



Stadt Lindenberg im Allgäu

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Klinik-Erweiterung"

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 10
5	Begründung – Sonstiges 34
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 36
7	Verfahrensvermerke 37

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- 1.6 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) hat der Stadtrat der Stadt Lindenberg im Allgäu die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Klinik-Erweiterung" in öffentlicher Sitzung am 20.06.2022 festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben**3.1.1 Zusammenfassung**

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

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1.2.1 Der zu ändernde Bereich befindet sich im Norden der Stadt Lindenberg im Allgäu. Das Plangebiet ist größtenteils von Wald und Grünland umgeben.

3.1.2.2 Der Änderungsgeltungsbereich erstreckt sich über das Betriebsgelände der "Rotkreuzklinik Lindenberg", einen Teil des angrenzenden Waldes und Grünlandes, sowie einen Teil der "Jägerstraße".

3.1.2.3 Innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches befinden sich in etwa die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 284/37 (Teilfläche), 787, 787/1, 809, 842, 842/1, 854 (Teilfläche) und 855/3. Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf.

3.2 Erfordernis der Planung; Systematik der Planung**3.2.1 Erfordernis der Planung**

3.2.1.1 Die Flächennutzungsplanänderung dient der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes in dem Bereich. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes "Klinik" für die Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen im Zusammenhang mit der medizinischen Grund- und Regelversorgung sowie der Altenpflege. Hierdurch sollen die städtebaulichen Ziel- und Entwicklungsvorstellungen der Stadt langfristig gesteuert werden. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren bereits konkrete Pläne zur Weiterentwicklung des bestehenden Klinikstandortes vorhanden. Der Standort soll zukunftsfähig ausgebaut und den aktuellen Anforderungen angepasst werden. Da sich das Klinikgelände im Außenbereich befindet, ist dies momentan nicht möglich. Der Stadt erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2.2 Systematik der Planung

- 3.2.2.1 Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde darauf verzichtet, die Karte auf eine koordiniert-digitale Grundlage zu stellen. Dadurch ergeben sich gewisse Unschärfen bei den Abgrenzungen der Flächen und insbesondere bei der Darstellung des Gebäudebestandes. Die wichtigsten Änderungen bei den Darstellungen (z.B. Höhenlinien) wurden jedoch aufgenommen.
- 3.2.2.2 Die bisherigen Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind auch in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin unkoordiniert-digital aktualisiert werden.

3.2.3 Übergeordnete Planungen

- 3.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, maßgeblich:
- 1.1.1 In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
 - 1.2.1 Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.
 - 2.1.5 Anhang 1 Festlegung der Stadt Lindenberg im Allgäu als Mittelzentrum.
 - 2.2.1 und Anhang 2 "Strukturkarte" Festlegung der Stadt Lindenberg im Allgäu als allgemeiner ländlicher Raum.
 - 3.2 In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
 - 4.1.1 Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.
 - 8.2 In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewährleisten.

- 3.2.3.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:
- A II 2.2 Das Alpengebiet, die Iller- und Lechvorberge, das Westallgäu, der Bodenseeraum sowie das Iller- und Wertachtal sollen in ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Erholungsqualität erhalten bleiben.
 - B I 1.1 Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.
 - B II 1.3 Auf einen Ausbau der Cluster im Bereich "Tourismus/Gesundheitswesen" soll hingewirkt werden.
 - B II 2.5.2 Auf die Erhaltung [...] der Wälder mit besonderen (Schutz-) Funktionen [...] soll hingewirkt werden.
 - B III 2.1 Beim Ausbau der Krankenhausversorgung ist insbesondere auf qualitative Verbesserung und medizinische sowie wirtschaftliche Gesichtspunkte zu achten. Dies gilt sowohl für die Krankenhäuser der dritten Versorgungsstufe zur Erfüllung auch überregionaler Schwerpunktaufgaben als auch für die in der Region vorhandenen bedarfsgerechten Krankenhäuser der zweiten und ersten Versorgungsstufe zur Sicherstellung einer flächendeckenden Grundversorgung sowie für die Fachkrankenhäuser. Eine bedarfsgerechte Versorgung mit teilstationären und stationären Pflegeeinrichtungen ist anzustreben.
 - B V 1.7 Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, – wo erforderlich – erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.
- 3.2.3.3 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.
- 3.2.3.4 Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet "21" ist von dem überplanten Bereich noch nicht betroffen. Es liegt im Norden und Westen um das Plangebiet herum.
- 3.2.3.5 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.2.3.6 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch

diese Planung nicht tangiert.

3.2.4 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen

3.2.4.1 Die Stadt Lindenberg im Allgäu ist im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil der vorhandene Klinikstandort gesichert werden soll. Auf Grund der Nutzung der vorhandenen Klinikgebäude und die damit verbundenen Anforderungen an die Größe und Lage der Fläche, kommen innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale regelmäßig nicht in Frage.

3.2.5 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

3.2.5.1 Das Klinikgelände ist über die "Jägerstraße" hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. In der Nähe besteht eine Anbindung an die Staats-Straße 2383.

3.2.5.2 Eine Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) ist vorgesehen.

3.2.5.3 Ein privater Parkplatz für den Besucherverkehr sowie für die Angestellten ist ebenfalls auf dem Klinikgelände vorgesehen.

3.2.5.4 Fußwege sind im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches und entlang der "Jägerstraße" vorhanden.

3.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.3.1 Stand vor der Änderung

3.3.1.1 Die Stadt Lindenberg i. Allgäu verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Fassung vom Mai 1995, letzte Änderung im Dezember 2015). Die überplanten Flächen werden hierin im nördlichen Bereich z.T. als Flächen für Gemeinbedarf/hoher Grünanteil, öffentliche Gebäude mit Bezeichnung, Ortsrandgestaltung/Verzahnung mit der Landschaft/Einbindung in die Landschaft sowie Grünflächen dargestellt. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches sind Flächen für die Landwirtschaft und Flächen, die von Aufforstung freizuhalten sind, im südwestlichen Teil Flächen für Wald/Aufforstung und im südöstlichen Bereich öffentliche Parkflächen enthalten. Desweiteren sind kartierte Biotope, Elektrizität (ohne Bezeichnung – Trafo) sowie raumbildprägende Vegetation dargestellt.

