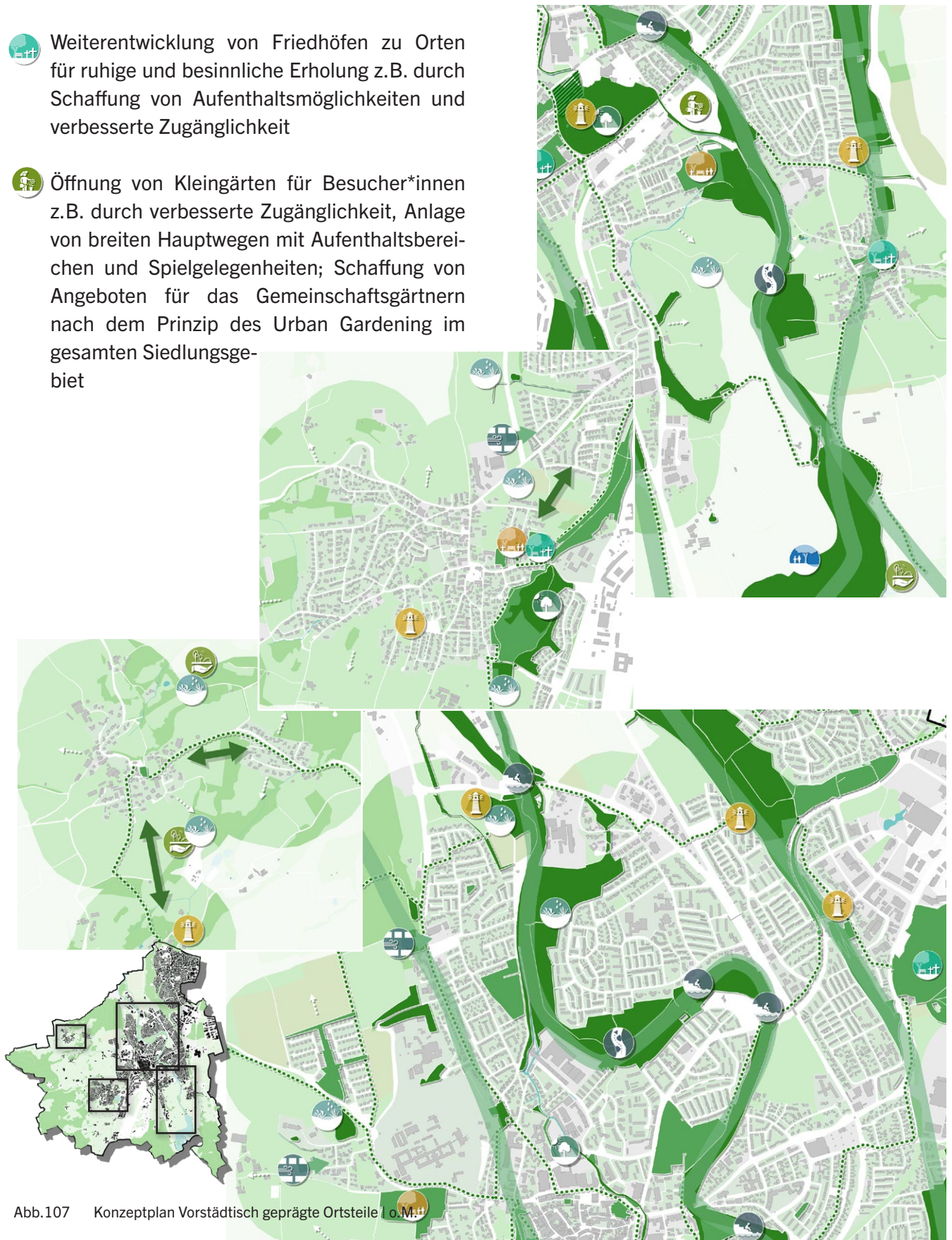


Abb.107 Konzeptplan Vorstädtisch geprägte Ortsteile | o.M.

## 03: Neugablonz

## "Attraktives und klimaangepasstes Lebensumfeld entwickeln"

### strategische Maßnahmen:

Sicherung und Neuanlage von attraktiven Grünräumen und (Quartiers-)Plätzen; Wo möglich: Extensivierung der Pflege; Naturnahe Gestaltung der Grünräume zur Förderung der Biodiversität und Stadtnatur; Berücksichtigung der Methode "Animal-Aided Design", um die Bedürfnisse städtischer Fauna und der Stadtplanung miteinander in Einklang zu bringen

Beschattung des Straßenraums durch Straßenbäume (heterogene und klimaresiliente Pflanzenauswahl); Verkehrsbegleitgrün naturnah gestalten und pflegen (gebietsheimische Pflanzenauswahl)

Erhalt und Neupflanzungen von Bäumen im privaten Freiraum unterstützen (Beispiele siehe [Baumförderstudie 2025, GALK e.V.](#))

Förderung von Trittsteinen für den Biotopverbund durch naturnahe Gestaltung auch im privaten Grün

Schaffung bzw. Erweiterung von attraktiven und frei zugänglichen urbanen Bewegungsräumen für alle Altersgruppen; Nutzung der Schulhöfe als offen zugängliche Bewegungsräume (vgl. Ziele Sportentwicklungsplanung Kaufbeuren)

Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes innerhalb von Neugablonz sowie zu Erholungs- und Grünräumen (vgl. Ziele Gesamtstädtisches Rad- und Fußverkehrskonzept)

### räumliche Maßnahmen:



Freiräume zu bioklimatischen Entlastungsräumen aufwerten, Versiegelungsgrad reduzieren, Plätze klimaangepasst gestalten, naturnahe Regenwasserbewirtschaftung



Weiterentwicklung des Friedhofs zu einem Ort für ruhige und besinnliche Erholung z.B. durch Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten und verbesserte Zugänglichkeit



Mitdenken und Umsetzen der Maßnahmen für Neugablonz bei aktuellen und zukünftigen Quartiersentwicklungen (wie dem Generationencampus Kleeblatt)



Aufwertung des Trümmergeländes als Treffpunkt vor allem für Jugendliche



Ausbau multifunktionaler Freiraumnutzung bei zweckgebundenen Freiflächen (z.B. durch verbesserte Zugänglichkeit, vielfältige Nutzungsangebote)



Leuchtturmspielplätze als multifunktionale Treffpunkte entwickeln (z.B. durch Angebote für unterschiedliche Altersgruppen, Erhöhung der Aufenthaltsqualität) (vgl. Ziele Spielraumkonzept 2.0)



Aufwertung und Erschließung des Bannwalds als wohnortnahen Entlastungs- und Erholungsraum



Grünvernetzung und Vernetzung von Flächen oder Trittsteinelementen zur Förderung der Biodiversität (vgl. Landschaftspflegeverband Ostallgäu e. V.: Biotopverbund Kaufbeuren-Pforzen)







## 04: Kulturlandschaft

### „Erlebbarkeit ermöglichen, Kulturlandschaft sichern und entwickeln“

#### strategische Maßnahmen:

Stärkung der Charakteristika der verschiedenen Landschaftsbildeinheiten als Identifikationsräume und in ihrer geophysikalischen Bedeutung

Sicherung des Freiraumgerüsts von Wäldern, landwirtschaftlichen Flächen und Gewässern unter Berücksichtigung der Bezüge zu Flächen außerhalb der Stadtgrenzen.

Überlegter Umgang bei der Auswahl von Flächen/Zonen für erneuerbare Energien und deren Speicherung im Außenbereich

Erweiterung von Angeboten zur Naherholung und zum Naturerlebnis, z.B. durch Schaffung besonderer Zielorte (Ausblicke, Aufenthaltsplätze, Bänke) und deren Verknüpfung miteinander

Förderung kooperativer Konzepte mit der Landwirtschaft (z.B. Angebote von Produkten und Dienstleistungen für Städte)

Lebensraum für Arten der offenen und halboffenen Landschaft durch Integration von Maßnahmen zur Förderung des Artenschutzes in landwirtschaftlich genutzten Flächen

#### räumliche Maßnahmen:



Unterstützung des Waldumbaus zu naturnahen und zukunftsfähigen Mischwäldern mit gestuften artenreichen Waldrändern; Sicherung der Waldgebiete als Wasserspeicher und Grundwasserspender



Verbesserung der Erreichbarkeit der Wälder aus den Siedlungsräumen als bioklimatische Entlastungsräume an Hitzetagen



Bewahrung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen als Pufferzonen zur Speicherung von Regenwasser bei Starkregen und Schutz vor Überflutung der Siedlungsräume; Freihalten von Fließwegen und potentiellen Aufstaubereichen



Freihalten der offenen Flächen zur Kaltluftentstehung insbesondere westlich der Siedlungsbereiche



Bewahrung der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen



Schutz des Bodens und dessen Funktionen als Lebensraum, Filter, zur Sicherstellung der Nahrungsmittelproduktion, sowie zum Erhalt und zur Reinigung von Wasserressourcen. Besonders zu schützen sind Böden mit einem seltenen Bodentyp, einem hohen Retentionspotential oder einem hohen Biotopentwicklungspotential

