

Gemeinde Pfronten  
Landkreis Ostallgäu

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes  
Nr. 63 „Pfronten-Heitlern/Tennisanlage“

Vorentwurf

i. d. F. vom 02.03.2023

Inhalt:

- Planzeichnung des Bebauungsplanes M = 1 : 5000
- Begründung
- Umweltbericht (gemeinsam mit Bebauungsplan)

<b>Auftraggeber:</b> Gemeinde Pfronten Allgäuer Straße 6 87459 Pfronten	Tel.: 08363.698.0 Fax: 08363.698.55 E-Mail: poststelle@pfronten.bayern.de
<b>Planung städtebaulicher Teil:</b> abtplan - Büro für kommunale Entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

## Begründung

### 1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am westlichen Rand der Ortslage Pfronten und gehört zum Ortsteil Heitlern. Es liegt südlich der Vils, beiseitig des Rappenschrofenwegs, und umfasst im Wesentlichen das Areal der dort bereits vorhandenen Tennisanlage sowie Teile des unmittelbaren Umlands.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1686/3 (TF), 1828/1 (TF), 1879/4 (TF, Rappenschrofenweg), 1879/73, 1879/74, 1879/75, 1879/76 (TF), 1879/77 (TF) und 1882/16 (TF), alle Gemarkung Steinachpfronten.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,80 ha auf. Maßgeblich ist die Flächennutzungsplanzeichnung. Das Plangebiet ist auch in untenstehender Abbildung 1 abgebildet.