3.3.2 Inhalt der Änderung

3.3.2.1 Der Bereich wird fortführend größtenteils als Sonderbaufläche "Klinikgelände" dargestellt.

3.3.2.2 Grünflächen sind im Westen des Änderungsbereiches aufgeführt.

- 3.3.2.3 Ortsrandgestaltung/Verzahnung mit der Landschaft/Einbindung in die Landschaft ist nun im Norden sowie im Osten enthalten.
- 3.3.2.4 Die Darstellung des kartierten Biotopes entfällt fortführend. Näheres hierzu siehe "Umweltbericht", Pkt. Schutzgebiete/Biotope.
- 3.3.2.5 Die "öffentlichen Gebäude mit Bezeichnung" wurden in ihrer Darstellung unverändert übernommen.
- 3.3.2.6 Die Darstellung "Elektrizität (ohne Bezeichnung – Trafo) ist nun an geeigneter Stelle eingezeichnet.
- 3.3.2.7 Die "öffentliche Parkfläche" entfällt. Im Bebauungsplan werden private Stellplätze an anderer Stelle festgesetzt.

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

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Klinik-Erweiterung" (Nr.1a Anlage zu §2 Abs. 4 sowie §2a BauGB)

4.1.1.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Bereich der bestehenden Rotkreuzklinik in Lindenberg sowie südlich davon anstelle von Flächen für Wald, Grünflächen, kartierten Biotopen und Flächen für Gemeinbedarf eine Sonderbaufläche sowie Grünflächen und Ortsrandgestaltung/Verzahnung mit der Landschaft/Einbindung in die Landschaft dargestellt werden.

4.1.1.2 Beim Plangebiet handelt es sich um das Gelände der bestehenden Klinik im Norden, den Parkplatz für die Besucher der Klinik im Südosten sowie um Grünflächen bzw. Wald im Südwesten. Die Klinik befindet sich etwas abseits der bestehenden Bebauung des Hauptortes Lindenberg. Es wird im Westen, Norden und Osten größtenteils von Waldflächen umschlossen. Der Anschluss an die Bestandsbebauung des Hauptortes Lindenberg liegt im Südosten. Der Änderungsbereich wird über die "Jägerstraße" erschlossen.

4.1.1.3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Vorbereitung einer Klinik-Erweiterung bzw. des Klinik-Neubaus zur Gewährleistung der medizinischen Grundversorgung der Bevölkerung im Westallgäu.

4.1.1.4 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung gem. §2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. §2a Satz2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB zu erstellen.

4.1.1.5 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsgeltungsbereich) beträgt insgesamt 4,70 ha, davon sind 3,79 ha Sonderbaufläche, 0,66 ha Grünfläche und 0,25 ha Ortsrandgestaltung/Verzahnung mit der Landschaft/Einbindung in die Landschaft.

Der Flächenbedarf muss unter dem Gesichtspunkt betrachtet werden, dass der nördliche Teilbereich bereits bebaut ist.

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

§ 2a BauGB)

4.1.2.1 Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Allgäu sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung betroffen. Um das Plangebiet herum liegt im Westen und Norden das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 21 "Leiblachtal und Hangbereiche westl. Lindenberg i. Allgäu". Dieses ist jedoch um die bestehende Klinik herum ausgeschnitten.

4.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (rechtsgültig mit Bekanntmachung der Genehmigung am 17.02.1997):

Der Landschaftsplan ist in den Flächennutzungsplan integriert und stellt für den Änderungsgeltungsbereich Wald/Aufforstungsfläche, Ortsrandgestaltung/Verzahnung mit der Landschaft/Einbindung in die Landschaft, Grünflächen, kartierte Biotope und raumbildprägende Vegetation dar.

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

Etwa 350 m südwestlich des Änderungsbereiches beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Lindenberger Moos" (Nr. 8325-301). Hierbei handelt es sich um ein Mosaik aus verschiedenen, teils bewaldeten Moor-Lebensraumtypen, Pfeifengraswiesen sowie im Zentrum des Gebietes um den "Waldsee". Im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde festgestellt, dass die Klinik-Erweiterung durch einen bestehenden Wald vollständig von dem FFH-Gebiet abgeschirmt ist. Es bestehen keine direkten Blickbeziehungen. Zudem ist das Vorhabensgebiet bereits z.T. bebaut und soll weiterhin für medizinische Einrichtungen genutzt werden. Die Hauptwindrichtung kommt von Westen. Zusammen mit der bestehenden und geplanten Nutzung ist daher nicht davon auszugehen, dass das FFH-Gebiet durch Stickoxid-Einträge aus dem Vorhaben beeinträchtigt wird. Bei Berücksichtigung der im Rahmen der guten fachlichen Praxis festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen, Randeingrünung, Verwendung heimischer Pflanzenarten) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

— In den Änderungsgeltungsbereich des Bebauungsplanes "Klinik-Erweiterung" ragen die gem. § 30 BNatSchG kartierten Biotope "Hochstaudenbestände und Landschilfröhricht südlich des Lindenberger Krankenhauses" (Nr. A8325-0023, Teilfläche 1) und "Flachmoor- und Pfeifengras-Streuwiesenbrachen südwestlich bis nordwestlich des Lindenberger Krankenhauses" (Nr. A8325-0020, Teilfläche 2) hinein. Ersteres liegt beinahe vollständig im Änderungsgeltungsbereich und wird durch den zukünftigen Parkplatz überplant. Das zweite Biotop ragt von Westen her in den Änderungsgeltungsbereich, in eine im Bebauungsplan als private Grünfläche als Parkanlage festgesetzte Fläche. Allerdings wird ein Teil des bisherigen Biotopes im pa-

ralliel aufzustellenden Bebauungsplan als private Verkehrsfläche festgesetzt, sodass auch hier mit einem gewissen Verlust an Biotopfläche bzw. –funktion zu rechnen ist. Für die Beeinträchtigung der Biotope ist gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG ein Antrag auf Ausnahme zu stellen.

- Weitere Biotope befinden sich unmittelbar im Anschluss an den Änderungsbereich ("Moor- und Nasswiese östlich des Lindenberger Krankenhauses", Nr. A8325-0024) bzw. in dessen näherer Umgebung ("Hochstaudenflur östlich des Lindenberger Krankenhauses", Nr. A8325-0025-001; "Hochstaudenbestände und Landschilfröhricht südlich des Lindenberger Krankenhauses, Nr. A8325-0023, Teilfläche 2; "Flachmoor- und Pfeifengras-Streuwiesenbrachen südwestlich bis nordwestlich des Lindenberger Krankenhauses", Nr. A8325-0020, Teilfläche 3).
- Südwestlich des Klinikareals liegt in etwa 340 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet "Waldsee bei Lindenberg im Allgäu und Umgebung" (LSG-00424.01; Verordnung in Kraft getreten am 05.11.1988). Das Landschaftsschutzgebiet beinhaltet abgesehen von dem o.g. FFH-Gebiet "Lindenberger Moos" noch zahlreiche Biotope und A-/E-Flächen des Ökoflächenkatasters. Ebenso wie das FFH-Gebiet ist das LSG durch den bestehenden Wald vom Änderungsgeltungsbereich des Flächennutzungsplanes vollständig abgeschirmt, sodass keine Blickbeziehungen bestehen.
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