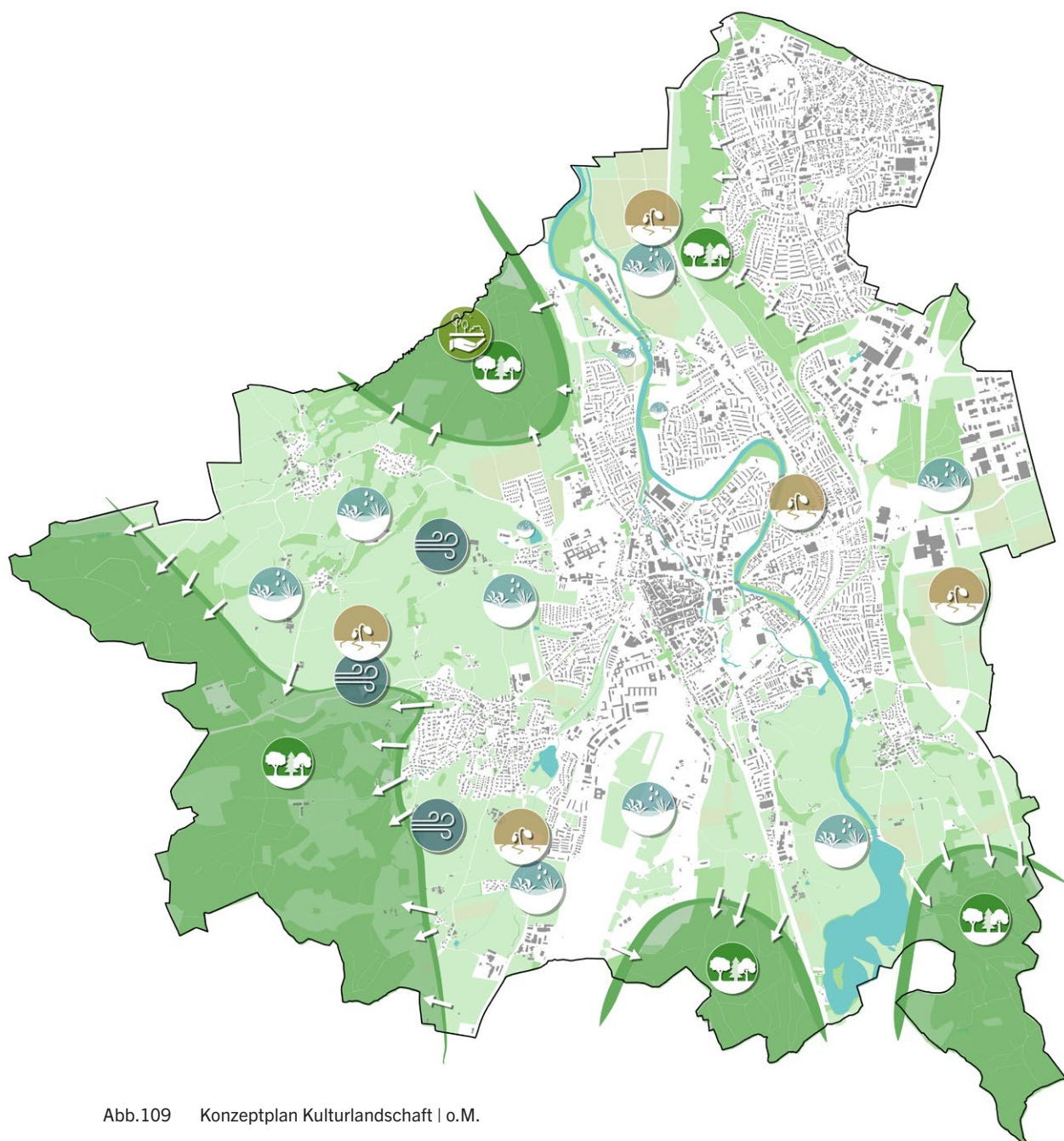


Abb.109 Konzeptplan Kulturlandschaft | o.M.

### strategische Maßnahmen:

Beschattung des Straßenraums durch Straßenbäume (heterogene und klimaresiliente Pflanzenauswahl); Verkehrsbegleitgrün naturnah gestalten und pflegen (gebietsheimische Pflanzenauswahl); Integration von blau-grüner Infrastruktur um Wasser zurück zu halten und sicher abzuleiten (z.B. Mulden-/Rigolenversickerung)

Erhalt und Neupflanzungen von Bäumen auf Privatflächen unterstützen (Beispiele siehe Baumförderstudie 2025, GALK e.V.)

Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes innerhalb von Gewerbegebieten sowie zum Siedlungsraum (vgl. Ziele Gesamtstädtisches Rad- und Fußverkehrskonzept)

Verringerung der Hitzebelastung durch z.B. Reduzierung des Versiegelungsgrads; klimaanangepasste Materialauswahl (z.B. hoher Albedo Wert, hohe Versickerungsfähigkeit)

Aufwertung der Aufenthaltsqualität in Freiräumen zur Erholung der Arbeiter\*innen in den Pausen

Ermöglichen von nächtlicher Abkühlung durch Freihalten der Kaltluftschneisen bei der Platzierung und Höhe von Bebauung und Vegetation

Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung



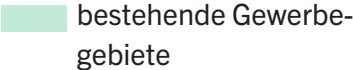


Abb.110 Konzeptplan Gewerbe | o.M.

## 6.3. Umsetzungsstrategien und Instrumente

Um aufzuzeigen, durch welche Verfahren und Instrumente die im vorherigen Kapitel aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden können, werden nun Umsetzungsstrategien, geordnet nach unterschiedlichen Anwendungsfeldern, aufgelistet:

### INFORMATION UND KOMMUNIKATION

- » Entwicklung von Besucherlenkungskonzepten in sensiblen Räumen (siehe auch: [Aufmerksamkeitsräume Nutzungskonflikte](#))
- » Beratung zur naturnahen Gestaltung von privaten Grünflächen
- » Beratung zu Baumerhalt und Baumpflege

### VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- » Verankerung der [Teilsysteme](#) im Flächennutzungsplan
  - » Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und/ oder als Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes, der Klimaanpassung und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind (siehe auch: [Aufmerksamkeitsräume](#))
  - » Flächen für mehrere Funktionen überlagernd darstellen, z.B. als klimatisch wichtige Fläche und Biotopverbundachse

### BAULEITPLANUNG

- » Einführung Instrument "Freiraumcheck"
- » Bei Entwicklungen im [Teilsystem Siedlungsnaher Landschaft](#) multifunktionale Ortsrandeingerünungen innerhalb der Bauflächen einplanen und festsetzen
  - » Flächen z.B. als Grünfläche und als Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung festsetzen.
- » Sicherung von Flächen des [städtischen Grünnetzes](#) durch einfachen Bebauungsplan mit Festsetzung als Grünfläche
- » Nutzung der möglichen Festsetzungen für Grünflächen und Gebäudebegrünung:
  - » Öffentliche und private Grünflächen, Flächen für Anpflanzungen, Flächen für den Erhalt von Vegetationsbeständen, Bäume zum Erhalt und zur Pflanzung, Dach- und /oder Fassadenbegrünung, Flächen für Regenwasserbewirtschaftung
- » Freiflächengestaltungspläne im Bebauungsplan für Bauanträge festsetzen (z.B. bei Lage der Baugebiete im und am [städtischen Grünnetz](#))

### SANIERUNGS- UND STADTUMBAUGEBIETE

- » bei städtebaulichen Missständen durch fehlende Klimaanpassung: Definition von klima- und grünraumorientierten Sanierungszielen, Entwicklung von Maßnahmen und Sicherung von Förderungen
- » Ermittlung von Potentialen für Dach- und Fassadenbegrünung
- » Erhalt von Bestandsbäumen

## BAUANTRAG

- » Anforderung und Prüfung von Freiflächengestaltungsplänen als notwendiger Teil der Bauantragsunterlagen z.B. bei Bauvorhaben mit mehr als drei Wohneinheiten

## UMSETZUNG DER EU-VERORDNUNG ZUR WIEDERHERSTELLUNG DER NATUR\*

- » Definition von Zielwerten: Grünflächenwert und Wert für Baumüberschirmung für die Siedlungsflächen

## NEUANLAGE ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN

- » „Design for all“: Nach Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen und generationsübergreifend ausrichten; d.h. Reduktion physischer Barrieren: starke Gefälle, Treppen, fehlende Kontraste in der Materialität; Reduktion psychischer Barrieren: Unsicherheit und Angsträume (Verbuschung, fehlende Beleuchtung, Verdrängung von bestimmten Nutzergruppen); Angebotsvielfalt für verschiedene Gruppen wie generationsübergreifende Mehrfachnutzung von Flächen für Besinnung, Geselligkeit, Naturnähe, Spiel, Sport, Freizeit
- » Pflege von Anfang an mitdenken, Integration naturnaher, extensiv gepflegter Bereiche

## NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

- » Anerkennung von Extensivierungsmaßnahmen im städtischen Grün sowie von neuangelegten naturnahen Grünflächen als Ausgleichfläche. Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- » Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in [Suchräumen zur Aufwertung der Biodiversität](#)

## ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN

- » Lenkung von Maßnahmen in Räume des Biotopverbunds\*\*. Artenschutz, Naturschutz und Biotopverbund zusammen betrachten.

## STRASSENBAU

- » Einführung Instrument "Freiraumcheck Straßenbauvorhaben"
- » Integration von Grünflächen und Straßenbäumen als Grüne Infrastruktur

## MASSNAHMEN ZUR STARKREGENVORSORGE

- » Maßnahmen in [Suchräumen zur Starkregenvorsorge](#)
- » Entwicklung multifunktionaler Flächen für die Starkregenvorsorge: Flächen sollen nicht ausschließlich der Starkregenvorsorge dienen sondern auch einen hohen Wert für die Biodiversität haben und/ oder für die Erholungsnutzung

---

\* [Bundesumweltministerium: Die EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur](#)

\*\* siehe auch: Landschaftspflegeverband Ostallgäu e.V.: Biotopverbund Kaufbeuren-Pforzen, 2024



6.4. Anwendungsbeispiel Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept bietet gebündelte Informationen zu Freiräumen und enthält konkrete Zielsetzungen für unterschiedliche Räume. Wie kann es durch die Stadtverwaltung konkret angewendet werden?

Am Beispiel des zukünftigen Gewerbegebietes "Im Hart Nord" an der Apfeltranger Straße, wird nachfolgend aufgezeigt, welche Informationen die Stadtverwaltung aus dem Freiraumkonzept beziehen und wie sie dabei vorgehen kann.