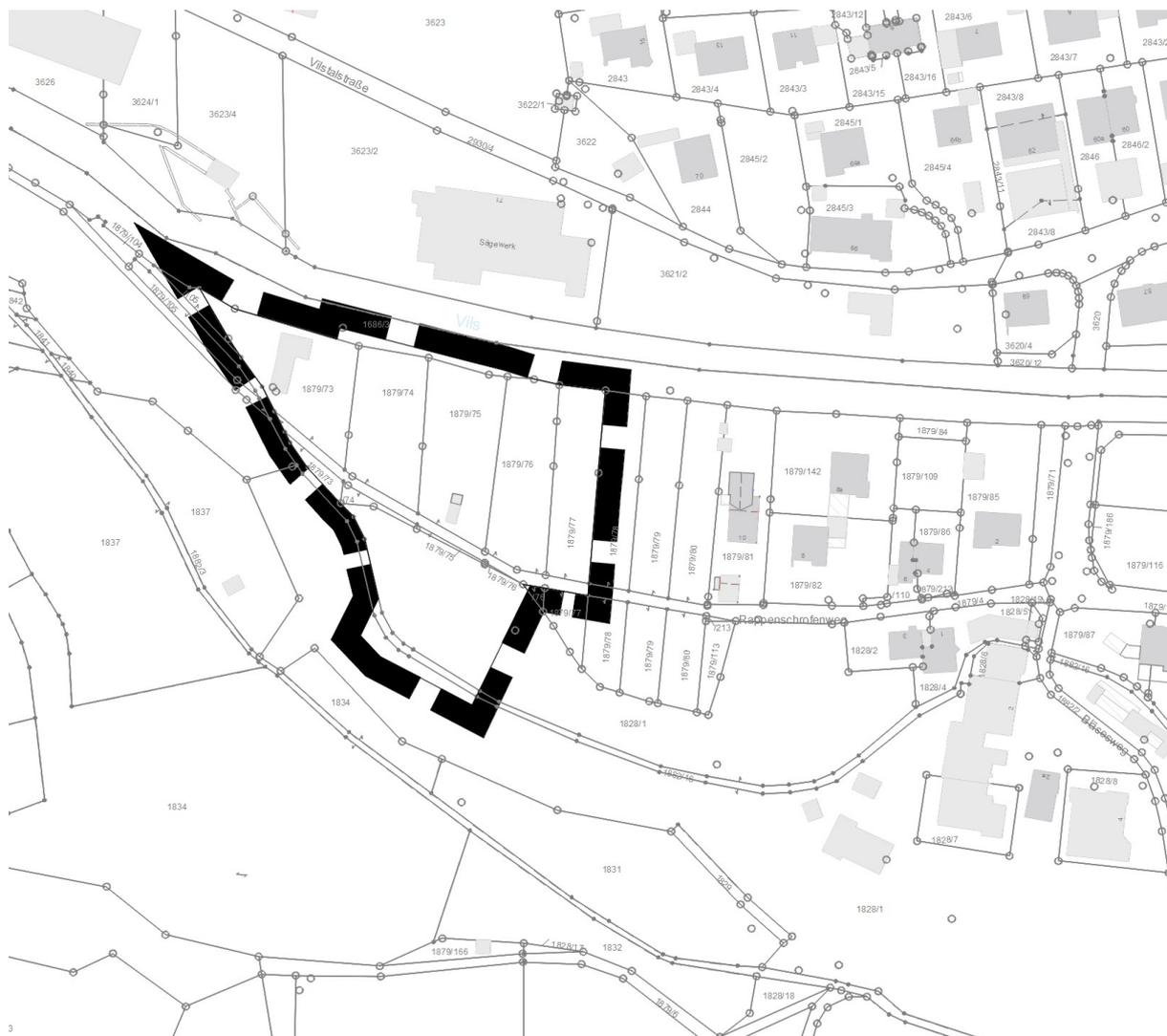


Abbildung 1: Lageplan der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung, unmaßstäblich

### 2. Veranlassung

Die Gemeinde Pfronten möchte die die Entwicklung des örtlichen Tennisclubs begünstigen. Dieser plant angrenzend an seine bestehenden Tennisanlagen im Westen der Ortslage den Bau zweier weiterer Spielfelder. Dazu ist eine Bauleitplanung notwendig. Um den Verein zu unterstützen und damit das örtliche Angebot an Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen zu erweitern, erstellt die Gemeinde einen entsprechenden Bebauungsplan. Mit diesem soll der Bau der geplanten Plätze bauleitplanerisch gesichert werden. Anlässlich dieser Bauleitplanung werden auch potenzielle Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Bebauung in Form einer schalltechnischen Untersuchung der Tennisanlagen sowie deren notwendigem Umfeld wie Clubheim und Parkplätzen geprüft. Zur Wahrung des notwendigen Abstands zwischen Tennisanlage und östlich angrenzender Wohnbebauung wird zudem im Bebauungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft im Ostteil des Geltungsbereiches festgesetzt. Aufgrund der Nähe zu den bestehenden Tennisplätzen ist die Erweiterung der Anlage an dieser Stelle sinnvoll.

Die Voraussetzung für die Errichtung der genannten Vorhaben wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 63 „Pfronten-Heitlern/Tennisanlage“ geschaffen. Durch die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen, die entsprechenden Flächendarstellungen zu schaffen.

### 3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

#### 3.1 Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) und im Regionalplan (RP) 16 Allgäu definiert.

Pfronten liegt im gemäß Landesentwicklungsprogramm im allgemein ländlichen Raum und gemäß Regionalplan der Region Allgäu im Alpengebiet. Im LEP 2020 liegt die Gemeinde im Alpenplan, das gegenständliche Plangebiet in Zone A besagten Planes. Die Gemeinde ist im Regionalplan als Unterzentrum eingestuft und liegt an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, welche von Kempten über Nesselwang und Pfronten nach Füssen führt.

Südwestlich von Pfronten liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebietes Nr. 17 „Gebiet Edelsberg - Breitenberg“ (RP 16 B I 2.1 (Z) i. V. m. RP 16 Karte 3 „Natur und Landschaft“). Der Geltungsbereich der gegenständlichen Planung liegt jedoch ausreichend entfernt von dem genannten Vorbehaltsgebiet.

Es liegen des weiteren keine Vorbehaltsgebiete oder Vorranggebiete für Wasserversorgung im Plangebiet oder dessen näherer und weiterer Umgebung.

