



Stadt Lindenberg im Allgäu Zusammenfassende Erklärung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Klinik-Erweiterung"

1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Klinik-Erweiterung" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 11.12.2020 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Klinik-Erweiterung" wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

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.

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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Stellungnahme vom 11.03.2021 zur Fassung vom 11.12.2020 des Landratsamtes Lindau, Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

§ 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG:

Das artenschutzrechtliche Fachgutachten (saP) geht hier begründet von der vorhabensbedingten Erfüllung des Tötungstatbestandes aus.

Rechtsgrundlagen: § 30 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Um das Eintreten des Tötungstatbestandes zu vermeiden, wurde im Rahmen der vorliegenden SaP ein umfangreiches Maßnahmenkonzept ausgearbeitet. Durch eine Bauzeitenregelung sowie das Umsetzen von Ersatzmaßnahmen (Aufhängen von Ersatzquartieren und Nistkästen) bestehen für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel keine artenschutzrechtlichen Konflikte. Auch für den Kleinen Wasserfrosch wurden Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen konzipiert, welche das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auf ein Minimum reduzieren werden. Hierfür wird der Kleine Wasserfrosch unter ökologischer Baubegleitung in die mind. ein Jahr zuvor angelegten Ausgleichsgewässer umgesiedelt und der Maßnahmenenerfolg im Rahmen eines mehrjährigen Monitorings kontrolliert. Sollte der Reproduktionserfolg in den Gewässern ausbleiben, werden die Maßnahmen nachgebessert (Risikomanagement). Da dennoch ein Restrisiko des Eintrittes des Tötungstatbestandes besteht, wird eine artenschutzrechtliche Befreiung nach § 45 Absatz 7 Satz 2 BNatSchG beantragt.

Stellungnahme:

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Hierfür ist ein Antrag gemäß Art. 23 Absatz 3 Satz 1 BayNatSchG erforderlich. Zu den Genehmigungsvoraussetzungen wird auf den Ergebnisvermerk vom 19.12.2018, Pkte. 4.2. ff verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Antrag nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG wird der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt und die Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt. Ein Eingriff in das Biotop "Moor- und Nasswiese östlich des Lindenberger Krankenhauses" wird durch die Planung nicht verursacht.

Stellungnahme:

Für die erforderliche artenschutzrechtliche Befreiung nach § 45 Absatz 7 Satz 2 BNatSchG ist die Regierung von Schwaben als höhere Naturschutzbehörde zuständig. Die untere Naturschutzbehörde bietet der Stadt Lindenberg Unterstützung für die Antragstellung an. Bis zum Vorliegen einer Ausnahme erfüllt das Vorhaben die Planung in einen unüberwindbaren Verbotstatbestand.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die erforderliche artenschutzrechtliche Befreiung nach § 45 Absatz 7 Satz 2 BNatSchG wird nach Abschluss des artenschutzrechtlichen Gutachtens bei der Regierung von Schwaben eingereicht. Abstimmungen hierzu sind bereits in die Wege geleitet. Für den jetzigen Planungsstand bzw. die Umsetzung der CEF-Maßnahmen für den Kleinen Wasserfrosch war die Ausnahmegenehmigung nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Hier wird auf den Ergebnisvermerk vom 19.12.2018 verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Inhalte des Vermerks werden bei der Planung berücksichtigt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

Bestandsaufnahme:

- 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 Hub-schrauberlandeplatz. 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 südwestliche Bereich, der das Biotop und das Kleingewässer westlich umfasst, hat jedoch eine hohe Bedeutung für das Schutzgut.

Prognose bei Durchführung:

- 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 Lindenberger Krankenhauses" liegt beinahe vollständig im Änderungsbereich und wird damit vollständig zerstört. Die Teilfläche des von Westen in den Änderungsbereich 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 Süd-

westen 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 Verbotstatbestände 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

Bestandsaufnahme:

- 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

keit 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 Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, stark zentralalpin geprägt).