**Szenario:** Es steht eine bauliche Neuentwicklung oder eine Umplanung auf einer städtischen Fläche zur Debatte. Die Stadtverwaltung muss nun prüfen, ob die Maßnahme auf dieser Fläche grundsätzlich geeignet ist und was es bei der Fläche planerisch zu beachten gilt.

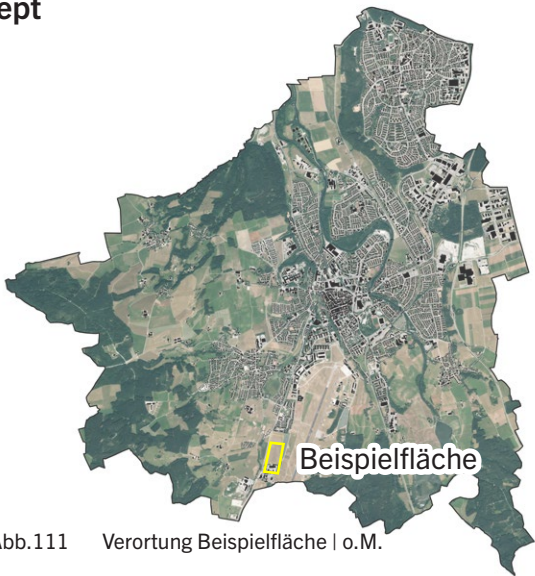
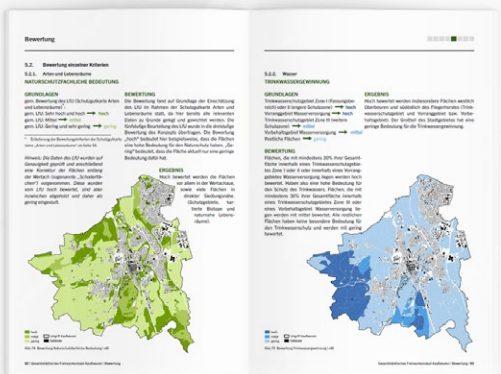


Abb.111 Verortung Beispielfläche | o.M.

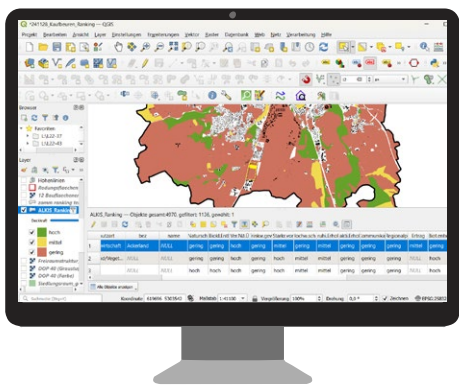
Um die Freiraumbelange zu prüfen, stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung: Alle Inhalte des Freiraumkonzeptes können sowohl über den als PDF vorliegenden Bericht, als auch digital über das GIS-Programm abgerufen werden.

1. Möglichkeit: Bericht & Pläne im Anhang



Alle Inhalte des Freiraumkonzeptes sind in diesem als PDF vorliegenden Bericht dokumentiert. Das PDF kann über eine Schlagwortsuche schnell durchsucht werden. Die Pläne befinden sich vergrößert nochmals im hinteren Teil des Berichtes.

2. Möglichkeit: GIS-Programm



Zudem wurden die Daten der Bewertungskarten im städtischen GIS-Programm hinterlegt, über das ebenfalls die Informationen abgerufen werden können. Dies empfiehlt sich insbesondere, wenn man flächengenaue Informationen benötigt.



### Teilfläche 02:

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Nutzart     | Landwirtschaft                             |
| Bezeichnung | Ackerland                                  |
| oid         | DEBYvAAAAAAGnylxTN                         |
| Bewertung   | entspricht der Bewertung für Teilfläche 01 |

### Teilfläche 03:

|             |                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------|
| Nutzart     | Landwirtschaft                                     |
| Bezeichnung | Grünland                                           |
| oid         | DEBYvAAAAAAGn1MKTN                                 |
| Bewertung   | entspricht der Bewertung für Teilflächen 01 und 02 |

### ➡ FAZIT:

Der Bereich spielt für freiraumplanerische Belange grundsätzlich eine eher untergeordnete Rolle, da die Fläche für die meisten Einzelkriterien die Bewertung gering erhalten hat.

Daher ist diese Fläche für die Ausweisung z.B. eines Gewerbegebietes aus freiraumplanerischer Sicht eher geeignet, als andere Flächen, die in Ihrer Gesamtheit mit mittel bis hoch bewertet werden. Es werden weniger wesentliche Freiraumfunktionen beeinträchtigt als dies bei mittel oder hoch bewerteten Flächen der Fall wäre.

Die Betrachtung der Einzelkriterien zeigt auf, welche Aspekte der Planung besonders zu berücksichtigen sind. Die Kriterien Starkregenvorsorge, landschaftsbezogene ruhige Erholung, natürliche Ertragsfähigkeit und Retentionspotential der Böden haben eine mittlere Bewertung erhalten. Daher sind diese Aspekte mit zu berücksichtigen. Durch eine Neuplanung sollten sich diese Kriterien möglichst nicht verschlechtern, das bedeutet konkret, Flächen sind so zu gestalten, dass sie wenig versiegelt sind und Wasser versickern können um zur Starkregenvorsorge beizutragen und das mittlere Retentionspotential des Bodens zu nutzen. Die Kriterien natürliche Ertragsfähigkeit und landschaftsbezogene ruhige Erholung lassen sich mit der zukünftigen Nutzung als Gewerbegebiet nicht vereinen und werden dadurch eine Verschlechterung erfahren. Weil die Fläche bisher eine hohe Bedeutung für die nächtliche Kaltluftproduktion und für die nächtliche Abkühlung der benachbarten Siedlungen hat, ist dieser Belang bei der weiteren Entwicklung besonders zu berücksichtigen. Durch die Bebauung wird die Kaltluftproduktion auf der Fläche selbst, vermutlich entfallen. Ziel sollte es daher sein, durch gezielte Gebäudeausrichtung die Kaltluftströme von außen nicht zu behindern und die Hitzeentstehung am Tag z.B. durch Dachbegrünung und Verwendung rückstrahlungsarmer Beläge möglichst gering zu halten.



## 2. POTENTIAL-, AUFMERKSAMKEITS- ODER RESTRIKTIONSFLÄCHE?

Ob es sich bei der Fläche um eine Potential-, Aufmerksamkeits- oder Restriktionsfläche handelt lässt sich ebenfalls sowohl aus dem Bericht (ab Seite 104), als auch aus der GIS-Datei ablesen.

Potentialräume werden durch Überlagerung einzelner Kriterien identifiziert und stellen Suchräume für potentiell sinnvolle Maßnahmen dar. Durch die Zeichen: ✓✗ wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt, ob die drei Teilflächen die erforderlichen Kriterien erfüllen oder nicht. Falls alle Kriterien erfüllt werden, gilt die Fläche als Potentialraum.

| Potentialraum                                                                    | Kriterien                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| für Suchräume zur Aufwertung der Biodiversität                                   | ➔ Beispielfläche ist kein Potentialraum<br>Naturschutzfachliche Bedeutung: gering ✓<br>und<br>Biotopotential: hoch ✗                                                                                                                                  |
| für Suchräume zur Starkregenvorsorge                                             | ➔ Beispielfläche ist kein Potentialraum<br>Starkregenvorsorge: hoch ✗<br>und<br>Hochwasserschutz: gering/mittel ✓<br>und<br>Retentionspotential: hoch ✗                                                                                               |
| für die Aufwertung von siedlungsnahen (300m Puffer) Flächen zu Entlastungsräumen | ➔ <b>Beispielfläche ist Potentialraum</b><br>siedlungsnah ✓<br>und<br>Bioklimatische Entlastung am Tag: gering/mittel ✓                                                                                                                               |
| für die Aufwertung der Aufenthaltsqualität                                       | ➔ Beispielfläche ist kein Potentialraum<br>Landschaftsbezogene ruhige Erholung: hoch ✗<br>oder<br>Sport und Spiel, aktive Erholung: hoch ✗<br>oder<br>Kommunikation, sozialer Austausch: hoch ✗                                                       |
| für die Ergänzung von neuen Erholungsflächen auf siedlungsnahen Flächen          | ➔ <b>Beispielfläche ist Potentialraum</b><br>siedlungsnah ✓<br>und<br>Landschaftsbezogene ruhige Erholung: gering/mittel ✓<br>oder<br>Sport und Spiel, aktive Erholung: gering/mittel ✓<br>oder<br>Kommunikation, sozialer Austausch: gering/mittel ✓ |

Die Identifizierung einer Fläche als Aufmerksamkeitsraum weist auf besondere Eigenschaften hin, die bei einer Überplanung besonders zu berücksichtigen sind. Aufmerksamkeitsraum heißt also nicht, dass auf dieser Fläche eine bauliche Entwicklung ausgeschlossen wird, sondern sie weist auf besondere Begebenheiten auf der Fläche hin, die bei einer Überplanung besonders zu beachten sind und in die Planungen mit integriert werden sollten. Durch die Zeichen: ✓✗ wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt, ob die drei Teilflächen die erforderlichen Kriterien erfüllen oder nicht.