Dennoch kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Planung ein besonderes Gewicht zu. Dem wird Rechnung getragen, indem im Plangebiet Festsetzungen zum Erhalt und zur Neuanpflanzung von Bäumen und Strüchern getroffen werden.

Diese Elemente der Planung finden ihre Entsprechung in den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) von Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan.

#### a) Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020)

##### 1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- 1.1.1. (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- 1.1.2. (Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
- 1.1.3. (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.
- 1.2.1. (G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.
- 1.2.2. (G) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.  
(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
  - zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
  - zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
  - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.
- 1.4.1. (G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.
- 2.2.1 (G) Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenden unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden.  
(Z) Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt:
  - Ländlicher Raum, untergliedert in
    - a) allgemeiner ländlicher Raum und
    - b) ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen,
  - Verdichtungsraum.
- 2.2.2. (G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.
- 2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
  - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
  - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
  - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
  - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

- 2.3.2. (G) Im Alpenraum sollen die Wälder und ihre Schutzfunktionen sowie die Pflege der Kulturlandschaft insbesondere durch die Land- und Forstwirtschaft gesichert werden. Erhaltenswürdige Almen und Alpen sollen saniert und – soweit ökologisch vertretbar – erschlossen werden.
- 2.3.3 (G) Die Erschließung der bayerischen Alpen mit Verkehrsvorhaben, wie
- Seilbahnen und Liften, soweit sie dem öffentlichen Verkehr dienen
  - Ski-, Grasski- sowie Skibobabfahrten, Rodelbahnen und Sommerrutschbahnen,
  - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
  - öffentlichen Straßen sowie Privatstraßen und Privatwegen, mit Ausnahme von Wanderwegen, und
  - Flugplätzen (Flughäfen, Landeplätze und Segelfluggelände) soll so geordnet werden, dass
  - ausgewogene Lebens- und Arbeitsbedingungen ihrer Bewohner gewährleistet bleiben,
  - die Naturschönheiten und die Eigenart als Erholungsgebiet sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten werden und
  - der Erholung suchenden Bevölkerung der Zugang zu diesem Gebiet gesichert bleibt.
- (Z) Zur Ordnung der Verkehrserschließung im Alpenraum werden Zonen bestimmt, die sich aus Anhang 3 ergeben.
- 2.3.4. (Z) In der Zone A sind Verkehrsvorhaben im Sinn von 2.3.3 mit Ausnahme von Flugplätzen landesplanerisch grundsätzlich unbedenklich, soweit sie nicht durch Eingriffe in den Wasserhaushalt zu Bodenerosionen führen können oder die weitere land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung gefährden. Wie bei der Planung und Ausführung solcher Verkehrsvorhaben die Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind, ist im Einzelfall raumordnerisch zu überprüfen.
3. Siedlungsstruktur
- 3.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.  
(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- 3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- 3.3 (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
4. Verkehr
- 4.1.1 (Z) Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen.
- 4.1.2 (G) Das regionale Verkehrswegenetz und die regionale Verkehrsbedienung sollen in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, bedarfsgerechte und barrierefreie Verbindungen und Angebote ausgestaltet werden.
- 4.1.3 (G) Die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen und in stark frequentierten Tourismusgebieten sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs verbessert werden.  
(G) Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden.
- 4.2 (G) Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.  
(G) Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen.
- 4.4 (G) Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.
5. Wirtschaft
- 5.4.1 (G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.  
(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
7. Freiraumstruktur
- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.2 (G) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.
- 7.1.3 (G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten werden.
- 7.2.5 (G) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen
- die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
  - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
  - Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

