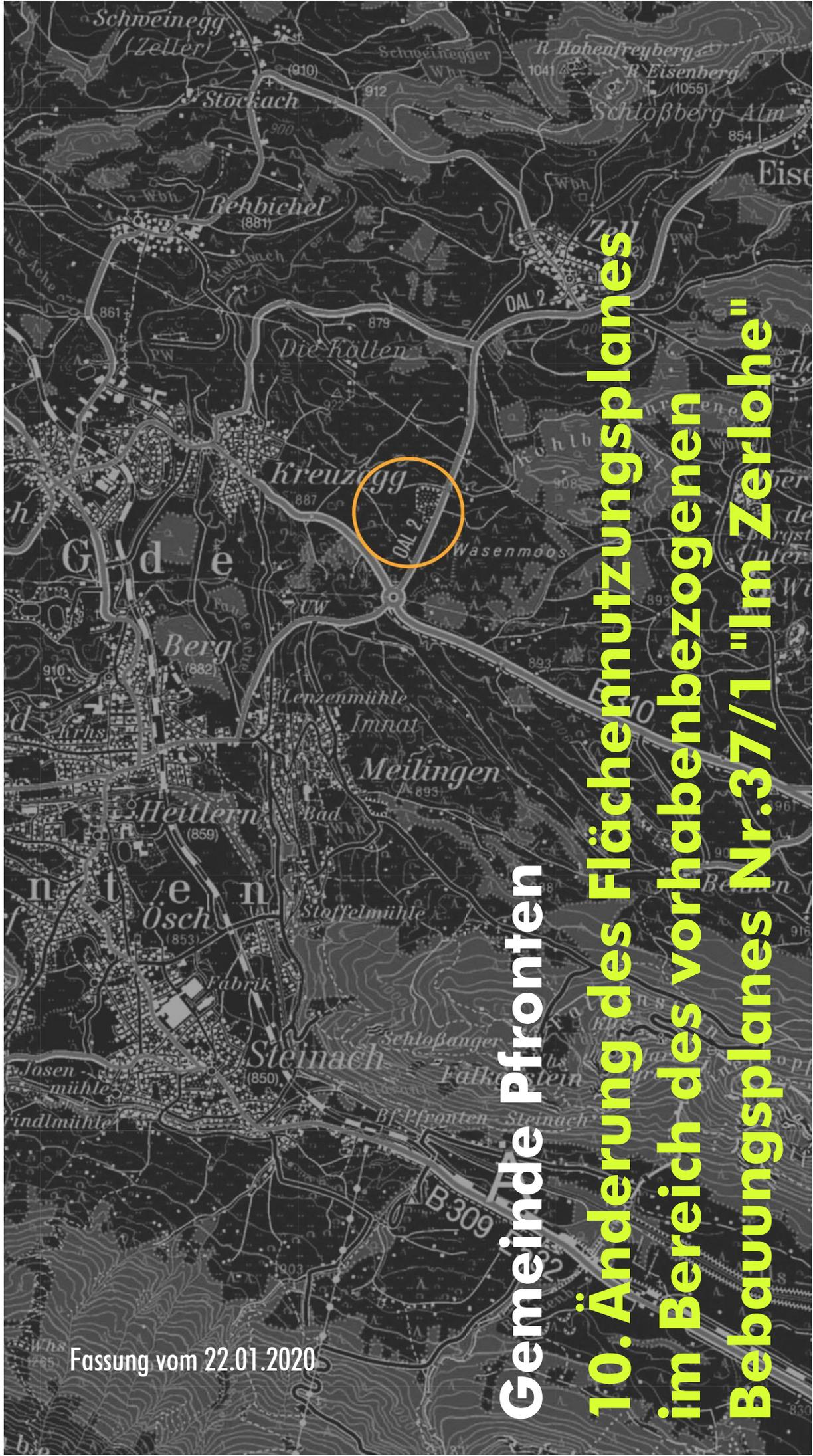


Gemeinde Pfronten

10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.37/1 "Im Zerlohe"



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) 11
5	Begründung – Sonstiges 29
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 30
7	Begründung – Bilddokumentation 31
8	Verfahrensvermerke 32

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- 1.6 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 405, 408)

Feststellungsbeschluss

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), 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 Gemeinderat der Gemeinde Pfronten die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.37/1 "Im Zerlohe" in öffentlicher Sitzung am 30.01.2020 festgestellt.

2.1 Allgemeine Angaben

2.1.1 Zusammenfassung

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

2.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

- 2.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich im Nordosten der Gemeinde Pfronten. Im Osten wird das Plangebiet durch die "Meilinger Straße" begrenzt. Darüber hinaus wird das Plangebiet von Landschaftsschutzgebieten umgrenzt.
- 2.1.2.2 Der Geltungsbereich verläuft nördlich des Kreuzungsbereiches der Meilinger Straße (OAL 2) mit der Füssener Straße (St 2521) entlang der OAL 2 auf einer Länge von ca. 500 m, wobei Teile der OAL 2 in den Geltungsbereich aufgenommen wurden. Insgesamt erstreckt sich der Geltungsbereich sodann westlich der OAL 2, wobei er im Norden mit einer Länge von ebenfalls ca. 500 m Richtung Westen abknickt, um von dort Richtung Südosten wieder auf die OAL 2 zu stoßen.
- 2.1.2.3 Der Änderungsbereich ist derzeit als Kiesabbaufläche bzw. Grünflächen und teilweise im westlichen Randbereich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt und wird entsprechend genutzt.
- 2.1.2.4 Der Geltungsbereich beträgt ca. 14,35 ha und erstreckt sich über die Grundstücke mit den Fl.-Nrn.: 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704/1, 1704/2, 1705, 1706, 1707, 1708, 1708/1, 1710, 1710/1, 1753, 1755/1, 1755/3, 1755/6, 1755/7, 1757, 1757/2, 1757/3, 1758/1, 1849, 1849/1, 1851, 1851/2, 1852, 1852/1, 1853/1, 1853/2, 1858/1, 1862, 1862/1, 1863, 1863/1, 1864, 1864/1, 1865, 1866, 1867, 1868, 1868/1, 3432, 3432/2, 3432/3, 3433, 3434, 3435, 3436, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443/1, 3444, 3445, 3446/1, 3450/1, 3451, 3452, 3457/1, 3458, 3459, 359/1.
- 2.1.2.5 An das Gebiet grenzen zum Zeitpunkt der Aufstellung der Änderung ausschließlich Landschaftsschutzgebiete an. Die Entfernung zur nächstgelegenen Bebauung des Ortsteiles "Kreuzegg" der Gemeinde Pfronten, westlich des Änderungsbereiches, beträgt ca. 500 m. Der Ortsrand des südlich gelegenen Ortsteiles "Meilingen" der Gemeinde Pfronten liegt ca. 1,00 km entfernt; die Bebauung der Gemeinde Zell befindet sich ca. 1,00 km nordöstlich.