| Aufmerksamkeitsraum                                     | Kriterien                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturschutzfachlich hochwertige Fläche                  | → Beispielfläche ist kein Aufmerksamkeitsraum<br>Naturschutzfachliche Bedeutung: hoch ✗                                                                                                |
| Potentielle Nutzungskonflikte                           | → Beispielfläche ist kein Aufmerksamkeitsraum<br>Naturschutzfachliche Bedeutung: hoch ✗<br>oder<br>Trinkwassergewinnung: hoch ✗<br>und<br>Landschaftsbezogene, ruhige Erholung: hoch ✗ |
| Entlastungsraum                                         | → Beispielfläche ist kein Aufmerksamkeitsraum<br>Bioklimatische Entlastung bei Hitze am Tag: hoch ✗                                                                                    |
| Kaltluftentstehungsfläche                               | → <b>Beispielfläche ist Aufmerksamkeitsraum</b><br>Verringerung nächtlicher Überwärmung: hoch ✓                                                                                        |
| Fläche mit hoher Bedeutung für die räumliche Gliederung | → Beispielfläche ist kein Aufmerksamkeitsraum<br>Bedeutung im Regionalplan: hoch ✗                                                                                                     |
| Ertragreiche Böden                                      | → Beispielfläche ist kein Aufmerksamkeitsraum<br>Natürliche Ertragsfähigkeit: hoch ✗                                                                                                   |

---

➔ **FAZIT:**

Aus diesen Listen resultieren für die weitere Planung die nachfolgend genannten Empfehlungen:

Da die Flächen siedlungsnah liegen und als landwirtschaftlich genutzte Fläche derzeit keinen Entlastungsraum bei Hitze darstellen, besteht das Potential die Flächen zu einem Entlastungsraum aufzuwerten. Insbesondere im nördlichen, siedlungsnahen Bereich kann über eine Verschattung durch Baumpflanzungen und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit ein kühler Ort an Hitzetagen entstehen. Zusätzlich sollte durch Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung und die Auswahl rückstrahlungsarmer Beläge eine Überhitzung der bebauten Flächen vermieden werden.

Auf Grund der Siedlungsnähe könnten diese Flächen zugleich so ausgebildet werden, dass sie ein Angebot als wohnortnahe Erholungsfläche mit Aufenthaltsqualität darstellen.

Besonders zu beachten bei einer Überplanung der Flächen, ist, dass die Flächen aktuell eine hohe Bedeutung für die Abkühlung in der Nacht haben. Die Gebäudesituierung sollte so gewählt werden, dass der Kaltluftstrom zur nächtlichen Abkühlung weiterhin die Siedlungsgebiete erreichen und durchströmen kann.

Restriktionen, zum Beispiel durch die Lage innerhalb eines Schutzgebietes für den Trinkwasser- oder Naturschutz oder eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes, bestehen für die Flächen keine.



## 3. LEITBILD UND KONZEPT

Im Bericht werden im Kapitel 6. Freiraumkonzept sowohl Ziele als auch Maßnahmen formuliert. Welche Ziele gelten hängt davon ab, zu welcher Ebene des Freiraumsystems und zu welchem funktionalen Teilsystem die Fläche gehört. Die Maßnahmen werden über den Konzeptplan zugeordnet. Für einzelne Bereiche werden hier unterschiedliche Maßnahmen vorgeschlagen.

Die zu überplanenden Flächen teilen sich im Leitbild aktuell auf zwei Bereiche auf. Der südliche Bereich liegt außerhalb des 300m Puffers um den Siedlungsraum und ist dadurch im Bestand dem Teilsystem "Kulturlandschaft" zuzuordnen. Der nördliche Bereich ist im Bestand dem Teilsystem "siedlungsnahe Landschaft" zuzuordnen. Durch die Überplanung der Flächen zu einem Gewerbegebiet ist der gesamte Bereich zukünftig Teil des Teilsystems "Die privaten Freiräume". Hierfür gilt das Ziel Gewerbegebiete zukunftsfähig zu gestalten,



Abb.114 Ausschnitt Leitbild | o.M.

ten, indem Hitzebelastung minimiert, Starkregenvorsorge etabliert sowie naturnahe und biodiverse Außenanlagen entwickelt werden.

Im Konzept sind die zukünftigen Gewerbeflächen Teil des Bereichs Nummer 5 "Gewerbe". Es gelten die strategischen Maßnahmen von Seite 130.

### → FAZIT:

Durch die Überplanung ändert sich in diesem Fall die Einordnung der Flächen im Leitbild und Konzept. Das geschieht vor allem, da sich die Flächen am Siedlungsrand befinden und sich die Nutzung von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einem Gewerbegebiet sehr stark ändern. Bei Nachverdichtungsmaßnahmen im Siedlungsbereich oder kleineren Änderungsmaßnahmen ist eine Änderung der Einordnung in Leitbild und Konzept nicht zwingend erforderlich.

---

## ➔ GESAMTFAZIT:

Durch die Anwendung des Freiraumkonzeptes weiß die Stadtverwaltung nun, dass eine Überplanung der Fläche aus freiraumplanerischer Sicht verträglich ist und sogar einen Mehrwert generieren kann, solange bei der Planung beachtet wird die Kaltluftströme nicht zu behindern, Aufenthaltsqualität geschaffen wird und die Maßnahmen für eine nachhaltige Entwicklung eines Gewerbegebiets berücksichtigt werden.

Die Vorteile des Freiraumkonzeptes liegen in der schnellen und komprimierten Verfügbarkeit der benötigten Fach-Informationen und der Vorbewertung der Flächen im Hinblick auf alle freiraumrelevanten Kriterien. So ist es mit geringem Aufwand möglich, Planungsziele für einzelne Flächen aber auch für größere Umgriffe für klassische Freiflächenbelange und die Belange des natürlichen Klimaschutzes zu definieren und im Konfliktfall mit anderen Belangen abzuwägen.

# 7. Anhang

## 7.1. Kartengrundlagen

Bayerisches Landesamt für Umwelt:  
[Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut](#), 2024

Bayerisches Landesamt für Umwelt:  
[Übersichtsbodenkarte](#) (ÜBK25),  
1:25.000, 2023

Bayerische Vermessungsverwaltung  
– [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de): Luftbild,  
Digitales Geländemodell, Digitale Topographische Karte

## 7.2. Literaturverzeichnis

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Handlungsziele für Stadtgrün und deren empirische Evidenz, 2018

Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (GALK e.V.), Arbeitskreis Stadtbäume: GALK Straßenbaumliste, (aufgerufen am 27.09.2024): <https://galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste/galk-strassenbaumliste>

Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (GALK e.V.): Baumförderstudie 2025, (aufgerufen am 05.09.2025): [www.galk.de/startseite/baumfoerderstudie/](http://www.galk.de/startseite/baumfoerderstudie/)

Heimatverein Kaufbeuren e.V.: Sonderheft „125 Jahre Jordanpark“, 2015

Landschaftspflegeverband Ostallgäu e.V.: Biotopverbund Kaufbeuren-Pforzen, 2024



## 7.3. Abbildungen

### TABELLEN

|       |                                                     |     |
|-------|-----------------------------------------------------|-----|
| Tab.1 | Landschaftsbildeinheiten im Stadtgebiet .....       | 51  |
| Tab.2 | Übersicht der Ebenen und bewerteten Kriterien ..... | 105 |

### ABBILDUNGEN

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb.1  | Auswahl bestehender Planungen und übergeordneter Strategien .....                                                                                                                                                                                                                               | 11 |
| Abb.3  | Ausschnitt Regionalplan (Natur und Landschaft)<br>Regionaler Planungsverband Allgäu: Regionalplan Region Allgäu, Karte 3 Natur und<br>Landschaft, Stand 2006 .....                                                                                                                              | 12 |
| Abb.2  | Ausschnitt Regionalplan (Siedlung und Versorgung)<br>Regionaler Planungsverband Allgäu: Regionalplan Region Allgäu, Karte 2 Siedlung und<br>Versorgung, Stand 2006 .....                                                                                                                        | 12 |
| Abb.4  | Ausschnitt FNP (Art der Nutzung)<br>Stadt Kaufbeuren: Flächennutzungsplan, Planteil Art der Nutzung, in Kraft getreten 1984,<br>fortgeschrieben 2023 .....                                                                                                                                      | 13 |
| Abb.5  | Ausschnitt FNP (Landschaftsplan)<br>Stadt Kaufbeuren: Flächennutzungsplan, Planteil Landschaftsplan, in Kraft getreten<br>2006, fortgeschrieben 2023 .....                                                                                                                                      | 13 |
| Abb.6  | FNP (Art der Nutzung)<br>Stadt Kaufbeuren: Flächennutzungsplan, Planteil Art der Nutzung, in Kraft getreten 1984,<br>fortgeschrieben 2023 .....                                                                                                                                                 | 14 |
| Abb.7  | FNP (Landschaftsplan)<br>Stadt Kaufbeuren: Flächennutzungsplan, Planteil Landschaftsplan, in Kraft getreten<br>2006, fortgeschrieben 2023 .....                                                                                                                                                 | 16 |
| Abb.8  | digitale Übersicht über Bebauungspläne im Stadtgebiet<br>Stadt Kaufbeuren: <a href="https://maps.kaufbeuren.de/#ll=47.883660,10.609870&amp;z=13&amp;m=osm&amp;cat=20863">https://maps.kaufbeuren.de/#ll=47.883660,10.609870&amp;z=13&amp;m=osm&amp;cat=20863</a> ; aufgerufen am 25.09.24. .... | 18 |
| Abb.9  | ISEK (städtebauliches Rahmenkonzept)<br>Stadt Kaufbeuren: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kaufbeuren, 2017 .....                                                                                                                                                                          | 19 |
| Abb.10 | Rad- und Fußverkehrskonzept (Verknüpfungspunkte von Haupt- und Freizeitrou-<br>ten)<br>Stadt Kaufbeuren: gesamtstädtisches Rad- und Fußverkehrskonzept, Plan links: Verknüp-<br>fungspunkte von Haupt- und Freizeitrouten, Plan rechts: Untersuchungsnetz Rad- und<br>Fußverkehr, 2020. ....    | 20 |
| Abb.11 | Abbildungen aus der Spielraumkonzeption<br>Stadt Kaufbeuren: Spielraumkonzeption, 2010 .....                                                                                                                                                                                                    | 21 |
| Abb.12 | Deckblatt Spielraumkonzept 2.0<br>Stadt Kaufbeuren: Spielraumkonzept 2.0, 2021 .....                                                                                                                                                                                                            | 21 |
| Abb.13 | Sportentwicklungsplanung (Empfehlungen Route)<br>Stadt Kaufbeuren: Sportentwicklungsplanung Kaufbeuren, 2023 .....                                                                                                                                                                              | 22 |
| Abb.14 | Standortkonzept FF-PVA (Flächenbewertung)<br>Stadt Kaufbeuren: Standortkonzept Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2023 .....                                                                                                                                                                      | 22 |