4.1.2.5 Biotopverbund:

- Die Biotope innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches und weitere Pufferflächen um die Biotope sind Teil des Schwerpunktgebietes "Lindenberger Moos" innerhalb der naturräumlichen Untereinheit "Vorderer Bregenzer Wald" im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP). In diesem Naturraum entfällt der größte Anteil der kartierten Biotope auf Feuchtlebensräume, darunter Schlucht- und Feuchtwälder, Flachmoore, Streuwiesen, Hoch- und Zwischenmoore sowie Bachschluchtvegetation. Im Schwerpunktgebiet "Lindenberger Moos" sind die Restbestände des ehemals ausgedehnten Lindenberger Mooses mit Hochmoorresten, Torfmoosregenerationsstadien, kleinflächigen Übergangsmooren und hochwertigen Streuwiesen von größter Bedeutung. Die an das Kerngebiet um den Waldsee angrenzenden Streuwiesenbereiche wurden auf Grund ihrer Verbundfunktion als überregional bedeutsam eingestuft. Der Schwerpunkt bei den Zielen und Maßnahmen liegt bei der Erhaltung und Optimierung der Hochmoorrest- und Regenerationsflächen durch Wiedervernässungsmaßnahmen und der Erhaltung und Optimierung der Streuwiesenbestände durch Wiederaufnahme bzw. Beibehaltung der Streuwiesennutzung. Mittelfristige Maßnahmen sollen dem Aufbau von lokalen Biotopverbundsystemen der Feuchtlebensräume und Gewässer dienen. U.a. sollen hierfür breite Pufferstreifen entlang der Fließgewässer ausgewiesen werden, die langfristig der Sukzession überlassen werden sollen. Hangquellmoore sollen durch Sicherung des Wasserhaushalts, Verhinderung der Intensivierung der Nutzung, angepasste Streunutzung und Ausweisung von Pufferflächen optimiert werden. Die Optimierung von Streuwiesen soll durch eine angepasste Nutzung durch Herbstmahd

und Verhinderung von Nährstoffeinträgen gesichert werden.

- Wie im Kapitel zu den Schutzgebieten bereits beschrieben werden durch das Vorhaben Teilflächen von zwei Biotopen (Hochstaudenflur und Streuwiese) überplant. Damit erfolgt gleichzeitig ein Eingriff in den Biotopverbund. Für den Verlust der Biotopflächen wird jedoch ein entsprechender Ausgleich erbracht. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die betroffenen Biotopverbundflächen bereits durch die bestehende Klinik, die Versiegelung und Immissionen vorbelastet sind. Auch soll im südwestlichen Bereich des Plangebietes der Wald erhalten und eine attraktive Grünfläche geschaffen werden, um die geplante Klinik besser einzubinden und den Übergang zu den forstwirtschaftlich genutzten Flächen und dem Biotopverbund zu bilden.

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

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

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

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

- Der Änderungsgeltungsbereich ist insgesamt etwa 4,70 ha groß und lässt sich in mehrere Teilbereiche trennen: Im Norden befinden sich die bestehenden Gebäude der alten Klinik. Diese umfassen das Hauptgebäude am "Dr.-Otto-Geßler-Platz" und weiter im Westen weitere Bestandsgebäude. Die vollständig versiegelten Zufahrten zu den Gebäuden verlaufen im Nordosten und Norden, während im Südosten, Süden und Südwesten Grünflächen an die Klinikgebäude anschließen. Die Grünflächen werden regelmäßig gemäht und sind mit vereinzelt Bäumen bestanden. Zu den Verkehrsflächen gehört im Nordosten der ebenfalls versiegelte Hubschrauberlandeplatz. Entlang der Straße befinden sich am nördlichen Rand des Änderungsgeltungsbereiches zudem ein Parkplatz und ein Garagenriegel. Im Südosten des Änderungsgeltungsbereiches liegt der Parkplatz für Klinikbesucher, der von der "Jägerstraße" am östlichen Rand des Plangebietes angefahren wird. Westlich in direktem Anschluss an den Parkplatz fällt das Gelände stark in eine vernässte Senke hinab, die als Grünland genutzt wird. Dort liegen ein Retentionsbecken, das gleichzeitig eine bestehende Ausgleichsfläche darstellt, und das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Hochstaudenbestände und Landschilfröhricht südlich des Lindenberger Krankenhauses" (Nr. A8325-0023). Im Südwesten des Änderungsgeltungsbereiches befindet sich eine Waldfläche, die an ihrem nördlichen Rand bis auf etwa 15 m an das Bestandsgebäude der Klinik heranreicht. Ein weiterer Waldbestand ragt

von Osten her in das Plangebiet hinein bis zur "Jägerstraße".