b) Regionalplan der Region Allgäu

- A I 1 (G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.  
(G) Eine möglichst ausgewogene Altersstruktur der Bevölkerung ist für die Region von besonderer Bedeutung.
- A I 2 (Z) 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 1.1 (G) Im Alpengebiet ist eine ausgewogene Entwicklung von Tourismus, gewerblicher Wirtschaft sowie Land- und Forstwirtschaft anzustreben. Im mittleren und nördlichen Teil der Region ist der gewerblich-industrielle Bereich möglichst zu stärken.
- A II 2.1 (G) Es ist anzustreben, dass die vielfältigen, ökologisch bedeutsamen Naturräume der Region in ihren Funktionen dauerhaft erhalten und soweit möglich vernetzt werden.
- A II 2.2 (G) Das Alpengebiet, die Iller- und Lechvorberge, das Westallgäu, der Bodenseeraum sowie das Iller- und Wertachtal sollen in ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Erholungsqualität erhalten bleiben.
- A III 3 (Z) Als zentrale Orte der unteren Stufe (Unterzentren) werden folgende Gemeinden bestimmt:  
[...]  
Landkreis Ostallgäu  
[...]  
- Pfronten
- B I 1.1 (Z) 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.  
(G) Die verschiedenen Landschaftsräume der Region sind möglichst differenziert und standortgerecht – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erholung – zu nutzen.
- B I 1.2 (G) Es ist anzustreben, die für die Region charakteristische Mischung aus intensiv genutzten und ökologisch ausgleichend wirkenden Landschaftsteilen sowie die typischen Landschaftsbilder zu erhalten. Weitere Belastungen von Natur und Landschaft sind möglichst gering zu halten.
- B I 1.3 (G) In den Allgäuer Alpen ist die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme, die Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Leistungsfähigkeit der Naturgüter sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit möglichst dauerhaft zu sichern.
- B I 2.1 (Z) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:  
- Nr. 17 „Gebiet Edelsberg - Breitenberg“  
Die Abgrenzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmt sich nach Karte 3 „Natur und Landschaft“, die Bestandteil des Regionalplans ist. Dabei sind Einzelgehöfte, andere bebaute Bereiche sowie geplante Siedlungsgebiete, die aufgrund ihrer geringen Größe aus Maßstabsgründen kartographisch nicht aus den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ausgenommen werden können, diesen nicht zuzurechnen.
- B I 2.3.2.4 (G) Biotopkomplexe sowie der Biotopverbund sind möglichst zu erhalten und gegebenenfalls wieder herzustellen.
- B I 2.3.2.7 (Z) Flussbegleitende Auwälder insbesondere an Iller und Wertach sollen hinsichtlich ihres Umfangs und ihrer naturnahen Zusammensetzung erhalten und weiterentwickelt werden.
- B I 2.3.2.10 (Z) Naturnahe Wildflusssysteme, insbesondere des Lechs südöstlich Füssen, der Vils, der Steinacher Achen, des Halblechs und des Lobenbaches sollen in ihrer typischen Ausprägung erhalten werden. Sie sollen mit ihren unverbauten Zuflüssen im ökologischen Verbund stehen.
- B I 3.3 (Z) Der Hochwasserschutz ist in der ganzen Region zu verbessern; er soll insbesondere an Iller, Wertach und Lech sowie deren Nebengewässern den gestiegenen Anforderungen und Sicherheitsbedürfnissen Rechnung tragen.
- B II 2.2.4 (Z) In den Tourismusgebieten Oberallgäu, Ostallgäu, Allgäuer Alpenvorland, Westallgäu und Bodenseegebiet sollen die erforderlichen Einrichtungen für Urlaub, Erholung, Gesundheit und Sport fach- und sachgerecht für alle Jahreszeiten verstärkt ausgebaut werden.
- B II 2.4.1 (Z) Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden.
- B II 2.4.4 (G) Sowohl der Erhalt als auch eine bedarfsgerechte Verbesserung des ländlichen Straßen- und Wegenetzes ist anzustreben.
- B III 1.2 (G) Der Erhalt und die Weiterentwicklung der örtlichen und überörtlichen Einrichtungen für die Jugendarbeit, -bildung und -freizeit ist anzustreben.
- B III 5.1 (G) Es ist anzustreben, die Funktion der gesamten Region im Bereich Erholung, Freizeit und Sport zu sichern und weiterzuentwickeln. Die räumlichen Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche Gestaltung von Freizeit, Erholung und Sport sind möglichst zu schaffen.  
(G) In allen Mittelbereichen der Region ist ein vielfältiges Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen anzustreben.
- B III 5.2 (Z) Die Wander-, Radwander- und Reitwege sollen weiter vernetzt, qualitativ verbessert und bei Bedarf ergänzt werden.
- B V 1.1 (G) Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.
- B V 1.2 (Z) In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten zulässig.
- B V 1.3 (Z) Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region entgegengewirkt werden.