|                                                                                                                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb.15 Nahverkehrsplan (Maßnahmen Stadtlinienverkehr)                                                                                                                                                                          |    |
| Landkreis Ostallgäu und Stadt Kaufbeuren: Nahverkehrsplan für den Landkreis Ostallgäu und die Stadt Kaufbeuren, 2020                                                                                                           | 23 |
| Abb.16 Gewässerentwicklungskonzept (Maßnahmenplan)                                                                                                                                                                             |    |
| Wasserwirtschaftsamt Kempten: Gewässerentwicklungskonzept Wertach, 2014                                                                                                                                                        | 23 |
| Abb.17 Luftbild Areal Afraberg                                                                                                                                                                                                 |    |
| Bild aus Präsentation zur Bürgerinformationsveranstaltung, Uli Möhrle Landschaftsarchitekt bdla und 3+ Architekten und Stadtplaner PartG mbH, 2019                                                                             | 24 |
| Abb.18 Entwurf Generationencampus „Kleeblatt“                                                                                                                                                                                  |    |
| Plan aus Präsentation zu Identität, Charakter und Qualitäten des Generationencampus „Kleeblatt“, GSW Wohnungsbaugenossenschaft Gablonzer Siedlungswerk Kaufbeuren eG, toponauten landschaftsarchitektur Gesellschaft mbH, 2023 | 24 |
| Abb.19 VU Konversion Fliegerhorst (Bestand Grünstrukturen)                                                                                                                                                                     |    |
| Stadt Kaufbeuren: Konversion des Fliegerhorstes Kaufbeuren, Vorbereitende Untersuchungen, 2015                                                                                                                                 | 25 |
| Abb.20 Bärensee                                                                                                                                                                                                                | 25 |
| Abb.21 Parkpflegewerk Jordan-Anlagen (Vorentwurf)                                                                                                                                                                              |    |
| Stadt Kaufbeuren: Parkpflegewerk Jordan-Anlagen, Vorentwurf, 2009                                                                                                                                                              | 26 |
| Abb.22 Rahmenplan mit VU für die Innenstadt Kaufbeuren (Leitbild Entwicklungsschwerpunkte)                                                                                                                                     |    |
| Stadt Kaufbeuren: Rahmenplan mit VU für die Innenstadt Kaufbeuren, Fortschreibung 2023                                                                                                                                         | 27 |
| Abb.23 Potentialanalyse Altstadt (Lageplan: Alle Maßnahmen)                                                                                                                                                                    |    |
| Stadt Kaufbeuren: Potentialanalyse Altstadt, 2023                                                                                                                                                                              | 27 |
| Abb.24 Lage Kaufbeuren   o.M.                                                                                                                                                                                                  | 28 |
| Abb.25 übergeordnete Einordnung   M 1 : 400.000                                                                                                                                                                                | 29 |
| Abb.26 Bestandsfotos                                                                                                                                                                                                           | 31 |
| Abb.27 Topographie   M 1:125.000                                                                                                                                                                                               | 32 |
| Abb.28 Landschaftselemente   M 1:125.000                                                                                                                                                                                       | 32 |
| Abb.29 Siedlungs- und Infrastrukturen   M 1:125.000                                                                                                                                                                            | 32 |
| Abb.30 Abgrenzung der Landschaftsbildeinheiten und visuelle Leitlinien   M 1:100.000                                                                                                                                           | 33 |
| Abb.31 Übersicht Zonen   M 1:50.000                                                                                                                                                                                            | 34 |
| Abb.32 Zonen   M 1:150.000                                                                                                                                                                                                     | 35 |
| Abb.33 Schwarzplan Grün   M 1:50.000                                                                                                                                                                                           | 36 |
| Abb.34 Freiraumstruktur   M 1:50.000                                                                                                                                                                                           | 37 |
| Abb.35 Freiraumtypen   M 1:50.000                                                                                                                                                                                              | 38 |
| Abb.38 Luftbild Gehölze   oM                                                                                                                                                                                                   | 39 |
| Abb.39 Ausschnitt Gehölze   M 1:30.000                                                                                                                                                                                         | 39 |
| Abb.37 Ausschnitt Offene Kulturlandschaft   M 1:30.000                                                                                                                                                                         | 39 |
| Abb.36 Luftbild Offene Kulturlandschaft   oM                                                                                                                                                                                   | 39 |
| Abb.42 Luftbild Grünanlagen Parks   oM                                                                                                                                                                                         | 40 |
| Abb.43 Ausschnitt Grünanlagen Parks   M 1:30.000                                                                                                                                                                               | 40 |

|                                                                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb.40 Luftbild Friedhöfe   oM .....                                                                                       | 40 |
| Abb.41 Ausschnitt Friedhöfe   M 1:30.000 .....                                                                             | 40 |
| Abb.46 Luftbild Grün im Straßenraum   oM .....                                                                             | 41 |
| Abb.47 Ausschnitt Grün im Straßenraum   M 1:60.000 .....                                                                   | 41 |
| Abb.44 Luftbild Plätze Fußgängerzone   oM .....                                                                            | 41 |
| Abb.45 Ausschnitt Plätze Fußgängerzone   M 1:30.000 .....                                                                  | 41 |
| Abb.48 Luftbild institutionelle Freiräume   oM .....                                                                       | 42 |
| Abb.49 Ausschnitt institutionelle Freiräume   M 1:60.000 .....                                                             | 42 |
| Abb.51 Ausschnitt Spiel- und Sportanlagen   M 1:60.000 .....                                                               | 42 |
| Abb.50 Luftbild Spiel- und Sportanlagen   oM .....                                                                         | 42 |
| Abb.52 Luftbild Private Freiräume   oM .....                                                                               | 43 |
| Abb.53 Ausschnitt Private Freiräume   M 1:60.000 .....                                                                     | 43 |
| Abb.54 Bestandsbäume   M 1:50.000 .....                                                                                    | 44 |
| Abb.55 Diagramm zur Veranschaulichung der Häufigkeit von Baumarten .....                                                   | 45 |
| Abb.56 Baumarten   M 1:50.000 und Zooms   M 1:15.000 .....                                                                 | 47 |
| Abb.57 Analysekarte Wasser: Trinkwasserschutzgebiete   M 1:50.000                                                          |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 49 |
| Abb.58 Analysekarte Wasser: Hochwasser   M 1:50.000                                                                        |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 51 |
| Abb.59 Analysekarte Wasser: Starkregen   M 1:50.000                                                                        |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 53 |
| Abb.60 Analysekarte Biodiversität: Naturschutzrecht   M 1:50.000                                                           |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 55 |
| Abb.61 Analysekarte Biodiversität: Schutzgutkarte LfU Arten und Lebensräume und<br>Gewässerstrukturkartierung   M 1:50.000 |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 57 |
| Abb.62 Analysekarte Klima: Regionalwindsysteme   M 1:100.000                                                               |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 59 |
| Abb.63 Analysekarte Klima: Kaltluftvolumenstrom Nacht   M 1:50.000                                                         |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 61 |
| Abb.64 Analysekarte Klima: Temperatur Nacht   M 1:50.000                                                                   |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 63 |
| Abb.65 Analysekarte Klima: PET Tag   M 1:50.000                                                                            |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 65 |
| Abb.66 Analysekarte Klima: Entlastungsräume Tag   M 1:50.000 .....                                                         | 67 |
| Abb.67 Analysekarte Erholung POIs und Erholungsflächen   M 1:50.000 .....                                                  | 69 |
| Abb.68 Analysekarte Erholung ausgewiesene Wege   M 1:50.000                                                                |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 71 |
| Abb.69 Analysekarte Boden: Natürliche Ertragsfähigkeit   M 1:50.000                                                        |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 73 |
| Abb.70 Analysekarte Boden: Retentionspotential   M 1:50.000                                                                |    |
| Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, <a href="http://www.lfu.bayern.de">www.lfu.bayern.de</a> .....              | 75 |
| Abb.71 Analysekarte Boden: Schutzwürdigkeit der Bodentypen   M 1:50.000 .....                                              | 77 |