- Im Südwesten und Osten schließen an den Änderungsgeltungsbereich Waldbestände an. Auch nördlich des Parkplatzes und des Garagenriegels gibt es Waldflächen. Den nordwestlichen Abschluss des Plangebietes bildet ein schmaler Gehölzstreifen, hinter dem landwirtschaftlich genutztes Grünland anschließt. Um den Hubschrauberlandeplatz liegt mit der "Moor- und Nasswiese östlich des Lindenberger Krankenhauses" ein weiteres geschütztes Biotop (Nr. A8325-0024). Jedoch scheint zumindest der Teilbereich des Biotopes, der direkt um den Hubschrauberlandeplatz liegt, eher einer Fettwiese zu ähneln. Die hochwertigeren Bereiche dieses Biotopes liegen hingegen im südöstlichen Bereich.
- Der nördliche Teil des Änderungsgeltungsbereiches wird durch die bestehende Versiegelung und Bebauung geprägt. Zwischen den Gebäuden und Verkehrsflächen finden sich kleinere Rasenflächen, die z.B. auch den Besuchern als Aufenthaltsort dienen. Auf Grund ihrer intensiven Nutzung und häufiger Mahd ist die Artenvielfalt dieser Flächen jedoch stark begrenzt. Ein ähnliches Bild zeigt sich am Parkplatz im Südosten. Dieser ist mit Ausnahme von Retentionsflächen zwischen den Parkplätzen versiegelt und bietet der natürlichen Vegetation keinen Lebensraum mehr.
- Ein anderes Bild zeichnet sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes ab. Dort liegen die Hochstaudenflur des Biotopes und ein alter Retentionsteich. In diesem Teich konnte im Rahmen der artenschutzrechtlichen Kartierungen im Juni 2020 ein Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches nachgewiesen werden. Lindenberg bildet eines der wenigen Vorkommen dieser Art im Alpenraum. Der Kleine Wasserfrosch bevorzugt besonnte Gewässer mit dichter submerser Vegetation. Die größten Gefährdungsursachen für die Art sind die direkte Zerstörung seiner Lebensräume (meist kleine Gewässer) oder die Intensivierung der Gewässernutzung z.B. der Einsatz pflanzenfressender Fische.
- Westlich schließt ein Gehölzbestand an die Hochstaudenflur an. In der Baumschicht finden sich neben alten Fichten auch Buchen. In der Krautschicht sind unter anderem Blaubeere, Schachtelhalm, Farne und Moose sowie Waldsauerklee vertreten.
- Insgesamt ist der Änderungsbereich durch die bestehende Nutzung und damit verbundene Störungen bereits vorbelastet. Ein Vorkommen von störungsempfindlichen Tierarten ist daher nicht zu erwarten.
- Um das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten abzuschätzen, wurde vom Büro Sieber ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt. In diesem werden die Ergebnisse der Fledermauskartierung, der Brutvogelkartierung, der Reptilienkartierung, der Amphibienkartierung, der Haselmauserfassung und die Ergebnisse der Höhlenbaumkartierung dargestellt und erläutert (siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten des Büro Sieber in der Fassung vom 12.12.2020, ergänzt am 10.05.2022).
- Dem nördlichen und östlichen Teil des Änderungsbereiches kommt auf Grund der bestehenden Bebauung und Vorbelastungen eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu. Der südwestli-

che Bereich, der das Biotop und das Kleingewässer westlich umfasst, hat jedoch eine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

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

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

- Aus geologischer Sicht ist der Änderungsgeltungsbereich im Westallgäuer Hügelland von den glazialen Ablagerungen der Würmeiszeit geprägt. Daneben finden sich zudem auch die Molasseschichten des Jungtertiärs und jüngere postglaziale Bildungen. In der Jungmoränenlandschaft sind die Böden durch das unruhige Relief und der unterschiedlichen Wasserdurchlässigkeit des Bodenausgangsmaterials vielfältig entwickelt. Laut der Übersichtsbodenkarte im UmweltAtlas Bayern herrscht im Änderungsbereich als Bodentyp Braunerde vor, gering verbreitet auch Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über tiefem Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, stark zentralalpin geprägt).
- Gemäß der Bodenschätzungsübersichtskarte kommen im Änderungsbereich Lehme mit geringer Ertragsfähigkeit vor. Besonders im nördlichen Teil des Änderungsgeltungsbereiches sind die Böden durch die bestehende Versiegelung bereits stark beeinträchtigt und können ihre Funktionen im Wasserkreislauf und als Puffer für Schadstoffe und Standort für die natürliche Vegetation nicht mehr bzw. nur noch stark beeinträchtigt wahrnehmen. Ebenfalls versiegelt sind die Böden im Bereich der "Jägerstraße" im Osten und des Parkplatzes im Südosten.
- Lediglich im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches können die Böden ihre Funktionen noch weitestgehend uneingeschränkt wahrnehmen. Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzungsübersichtskarte, umweltatlas.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden für diesen Bereich wie folgt bewertet:
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Plangebiet ist mit der Wertklasse 2 als niedrig einzustufen.
- Das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 3 hoch bewertet.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Mithilfe des Grünlandschätzungsrahmens des "Merkblatts

über den Aufbau der Bodenschätzung" (Bayerisches Landesamt für Steuern, Februar 2009) wurde für den im Plangebiet anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 41-34 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer gerinen Ertragsfähigkeit (Wertklasse 2) entspricht.

- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 41-34 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im unteren Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher höheren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Diese Annahme wird durch das in diesem Bereich vorhandene Biotop gestützt. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Nach Auskunft der Behörden sind im Änderungsbereich keine kartierten Altlasten bekannt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nur im Südwesten zwischen dem Klinikparkplatz und dem Wald überplant. Auf Grund der Verschattung durch den angrenzenden Wald und das vergleichsweise starke Gefälle vom Parkplatz aus, ist jedoch davon auszugehen, dass es sich bei der Fläche nicht um einen Primärertragsstandort handelt.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Insgesamt kommt dem Änderungsgeltungsbereich auf Grund der bestehenden Versiegelung und Überprägung sonstiger Böden eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Im Südwesten, westlich des Parkplatzes, befindet sich ein kleiner Teich. Andere Oberflächengewässer kommen im Änderungsgeltungsbereich nicht vor. Der Teich dient der Retention und als Ausgleichsfläche und ist Lebensraum des Kleinen Wasserfrosches.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Das Gelände im Südwesten liegt einige Meter tiefer als der Rest des Änderungsbereiches, so dass hier mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Die bereits versiegelten Flächen im Norden und Osten dienen bereits jetzt nicht mehr der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser.

- Mit Ausnahme des südwestlichen Bereiches mit dem Teich kommt dem Änderungsgeltungsbereich eine insgesamt eher geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Momentan fallen im Gebiet bereits Abwässer aus der bestehenden Klinik an. Die Stadt verfügt über ein Mischsystem zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Abwasser wird über die bestehenden Mischwasserkanäle der Kläranlage des Abwasserverbandes Rothach zugeführt.
- Auf Grund der Geländesenke im Südwesten des Änderungsgeltungsbereiches kann es bei Starkregen-Ereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser in den tiefer gelegenen Bereich kommen. Dort bestehen jedoch keine baulichen Anlagen, sondern ein Retentionsteich und eine Hochstaudenflur.

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

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

- Großklimatisch gesehen liegt die zu ändernde Fläche im Bereich des mäßig kühlen schwäbischen Alpenvorlandes. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei etwa 6-7°C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist bedingt durch die Stauwirkung der Alpen mit etwa 2.000 mm vergleichsweise hoch. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Die offenen Flächen des Änderungsgeltungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die vereinzelt Gehölze in den Grünflächen in geringem Maße Frischluft produzieren. Die Waldflächen im Südwesten und Südosten des Änderungsbereiches besitzen eine ausgleichende Wirkung auf die Temperatur und Luftfeuchtigkeit der Umgebung und dienen gleichzeitig als Kohlenstoffspeicher. Die bereits versiegelten Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen) tragen zu einer stärkeren Aufheizung der Luft bei, da sie die Wärmeabstrahlung begünstigen. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Die Klinik liegt innerhalb einer von Nordwest nach Südost in Richtung des Hauptortes Lindenberg verlaufenden Schneise durch zwei größere Waldbestände. Der bestehende Gebäuderiegel verhindert jedoch die Strömung der Luft in die tiefer gelegenen Wohngebiete. Das Plangebiet ist daher schon jetzt in keinem siedlungsrelevanten Kaltluftstrom. Durch den Kfz-Verkehr der

Klinikbesucher ist die Luftqualität bereits in geringem Umfang vorbelastet.

- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor.
- Den versiegelten Bereichen im Änderungsgeltungsbereich kommen eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu, die noch unversiegelten Bereiche und insbesondere die Waldflächen sind für das Schutzgut jedoch noch von mittlerer Bedeutung.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Lindenberg liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes. Beim Änderungsgeltungsbereich handelt es sich einerseits um die bestehende Klinik und die dazugehörigen Verkehrsflächen, andererseits um einen unbebauten Bereich mit Biotop sowie um Waldflächen. Die Klinik liegt zwischen größeren Waldflächen am nördlichen Ortsrand des Hauptortes Lindenberg. Durch die umgebenden Wälder ist der Änderungsbereich von allen Seiten nur eingeschränkt bis gar nicht einsehbar. Zudem ist das Gebiet durch die bestehende Bebauung in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild bereits vorbelastet.
- In Bezug auf das Landschaftsbild besitzt der Bereich nur eine eingeschränkte Erholungseignung. In der näheren Umgebung befinden sich jedoch einige wertvolle Biotope.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Der nördliche Teil des Änderungsgeltungsbereiches wird bereits für gesundheitliche Zwecke durch die Rotkreuzklinik genutzt und besitzt deshalb eine geringfügige Naherholungsfunktion. Andererseits hat die Fläche durch eben diese Nutzung für das Schutzgut Mensch eine große Bedeutung, da durch die Klinik die medizinische Versorgung der Bevölkerung der Umgebung gedeckt wird. Die "Jägerstraße" und im Anschluss der "Dr.-Otto-Geßler-Platz" führen nördlich am Klinikgebäude in Richtung Westen vorbei in die freie Landschaft hinaus. Diese Wegeverbindung stellt einen örtlichen Wanderweg rund um Lindenberg dar und kann von Erholungssuchenden für Spaziergänge genutzt werden.
- Durch den bestehenden Parkplatz und die Klinik ist der Bereich mit Lärmimmissionen vorbe-

lastet. Der zu ändernden Bereich besitzt eine hauptsächlich auf die Wanderwegeverbindung zurückzuführende Bedeutung für die Naherholung.

- Dem Änderungsbereich kommt auf Grund seiner Nutzung eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im zu ändernden Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderung.
- Dem Änderungsgeltungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.165-1.179 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.800-1.849 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der der Hangneigung in Richtung Südwesten die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

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

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

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

- #### 4.2.2.1
- Bei Nicht-Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Planung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes bleiben das Grünland, der Wald und Grünflächen um die Klinik als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts auf Grund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet ist bereits an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt bebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es

bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Änderung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

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

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

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

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

- Der Lebensraum der im Bereich des Grünlandes, des Waldes und der Grünflächen um die bestehende Klinik vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die mögliche Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Ein Teil der einzelnen Gehölze sowie ein Teil des Waldes im Westen kann auf Grund der Lage der neuen Klinik nicht erhalten werden. Da der Änderungsbereich am Ortsrand liegt, und zum Teil bereits bebaut ist, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Im Bereich der im parallel aufgestellten Bebauungsplan geplanten Teiche für den Kleinen Wasserfrosch ist eine Ansiedlung von Arten der Feuchtstandorte zu erwarten. Die geplante Anlage neuer Grünflächen als Parkanlage, die den Klinikpatienten, Besuchern und Mitarbeitern zur Erholung dienen sollen, kann auch für Arten neue Ersatzlebensräume bieten.
- Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes erfolgt ein Eingriff in zwei Biotope. Die Teilfläche des Biotopes "Hochstaudenbestände und Landschilfröhricht südlich des Linden-

berger Krankenhauses" liegt beinahe vollständig im Änderungsbereich und wird damit vollständig zerstört. Die Teilfläche des von Westen in den Änderungsgeltungsbereich hereinragenden Biotopes "Flachmoor- und Pfeifengras-Streuwiesenbrachen südwestlich bis nordwestlich des Lindenberger Krankenhauses" wird jedoch nur zu einem kleineren Anteil beeinträchtigt. Für den Eingriff in die gesetzlich geschützten Biotope ist nach § 30 Abs. 3 BNatSchG ein Antrag auf Ausnahme zu stellen und ein Ausgleich zu erbringen.

- Biologische Vielfalt: Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume kann sich erhöhen (Grünflächen, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche, Teiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume nur wenig Raum.
- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. So können eine Durchgrünung der Bebauung sowie Pflanzungen im Baugebiet das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduzieren. Insbesondere sollten im Südwesten Grünflächen angelegt und bepflanzt werden. Soweit es der Waldabstand zu den geplanten Gebäuden zulässt, wird der Wald im Südwesten ebenfalls erhalten. Weitere Minimierungsmaßnahmen sind eine extensive Dachbegrünung, die Pflanzung von Laubbäumen im Bereich des geplanten Parkplatzes und die Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten sollte festgesetzt werden, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 6,00 m verwendet werden dürfen. Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sollen nur Photovoltaik-Module genutzt werden, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %).
- Bei konsequenter Umsetzung der im artenschutzrechtlichen Fachgutachten des Büro Sieber aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind mit Ausnahme des Kleinen Wasserfrosches (*Pelophylax lessonae*) weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten oder Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie die Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG erfüllt (siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten des Büro Sieber in der Fassung vom 12.12.2020, ergänzt am 10.05.2022).
- Um den Verlust des Lebensraumes des Kleinen Wasserfrosches durch Überplanung des alten Retentionsbeckens auszugleichen, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Westen des Änderungsgeltungsbereiches gesonderte Ausgleichsmaßnahmen in Form der Anlage neuer Teiche festzusetzen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt auf Grund des Eingriffs in zwei gesetzlich geschützte Biotope und den Lebensraum des Kleinen Wasserfrosches ein hoher Eingriff in das Schutzgut.