(Z) Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden.

(G) Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.

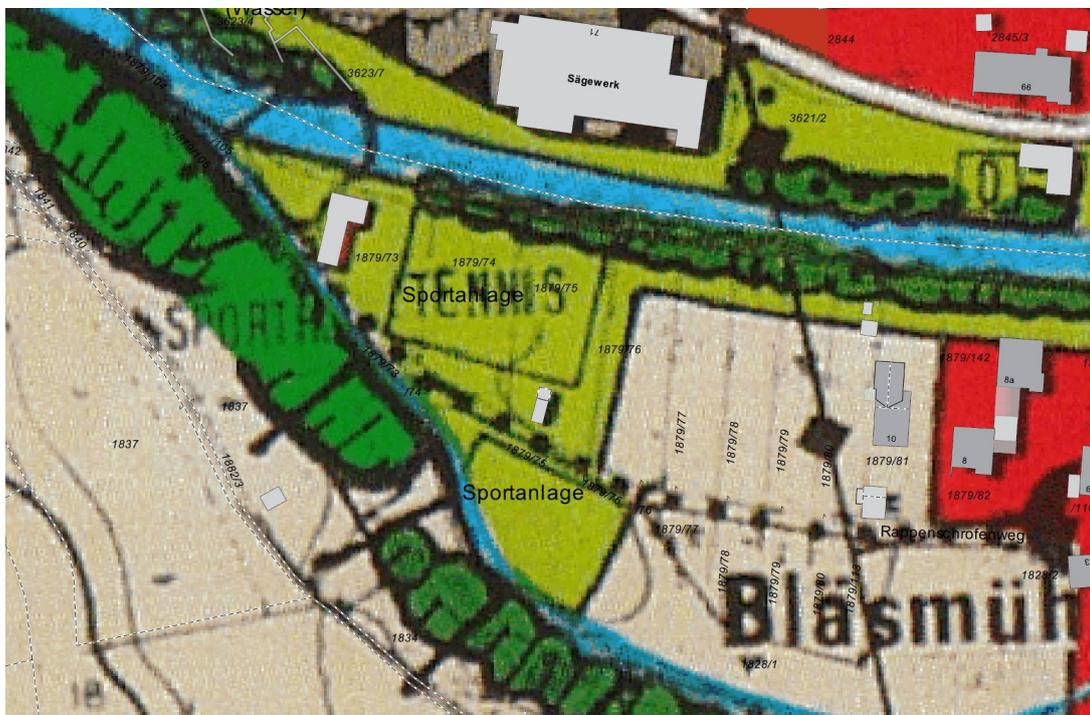
(Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegen gewirkt werden. Neubauf lächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

B V 1.7 (Z) Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, – wo erforderlich – erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Pfronten besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Das gegenständliche Gebiet ist im bestehenden Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche mit Zweckbestimmung als Sportanlage bzw. Tennis, in einem kleinen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, siehe auch untenstehende Abbildung 2. Daher wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan angepasst, um die Voraussetzung für die gegenständliche Bauleitplanung zu schaffen.

Gemäß einschlägiger Anforderungen der Umweltprüfung sind Angaben zu machen über alternative Planungsüberlegungen. Da es sich hier um ein Areal handelt, dass im Flächennutzungsplan bereits für Tennisanlagen ausgewiesen ist, macht die Errichtung zusätzlicher Tennisplätze hier Sinn.