2.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

2.2.1 Erfordernis der Planung

2.2.1.1 Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Sie dient der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Bereich. Der Vorhabenträger betreibt eine Kiesgrube innerhalb des Änderungsgebietes. Unmittelbarer Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und damit 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht des Vorhabenträgers, Umstrukturierungsmaßnahmen auf seinem Betriebsgelände durchzuführen. Zum einen sollen Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, welche nicht der tatsächlichen Nutzung entsprechen, angepasst werden und zum anderen soll eine Modernisierung der Anlage ermöglicht werden. Die bisherige reihenförmige Anordnung der Abbauflächen ist technisch und wirtschaftlich wenig sinnvoll und entspricht nicht den aktuellen Gegebenheiten vor Ort. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (SO Kiesabbau) soll eine neue Reihenfolge der Abbaustufen sowie die Abbautiefe verbindlich geregelt werden. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dient folglich der Darstellung einer Sonderbaufläche (SO) zur Konkretisierung der bereits ausgeübten Nutzung sowie zur Erweiterung der Flächen für den Kiesabbau zur Vorbereitung der Schaffung von Baurecht. Durch die Zulässigkeit des Kiesabbaus ist die Darstellung als Sonderbaufläche (SO) sinnvoll. Zur Sicherung der planungsrechtlichen zukünftigen Entwicklung und der Möglichkeit der Effizienzsteigerung erwächst der Gemeinde Pfronten daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

2.2.2 Übergeordnete Planungen

2.2.2.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie 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.
- 1.1.2 Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

- 2.2.1 und Anhang 2 "Strukturkarte" Festlegung der Gemeinde Pfronten als allgemeiner ländlicher Raum.
- 3.3 Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
 - auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
 - ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
 - ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
 - ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
 - ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
 - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
 - militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,
 - in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder
 - eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen

Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

2.2.2.2 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 I 2 In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wieder hergestellt werden.
- A II 2.3 Insbesondere in den Kurorten und den höherstufigen zentralen Orten der Region soll die Umweltqualität erhalten und gegebenenfalls verbessert werden.
- A III 1/ A III 2/ Bestimmung der Gemeinde Pfronten als Unterzentrum
A III 3
- 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 III 5.2 Die Wander-, Radwander- und Reitwege sollen weiter vernetzt, qualitativ verbessert und bei Bedarf ergänzt werden.

2.2.2.3 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.

2.2.2.4 Insbesondere das Ziel 3.3, gemäß welchem Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden sind, ist nicht tangiert. Bei der Darstellung als Sonderbaufläche Kiesabbau ist gewährleistet, dass es sich um eine temporäre und vor allem stark konkretisierte Nutzung handelt, welche der Neugestaltung und Anpassung des bereits überplanten Bereichs bzw. der bereits ausgeübten Nutzung des Kiesabbaus an die aktuellen Anforderungen dient. Ein dauerhafter neuer Siedlungsansatz wird somit nicht geschaffen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist eine Erfüllung des sog. Anbindegebots faktisch kaum möglich, da sich keine schützenswerten Nutzungen in der näheren Umgebung eines Kiesabbaustandes befinden dürfen. Durch Brecheranlagen (inkl. dazugehörigen Siebanlage), welche einen Schallleistungspegel von mindestens 110 dB(A) aufweisen, sind bis zu einem Abstand von ca. 200 m zwischen der Anlage und der Wohnbebauung mit Überschreitungen des Immissionsrichtwertes eines allgemeinen Wohngebiets von tags 55 dB(A) zu rechnen. Bei einem reinen Wohngebiet ist ein Abstand von 300 bis 500 m erforderlich, um den Immissionsrichtwert von tags 50 dB(A) einzu-

halten. Des Weiteren sind bei Anlagen in der vorliegenden Größenordnung bis zu 100 Lkw-Bewegungen sowie der Betrieb mehrerer Baumaschinen (z.B. Bagger, Radlader, Kipper) pro Tag zu erwarten. Durch weitere Tätigkeiten, wie zum Beispiel Beladung der Lkw, am Abbaustandort kommt es durch die Summationswirkung der einzelnen Schallquellen zu einem erhöhten Abstand zu schützenswerten Nutzungen.

Aus den genannten Gründen ist eine Ausnahme vom Anbindegebot zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie zur Sicherung der zukünftigen Entwicklung des Abbaustandortes erforderlich. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor.

- 2.2.2.5 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 2.2.2.6 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

2.2.3 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 2.2.3.1 Der Änderungsbereich befindet sich nördlich der "Meilinger Straße" und im nordöstlichen Bereich der Gemeinde Pfronten. Das Firmengelände befindet sich derzeit im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 mit integriertem Gründordnungsplan "Im Zerlohe". Durch die nötige Erweiterung des Unternehmens soll der bereits bestehende Teil sowie die Erweiterungsabsichten neu überplant werden.
- 2.2.3.2 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungs-Termines gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf die Notwendigkeit der Eingrünung der Kiesgrube, die Reihenfolge und Fristen für die Abbaustufen, die Abbautiefe sowie die geplanten Standorte für die betriebsnotwendigen Anlagen (insbesondere Brechanlagen und Lagerflächen) hingewiesen. Des Weiteren wurde auf die Aktualisierung der Verkehrsanbindung inklusive des entsprechenden Sicherheitsabstandes sowie das geschlossene System der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung hingewiesen.
- 2.2.3.3 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, die baurechtliche Grundlage für die Ausweisung eines Sondergebietes Kiesgrube (SO) im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu schaffen.