|                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| Abb.72 Bürgerwerkstatt. ....                                            | 83  |
| Abb.73 Auswertung Bürgerwerkstatt   M 1:50.000. ....                    | 87  |
| Abb.74 Bewertung Naturschutzfachliche Bedeutung   oM. ....              | 90  |
| Abb.75 Bewertung Trinkwassergewinnung   oM. ....                        | 91  |
| Abb.76 Bewertung Starkregenvorsorge   oM. ....                          | 92  |
| Abb.77 Bewertung Hochwasserschutz   oM. ....                            | 93  |
| Abb.78 Bewertung Biioklimatische Entlastung bei Hitze am Tag   oM. .... | 94  |
| Abb.79 Bewertung Verringerung nächtlicher Überwärmung   oM. ....        | 95  |
| Abb.80 Bewertung landschaftsbezogene ruhige Erholung   oM. ....         | 96  |
| Abb.81 Bewertung Sport und Spiel, aktive Erholung   oM. ....            | 97  |
| Abb.82 Bewertung Kommunikation, sozialer Austausch   oM. ....           | 98  |
| Abb.83 Bewertung Bedeutung im Regionalplan   oM. ....                   | 99  |
| Abb.84 Bewertung natürliche Ertragsfähigkeit   oM. ....                 | 100 |
| Abb.85 Bewertung Biotopentwicklungspotential   oM. ....                 | 101 |
| Abb.86 Bewertung Retentionspotential   oM. ....                         | 102 |
| Abb.87 Bewertung der Freiräume durch die Bürger*innen   oM. ....        | 103 |
| Abb.88 Beispielhaftes Vorgehen Potentialraum   o.M. ....                | 104 |
| Abb.89 Beispielhaftes Vorgehen Aufmerksamkeitsraum   o.M. ....          | 106 |
| Abb.90 Restriktionen gesamt   oM. ....                                  | 108 |
| Abb.91 Gesamtbewertung, Zoom Innenstadt   oM. ....                      | 109 |
| Abb.92 Gesamtbewertung   oM. ....                                       | 109 |
| Abb.93 Dreifache Innenentwicklung. ....                                 | 111 |
| Abb.94 Entschichtung Freiraumsystem. ....                               | 112 |
| Abb.95 Freiraumsystem. ....                                             | 113 |
| Abb.96 Leitbild: Kulturlandschaft   o.M. ....                           | 115 |
| Abb.97 Leitbild: städtisches Grünnetz   o.M. ....                       | 116 |
| Abb.98 Leitbild: Private Freiräume   o.M. ....                          | 116 |
| Abb.99 Leitbild: Siedlungsnaher Landschaft   o.M. ....                  | 117 |
| Abb.100 Leitbild: Wälder am Stadtrand   o.M. ....                       | 117 |
| Abb.101 Leitbild: Wertachau   o.M. ....                                 | 118 |
| Abb.102 Leitbild: Hangkanten   o.M. ....                                | 118 |
| Abb.103 Leitbild: Vernetzungsachsen   o.M. ....                         | 119 |
| Abb.104 Leitbild gesamt   o.M. ....                                     | 120 |
| Abb.105 Übersicht Konzeptplan   o.M. ....                               | 121 |
| Abb.106 Konzeptplan Altstadt   o.M. ....                                | 123 |
| Abb.107 Konzeptplan Vorstädtisch geprägte Ortsteile   o.M. ....         | 125 |
| Abb.108 Konzeptplan Neugablonz   o.M. ....                              | 127 |
| Abb.109 Konzeptplan Kulturlandschaft   o.M. ....                        | 129 |
| Abb.110 Konzeptplan Gewerbe   o.M. ....                                 | 131 |
| Abb.111 Verortung Beispielfläche   o.M. ....                            | 134 |
| Abb.112 Ausschnitt Gesamtbewertung   o.M. ....                          | 135 |
| Abb.113 Gesamtbewertung   o.M. ....                                     | 135 |
| Abb.114 Ausschnitt Leitbild   o.M. ....                                 | 140 |

## 7.4. Auswertung Bürgerwerkstatt

Frage 01: Wozu nutzen Sie Freiräume in Kaufbeuren?

|                                                        | Gruppe 1 | Gruppe 2 | Gruppe 3 | Gesamt | Prozent |
|--------------------------------------------------------|----------|----------|----------|--------|---------|
| Alltagsweg – Weg zur Arbeit, zur Schule, zum Einkaufen | 11       | 5        | 8        | 24     | 26%     |
| Sport und Bewegung                                     | 6        | 7        | 9        | 22     | 24%     |
| Spiel                                                  | 1        | 1        | 0        | 2      | 2%      |
| Ruhe und Entspannung                                   | 4        | 6        | 2        | 12     | 13%     |
| Treffpunkt                                             | 8        | 1        | 2        | 11     | 12%     |
| Naturerlebnis                                          | 6        | 5        | 7        | 18     | 20%     |
| Anderes: z.B. Grübeln, planen,...                      | 1        | 0        | 2        | 3      | 3%      |

Frage 02:

Für welche Nutzungen oder Funktionen fehlen Angebote? Was ist neu zu entwickeln?

- Fahrradstellplätze (Innenstadt) + Ladesäulen E-bikes
- Urban Gardening / Essbare Stadt
- Mehr Schattenflächen (Innenstadt)
- Erlebnisraum am Wasser (Wertach, Bärensee)
- Kneipp-Anlage
- Mehr Begrünung (Bäume & Fassadenbegrünungen)
- Offenes Wasser (Innenstadt)
- Bessere, durchgängige Radwege
- Spielmöglichkeiten (Innenstadt)
- Freizeitangebote: Volleyball, etc.
- Toilettenanlagen (Jordanpark) Mehr Trinkwasserbrunnen
- Seilbahn zum Agraberg
- Barrierefreiheit (Agraberg)
- Fitnessgeräte (zentral)
- Mehr Wasserspeichernde Flächen
- Entsiegelung von Flächen
- Schwimmsauna (Bärensee)
- Wertach Durchgängigkeit erlebbar
- Kaltluftschneisen mit Siedlungsbezug
- Dofanger im Haken (Treffpunktfunktion)
- Schutzkonzept/Rückkalteräume bei Starkregenereignissen
- Durchgängiger Grünzug 1.am Altstadtrand (Mühlbach) / 2.Verknüpfung Waldgebiete (Moosmangstraße)
- Gewässerrenaturierung an allen Fließgewässern
- Mehr offene Wasserflächen/Gerinne in der Innenstadt
- Baumallee Moosmangstraße (Querschnittsreduzierung)

- Umsetzung von Grünordnungsaufgaben in Bebauungsplänen
- Ökologischer Waldumbau in städtischen Waldflächen
- Vollständiger Erhalt & Schutz von Klimaschutzwald
- Verbot Klimaproblematischer Fassadengestaltungen (Spiegelung, Aufheizen)
- Eisenbahn-Häuser erhalten -> Denkmäler Füssenerstraße
- Jugendtreffpunkte
- Mehr Kultur im Stadtpark
- Mehr Aufenthaltsqualität rund ums „Forettle“
- Aufwertung der Wertach / des Bärenseegeländes (Gehwege, Picknickplätze, Sitzmöglichkeiten)
- Aufwertung Trümmergelände in Neugablonz Schwimmbad
- Mehr Bänke (Innenstadt)
- Bessere Aufenthaltsqualität um den Neuen Markt / Neugablonz
- Verkehrsberuhigung (Stadtzentrum)
- Erhalt der Wertach-Auen
- Sportgaststätten abends zugänglich machen
- Baumschutzverordnung



## 7.5. Ergänzung Bewertung

### BIOKLIMATISCHE ENTLASTUNG BEI HITZE AM TAG

...

Restliche Flächen: Bewertung je nach Freiraumtypen\* ➔ **mittel/gering**

\*

- Ackerland ➔ gering
- Grünland ➔ gering
- Brache, Vegetationslos, Steinbruch, Moor ➔ gering
- Baumschule, Gärtnerei, Obstplantage ➔ gering
- Wald ➔ mittel
- Gehölze ➔ mittel
- Friedhöfe ➔ mittel
- Grünanlagen, Parks ➔ mittel
- Institutionelle Freiräume ➔ gering/mittel (abhängig vom Baumbestand, manuell geprüft)
- Spiel-, Sportanlagen ➔ gering
- Touristische Nutzung ➔ gering (Wochenendplatz)
- Gewässer ➔ hoch

### LANDSCHAFTSBEZOGENE RUHIGE ERHOLUNG

...

Restliche Flächen: Bewertung je nach Freiraumtypen\* \*\* ➔ **mittel/gering**

\* sofern innerhalb 300m Puffer um Siedlungsraum, falls außerhalb: Bewertung eine Stufe niedriger (hoch ➔ mittel, mittel ➔ gering)

\*\*

- Ackerland ➔ mittel
- Grünland ➔ mittel
- Brache, Vegetationslos, Steinbruch, Moor ➔ mittel
- Baumschule, Gärtnerei, Obstplantage ➔ mittel
- Wald ➔ mittel
- Gehölze ➔ mittel
- Friedhöfe ➔ mittel
- Grünanlagen, Parks ➔ hoch
- Institutionelle Freiräume ➔ mittel
- Spiel-, Sportanlagen ➔ gering
- Touristische Nutzung ➔ gering
- Private Freiräume ➔ gering
- Gewässer ➔ hoch

## AKTIVE ERHOLUNG

...  
Restliche Flächen: Bewertung je nach Freiraumtypen\* ➡ **mittel/ gering**

---

\*

Ackerland ➡ gering  
Grünland ➡ gering  
Brache, Vegetationslos, Steinbruch, Moor ➡ gering  
Baumschule, Gärtnerei, Obstplantage ➡ gering  
Wald ➡ gering (Wald mit Erholungsfunktion und siedlungsnah ➡ mittel)  
Gehölze ➡ gering  
Friedhöfe ➡ gering  
Grünanlagen, Parks ➡ mittel (wenn siedlungsnah, sonst ➡ gering)  
Institutionelle Freiräume ➡ gering  
Spiel-, Sportanlagen ➡ hoch (wenn siedlungsnah, sonst ➡ mittel)  
Touristische Nutzung ➡ hoch (wenn siedlungsnah, sonst ➡ mittel)  
Private Freiräume ➡ gering  
Gewässer ➡ gering