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

- Bei Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes gehen eine landwirtschaftliche Ertragsfläche und ein Stück Wald verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Auf Grund der Hanglänge kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Da es sich um ein Sondergebiet handelt, sind der voraussichtliche Versiegelungsgrad und die Eingriffstärke als hoch einzustufen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sollen Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen werden. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Ein Großteil der im Änderungsgeltungsbereich vorkommenden Böden sind bereits versiegelt oder in ihrem ursprünglichen Profil stark verändert. Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt auf Grund der geplanten Aufschüttung im Südwesten dennoch ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Baubedingte Absenkungen des Grundwassers oder Schadstoffeintrag in bauzeitlich freigelegtes Grundwasser können auf Grund des Grundwasser-Flurabstandes ausgeschlossen werden. Der südwestliche, tiefer gelegene Bereich wird bei Durchführung der Planung aufgeschüttet, bevor dort gebaut wird, wodurch auch hier ein Eingriff ins Grundwasser unwahrscheinlich erscheint. Die geplante Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die

Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden.

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

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

- Durch die im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ermöglichte zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage des Abwasserverbandes Rothach zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Das Gebiet bzw. die Bestandsgebäude verfügen bereits über Anschlüsse an die städtische Trinkwasserversorgung.
- Nach Durchführung der Aufschüttung ist der Änderungsgeltungsbereich weitestgehend eben, sodass bei Starkregenereignissen nicht mit oberflächlich abfließendem Hangwasser zu rechnen ist.

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

- Die Kaltluftentstehung wird bei Durchführung der Änderung auch im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches und den bislang bestehenden Grünflächen unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.
- Durch die mögliche Rodung einer Waldfläche von knapp 1 ha sowie weiterer Gehölze verringert sich die Frischluftproduktion im Änderungsbereich. Da jedoch im Norden, Osten und Westen weitere wesentlich größere Waldflächen angrenzen, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut durch die Rodung der Gehölze zu rechnen.
- Da der Änderungsgeltungsbereich bereits zum Teil versiegelt und bebaut ist, werden keine Luftaustauschbahnen beeinträchtigt.
- Auswirkungen der Änderung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkoh-

lenwasserstoffe): Der Bereich wird über die bestehende "Jägerstraße" erschlossen, d.h. es ist nicht mit erhöhten Schadstoff-Emissionen durch Abgase auf Grund von Durchgangs-Verkehr zu rechnen.

- Die durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan mögliche Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Änderung vor allem auf den Änderungsgeltungsbereich und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung können durch die Umsetzung von Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen auf dem Parkplatz und Dachbegrünung) sowie wasserdurchlässigen Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die mögliche Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil ein Stück Wald gerodet und mehrere Grünflächen überplant werden.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild zu treffen. So wird sichergestellt, dass eine ausreichende Eingrünung hergestellt wird (Pflanzgebote). Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, soll auch der Wald im Südwesten so weit wie möglich erhalten werden. Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck sollen zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen werden. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche ermöglicht, um die privaten Grünflächen möglichst naturnah zu gestalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Südwesten geht bei Umsetzung des Vorhabens verloren. Eine Erholungs-Nutzung für die Öffentlichkeit wird erst nach Anlage der neuen Grünflächen wieder möglich. Dafür wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Erweiterung der Klinik die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung gesichert. Ebenfalls werden Arbeitsplätze gesichert oder neu geschaffen. Die Fußwege-Verbindung in die freie Landschaft bleibt erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper jedoch eine geringfügige Beeinträchtigung. Die Bedeutung des Gebietes für die Naherholung wird durch die Schaffung attraktiver Grünstrukturen im Rahmen der Maßnahmen zum Ausgleich sowie zur Vermeidung und Minimierung (Pflanzung Gehölzen) erhöht. Fußwege-Verbindungen durch die Grünflächen verbessern die Nutzbarkeit der Flächen als für die Erholung, insbesondere für die Klinikbesucher, -patienten und -mitarbeiter. Insgesamt wirkt sich die Änderung positiv auf die Situation der Stadt Lindenberg aus.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

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

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

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelastigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heiz- und Lüftungsanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die mögliche Flä-

chenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".

- Durch die nächtliche Beleuchtung des Änderungsbereiches kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, soll der Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen treffen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper, Lichtpunkthöhe maximal 6,00 m).
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind auf Grund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorerst vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind bei Durchführung der Änderung keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

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

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK). In Bezug auf Biomüll wird die Anlage eines Komposts empfohlen.
- Durch den Klinikbetrieb fallen zusätzlich Sonderabfälle an. Diese sind z.T. in der Kategorie 18 ("Abfälle aus der Geburtshilfe, Diagnose, Behandlung oder Vorbeugung von Krankheiten beim Menschen") der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (AVV). Hierzu gehören insbesondere Verbände, Einwegkleidung, Altmedikamente und infektiöse Abfälle. Ein Teil dieser Kategorie gilt gem. § 3 Abs. 1 AVV als gefährlich im Sinne des § 48 Kreislaufwirtschaftsgesetz. Ggf. ist dieser Sonderabfall einem Beseitigungsverfahren zuzuführen. Für die Entsorgung von Abfällen der Kategorie 18 ist die Mitteilung 18 "Vollzugshilfe zur Entsorgung von Abfällen aus Einrichtungen des Gesundheitsdienstes" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu berücksichtigen.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

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

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit bereits zum Teil versiegelten oder bebauten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen regelt der Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind.
- Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

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

Die Änderung begründet kein konkretes Vorhaben, das in der Bau- oder Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden ist.

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

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

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Die Nutzung von Erdwärme ist möglich, aber bisher nicht vorgesehen.

4.2.3.15 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe

bee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

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

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

- Die Wechselwirkungen zwischen Mensch und Arten/Lebensräumen erfahren bei Umsetzung der Änderung eine Veränderung da die bestehenden Grün- und Waldflächen überplant und mit einer neuen Klinik bebaut werden.
- Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Bodenbereiche verdichtet werden, auf denen später Grünflächen angelegt werden, kann es zu einer Beeinträchtigung der später dort wachsenden Pflanzen kommen, da durch die Bodenverdichtung die Durchwurzelung des Bodens erschwert und die Zufuhr von Wasser und Nährstoffen unter Umständen reduziert wird. Auch für Bodenbewohnende Tiere können durch die Verdichtung Lebensräume verloren gehen (Wechselwirkung Boden-Arten).
- Die Beseitigung der Vegetation im Zuge des Gebäude- und Straßenbaus stellt nicht nur einen Verlust für die Artenvielfalt dar, sondern reduziert auch die Fähigkeit der betroffenen Böden, Wasser zu speichern und zu filtern. Offener (vegetationsfreier) Boden kann vor allem in Hanglagen leichter erodiert werden; ausgeschwemmte Erde wiederum kann zur Verschmutzung von Privatgrundstücken oder Verkehrswegen (Schutzgut Mensch) oder Gewässern (Schutzgut Wasser) führen.
- Der veränderte Boden-Wasserhaushalt beeinflusst auch die zukünftig noch im Änderungsbereich vorkommenden Pflanzen. Eine Veränderung des Bodenreliefs durch die geplanten Aufschüttungen kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben (z.B. Verlust eines charakteristischen Hanges).