2.2.4 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

- 2.2.4.1 Die Flächen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind über die Zufahrt auf der vorhandenen Kreisstraße OAL 2 auf Höhe des Eschweges bereits erschlossen.

2.2.5 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

2.2.6 Stand vor der Änderung

2.2.6.1 Die überplanten Flächen werden derzeit bereits größtenteils als "Flächen teilweise als Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen" dargestellt. Diese Flächen umschließend sind Grünflächen dargestellt, im westlichen Teilbereich ein Landschaftsschutzgebiet. Durch das Plangebiet verläuft ein Wanderweg, im Norden ist darüber hinaus landschaftsbestimmende Hänge und Böschungen im Talraum enthalten.

2.2.7 Inhalt der Änderung

2.2.7.1 Fortführend ist im Änderungsbereich eine Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung für Kiesabbau sowie eine Grünfläche zur Eingrünung der Kiesgrube dargestellt. Hierdurch kann ebenfalls das westlich liegende Landschaftsschutzgebiet erhalten bleiben. Der von West nach Ost führende Wanderweg soll langfristig im nördlichen Teilbereich erhalten bleiben und ist demzufolge ebenfalls beibehalten worden.

3.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**3.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/1 "Im Zerlohe" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

3.1.1.1 Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden östlich des Ortsteiles Kreuzegg (Gemeinde Pfronten) ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Kiesabbau" sowie umlaufende Grünflächen dargestellt.

3.1.1.2 Im Bereich der Änderung ist bereits teilweise eine Fläche für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (hier Kiesabbau) dargestellt. Zudem sind Grünflächen (Eingrünung Kiesabbau), ein Wanderweg sowie Grünland dargestellt. Im Osten grenzt der Änderungsbereich an die "Meilinger Str." (OAL 2), im Westen an einen Feldweg. Durch den Änderungsbereich führt zudem der "Eschweg", welcher bislang die Fläche für Abgrabung oder für Gewinnung von Bodenschätzen vom nördlich angrenzenden Grünland abtrennt.

3.1.1.3 Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/1 "Im Zerlohe" (gem. § 8 Abs. 3. BauGB). Unmittelbarer Anlass für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/1 "Im Zerlohe" zur planungsrechtlichen Sicherung und zukünftigen Entwicklung des Abbaustandortes mit einer zeitgemäß geregelten Abbau- und Verfüllreihenfolge.

3.1.1.4 Für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.37/1 "Im Zerlohe" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

3.1.1.5 Der Änderungsgeltungsbereich umfasst etwa 14,35 ha.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**3.1.2.1 Regionalplan:**

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Allgäu sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Änderung steht auch in keinem Widerspruch

zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 5.2.3 "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung). Nördlich grenzt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet sowie östlich das Landschaftsschutzgebiet "Schutz von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Füssen und der Gemeinden Weissensee, Eisenberg und Pfronten im Landkreis Füssen" (Nr. 00115.01) an. Beide Gebiete sind nicht von der Änderung betroffen.

3.1.2.2 Landschaftsplan (Fassung vom 04.11.1997):

In den rechtsgültigen Flächennutzungsplan (am 04.11.1997 vom Landratsamt Ostallgäu mit Bescheid Nr. V-610-6/2. genehmigt und am 18.11.1997 öffentlich bekannt gemacht) der Gemeinde Pfronten ist der Landschaftsplan integriert. Aus landschaftsplanerischer Sicht relevant sind insbesondere die Teile des Änderungsbereichs, die als Grünfläche (Eingrünung Kiesabbau) sowie als Grünland dargestellt sind. Im Zuge der vorliegenden Änderung werden um die neu dargestellten Sondergebietsflächen für den Kiesabbau wieder Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung dargestellt. Die bisherige Zielsetzung des Landschaftsplanes, Abbauflächen landschaftsverträglich einzugrünen, wird damit beibehalten.

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

Östlich in etwa 140 m Entfernung liegt das FFH-Gebiet "Pfrontener Wasenmoos und Moore bei Hopferau" (Nr. 8429-371). Dabei handelt es sich um ein repräsentatives Mooregebiet mit Pfeifengraswiesen. Die gebietsbezogenen Erhaltungsziele sind wie folgt dargestellt: "Erhalt des störungsarmen, weitgehend unzerschnittenen Feuchtgebietskomplexes aus lebenden Hochmooren und noch renaturierungsfähigen, degradierten Hochmoorbereichen, kalkreichen Niedermooren, Übergangs- und Schwingrasenmooren, Torfmoor-Schlenken und Pfeifengraswiesen und seiner Habitatfunktion insbesondere für europaweit bedeutsame Arten. Erhalt der Durchgängigkeit zu weiteren Gebieten des kohärenten Netzes Natura 2000. Erhalt des charakteristischen Wasser-, Nährstoff- und Mineralstoffhaushalts der Lebensraumtypen sowie der charakteristischen Artengemeinschaften."

Südwestlich und jenseits der Füssener Straße liegt in etwa 180 m Entfernung das FFH-Gebiet "Schmelzwasserrinnen und Toteislöcher bei Pfronten" (Nr. 8429-301). Dieses beherbergt ein Mosaik aus Trespen-Halbtrocken-, Borstgrasrasen sowie extensiv bewirtschaftete Wiesen und Weiden. Die gebietsbezogenen Erhaltungsziele sind wie folgt dargestellt: "Erhalt der Buckelwiesen als unzerschnittener Biotopkomplex mit weitgehend gehölzfreien Kalkmagerrasen und Borstgrasrasen, mageren Mähwiesen und extensiven Weiden im kleinräumigen Standorts- und Vegetationsmosaik."

Der Änderungsbereich wird von den o.g. FFH-Gebieten durch die viel befahrenen Straßen OAL 2 und St 2521 getrennt. Mögliche Auswirkungen durch den bestehenden und geplanten Kies- und Sandabbau werden daher durch die Auswirkungen, welche von der überregionalen Verkehrsachse ausgehen, überlagert und führen somit nicht maßgeblich zu Verschlechterungen der FFH-Gebiete

(vgl. auch Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Im Zerlohe"). Durch die Umsetzung der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung ist daher nicht mit Verschlechterungen für die FFH-Gebiete zu rechnen.