## KOMMUNIKATION, SOZIALER AUSTAUSCH

...  
Restliche Flächen: Bewertung je nach Freiraumtypen\* ➡ **mittel/ gering**

---

\*

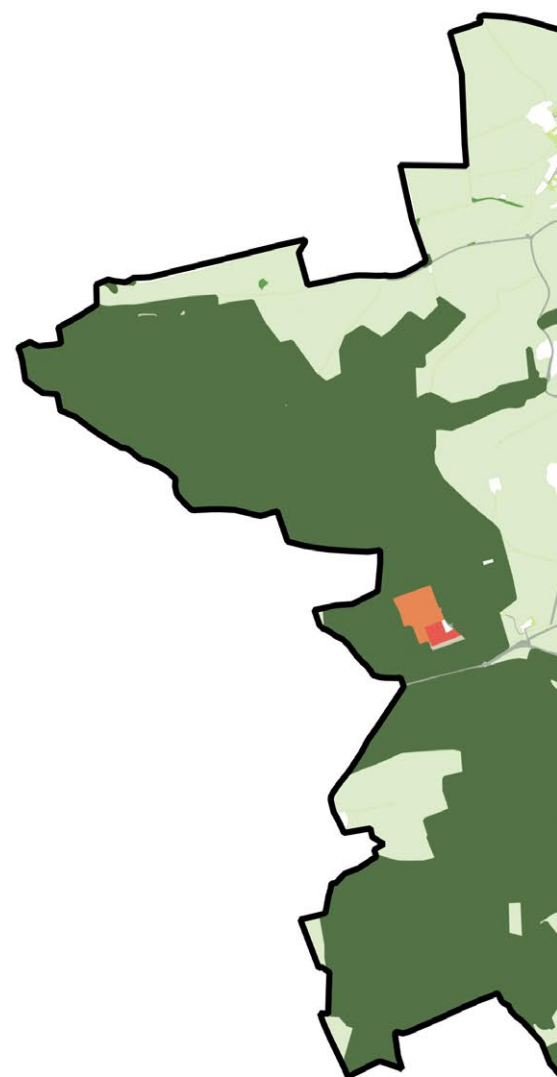
Ackerland ➡ gering  
Grünland ➡ gering  
Brache, Vegetationslos, Steinbruch, Moor ➡ gering  
Baumschule, Gärtnerei, Obstplantage ➡ gering  
Wald ➡ gering (Wald mit Erholungsfunktion und siedlungsnah ➡ mittel, Wald mit Erholungsfunktion und außerhalb ➡ mittel)  
Gehölze ➡ gering  
Friedhöfe ➡ mittel (wenn siedlungsnah, sonst ➡ gering)  
Grünanlagen, Parks ➡ mittel (wenn siedlungsnah, sonst ➡ gering)  
Institutionelle Freiräume ➡ mittel (wenn siedlungsnah, sonst ➡ gering)  
Spiel-, Sportanlagen ➡ hoch (wenn siedlungsnah, sonst ➡ mittel)  
Touristische Nutzung ➡ gering  
Private Freiräume ➡ gering  
Gewässer ➡ gering

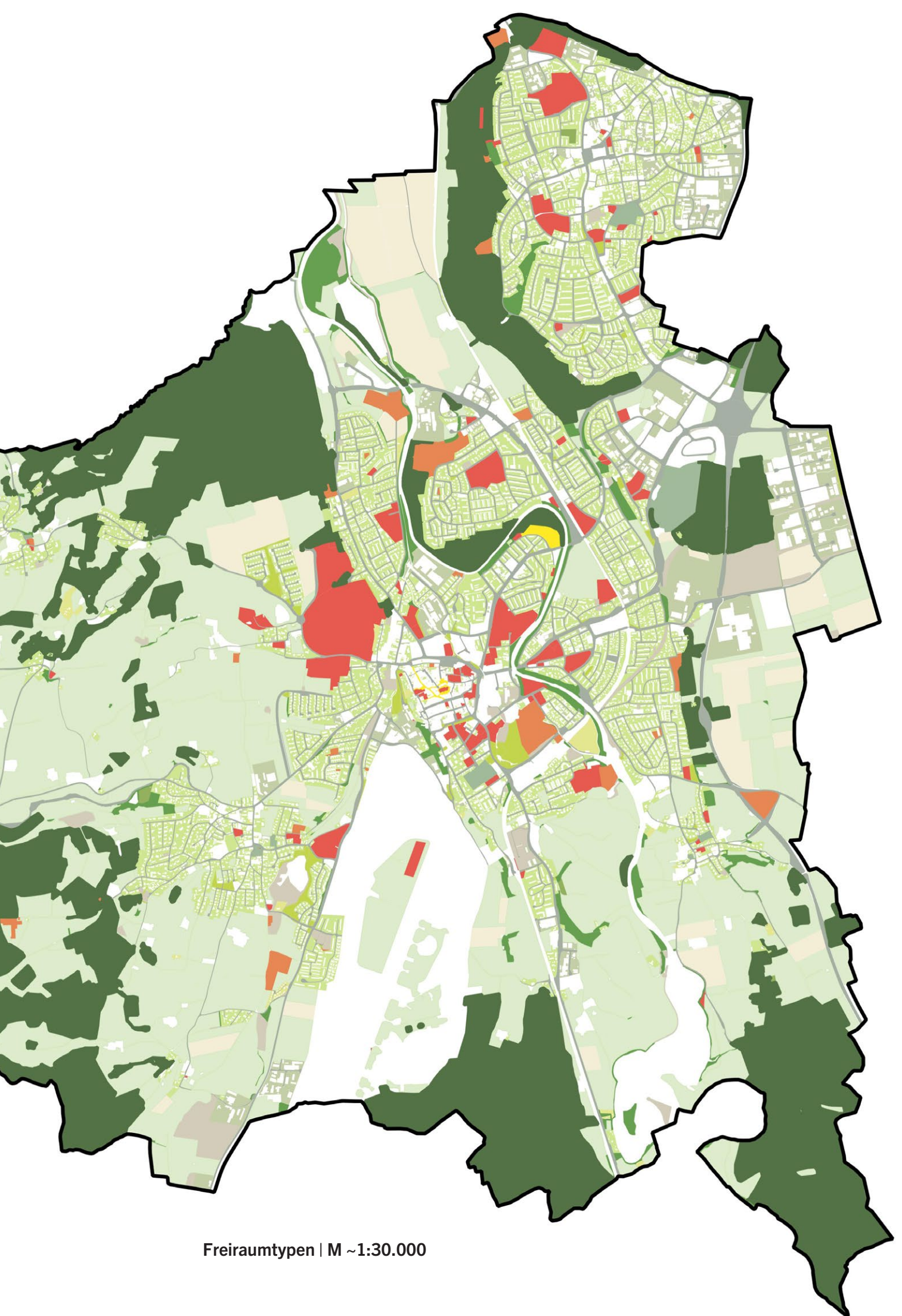




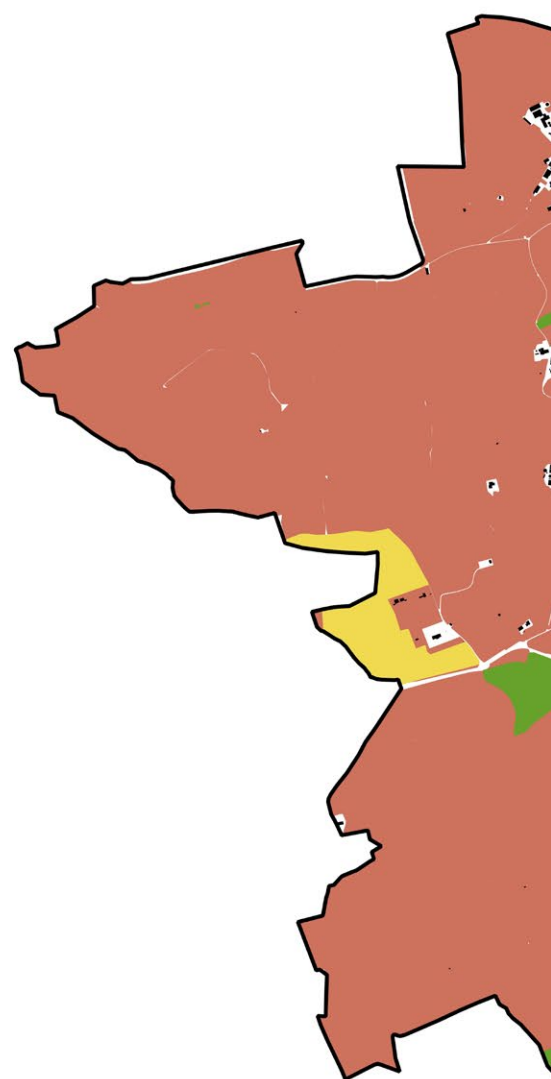
## 7.6. Pläne vergrößert

- Freiraumtypen**
- Offene Kulturlandschaft
- Ackerland
  - Grünland
  - Brache, Vegetationslos, Steinbruch, Moor
  - Baumschule, Gärtnerei, Obstplantage
- Gehölzstrukturen
- Wald
  - Gehölze
- Öffentliche Freiräume
- Friedhöfe
  - Grünanlagen, Parks
  - Plätze, Fußgängerzone
  - Grün im Straßenraum
- Zweckgebundene Freiräume
- Institutionelle Freiräume
  - Spiel-, Sportanlagen
- Private Freiräume
- Wohnnutzung
  - Gewerbe und Industrie
  - Freizeit