Gemäß Karte 2.2 Feuchtgebiete des ABSP liegt am westlichen Ausläufer des Plangebietes ein Gebiet zur Optimierung der kleineren Bachauen mit ihrem typischen Arten- und Lebensraumspektrum. Aus den vorgenannten Gründen ist jedoch auch hier nicht von einer negativen Auswirkung der Planung auf besagtes Ziel auszugehen.

Ähnlich verhält es sich mit der in Karte 2.4 Wälder und Gehölze des ABSP dargestellten Waldflächen. Südlich des Plangebietes sollen naturnahe Bergwälder erhalten und gefördert werden. Da hier jedoch ausreichend Abstand zwischen dem Plangebiet und den auf der Karte dargestellten Waldflächen besteht und außerdem die neu geplanten Tennisplätze nicht näher an die Waldgebiete heranrücken, ist auch hier nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Die Karte 2.3 Trockenstandorte und alpine Lebensräume des ABSP zeigt keine Konflikte mit der gegenständlichen Planung auf.

Es bestehen somit keine Konflikte mit den Darstellungen des ABSP.

#### 4. Planung

##### 4.1 Konzept

Mit der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen sportliche Zwecke dargestellt werden. Diese wird durch eine Verkehrsfläche ergänzt, welche durch das Plangebiet führt.

Durch diese Planung wird die bisherige Darstellung des Plangebietes als Grünfläche mit Zweckbestimmung Tennis, in einem kleinen Teil auch als Fläche für die Landwirtschaft, geändert. Dadurch soll der Bestand der dortigen Tennisanlage gesichert werden sowie die Neuanlage von Tennisplätzen sowie Stellplätzen ermöglicht werden, für das im parallel aufgestellten Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden soll.

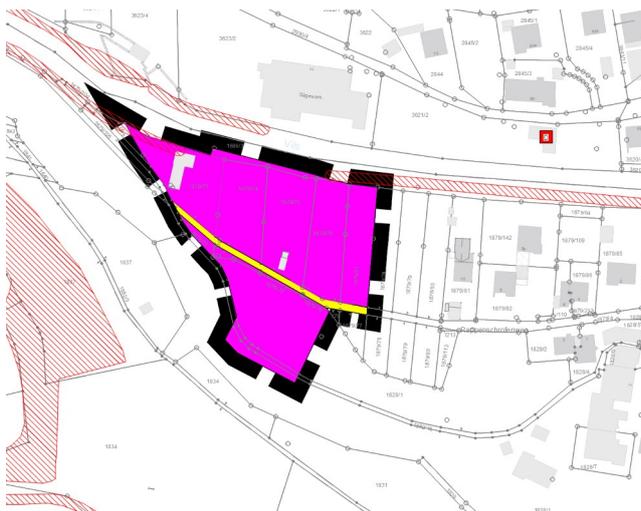


Abbildung 3: gegenständliche Flächennutzungsplanänderung, unmaßstäblich



Abbildung 4: Gültiger Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung

#### 4.2 Grünordnung

##### 4.2.1 Natürliche Grundlagen

Das Plangebiet liegt zwischen ca. 866 m üNN und ca. 873 m üNN Höhe. Die Fläche des Geltungsbereiches wird bisher überwiegend bereits für die bestehende Tennisanlage mit fünf Spielfeldern, Clubhaus und Ziegelmehlhütte (Lager für das für die Wartung der Plätze nötigen Materials) genutzt und dient im übrigen als landwirtschaftliche Nutzfläche. Auch die umliegenden Flächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Durch das Plangebiet führt eine Straße, der Rappenschrofenweg, welcher bisher noch nicht im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche dargestellt ist.

Im Geltungsbereich finden sich unmittelbar keine Bau- oder Bodendenkmale oder Naturschutzgebiete. An den Rändern des Plangebietes liegen teilweise schmale Waldstreifen, im Umland findet sich weiterer Wald. An Nordrand des Plangebietes finden sich zwei Teilflächen eines amtlich kartierten Biotops, welche Teilweise in die Planung hineinragen, allerdings durch die Planung nicht berührt werden. Das Plangebiet liegt nördlich des nahegelegenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 17 „Gebiet Edelsberg – Breitenberg“.

Im Plangebiet finden sich laut Übersichtsbodenkarte (1:25.000) des Umweltatlas Bayern „Vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde-(Para-)Rendzina aus Sandgrus bis -schutt(Schwemmfächersediment), gering verbreitet Braunerde aus grusführendem Lehm(Carbonatgestein)“

Laut Bodenschätzungsübersichtskarte (1:25.000) des Umweltatlas Bayern finden sich im Plangebiet Böden mittlerer Zustandsstufe mit guten Wasserverhältnissen.

Gemäß Hydrogeologischer Karte des Umweltatlas Bayern (1:250.000) hat das Plangebiet eine hohe Wasserdurchlässigkeit (> 1E-3 – 1E-2).

Laut Standortauskunft Bodenkundliche Bewertung des Plangebietes ist das Grundwasser im Plangebiet mehr als 20 dm tief.

#### 4.2.2 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Die Ermittlung des Ausgleichsfläche erfolgt im Umweltbericht.

#### 4.3 Verkehr, Erschließung, Wasserwirtschaft

##### *Straßen*

Das Plangebiet wird durch den Rappenschrofenweg erschlossen, der teilweise im Geltungsbereich des Plangebietes liegt. Über diese besteht Anschluss an den Obweg, welche über die Vilstalstraße zur Allgäuer Straße, einer Hauptverbindungsstraße Pfrontens führt. Über diese besteht Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz.

##### *Technische Erschließung*

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das Ortsnetz gesichert. Die Reinigung des Abwassers des seit den 70er Jahren bestehenden Clubhauses erfolgt in einer Dreikammergrube. Wenig verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen, Grundstückzufahrten und Straßen soll soweit möglich breitflächig über bewachsenem Boden zur Versickerung gebracht werden. Die im Plangebiet zulässigen Tennisplätze und Stellplätze sind zudem versickerungsfähig.

Die Stromversorgung soll durch die Elektrizitätswerke Reutte sichergestellt werden.

Die Elektrizitätswerke Reutte werden am Verfahren beteiligt.

Die Deutsche Telekom und die Vodafone GmbH werden am Verfahren beteiligt.

##### *Wasserwirtschaft*

Nördlich des Plangebietes verläuft die Vils. In ihrem Bereich liegt eine HQ100-Hochwasserfläche, die minimal in das Plangebiet hineinragt. Von einer Gefährdung ist hier jedoch nicht auszugehen. Die Bestandsgebäude liegen teils weit außerhalb der genannten Fläche und die bestehenden sowie geplanten Tennisplätze liegen ebenfalls außerhalb der Fläche und sind zudem wenig anfällig für Überschwemmungen. Die Versickerungsfähigkeit ist hoch. Laut Übersichtsbodenkarte (1:25.000) des Umweltatlas Bayern „Vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde-(Para-)Rendzina aus Sandgrus bis -schutt(Schwemmfächersediment), gering verbreitet Braunerde aus grusführendem Lehm(Carbonatgestein)“

#### 5. Sonstige Hinweise und Empfehlungen:

##### Denkmalpflege

Im oder an das Plangebiet angrenzend liegen keine kartierten Denkmäler. Das nächstliegende Denkmal liegt über 40 m nordöstlich des Geltungsbereiches, auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite der Vils. Eine Beeinträchtigung der gegenständlichen Planung durch das Denkmal ist nicht anzunehmen. Es wird dennoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass aufgrund bisheriger archäologischer Funde bei Baumaßnahmen Bodendenkmäler auch außerhalb des eigentlichen Bodendenkmalbereiches bzw. Funde nicht ausgeschlossen sind.

##### Immissionsschutz

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von Immissionen zu rechnen.

##### *Immissionen – Landwirtschaft*

Von den benachbarten Grünlandflächen können bei der Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, wie sie von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten sind. Diese sind unvermeidlich und müssen gemäß § 906 BGB hingenommen werden.

##### *Immissionen – Tennisanlage*

Bezüglich der potenziellen Lärmemissionen der im Plangebiet vorgesehenen Tennisanlagen wurde ein schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Umwelttechnik Tecum erstellt. Dieses kam nach Beurteilung der zu erwartenden Emissionen zu folgender Zusammenfassung:

„Nach Erweiterung der Tennisanlage um zwei weitere Spielfelder sind an den maßgeblichen schutzbedürftigen Nutzungen im „empfindlichsten“ Tag-Beurteilungszeitraum an Sonn- und Feiertagen von 13.00 Uhr bis

*15.00 Uhr Beurteilungspegel zu erwarten, die die maßgeblichen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) bzw. 11 dB(A) unterschreiten. Orientierende Berechnungen zeigten, dass auch bei gelegentlichem nächtlichen Terrassenbetrieb mit Pkw-Abfahrten vom Parkplatz keine kritischen Geräuschbelastungen zu erwarten sind. Aus der Sicht des Lärmschutzes bestehen daher gegen die Errichtung der beiden Spielfelder keine Bedenken.“*

Die vorgesehenen Parkplätze südlich der neu geplanten Tennisplätze wurden vom Büro Tecum ebenfalls untersucht. Dazu teilte das Büro wie folgt mit:

*„wir haben in Ergänzung zu den Berechnungen in unserem Bericht vom 29.11.2022 noch Berechnungen zum Parkplatzlärm der geplanten 10 bis 12 Stellplätze nördlich des Rappenschrofenweges durchgeführt. Die Berechnungen erfolgten gemäß den Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung nach den Regelungen der RLS-90 und zwar für den „empfindlichsten“ Zeitblock an Sonn- und Feiertagen von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr. Für diesen Zeitraum wurde die Geräuschsituation überbewertend eine Pkw-Bewegung pro Stellplatz und pro Stunde in das Berechnungsmodell eingestellt.*

*Die Ergebnisse der Berechnungen können der Pegeltabelle der beigefügten Anlage A entnommen werden. Am MI-Immissionsort IO1 liegt der Beurteilungspegel des geplanten Parkplatzes um 25 dB(A) und am WA-Immissionsort IO2 um gerundet 26 dB(A) unterhalb der Richtwerte von 60 dB(A) bzw. 55 dB(A).*

*Die Geräusche des geplanten Parkplatzes sind somit irrelevant. Bei Rundung auf ganze dB(A) ergeben sich auch bei Berücksichtigung des Parkplatzlärms die in Tabelle 2 des Berichts vom 29.11.2022 angegebenen Beurteilungspegel von 49 dB(A) an IO1 und 45 dB(A) an IO2.*

*Hinsichtlich der Errichtung und des Betriebs des Parkplatzes bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.“*

#### Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Für hygienisch einwandfreie Abfallbeseitigung ist durch einen Anschluss an die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

#### Altlasten/Bodenschutz

*Altlasten:* Es sind keine Hinweise auf altlastenverdächtige Ablagerungen bekannt.

*Schutzgut Boden:* Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

#### 6. Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für die Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und Bestandsbewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

In der Umweltprüfung werden sowohl die Flächennutzungsplanebene als auch die Ziele des parallel aufgestellten Bebauungsplanes behandelt. Der Umweltbericht wird für beide Bauleitpläne gemeinsam erstellt und liegt als Teil der Begründung dem Bebauungsplan bei.

#### 7. Kartengrundlage

Für das Plangebiet liegt eine Kartengrundlage des zuständigen Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vor.

Kaufbeuren,

Pfronten,

\_\_\_\_\_  
Thomas Haag, Stadtplaner

\_\_\_\_\_  
Alfons Haf, Erster Bürgermeister