3.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine Schutzgebiete oder Biotope.
- Östlich und südwestlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Schutz von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Füssen und der Gemeinden Weissensee, Eisenberg und Pfronten im Landkreis Füssen" (Nr. 00115.01) an. Es ist von der Planung nicht betroffen.
- Südwestlich und östlich kommen Biotope vor. Das Biotop "Feldgehölze und Extensivgrünland südöstlich Kreuzegg" (Nr. 8429-0019 Teilflächen 1 und 2) befindet sich 160 m im Südwesten des Geltungsbereiches. Etwa 130 m östlich des Geltungsbereiches liegt das Biotop "Extensivwiese, Altgrasflur, Unverb. Fließgewässer" (Nr. 8429-0021-001). Die Biotope werden von der Planung nicht berührt.
- Jenseits des Ortsteiles Kreuzegg liegt 840 m in nordwestlicher Richtung das Trinkwasserschutzgebiet "Pfronten" (Nr. 2210832900107). Es ist nicht von der Änderung betroffen.

3.1.2.5 Biotopverbund:

Der gesamte Änderungsbereich befindet sich im ABSP Schwerpunktgebiet "Moore in den südlichen Lech-Vorbergen" (Nr. 777G.7). Die Lech-Vorberge gehören zur Großlandschaft des Alpenvorlandes. Es handelt sich um eine eiszeitgeprägte, offene Kulturlandschaft mit vielen Gletscherseen. Auswirkungen der Änderung auf die ABSP Naturraumziele sind nicht erkennbar, da die zentralen Charakteristika nutzungsbedingt im Änderungsbereich nur untergeordnet vorhanden sind.

3.2 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)

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

3.2.1.1 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.

- Beim Änderungsbereich handelt es sich um Kiesabbauflächen. Die Abbauflächen werden in zeitlich versetzter Abfolge bewirtschaftet, so dass auf den einzelnen Abbauflächen verschiedene Abbaustufen und -tiefen vorzufinden sind. Hier können sich Sukzessionsgesellschaften, Ruderalfluren und Spezialisten ansiedeln. Noch nicht wiederverfüllte Abbaugruben stellen häufig attraktive Lebensräume für spezialisierte Pflanzenarten, Vögel, Reptilien, Amphibien und Insekten dar, da sie oft ähnliche Bedingungen bieten, wie sie auf natürlichen extremen Standorten zu finden sind. Sie können somit als Ersatzlebensraum (anthropogene Sekundärbiotop) dienen. Dem entgegen steht die aktive Nutzung des Gebietes (Licht-, Lärm- und Staubemissionen), wodurch nicht davon auszugehen ist, dass sich störempfindliche Arten langfristig ansiedeln. Gleichzeitig können sich auf dem offenen Boden vermehrt Neophyten ansiedeln, wie etwa die Goldrute oder der Staudenknöterich. Die Artenvielfalt ist daher als gering einzuschätzen.
- Im nördlichen sowie südlichen Änderungsbereich hat zum aktuellen Zeitpunkt noch kein Kiesabbau stattgefunden. Die hier vorliegenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, die Artenvielfalt ist daher gering. Es überwiegen nitrophile, schnittverträgliche Pflanzengesellschaften.
- Am östlichen Rand des Änderungsbereichs sowie entlang des "Eschweg" aber teilweise auch innerhalb des Abbaugebietes befinden sich Gehölze. Diese können von Greifvögeln als Ansitzwarte genutzt werden und bieten vielen Kleinsäugetern und v. a. Insekten einen Lebensraum, die wiederum für Vögel eine wichtige Nahrungsquelle darstellen.
- Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der direkt angrenzenden Straße "OAL 2" sowie der im Nordwesten verlaufenden Staats-Straße "St 2521" vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr beeinträchtigen v. a. störungsempfindliche Tiere.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

3.2.1.2 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 gehört der Änderungsbereich zum voralpinen Moor- und Hügelland der Jungmoränenlandschaft der Lech-Vorberge. Bei den Lech-Vorbergen handelt es sich um eine eiszeitgeprägte, offene Kulturlandschaft mit vielen Gletscherseen. Im Gebiet stehen Kiese und

sandig bis tonige Schluffe der würmzeitlichen Jungmoränen an. Daraus haben sich vorherrschend Braunerden, in geringem Umfang auch Parabraunerden entwickelt, welche aus kiesführendem Lehm bestehen.

- Gemäß Reichsbodenschätzung handelt es sich um Lehme guter bis mittlerer Zustandsstufe sowie um frische bis feuchte Böden.
- 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 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 Änderungsbereich ist mit der Wertklasse 4 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 4 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 Änderungsbereich anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 58-50 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3) entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 58-50 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus naturschutzfachlicher Sicht von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsbereich hochwertige Lebensgemeinschaften bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen.
- Durch den derzeit bereits stattfindenden Kiesabbau kann im Änderungsbereich bereits von einer erheblichen Vorbelastung des Schutzgutes gesprochen werden. Lediglich in den Bereichen, in denen (noch) kein Abbau stattfindet oder stattgefunden hat, kann der vollständig unversiegelte Boden seine Funktionen noch uneingeschränkt erfüllen.
- Es lagen Hinweise auf Altlasten vor, durch die HPC AG, Kempten konnte dieser Verdacht jedoch ausgeräumt werden. So wurde bei Beprobungen (28.11.2013 und 24.02.2015) Material der Bewertungskategorie Z0 gem. Eckpunktepapier Bayern vorgefunden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

3.2.1.3 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.

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich natürlicherweise nicht vor, jedoch kann es zu einem Anstau von Niederschlagswasser innerhalb der noch nicht wiederverfüllten Abbaugruben kommen.
- Bezogen auf das natürliche Gelände liegt das Grundwasser weit unter Flur und durch die umfangreichen Deckschichten geschützt. Im Bereich des Kies- und Sandabbaues wurde durch die Abgrabung jedoch bereits in die Deckschichten eingegriffen, wodurch deren filternde und puffernde Funktionen beeinträchtigt sind. Dadurch steigt die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Änderungsbereichs 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 Änderungsbereich führt.