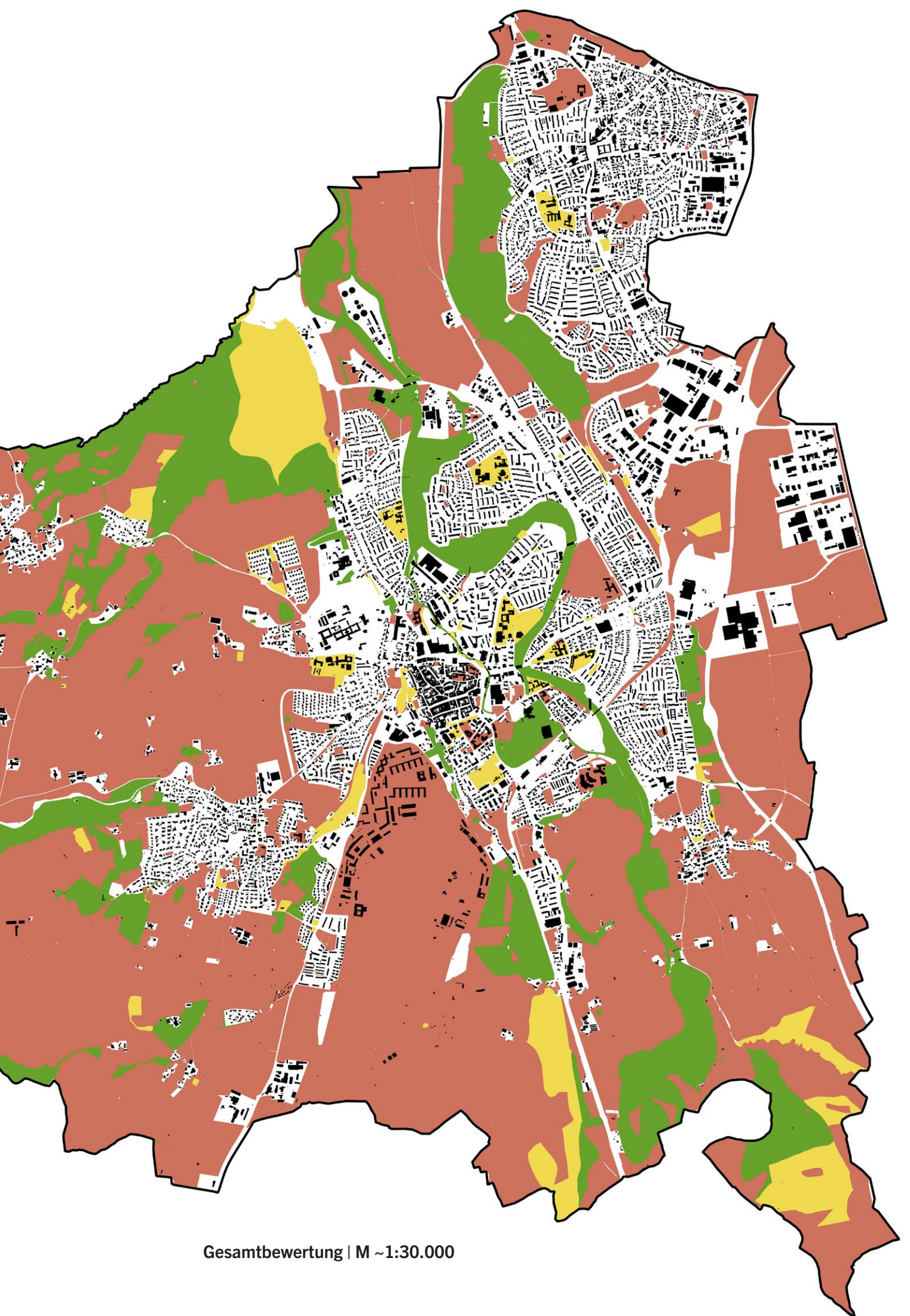
Freiraumtypen | M ~1:30.000



## Gesamtbewertung

- Umgriff Kaufbeuren
- Gebäude
- Bewertung der ALKIS Flächen
  - hoch
  - mittel
  - gering





Gesamtbewertung | M ~1:30.000

## Anhang

---

### Leitbild

Kulturlandschaft

Städtisches Grünnetz

Private Freiräume

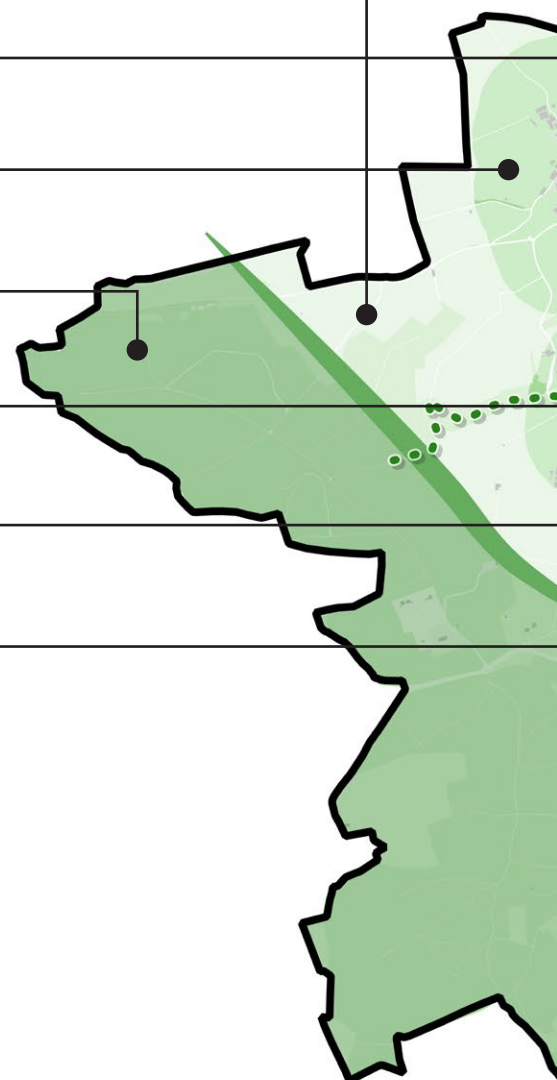
Siedlungsnaher Landschaft

Wälder am Stadtrand

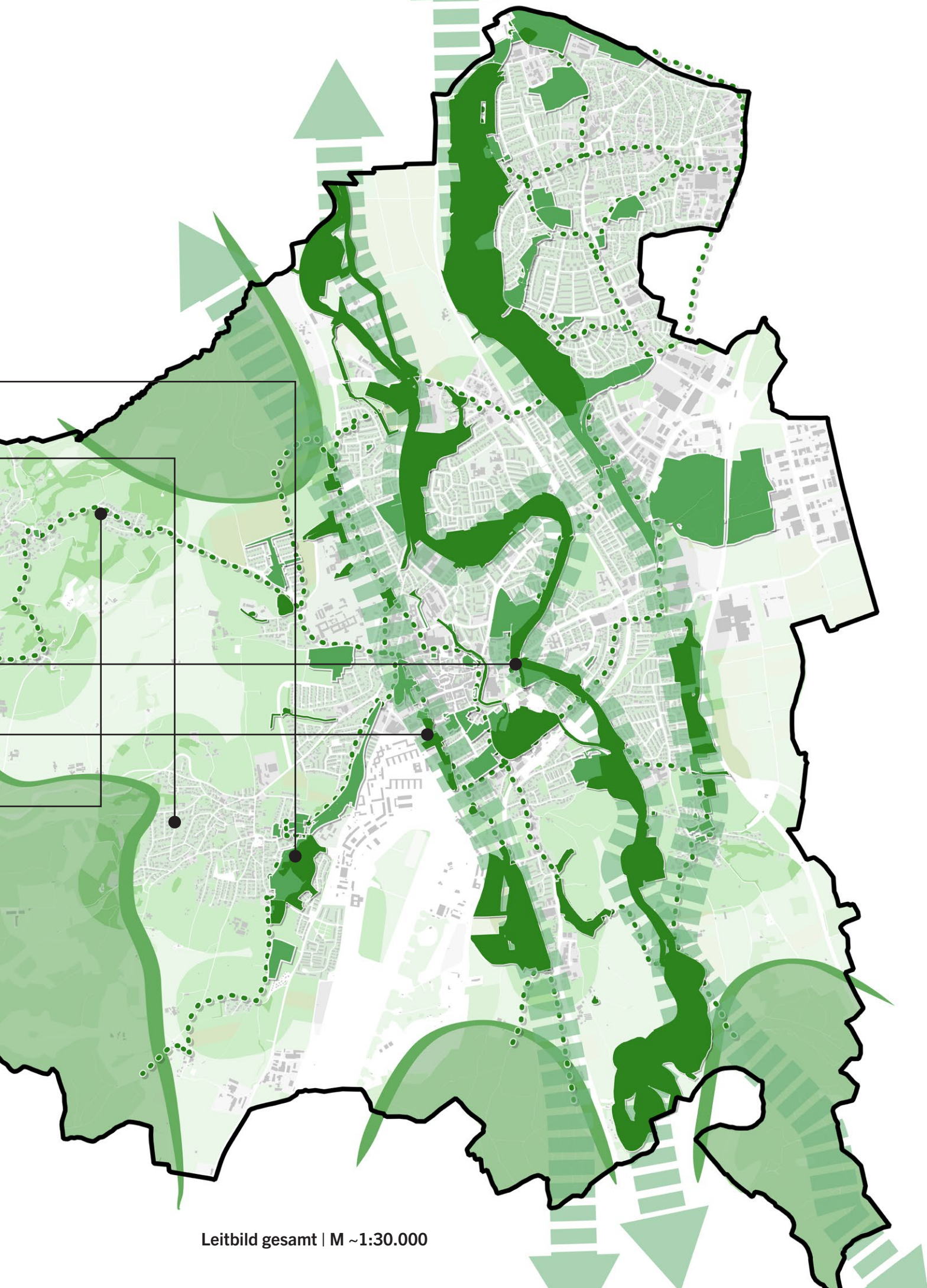
Wertachau

Hangkanten

Vernetzungachsen







Leitbild gesamt | M ~1:30.000



Auftraggeber:



Stadt Kaufbeuren

**Stadt Kaufbeuren**

Stadtverwaltung

Kaiser-Max-Straße 1

87600 Kaufbeuren

[info@kaufbeuren.de](mailto:info@kaufbeuren.de)

[www.kaufbeuren.de](http://www.kaufbeuren.de)

Bearbeitung durch:

**wgf**

**WGF Landschaft**

Landschaftsarchitekten GmbH

Vordere Cramergasse 11

90478 Nürnberg

[www.wgf-nuernberg.de](http://www.wgf-nuernberg.de)

Nürnberg, 2025