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

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Im nördlichen Teil des Änderungsgeltungsbereiches bestehen bereits vor der Änderung des Flächennutzungsplanes die Gebäude der Rotkreuzklinik. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und

Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Bebauungsplanebene. Es wird empfohlen, im parallel aufzustellenden Bebauungsplan "Klinik-Erweiterung" folgende Festsetzungen zu treffen:

- Eingrünung des Gebietes durch Grünflächen mit Gehölz-Pflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für den geplanten Parkplatz (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich des Waldes im Südwesten soweit unter Berücksichtigung des 30 m-Waldabstandes möglich (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Einschränkung zur Pflanzung nicht heimischer Sträucher auf maximal 5 % der Grundstücksfläche (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Festsetzung einer Dachbegrünung für alle Hauptgebäude (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Klima/Luft)
- Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Verwendung insektenschonender Beleuchtung und PV-Module (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

- 4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Arten/Lebensräume.

Der Ausgleich wird voraussichtlich zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches und zum Teil auf externen Flächen erbracht. Die nach der aktuellen Planung betroffenen externen Flächen liegen nordöstlich der Klinik auf der Fl.-Nr. 851/3 sowie südlich bis südwestlich des Schulzentrums auf den Fl.-Nrn. 201, 202, 204, 206, 430, 424/4 und 427. Hier wird sowohl der Eingriff in die Biotope als auch in den Wald, die bestehende Ausgleichsfläche und die Fläche allgemein erbracht.

- 4.2.4.4 Ergebnis: Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche sowie Grünflächen und Gebäuden ist bei Fortführung und Konkretisierung der Planung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind auf Bebauungsplanebene gutachterlich auszuschließen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsgeltungsbereiches erbracht werden.

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

- 4.2.5.1 Der Standort der geplanten Klinik und damit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dem Standort der noch bestehenden Klinik im nördlichen Teil des Änderungsgeltungsbereiches. Ziel der vorliegenden Änderung ist es, den Neubau der Klinik sowie dazugehöriger Anlagen zu ermöglichen und damit die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung auch in Zukunft zu gewährleisten. Zudem ist der Bereich durch die "Jägerstraße" bereits erschlossen und verfügt über einen Hubschrauberlandeplatz, sodass er bestens für die Errichtung des Klinik-Neubaus geeignet ist.

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

- 4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

- 4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:
- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003)
 - Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)
- 4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.
- 4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):**
- 4.3.2.1 Die Überwachung (nachteiliger) Umweltauswirkungen wird von der Stadt Lindenberg im Allgäu auf Ebene des Bebauungsplanes definiert und nach dessen Umsetzung entsprechend durchgeführt.
- 4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Bereich der bestehenden Rotkreuzklinik in Lindenberg sowie südlich davon anstelle von Flächen für Wald, Grünflächen, kartierten Biotopen und Flächen für Gemeinbedarf eine Sonderbaufläche sowie Grünflächen und Ortsrandgestaltung/Verzahnung mit der Landschaft/Einbindung in die Landschaft dargestellt werden. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst insgesamt etwa 4,70 ha.
- 4.3.3.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um das Gelände der bestehenden Klinik im Norden, den Parkplatz für die Besucher der Klinik im Südosten sowie um Grünflächen bzw. Wald im Südwesten. Die Klinik befindet sich etwas abseits der bestehenden Bebauung des Hauptortes Lindenberg. Es wird im Westen, Norden und Osten größtenteils von Waldflächen umschlossen. Der Anschluss an die Bestandsbebauung des Hauptortes Lindenberg liegt im Südosten.
- 4.3.3.3 In den Änderungsgeltungsbereich des Bebauungsplanes "Klinik-Erweiterung" ragen die gem. §

30 BNatSchG kartierten Biotop "Hochstaudenbestände und Landschilfröhricht südlich des Lindenberger Krankenhauses" (Nr. A8325-0023, Teilfläche 1) und "Flachmoor- und Pfeifen-gras-Streuwiesenbrachen südwestlich bis nordwestlich des Lindenberger Krankenhauses" (Nr. A8325-0020, Teilfläche 2) hinein. Für die Beeinträchtigung der Biotop ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG ein Antrag auf Ausnahme zu stellen.

Eine Beeinträchtigung des etwa 350 m südwestlich gelegenen FFH-Gebietes "Lindenberger Moos" (Nr. 8325-301) ist durch die vorliegende Änderung nicht zu erwarten.

- 4.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch die Beseitigung von zwei gesetzlich geschützten Biotopen und der Rodung von knapp 1 ha Wald.
- 4.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verbal argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Zuordnung von externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- 4.3.3.6 Bei Nicht-Durchführung der Änderung, wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin als Klinikareal bzw. land-/forstwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Änderung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 4.3.3.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

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

4.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Allgäu
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Online-Viewer) des Bayerischen Landesamts für Umwelt
- Umwelt-Atlas Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Reichsbodenschätzung, Gewässer und Naturgefahren)
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation

- Luftbilder (Bayernatlas, Google)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Lindenberg im Allgäu
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Ergänzierter Ergebnisvermerk des Behördenunterrichtungs-Termines am 19.12.2018 vom 01.03.2019 gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten (zur geplanten Waldrodung, Waldausgleich und Waldabstand), des Landratsamtes Lindau, Untere Naturschutzbehörde (zur Erstellung von Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Vermeidungsmaßnahmen zum Biotopschutz, Überplanung eines Biotopes und Ausgleichspflicht, Kompensationsfaktor, Kombination von Ausgleichsbedarf durch verschiedene Eingriffe und Suche nach Ausgleichsflächen, Erfassungen zu Amphibien, Reptilien, Vögeln, Fledermäusen und Haselmäusen sowie Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens und Abstimmung mit der UNB) und des Landratsamtes Lindau, SG. Technischer Umweltschutz (zu Gewerbelärm-Immissionen und Immissionen des Parkplatzes auf angrenzende Nutzungen und Einhaltung der Immissionsrichtwerte)
- Schriftlich eingegangene umweltbezogene Informationen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (mit Hinweisen zu bodendenkmalpflegerischen Belangen), des Landratsamtes Lindau, Fachbereich Gesundheit/Gesundheitsamt (zur Trinkwasserhygiene), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten und Bodenschutz, vorsorgendem Bodenschutz, Wasserversorgung und Grundwasserschutz, Gewässerschutz und Abwasserbeseitigung und zu Oberflächengewässern) und des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau (zur Eingriffsvermeidung in das Biotop im Plangebiet und zur artenschutzrechtlichen Überprüfung der Betroffenheit von Fledermäusen, Vögeln, Amphibien und Reptilien)
- Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan "Klinik-Erweiterung" des Büro Sieber vom 31.08.2020 (zur Bewertung der Lärm-Immissionen aus dem Plangebiet auf angrenzende, schützenswerte Nutzungen)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten des Büro Sieber in der Fassung vom 12.12.2020, ergänzt am 10.05.2022 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen)
- Gutachten zur Baugrunderkundung der Geo-Consult Allgäu GmbH vom 20.05.2019 (zu den durchgeführten Untersuchungen, Beschreibung der Untergrundverhältnisse, Bodenklassifizierung und Bodenparameter und zu den bautechnischen Folgerungen)

5.1 Wesentliche Auswirkungen

5.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der Lage und der vorgesehenen Nutzung der zu bebauenden Flächen nicht erkennbar.