- Gemäß der Bodenschätzungsübersichtskarte kommen im Änderungsbereich Lehme mit geringer Ertragsfähigkeit vor. Besonders im nördlichen Teil des Änderungsbereiches 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 Grünlandbewertungsrahmens 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 geringen 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 Erschwerissen 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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 Hanglage 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 Eingriffsstärke 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 (NachVV) 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.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Stellungnahme vom 11.02.2021 zur Fassung vom 11.12.2020 des Landratsamtes Lindau, Wasserrecht

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Für das Einleiten des Niederschlagswassers in ein Gewässer oder das Versickern ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sofern Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet oder versickert werden soll, wird eine wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig beantragt. Das Wasserwirtschaftsamt Kempten wird weiterhin am Verfahren beteiligt und seine Stellungnahmen berücksichtigt.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 10.03.2021:

Zum o.g. Vorhaben (Fassung vom 11.12.2020) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir geben jedoch folgende fachliche Empfehlungen und Hinweise:

1. Altlasten und Bodenschutz:

Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten bekannt. Sollten wider Erwarten dennoch Alt-ablagerungen angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.

2. Vorsorgender Bodenschutz:

Die Belange des Schutzgutes Boden sind unter Ziff. 6.12 in der Begründung umfassend und plausibel berücksichtigt.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, wie auch die getroffenen Festsetzungen zur Verringerung des anfallenden Niederschlagswassers (vgl. Ziff. 2.24 Festsetzung wasserdurchlässiger / versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze,

Zufahrten und andere untergeordnete Wege, Ziff. 2.25 Festsetzung der extensiven Dachbegrünung von Hauptgebäuden) werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt (s. auch Nr. 4 Gewässerschutz und Abwasserbeseitigung). Hierzu wäre jedoch noch anzumerken, dass

- für Stellplätze, Zugänge, Zufahrten und andere untergeordnete Wege für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 zu verwenden sind (z.B. Pflasterung mit mindestens 30% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke / Kies- oder Schotterdecke).*
- sich eine extensive, niederwüchsige Dachbegrünung z.B. mit Wildkräutern, und eine gleichzeitige Nutzung der Dachfläche für eine Photovoltaikanlage keineswegs gegenseitig ausschließen müssen. Daher wäre der Passus "Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, [...] ist keine Dachbegrünung erforderlich" aus unserer Sicht zu streichen.*

3. Wasserversorgung und Grundwasserschutz:

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die Wasserversorgungsanlage der Stadtwerke Lindenberg gesichert. Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete, sowie außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung.

4. Gewässerschutz und Abwasserbeseitigung:

Das anfallende Schmutzwasser ist an die Mischwasserkanalisation des AV Rothach anzuschließen.

Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist vorrangig breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine flächenhafte Versickerung ist immer einer linienförmigen oder punktuellen Einleitung in das Grundwasser vorzuziehen.

Für die Bemessung von Regenwasserbehandlungsanlagen sind die geltenden technischen Regelwerke DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" und das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" i.V. mit dem DWA Arbeitsblatt A 102 zu beachten.

Nicht sickerfähiges Niederschlagswasser ist unter Beachtung der DWA Regelwerke M 153 mit A 117 (ggf. über die Mischwasserkanalisation) abzuleiten.

Vor Baubeginn ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Sollte das Niederschlagswasser über eine bestehende Regenwasser-Kanalisation der Nachbargrundstücke abgeleitet werden, wäre diese auf ihre Leistungsfähigkeit hin zu überprüfen und ggf. eine neue wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Lindau zu beantragen.

Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 "Leitlinien der integralen Siedlungs-entwässerung" (ISiE), dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

5. Oberflächengewässer:

Im Planungsbereich sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 10.03.2021:

Die Empfehlungen und Hinweise zur Wasserwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Auf die Themen Altlasten und Bodenschutz, Wasserversorgung und Grundwasserschutz sowie Oberflächengewässer wird bereits im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen. Die Anregungen zum vorsorgenden Bodenschutz sowie zu Gewässerschutz und Abwasserbeseitigung betreffen die Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsebene. Sie werden an den entsprechenden Stellen berücksichtigt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- 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, sodass 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.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- 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.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- 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.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- 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 Starkregeneignissen nicht mit oberflächlich abfließendem Hangwasser zu rechnen ist.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

Bestandsaufnahme:

- Großklimatisch gesehen liegt die zu ändernde Fläche im Bereich des mäßig kühlen schwäbischen Alpenvorlandes. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei etwa 6-7°C. Die mittlere Jahresnie-

derschlagsmenge 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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 Strüchern 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

Bestandsaufnahme:

- 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 vorbelastet. 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

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 Lärmbelastung 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 Flächenneuversiegelung 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.

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".

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 sach-

gerecht 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.

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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

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 bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Lindau unverzüglich zu benachrichtigen.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

- 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).

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 ee 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.

1.1.11 Schutzgebiete/Biotop (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Stellungnahme vom 11.03.2021 zur Fassung vom 11.12.2020 des Landratsamtes Lindau, Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

§ 30 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG:

Die Planung greift erheblich in gesetzlich geschützte Biotope ein und zerstört diese. Entsprechende Handlungen sind nach Fachrecht verboten und bedürfen der Ausnahme. Da ein entsprechender Antrag nicht vorliegt, erfüllt die Planung den Verbotstatbestand nach § 30 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope wird zur Kenntnis genommen. Für diesen Eingriff wird ein Ausgleich erbracht und zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Ebenso wird der Antrag auf Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG nachgereicht. Dies ist bereits unter Kapitel 4.1.2.4 im Umweltbericht vermerkt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes wird bzgl. Ausgleichsmaßnahmen und Flächen ergänzt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

Bestandsaufnahme:

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.

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 parallel 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.

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 Moores 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.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Stellungnahme vom 03.03.2021 zur Fassung vom 11.12.2020 der Regierung von Schwaben, Augsburg:

Stellungnahme:

Landesplanerische Belange stehen o.g. Bauleitplanvorhaben der Stadt Lindenberg im Allgäu nicht entgegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme, dass keine landesplanerischen Belange der Planung entgegenstehen, wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.06.2022:

Bestandsaufnahme:

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.

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.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 11.12.2020 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Klinik-Erweiterung" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.12.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Lindau, Bauleitplanung, Kreisbauamt:

Äußerung:

Damit das Gesamtvolumen des Vorhabens zum Tragen kommt, soll die bereits bestehende Rotkreuzklinik als Altbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert werden. Diese soll in nicht näher definierter Zukunft abgerissen werden.

Aufgrund des neu gewählten erweiterten Geltungsbereichs ist als Planungsinstrument der Angebotsbebauungsplan statt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans anzuwenden. Der Angebotsbebauungsplan ermöglicht es ein größeres Spektrum planerisch abzudecken, gerade im Hinblick auf die unklare Sachlage bezüglich der weiteren Nutzung der Fläche des Altbestandes. Er vereinfacht im Zuge dessen den weiteren Ablauf.

Parallel dazu ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche erforderlich.

Der Bestandsbereich soll im Angebotsbebauungsplan ebenfalls als Sondergebiet ausgewiesen werden, mit einer Auflistung der bereits vorherrschenden Nutzungen. An dieser Stelle können auch Personalwohnungen mit integriert werden, sodass diese Nutzung auch zu einem späteren Zeitpunkt wieder ermöglicht wird.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.12.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 11.12.2018 des Landratsamtes Lindau, Fachbereich Gesundheit/ Gesundheitsamt:

Stellungnahme:

Die Stadt Lindenberg beabsichtigt für den Bereich im Nordwesten von Lindenberg einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Regelverfahren nach EAG-Bau, zur Schaffung von Baurecht als Grundlage zur Erweiterung der Rotkreuzklinik, aufzustellen. Dieses Vorhaben erfordert eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes, da dieser Bereich bisher teilweise als Wald/Aufforstungsfläche und teilweise als landwirtschaftliche Fläche sowie als öffentliche Parkplatzfläche dargestellt ist.

Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände zu der beabsichtigten Planänderung.

Stellungnahme vom 02.03.2021 zur Fassung vom 11.12.2020 des Landratsamtes Lindau, Untere Bauaufsichtsbehörde:

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

3.2.4.1 In der Nähe besteht eine Anbindung an die B 308 ?

Nr. 3.3.1.1 Die letzte Änderung des FNP erfolgte im Dezember 2015

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Begründung wird angepasst. In der Nähe des Klinikgeländes besteht eine Anbindung an die St 2383.

Stellungnahme:

Zeichnerischer Teil:

Sonderbauflächen Krankenhaus: Dieser Begriff ist angesichts der im Bebauungsplan angeführten Nutzungen, insbesondere "betreutes Wohnen" und "Pflege" etwas eng gefasst.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Begriff "Sonderbaufläche Krankenhaus" wird zur Kenntnis genommen. Die Begrifflichkeit wird in "Sonderbaufläche Klinikgelände" angepasst. Hierdurch wird zum einen deutlich, was auf der Fläche entstehen soll und zum anderen sind auch Konzepte wie das betreute Wohnen bzw. Pflege darunter zu fassen.

2.1.2 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Stellungnahme vom 12.02.2021 zur Fassung vom 11.12.2020 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Immenstadt:

Stellungnahme:

Sachlage

Es wird beabsichtigt die in die Jahre gekommene Klinik abzureißen und durch einen größeren Neubau zu ersetzen. Von der geplanten Baumaßnahme sind die Flurnummern 787/0, 787/1, 809, 842/0 und 842/1, Gemarkung Lindenberg betroffen. Die genannten Flurnummern liegen im Geltungsbereich des zu ändernden Flächennutzungsplanes und des zu erstellenden Bebauungsplanes.

Bisher ist aus forstlicher Sicht für die Flurnummer 809 die Nutzungsart "Wald" ausgewiesen. Die Fläche ist mit einem ca. 30-jährigen Bestand aus Tanne, Fichte und gruppenweise beigemischten Schwarzerlen bestockt. Damit ist sie Waldfläche im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG); die Bestückung ist für den zur Vernässung neigenden Standort geeignet. Mit dem Bebauungsplan soll nun auf einer Teilfläche der Flurnummer 809 eine Sonderbaufläche für die Klinik ausgewiesen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zusammenfassung der Sachlage aus forstlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Rechtslage

Die oben beschriebene Änderung der Nutzungsart (Rodung) bedarf laut Art. 9, Absatz 2 BayWaldG der Erlaubnis. Dabei ist die Erlaubnis zu erteilen, sofern sich aus den Abs. 4 bis 7 nichts anderes ergibt (Art. 9 Abs. 3 BayWaldG).

Die betroffene Waldfläche auf Flurnummer 809 ist weder Bann-, Schutz- noch Erholungswald nach Waldgesetz. Damit ist die Rodung grundsätzlich zu gestatten, wenn andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen (Art. 9 Abs. 4 BayWaldG).

Obwohl ein großes öffentliches Interesse an der Entwicklung des Klinikstandorts angenommen werden kann (s. Art. 9 Abs. 7 BayWaldG), sind Ziele der Wald funktionspläne u.U. gefährdet. In dem betreffenden Areal haben die Wälder besondere Bedeutung für den lokalen Klimaschutz-, Immissions- und Lärmschutz und dienen der Stadt als Naherholungsraum. Der betroffene Waldbestand

erbringt diese Leistungen nicht nur für die neu zu errichtende Klinik, sondern auch die angrenzende Wohnbebauung. Zusätzlich schreibt der Regionalplan Allgäu vor auf die Erhaltung von Wäldern mit besonderen Schutzfunktionen hinzuwirken (Ziel 2.5.2).

Laut Art. 9 Absatz 5 Ziffer 1 BayWaldG soll die Rodung dann versagt werden, wenn sie den Wald-funktionsplänen widerspricht bzw. deren Ziele gefährdet. Die vergleichsweise große Waldfläche, die hier dauerhaft einer anderen Nutzungsart zugeführt werden soll, schmälert die Waldleistung im Umfeld der Stadt nicht unerheblich. Folglich kann die Rodung aus unserer Sicht dann gestattet werden, wenn zum Ausgleich orts- und zeitnah zumindest teilweise (nicht unter 50%) eine Ersatz-aufforstung erfolgt.

Leider ist den Unterlagen keine Berechnung der Flächengröße zu entnehmen, die gerodet werden soll. Entsprechend den Planunterlagen soll auf einer Restfläche der Flurnummer 809 im Bebauungsplan wieder die Nutzungsart "Wald" ausgewiesen werden und der Bestand verbleiben. Auf dieser Grundlage wird die Rodungsfläche mit 8000m² veranschlagt (vgl. Luftbilddauszug in der Anlage).

Die aus der Rodung resultierende Ersatzaufforstung (Auflage) bedarf wiederum der Erlaubnis des zuständigen AELF (Art. 16 BayWaldG). Wenn Sie uns eine wenigstens 4000m² große, mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Fläche mitteilen, stehen wir Ihnen gerne im Verfahren und der Baumartenwahl beratend zur Seite.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Erläuterungen zu Rodung und Rodungserlaubnis werden zur Kenntnis genommen. Der zu rodende Teil im Südwesten des Geltungsbereiches hat für sich allein betrachtet keine besondere Bedeutung für den Immissions- und Lärmschutz und wird aufgrund der fehlenden Erschließung auch nicht als Naherholungsraum genutzt. Aus Sicht der Stadt ist die Rodung daher vor dem Hintergrund der Sicherung der medizinischen Grundversorgung vertretbar. Für die Rodung wird als Ausgleich eine Ersatzaufforstung mit dem AELF abgestimmt und durchgeführt.

Die genaue Berechnung der Flächengröße wird im Bebauungsplan ergänzt und der Ausgleich entsprechend mit dem AELF abgestimmt. Auf das Beratungsangebot zum Verfahren und der Baumartenwahl wird die Stadt bei Bedarf eingehen.

Stellungnahme:

Waldabstand

Einerseits handelt es sich beim betroffenen Flurstück um einen wegen seinem nassen Boden eher instabilen Waldstandort. Andererseits lässt das junge Alter, die Baumartenmischung und die Struktur erwarten, dass sich auch auf der Restfläche noch ein stabiler Bestand entwickelt. Die Rodung erfolgt auf der zur Hauptwindrichtung abgewandten Ostseite des Bestands. Der in den Unterlagen gewählte Abstand von 30m zwischen Wald und Bebauung gewährleistet unserer Einschätzung

nach, dass eine Gefährdung von Menschen, die sich dauerhaft in der Klinik aufhalten ausgeschlossen wird. Eine Einhaltung dieses Abstands ist zwingend erforderlich, da infolge von Witterungserignissen wie Sturm, Gewitter oder Schneebruch Bäume umstürzen oder abbrechen können und dabei auch Gebäude durchschlagen und damit die Mitarbeiter/Patienten verletzen und im schlimmsten Fall sogar töten können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum Waldabstand werden zur Kenntnis genommen. Der Waldabstand von 30 m im Südwesten wurde bereits im Vorfeld mit dem AELF abgestimmt. Gemäß der Rückmeldung von Herrn Titzler im Oktober 2021 ist mit der geplanten Kurzzeitpflege im Norden zudem ein Abstand von 35 m ein-zuhalten. Dies wird im Bebauungsplan ergänzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach Norden hin entsprechend erweitert. Im Bereich des Waldabstandes werden zudem "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" als Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen für Amphibien festgesetzt ("T-Linie").

Stellungnahme:

Fazit

Der geplante Neubau der Klinik auf deutlich größerer Fläche als zuvor ändert auf dem Flurstück 809 die Bodennutzungsart (Rodung) von Wald zu Sonderbaufläche. Diese Rodung benötigt eine Erlaubnis des zuständigen AELF (Art. 9 BayWaldG). Am Vorhaben besteht hohes öffentliches Interesse, dennoch wirkt es gegen die Waldfunktionsplanung und den Regionalplan Allgäu. Eine Rodung kann unter der Auflage gestattet werden, wenn eine Ersatzaufforstung im Ausmaß von mindestens 50% der Rodungsfläche (hier 4000 m²) durchgeführt wird.

Der Waldabstand von 30m auf dem kritischen Standort ist sinnvoll gewählt (stabile Bestandesverhältnisse, Rodung auf der windabgewandten Seite) und mindestens in dem Maß einzuhalten.

Anlage: Luftbild mit dem Flächenausmaß der Rodung (Quelle: Bayernatlas)



Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die zusammenfassende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt. Mit AELF werden entsprechende Abstimmungen bzgl. der Rodungserlaubnis und dem Waldausgleich getroffen und der Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

2.1.3 Verkehrliche Erschließung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:

Stellungnahme vom 25.02.2021 zur Fassung vom 11.12.2020 der Gemeinde Opfenbach:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Opfenbach befürwortet den Erhalt des Klinik-Standortes, da durch eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Rotkreuzklinik auch die hausärztliche Versorgung im Westallgäu langfristig gestärkt wird.

Den offensichtlich geplanten Bau einer neuen Zufahrtsstraße zum Klinikgelände vom Ratzenberg herkommend würden wir ebenfalls sehr begrüßen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Opfenbach den Erhalt des Klinik-Standortes und den Bau einer Zufahrtsstraße befürwortet. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

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 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

3.2.1 Standort-Wahl:

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.

3.2.2 Planungs-Alternativen:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (Bebauungsplan "Klinik-Erweiterung"). Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits auf die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es wurden daher keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.

.....
(Bürgermeister E. Ballerstedt)

Planerin:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. B.Sc. Natalie Begic)