Der höchste gemessene Grundwasserspiegel liegt bei 870,20m ü. NN (19.10.1996). Im Bescheid Geschäftszeichen 50-10115/01 + 10816/01 des Landratsamtes Ostallgäu vom 12.02.2003 wurde die Abbautiefe 875,50 m ü. NN festgesetzt, da das Grundwasser zu keiner Zeit angeschnitten werden dürfe. Es ist eine Kiesschicht von mindestens 2 m zwischen Abbausole und dem anstehenden Grundwasser sicherzustellen.

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

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

- Der Änderungsbereich liegt im voralpinen Moor- und Hügelland der Lech Vorberge. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 6,7°C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 1.000 mm.
- Die offenen Flächen des Änderungsbereichs dienen der lokalen Kaltluftproduktion, in Bereichen ohne Vegetation (offene Kiesflächen) ist jedoch von einer stärkeren Erwärmung, insbesondere

in den Sommermonaten, auszugehen, so dass in dem Gebiet relativ große Temperaturschwankungen vorliegen. Die Frischluftproduktion ist auf die teilweise aufkommenden Gehölze und Vegetation begrenzt. Auf Grund der durch die Abgrabung entstandenen Vertiefungen kommt es zu einem Einfließen der entstandenen Kaltluft in das Abbaugelände sowie zu einer Stauung dieser.

- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Durch die stark befahrenen Straßen ("OAL 2" und "St 2521") ist davon auszugehen, dass die Luftqualität erheblich vorbelastet ist. Zudem kommt es durch den bereits stattfindenden Abbau zeitweise zu Staubimmissionen in das Umfeld.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

3.2.1.6 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 den Änderungsbereich, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Die Gemeinde Pfronten liegt innerhalb der Lech-Vorberge im voralpinen Moor- und Hügelland. Das Relief ist eiszeitlich überprägt mit einigen Gletscherseen. In den Tälern entwickelten sich Moore und eine offene Kulturlandschaft.
- Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um ein bestehendes Kiesabbaugelände. Teilflächen, auf welchen noch kein Abbau stattgefunden hat, werden noch als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Durch den bestehenden Kiesabbau ist das Landschaftsbild insofern bereits beeinträchtigt, dass die offenen Abbau- und Lagerflächen von erhöhten Punkten aus als Fremdkörper/anthropogene Überformung markant ins Auge fallen.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

3.2.1.7 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 Änderungsbereich wird teilweise noch als Grünland und zum Kiesabbau genutzt. Durch die bestehenden Wege ist es zwar teilweise erschlossen (insb. von Kreuzegg aus) und kann so der Naherholung dienen, jedoch ist die landschaftliche Attraktivität der Fläche durch den bereits stattfindenden Abbau stark beeinträchtigt. Je nach Interessenslage kann der Kiesabbau jedoch auch einen Mehrwert darstellen (Beobachtung Abbau-Betrieb, Beobachtung Arten).

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

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

Es befinden sich keine Kulturgüter im zu ändernden Bereich.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.180-1.194 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.700-1.749 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage innerhalb des Änderungsbereiches möglich. Auf Grund des Kiesabbaus ist dies sowie die Nutzung erneuerbarer Energien in diesem Bereich von untergeordneter Bedeutung.

3.2.1.10 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.

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

3.2.2.1 Bei Nicht-Durchführung der Änderung kann auf Grund des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, der Kiesabbau wie bisher fortgesetzt werden. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen entspricht während der Abbauphase der Kiesgrube. Die biologische Vielfalt ändert sich im Rhythmus des Abbaues und der Wiederverfüllung. Durch das Fortschreiten des Kiesabbaus verändern sich die vorkommenden Böden und die geologischen Verhältnisse sowie der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung fortlaufend bis zur vollständigen Wiederverfüllung. Durch die Rotation der Abbaubereiche innerhalb des Kiesabbaugebietes entstehen weiterhin nur unwesentliche Änderungen der Luftaustausch-Bahnen sowie der Luftqualität. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben entsprechend dem bestehenden Kiesabbaugebiet bestehen. Das FFH-Gebiet "Pfrontener Wadenmoos und Moore bei Hopferau", das Landschaftsschutzgebiet "Schutz von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Füssen und der Gemeinden Weissensee, Eisberg und Pfronten im

Landkreis Füssen" sowie die umliegenden Biotope erfahren weiterhin die Beeinflussung des bestehenden Kiesabbaues. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

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

3.2.3 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderung - 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)**

3.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die 10. 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 Änderung und bei Nicht-Durchführung der Änderung wird jedoch von einer späteren Nutzung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in der Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind.

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

- Der Lebensraum der vorkommenden Tiere und Pflanzen wird durch den fortschreitenden Kiesabbau und die damit einhergehenden Abgrabungen sowie Wiederverfüllung weiterhin beeinflusst. Im Bereich des derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Grünlandes geht auch dieses zunächst bis zur Wiederverfüllung für die dort vorkommenden Arten verloren. Der am östlichen Rand des Änderungsbereichs bestehende Gehölzstreifen bleibt unangetastet. Der Lebensraum bleibt für Tiere und Pflanzen uneingeschränkt erhalten.
- Das Gebiet kann während des Abbaues (je nach Sukzessionsstadium) eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Auch die festgesetzte Eingrünung kann zur Erhöhung der Vielfalt beitragen. Besonders Insekten, Kleinsäuger und Vögel werden profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume kann sich (zwischenzeitlich) erhöhen (lockere Gehölzgruppen, Straßenbegleitgrün, Kiesabbauflächen unterschiedlichen Bewirtschaftungszustandes). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch weiterhin stark durch den Abbau beeinflusst sein.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können im Änderungsbereich Flächen erhalten bzw. neu geschaffen werden, die Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten (Eingrünung des Abbaugbietes durch Pflanzung von Baumhecken, Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze, Erhaltung von Gehölzbeständen). Mögliche Beeinträchtigungen der Insektenwelt können durch entsprechende Schutzvorkehrungen vermieden oder deutlich reduziert werden (z.B. Verwendung einer insektenschonenden Beleuchtung und von ausschließlich schwach reflektierenden Photovoltaikanlagen).
- Bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Ertragsflächen werden aus der Nutzung genommen. Auf Grund des Abbauvorhabens kommt es zu starken Veränderungen des Bodens durch Abtragungen und Aufschüttungen bzw. durch die Wiederverfüllung. Dadurch geht das ursprüngliche Bodenprofil und -relief verloren. Stellenweise wird es zu Bodenverdichtungen kommen, insbesondere dort, wo die Container sowie die Anlagen stehen oder häufige Fahrbewegungen stattfinden werden. Die Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) werden während der Abbauzeit stark beeinträchtigt oder eingeschränkt. Da es sich bei dem Vorhaben um Kies- und Sandabbau handelt, ist nicht mit einem starken Versiegelungsgrad zu rechnen.
- Durch den Eingriff kommt es zu einem enormen Aushub.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden (z.B. Schutz des Bodens vor Verunreinigungen durch Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen; Schutz des Bodens vor Verdichtungen durch Ausweisung von befahrbaren Bereichen und Unterlassen des Befahrens anderer Bereiche).
- Auch bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduzieren, ist die Eingriffsstärke auf Grund des relativ großflächigen Abbaus als hoch zu bewerten. Es verbleibt nach wie vor ein hoher, erheblicher Eingriff in das Schutzgut.

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

- Bestehende Oberflächengewässer sind durch die Änderung nicht betroffen. In den noch nicht wiederverfüllten Kiesgruben kann es jedoch zu einem Anstau von Regenwasser kommen.
- Durch den Bescheid Geschäftszeichen 50-10115/01 + 10816/01 des Landratsamtes Ostallgäu vom 12.02.2003 wurde die Abbautiefe auf 875,50 m ü. NN begrenzt. Das Grundwasser darf

auch weiterhin zu keiner Zeit angeschnitten werden. Es ist daher eine Kiesschicht von mindestens 2 m zwischen Abbausole und dem anstehenden Grundwasser sicherzustellen. Dies wurde auch in der Vorhabenbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend geregelt. Dadurch wird die Gefahr der Grundwasserverunreinigung maßgeblich minimiert.

- Es erfolgt keine dauerhafte Versiegelung von Flächen, jedoch werden für die Zeit des Abbaus Büro- und Sozialcontainer, Reifenwaschanlage und eine Fahrzeugwaage aufgestellt, so dass in diesem Bereich die Versickerungsleistung der Böden deutlich eingeschränkt wird.
- Die Wiederverfüllung darf nur mit aufbereitetem Recycling-Material erfolgen.
- Bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Da keine feststehenden Gebäude errichtet werden, besteht auch keine Notwendigkeit diese dauerhaft an das Ver- und Entsorgungsnetz anzuschließen.
- Der Schutz des Grundwassers wird über den zuvor genannten Bescheid Geschäftszeichen 50-10115/01 + 10816/01 des Landratsamtes Ostallgäu vom 12.02.2003 geregelt.
- Da durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37/1 "Im Zerlohe" (dessen Aufstellung durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht wird) lediglich der Kiesabbau neu geregelt wird, entsteht gegenüber dem bislang stattfindenden und zulässigen Vorhaben keine Verschlechterung auf das Schutzgut.

3.2.3.6 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 unter "Bestand" dargestellten, bereits stattfindenden Beeinträchtigungen, bleiben für die Zeit des Abbaues bestehen, so dass durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/1 "Im Zerlohe" (die durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht wird) keine weitere Verschlechterung des Schutzgutes Klima/Luft entsteht. Die Flächen, auf welchen sich Kaltluft bilden kann, sowie die Luftaustauschbahnen verändern sich geringfügig im Laufe des fortschreitenden Abbaues.
- Die Frischluftentstehung im Änderungsbereich kann durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Erhaltung und Neupflanzung von Gehölzen) sichergestellt werden.

- Eine Anfälligkeit des Gebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen im Straßenraum) abgemildert.
- Bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch den Kies- und Sandabbau erfährt das Landschaftsbild bereits eine Beeinträchtigung. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind jedoch als temporär zu betrachten, da durch Rekultivierungsmaßnahmen das charakteristische Landschaftsbild wiederhergestellt werden soll (vgl. Vorhabenbeschreibung zum Vorhaben- und Erschießungsplan). Im Zuge der Verfüllung soll dies erreicht werden, indem die Geländestruktur derart modelliert wird, dass sie sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt.
- Durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann sichergestellt werden, dass der störende Einfluss der Abbaufelder auf das Landschaftsbild möglichst gering gehalten und eine ausreichende Eingrünung hergestellt wird (Pflanzgebote auf privaten Grünflächen zwischen dem Abbaugelände und angrenzenden Verkehrswegen; Verwendung landschaftstypischer Gehölz-Arten). In Bezug auf die Fernwirkung, besonders von den nahe gelegenen Geländeanstiegen, bleibt das Kiesabbaugelände jedoch weiterhin gut sichtbar.
- Bei Umsetzung der oben genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die Flächen selbst sind auch weiterhin durch den Kiesabbau für die Öffentlichkeit nur eingeschränkt zugänglich und somit nutz- und erlebbar. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes sowie die Bedeutung für die Naherholung bleiben während der Dauer des Kiesabbaues beeinträchtigt.
- Die Fuß- und Radwege (Alternative 1 u. 2) werden in Abhängigkeit des Abbau-Fortschrittes angelegt. Da diese als Alternativen zu dem bestehenden "Eschweg" angelegt werden, bleibt die Erlebbarkeit des Umfeldes durch die Erhaltung der Wegeverbindung bestehen. Durch die Eingrünung des Gebietes wird das Abbaugelände besser in das Landschaftsbild eingebunden, wodurch die Wegeverbindungen landschaftlich attraktiver werden.
- Da durch die Änderung der Abbau von Rohstoffen weiterhin möglich bleibt, werden auch die damit verbundenen Arbeitsplätze gesichert.
- Während des Kiesabbaues bleiben nach wie vor die damit verbundenen Lärmemissionen bestehen, diese finden jedoch nur während der Tagstunden statt.

- Bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

3.2.3.9 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 Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten 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 Ostallgäu unverzüglich zu benachrichtigen.

3.2.3.10 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)

- Während dem Betrieb kann es zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub und/oder Erschütterungen (z.B. durch Maschinen zum Kiesabbau) auf die angrenzenden Flächen kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der räumlichen Lage des Kies- und Sandabbaus, welcher zudem ausschließlich tagsüber (d.h. zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr) stattfinden wird, nicht zu erwarten. Auch sind die Auswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (Hauptverkehrsstraßen) zu betrachten.
- Eine Steigerung der Schadstoffemissionen ist nicht zu erwarten, da der Abbau lediglich umstrukturiert jedoch in seiner Intensität nicht verändert wird.
- Durch die Beleuchtung des Abbaugbietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind auf Grund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten. Um dies sicherzustellen sind die einschlägigen Fachgesetze bzw. technischen Bestimmungen zu beachten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

3.2.3.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. 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 voraussichtlich unbedenklicher Restmüll zu erwarten (z.B. private Verpflegung der Mitarbeiter). Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung). Falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK).
- Die Verfüllung der Kiesgrube selbst findet mit Abraum, standortgeeigneten Bodenmaterialien und gegebenenfalls Bauschutt je nach Zulassung statt und wird entsprechend der geltenden Anforderungen und rechtlichen Regelungen durchgeführt. Die Verfüllung findet bis auf das ehemalige Geländeniveau vor Abbaubeginn statt.

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

Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl (zum Schutz der Umwelt und des Bodens wird der Einsatz von biologisch abbaubaren Hydraulikölen empfohlen) 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.

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

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

3.2.3.14 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 von Sonnenkollektoren nahezu optimal in Ost-West-Ausrichtung möglich. Die Nutzung von Sonnenenergie ist jedoch derzeit nicht vorgesehen.
- Die Nutzung von Erdwärme ist möglich, aber ebenfalls bisher nicht vorgesehen.

3.2.3.15 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 ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Kumulierende Effekte sind nicht zu erwarten. In Bezug auf die vorhandenen Hauptverkehrswege ("OAL 2" und "B 301") ist eher damit zu rechnen, dass die Auswirkungen durch die Vorbelastung überdeckt werden.

3.2.3.16 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.
- Durch das Fortschreiten des Kiesabbaues sowie der stückweisen Wiederverfüllung ist stetig mit Veränderungen des Gebietes zu rechnen. Diese wirken sich sowohl auf die Erlebbarkeit/Nutzung (Wegealternativen) als auch auf die optische Wirkung (Landschaftsbild) aus. Ebenso verändert sich das Gebiet so ständig in seiner Art sowie Attraktivität in Bezug auf Artenvorkommen (Wechselwirkungen zwischen Boden, Arten und Lebensräume, Mensch und Landschaftsbild).
- Die Beseitigung der Vegetation im Zuge des Abbaues stellt nicht nur einen Verlust für die Artenvielfalt dar, sondern reduziert auch die Fähigkeit der betroffenen Böden, Wasser zu speichern und zu filtern (Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden und Wasser).

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

3.2.4.1 Für den zu ändernden Bereich bestehen von Seiten der Unternehmensgruppe "Geiger" konkrete Anfragen. Um die Verwirklichung dieser Anfragen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Vorteile des gewählten Standortes sind zum einen der bereits stattfindende Kiesabbau. Zum anderen, die bereits vorhandene Kreisstraße "OAL 2", weshalb keine weiteren aufwändigen Erschließungs-Maßnahmen notwendig sind.

3.2.5 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)

3.2.5.1 Eine Anfälligkeit der nach der Änderung 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.

- 3.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 3.3.1 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):**
- 3.3.1.1 **Verwendete Leitfäden und Regelwerke:**
- 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)
- 3.3.1.2 **Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse):**
- Zum Zeitpunkt der Änderung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.
- 3.3.2 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 3.3.2.1 Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Kiesabbau" sowie umlaufende Grünflächen am östlichen Ortsrand vom Ortsteil Kreuzegg der Gemeinde Pfronten dargestellt. Der zu ändernde Bereich umfasst etwa 14,35 ha.
- 3.3.2.2 Der Änderungsbereich wird bereits größtenteils für den Kiesabbau durch die Unternehmensgruppe "Geiger" genutzt. Da der Abbau in Teilbereichen erfolgt, werden Teilflächen des geplanten Abbaubereiches - ebenso wie die der Änderungsbereich umgebenden Flächen - derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an die "Meilinger Str." (OAL 2), im Westen an einen Feldweg. Durch den Änderungsbereich führt zudem der "Eschweg", welcher den derzeitigen Abbaubereich nach Norden hin begrenzt.
- 3.3.2.3 Südwestlich sowie südöstlich des Änderungsbereiches liegen die beiden FFH-Gebiete "Schmelzwasserrinnen und Toteislöcher bei Pfronten (Nr. 8429-301) bzw. "Pfrontener Wasenmoos und Moore bei Hopferau" (Nr. 8429-371). Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele dieser FFH-Gebiete sind bei Beachtung bestimmter Schutzmaßnahmen im Rahmen der guten fachlichen Praxis (z.B. insektenfreundliche Beleuchtung) nicht zu erwarten.
- 3.3.2.4 Südwestlich bis südöstlich befindet sich zudem das Landschaftsschutzgebiet "Schutz von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Füssen und der Gemeinden Weissensee, Eisenberg und Pfronten im Landkreis Füssen" (Nr. 00115.01). Südwestlich liegen die Teilflächen 1 und 2 des kartierten

Biotopes "Feldgehölze und Extensivgrünland südöstlich Kreuzegg" (Nr. 8429-0019) sowie südöstlich das kartierte Biotop "Extensivwiese, Altgrasflur, Unverb. Fließgewässer" (Nr. 8429-0021-001). Das Landschaftsschutzgebiet und die Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

- 3.3.2.5 Der Eingriffsschwerpunkt liegt durch die Art des Vorhabens (Kies- und Sandabbau) beim Schutzgut Boden. Durch den großflächigen und tiefgreifenden Abbau gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. In das Grundwasser darf dabei nicht eingegriffen werden, es sind mindestens 2 m Abstand zu dem höchsten, möglichen Grundwasserstand einzuhalten. Nach abgeschlossenem Abbau sind die Gruben zu verfüllen und anschließend zu rekultivieren.
- 3.3.2.6 Unabhängig von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Kiesabbau bereits zulässig und wird aller Wahrscheinlichkeit nach weiterhin fortgesetzt. Somit bleibt der Eingriff weiterhin entsprechend dem derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bestehen.

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

3.3.3.1 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

3.3.3.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Luftbilder (Google, Gemeinde Pfronten)
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 27.06.2018 im Landratsamt Ostallgäu (ergänzter Vermerk vom 23.07.2018) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Abwasserzweckverbands Vils-Reutte und die Regierung von Schwaben zu den Themenfeldern Landschaftsentwicklung, Altlasten, Forst und Landwirtschaft
- Protokolle über die orientierende Entnahme einer Feststoffprobe vom 28.11.2013 sowie vom 24.02.2015 durch die HPC AG, Kempten

- Vorhaben- und Erschließungsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37/1 "Im Zerlohe", Gemeinde Pfronten – Geiger Unternehmensgruppe in der Fassung vom 14.10.2019 der Goldhofer GmbH & Co. KG

4.1 Umsetzung der Planung

4.1.1 Wesentliche Auswirkungen

- 4.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der Flächen und des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar.

4.2 Erschließungsrelevante Daten

4.2.1 Kennwerte

- 4.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 14,35ha

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Sonderbaufläche	10,57	73,7%
Grünflächen	3,78	26,3%

4.3 Zusätzliche Informationen

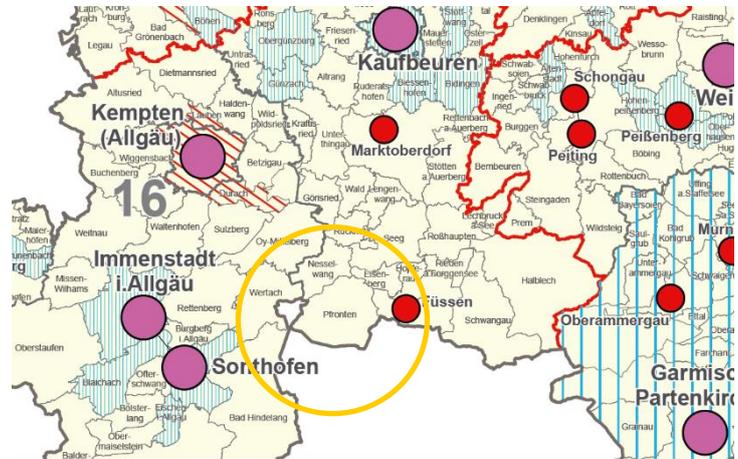
4.3.1 Planänderungen

- 4.3.1.1 Bei der Planänderung vom 22.01.2020 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 30.01.2020 wie folgt Berücksichtigung.

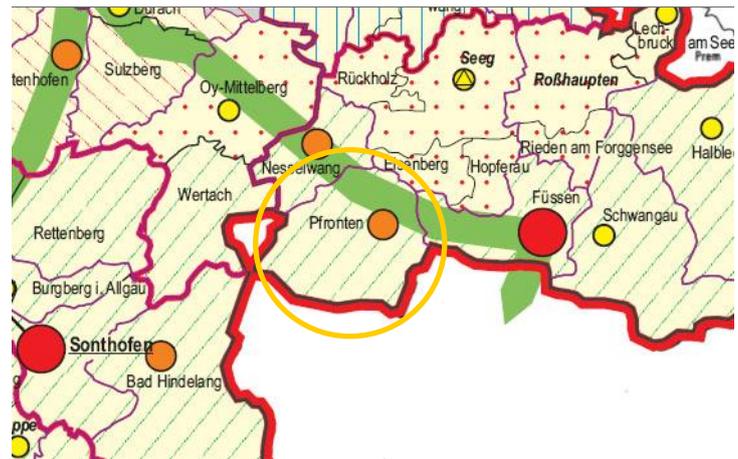
Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 22.01.2020) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 30.01.2020 enthalten):

- 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



Blick von Westen auf das
Plangebiet



Blick auf das gesamte
Plangebiet von Süden in-
klusive derzeit betriebe-
nem Kiesabbau



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

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 23.11.2017. Der Beschluss wurde am 03.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Pfronten, den

 (Fr. Waldmann, erste Bürgermeisterin)

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 13.08.2018 bis 31.08.2018 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.11.2019 bis 23.12.2019 (Billigungsbeschluss vom 23.10.2019; Entwurfsfassung vom 17.10.2019; Bekanntmachung am 13.11.2019) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Gemeinde Pfronten, den

 (Fr. Waldmann, erste Bürgermeisterin)

7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 09.05.2018 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 14.06.2018 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 14.11.2019 (Entwurfsfassung vom 17.10.2019; Billigungsbeschluss vom 23.10.2019) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Pfronten, den

 (Fr. Waldmann, erste Bürgermeisterin)

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 30.01.2020 über die Entwurfsfassung vom 22.01.2020.

Gemeinde Pfronten, den
(Fr. Waldmann, erste Bürgermeisterin)

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

Das Landratsamt Ostallgäu hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/1 "Im Zerlohe" mit Bescheid vom, Aktenzeichen....., gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB genehmigt.

Pfronten, den
(Fr. Waldmann, erste Bürgermeisterin)

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

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.37/1 "Im Zerlohe" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Pfronten, den
(Fr. Waldmann, erste Bürgermeisterin)

7.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.37/1 "Im Zerlohe" 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.

Gemeinde Pfronten, den
(Fr. Waldmann, erste Bürgermeisterin)

Plan aufgestellt am: 17.10.2019
Plan geändert am: 22.01.2020

Planer:

.....
(i.A. M.Sc. Thorsten Reber)

Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.