5.2 Erschließungsrelevante Daten

5.2.1 Kennwerte

5.2.1.1 Fläche des Änderungsgeltungsbereiches: 4,70 ha

5.2.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Flächen für den Gemeinbedarf/hoher Grünanteil, Öffentliche Parkflächen, Wald/Aufforstungsfläche, Grünflächen, Kartierte Biotope, Fläche für die Landwirtschaft, Ortsrandgestaltung/Verzahnung mit der Landschaft/Einbindung in die Landschaft, Flächen, die von Aufforstung freizuhalten sind, Wald/Aufforstungsfläche	Sonderbaufläche (S)	3,79 ha
Grünflächen, Kartierte Biotope, Ortsrandgestaltung/Verzahnung mit der Landschaft/Einbindung in die Landschaft, Wald/Aufforstungsfläche, Flächen für den Gemeinbedarf/hoher Grünanteil	Grünflächen	0,66 ha
Ortsrandgestaltung/Verzahnung mit der Landschaft/Einbindung in die Landschaft, Flächen für den Gemeinbedarf/hoher Grünanteil, Wald/Aufforstungsfläche	Ortsrandgestaltung/Verzahnung mit der Landschaft/Einbindung in die Landschaft	0,25 ha

5.2.2 Versorgungs-Träger im Gemeindegebiet

5.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Abwasserverband Rothach, Lindenberg i. Allgäu

5.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Leitungen der Stadtwerke Lindenberg GmbH

5.2.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

5.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH, Lindenberg i. Allgäu

5.2.2.5 Gasversorgung durch: Stadtwerke Lindenberg GmbH

5.3 Zusätzliche Informationen

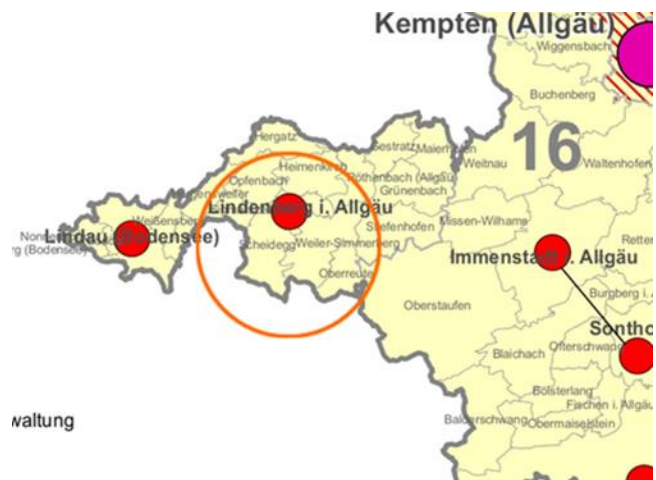
5.3.1 Planänderungen

5.3.1.1 Bei der Planänderung vom 10.06.2022 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Stadtratssitzung vom 20.06.2022 wie folgt Berücksichtigung.

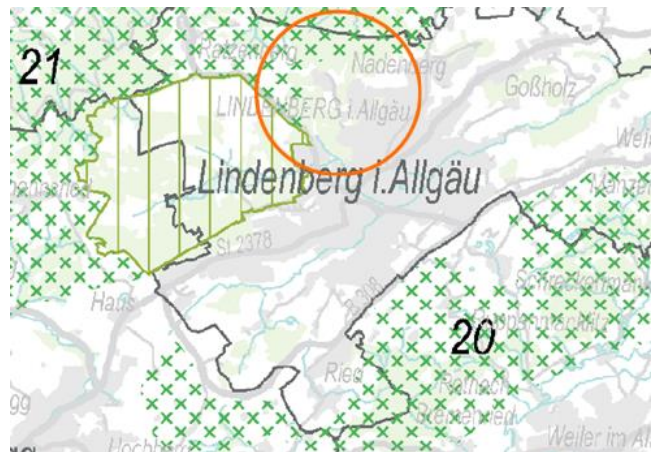
Für die in der Sitzung des Stadtrates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 10.06.2022) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Stadtratssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Stadtrates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 20.06.2022 enthalten):

- Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als allgemeiner ländlicher Raum



Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (x x x)



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

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Stadtratssitzung vom 23.09.2019. Der Beschluss wurde am 11.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand mit Bekanntmachung am 13.11.2019 in der Zeit vom 20.11.2019 bis 06.12.2019 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.02.2021 bis 19.03.2021 (Billigungsbeschluss vom 21.12.2020; Entwurfsfassung vom 11.12.2020; Bekanntmachung am 08.02.2021) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 19.12.2018 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 04.02.2021 (Entwurfsfassung vom 11.12.2020; Billigungsbeschluss vom 21.12.2020) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung vom 20.06.2022 über die Entwurfsfassung vom 10.06.2022.

Lindenberg i. Allgäu, den

.....
(Bürgermeister E. Ballerstedt)

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

Die Genehmigung des Landratsamtes Lindau (B) erfolgte am mit Bescheid vom, Nr. bzw. mit Schreiben vom

Lindenberg i. Allgäu, den
(Bürgermeister E. Ballerstedt)

7.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Klinik-Erweiterung" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Lindenberg i. Allgäu, den
(Bürgermeister E. Ballerstedt)

7.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Klinik-Erweiterung" wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Lindenberg i. Allgäu, den
(Bürgermeister E. Ballerstedt)

Plan aufgestellt am: 11.12.2020

Plan geändert am: 10.06.2022

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

Stadtplanung und Projektleitung

B.Sc. Natalie Begic

Landschaftsplanung

M.Sc. Martin Werner

Artenschutz

M.Sc. Jasmin Hirling

Verfasserin:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. B.Sc. Natalie Begic)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig.