

Markt Scheidegg

14. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Erweiterung Altenheim" und "evang. Mutter-Kind-Klinik"

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 9
5	Begründung – Sonstiges 28
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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- 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 **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)
- 1.5 **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2019 (GVBl. S. 686)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), 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 Marktgemeinderat des Marktes Scheidegg die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Erweiterung Altenheim" und "evang. Mutter-Kind-Klinik" in öffentlicher Sitzung am 15.04.2020 festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben

3.1.1 Zusammenfassung

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

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung der Plangebietes Änderungsgebiete

3.1.2.1 Die Planung umfasst zwei Teilbereiche, einen am nördlichen Ortsrand des Marktes Scheidegg ("Erweiterung Altenheim") und einen im südlichen Bereich des Kurggebietes ("evang. Mutter-Kind-Klinik").

3.1.2.2 Der Änderungsbereich des Teilbereichs "Erweiterung Altenheim" erstreckt sich östlich an das bereits bestehende Seniorenheim "St. Vinzenz" und grenzt nach Osten an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Süden grenzt die Straße "Am Sportplatz" und der Sportplatz an.

3.1.2.3 Der Änderungsbereich im südlichen Teil des Kurggebietes des Markt Scheidegg liegt östlich der "Kurstraße" und umfasst den Bereich der "evang. Mutter-Kind-Klinik". Im Norden wird der Teilbereich durch die Freifläche der "Maximilian-Klinik" begrenzt. Nach Osten grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche an.

3.1.3 Erfordernis der Planung

3.1.3.1 Der Bereich der "Erweiterung Altenheim" ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Bereich "Gemeinbedarfsfläche" dargestellt werden. Da in Scheidegg ein Bedarf an seniorengerechten Wohnungen besteht erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Altenheim". Da die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen nicht mit der geplanten Nutzung des Bebauungsplanes übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3.1.3.2 Im Bereich der evang. Mutter-Kind-Klinik liegt bereits eine Genehmigung nach §35 Abs. 2 für eine Erweiterung und einen Umbau vor. Der Flächennutzungsplan soll allerdings im Rahmen der nächsten Änderung auch in diesem Bereich mitangepasst werden, da die derzeitigen Darstellungen nicht mit den bereits genehmigten Nutzungen übereinstimmen. Die Flächen für "Ortsrandeingrünung und Ortsdurchgrünung und öffentliche Grünflächen" sollen daher entsprechend der beabsichtigten Nutzung geändert werden und als "Sondergebiet Kur" bzw. "Sondergebiet Kindergarten und Versorgungseinrichtungen" dargestellt werden.

3.1.3.3 Dem Markt Scheidegg erwächst aus den ausgeführten Gründen in den jeweiligen Teilbereichen ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.1.4 Übergeordnete Planungen

3.1.4.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, maßgeblich:

- 1.1.1 In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- 1.2.1 Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.
- 2.2.1 und Anhang 2 "Strukturkarte" Festlegung des Marktes Scheidegg als allgemeiner ländlicher Raum.
- 8.1 Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.
- 8.2 In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewährleisten.

3.1.4.2 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 1 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 2.2 Das Alpengebiet, die Iller- und Lechvorberge, das Westallgäu, der Bodenseeraum sowie das Iller- und Wertachtal sollen in ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Erholungsqualität erhalten bleiben.
 - 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/
A III 3 Bestimmung der Gemeinde als Kleinzentrum
 - 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 I 2.3.2.8 Die Seen und Weiher des Alpenvorlandes sowie der Bodensee und deren besonders wertvolle Ufer- und Flachwasserbereiche sollen naturverträglich genutzt werden. Besonders sensible Bereiche sollen von Beeinträchtigungen durch intensive Erholungsnutzung freigehalten werden.
 - A II 2.3.2.9 Die Auenlebensräume der Bäche und kleineren Flüsse im Alpenvorland, insbesondere entlang Oberer Argen und Leiblach sollen erhalten und aktiviert werden.
- 3.1.4.3 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.
- 3.1.4.4 Der Planungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des rechtswirksamen Wasserschutzgebietes "Scheidegg/Lindenberg i. Allgäu". Auf Grund der durch die Planung zulässigen Nutzungen werden die Schutz-Zwecke des Wasserschutzgebietes nicht beeinträchtigt.
- 3.1.5 Verkehrsanbindung**
- 3.1.5.1 Der Änderungsbereich "Erweiterung Altenheim" ist über die "Bräuhausstraße" und die Straße "Am Sportplatz" ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden. Über die "Bahnhofstraße" besteht eine Anbindung an die Bundes-Straße B 308. Dadurch sind weitere Anbindungen an die Bundes-Straßen B 31 und B 12 sowie eine Anbindung an die Autobahnauffahrt 3 (Sigmarszell) der A 96 Lindau-München gegeben. Die Anbindung des zu überplanenden Bereiches an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) ist durch Bushaltestellen in den Bereichen "Bahnhofstraße" und "Zentrum" gegeben.
- 3.1.5.2 Der Änderungsbereich "evang. Mutter-Kind-Klinik" ist über die "Hochgratstraße" und die "Kurstraße" gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Anbindung des zu überplanenden Bereiches an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) ist durch die Bushaltestell "Kurstraße" gegeben.

3.2 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.2.1 Stand vor der Änderung

- 3.2.1.1 Der Markt Scheidegg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss vom 18.10.2001).
- 3.2.1.2 Die im Änderungsbereich ("Erweiterung Altenheim") liegenden Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.
- 3.2.1.3 Der Änderungsbereich im südlichen Kurgelbiet ("evang. Mutter-Kind-Klinik") ist als "Sondergebiet Kur" und "Ortsrandeingrünung und Ortsdurchgrünung/ Öffentliche Grünfläche" mit „Gehölzen“ dargestellt.

3.2.2 Inhalt der Änderung

- 3.2.2.1 Durch die Änderung wird im ersten Änderungsbereich ("Erweiterung Altenheim") "Fläche für Gemeinbedarf" dargestellt.
- 3.2.2.2 Im zweiten Änderungsbereich im südlichen Kurgelbiet ("evang. Mutter-Kind-Klinik") wird der Erweiterungsbereich als "Sondergebiet Kur" und "Sondergebiet Kindergarten und Versorgungseinrichtungen" dargestellt.

4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Erweiterung Altenheim" und "evang. Mutter-Kind-Klinik" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

4.1.1.1 Im vorliegenden Umweltbericht werden zwei Teilbereiche (Bereich "Erweiterung Altenheim" (Änderungsbereich 1) und Bereich "evang. Mutter-Kind-Klinik" (Änderungsbereich 2)) gemeinsam abgehandelt. Die einzelnen Kapitel enthalten dabei teils Inhalte, die für beide Bereiche gelten und teils für den jeweiligen Bereich gesonderte Inhalte. Sofern es inhaltlich zulässig ist, gilt der Inhalt der jeweiligen Kapitel für beide Bereiche, ansonsten wird die Begründung für die jeweiligen Bereiche gesondert ausformuliert.

4.1.1.2 Beim Änderungsbereich 1 (Bereich "Erweiterung Altenheim"; Fl.-Nr. 128) handelt es sich um intensiv genutztes Grünland am nördlichen Ortsrand des Marktes Scheidegg. In diesem Bereich ist die Erweiterung des Seniorenheimes "St. Vinzenz" geplant. Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft eine etwa 0,66 ha große Fläche. Im Rahmen der vorliegenden Änderung soll diese Fläche als "Fläche des Gemeinbedarfes" dargestellt werden. Die überplante Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Scheidegg als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Der Änderungsbereich schließt östlich an eine bereits bestehende "Fläche für Gemeinbedarf" an. Sie wird im Norden und Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche und im Süden von der Straße "Am Sportplatz" begrenzt. Im Süden befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite mehrere Sportanlagen.

4.1.1.3 Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Altenheim" sowie zur 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Altenheim" (gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Die Planung dient der Ausweisung einer "Fläche für Gemeinbedarf" zur Erweiterung des Seniorenheimes "St. Vinzenz". Auf Grund des bereits bestehenden Seniorenheimes und der ebenen Topografie ist der Bereich die einzige Möglichkeit für das Seniorenheim sich am aktuellen Standort zu erweitern.

4.1.1.4 Der Änderungsbereich 2 liegt südöstlich des Ortskerns des Marktes Scheidegg und besteht aus zwei Teilbereichen, die südlich und nördlich an die "evang. Mutter-Kind-Klinik" angrenzen (Fl.-Nr. 245/3). Beim Änderungsbereich 2 ("evang. Mutter-Kind-Klinik") handelt es sich im nördlichen Änderungsbereich um Grünflächen mit einer Parkplatzfläche im Westen. Beim südlichen Änderungsbereich handelt es sich ebenfalls um eine Grünfläche mit einer Parkplatzfläche im Süden. Sie werden im Osten von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Im Westen werden

die Flächen von der "Kurstraße" mit dahinterliegendem Wald sowie der "Sportalm Scheidegg" begrenzt. Die zu überplanenden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als "Ortsrandeingrünung, Ortsdurchgrünung und öffentliche Grünfläche" mit "Einzelgehölz, Gehölzgruppen, Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze" dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Darstellung von "Sondergebiet" zur Erweiterung und zum Umbau der "evang. Mutter-Kind-Klinik".

- 4.1.1.5 Die Änderung erfolgt im Zuge der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Erweiterung Altenheim". Die Planung dient der Darstellung von "Sondergebiet Kindergarten/Versorgungseinrichtungen" in der nördlichen Teilfläche sowie der Darstellung von "Sondergebiet Kur" in der südlichen Teilfläche.
- 4.1.1.6 Für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Erweiterung Altenheim" sowie "evang. Mutter-Kind-Klinik" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
- 4.1.1.7 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung ggf. erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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

4.1.2.1 Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Allgäu liegt der Änderungsbereich 1 innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches für die Wasserwirtschaft. Konkretisiert wird diese Vorgabe durch die Lage innerhalb der Schutzzone WIIIA des Wasserschutzgebietes "Scheidegg/Lindenberg" (Nr. 2210-8425-00085). Mit dem Bescheid des Landratsamtes Lindau vom 16.04.2019 wurde bereits eine Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung für dieses Verbot erteilt. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 3.1.4 "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

Im Änderungsbereich 2 sind nach dem Regionalplan der Region Allgäu keine Ziele der Raumordnung (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) berührt. Die Änderung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 3.1.4 "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

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

Nordwestlich des 1. Änderungsbereiches, in einem Abstand von etwa 1 km sowie nordwestlich des Änderungsbereiches 2 in einem Abstand von etwa 2 km, befindet sich das FFH-Gebiet "Rohrachschlucht" (Nr. 8424-302). Hierbei handelt es sich um einen völlig unverbauten Bach mit seltenen

Schluchtwäldern und national bedeutsamen naturnahen Tannenmischwäldern. Auf Grund der großen Entfernung sind keine erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

4.1.2.3 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Folgende Biotope und Schutzgebiete liegen in räumlicher Nähe des Änderungsbereiches 1:
- Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes "Scheidegg/Lindenberg" (Nr. 2-2108-4250-0085).
- Geschützte Alpen-Biotope in größerer Distanz zum Änderungsbereich: "Kleiner Weiher mit Verlandungsvegetation westlich Scheidegg", Nr. A8425-0036-001; "Flachmoorkomplex östlich Scheidegg", Nr. A8425-0084-001; "Kleines Kalkflachmoor nordöstlich Scheidegg", Nr. A8425-0437-001; "Hecke südwestlich Haus", Nr. A8425-0057-001). "Bachgehölzsäume am Hauserbrühlbach südöstlich Gretenmühle", Nr. A8425-0043-001
-
- Folgende Schutzgebiete und Biotope liegen in räumlicher Nähe des Änderungsbereiches 2:
- Etwa 40 m westlich liegt das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Nasswiese südwestlich Kurzentrum Scheidegg" (Nr. A8425-0091-001).
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.
- Innerhalb der Änderungsfläche 2 befinden sich folgende Ökokatasterflächen (200882, 200877, 200885). Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen und somit ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

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

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

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

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

- Beim Änderungsbereich 1 handelt es sich um intensiv genutztes Grünland. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung und dem damit einhergehenden Stickstoffeintrag ist die Artenvielfalt der Flächen begrenzt. Im Hinblick auf die Fauna sind vorwiegend Ubiquisten zu erwarten.
 - Die Änderungsfläche ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen den umliegenden Nutzungen (Sportplatz, Seniorenheim, Wohnbebauung, Straße "Am Sportplatz") vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch die Nutzung des Sportplatzes lassen die Fläche v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.
 - Eine botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o.g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt gering.
-
- Beim Änderungsbereich 2 handelt es sich Grünlandflächen sowie um versiegelte Parkplatzflächen (Nordwesten und Süden). Infolge der Nutzungen können die gleichen Annahmen bezüglich der Artenvielfalt wie bei Änderungsbereich 1 getroffen werden.
 - Den Änderungsbereichen kommt auf Grund der intensiven Nutzung zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich 1 zu den Schmelzwasserschottern sowie der nördliche und südliche Teilbereich des Änderungsbereiches 2 zur würmeiszeitlichen Moräne. Aus den kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten haben sich für beide Änderungsbereiche laut Bodenkarte (M 1: 25.000) als vorherrschender Bodentyp Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm und Carbonatsandkiesen entwickelt.
- Beim Änderungsbereich 1 handelt es sich um unversiegelte Bodenflächen (intensiv genutztes Grünland). Beim Änderungsbereich 2 handelt es sich ebenfalls größtenteils um unversiegelte Bodenflächen sowie um versiegelte Parkplatzflächen. Das Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden ist bei beiden Änderungsbereichen mit Ausnahme der Parkplatzflächen mit der Wertklasse 4 als hoch einzustufen. Da die Ertragsfähigkeit des Bodens bei bei-

den Änderungsbereichen im höheren Bereich liegt, wird davon ausgegangen, dass keine hochwertigen Lebensgemeinschaften bzw. Standorte für deren Ansiedlung angetroffen werden. Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird in beiden Änderungsbereichen mit Wertklasse 4 hoch bewertet.

- Laut Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (Stellungnahme vom 20.01.2020) sind beide Änderungsbereiche frei von Altlasten.
- Den Änderungsbereichen kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Oberflächengewässer kommen in beiden Änderungsbereichen nicht vor.
- Der Änderungsbereich 1 liegt innerhalb der Schutzzone WIIIA des Wasserschutzgebietes "Scheidegg/Lindenberg" (Nr. 2210-8425-00085). Gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 20.01.2020 ist in Schutzzone WIIIA gemäß § 3 Nr. 5.2 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) vom 16.08.2005 die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung verboten. Mit Bescheid des Landratsamtes Lindau vom 16.04.2019 wurde jedoch bereits eine Ausnahmegenehmigung von der WSG-VO für dieses Verbot erteilt.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Auf Grund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit, wie beispielsweise die Errichtung des Seniorenheimes "St. Vinzenz" westlich des Änderungsbereiches 1, ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Der Änderungsbereich 2 liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete und außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Trinkwasserversorgung. Gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 20.01.2020 ist die Wasserversorgung des Änderungsbereiches 2 durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung des Marktes Scheidegg gesichert.
- Dem Änderungsbereich 1 kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Wasser zu, wohingegen dem Änderungsbereich 2 nur eine mittlere Bedeutung zukommt.

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

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

- Momentan fallen in beiden Änderungsbereichen keine Abwässer an. Das anfallende Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone. Die Wasserversorgung beider Änderungsflächen ist durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung des Marktes Scheidegg gesichert.

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

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

- Großklimatisch gesehen liegen beide Änderungsbereiche im südwestdeutschen Klimabezirk Rhein-Bodensee-Hügelland. Das Bodenseebecken ist dabei durch ein für die Höhenlage eher mildes Klima gekennzeichnet. Auf Grund der Lage im Einflussbereich des Bodensees liegen die durchschnittlichen Jahrestemperaturen bei etwa 8°C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt in Folge der Alpennähe (Stauwirkung) zwischen 1.100 mm und 1.200 mm.
- Die offenen Flächen der Änderungsbereiche dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft). Im Änderungsbereich 2 befinden sich im nördlichen und südlichen Teilbereich Gehölze, die eine positive Wirkung auf die kleinräumige Frischluftproduktion ausüben.
- Die kleinflächige Versiegelung durch die Parkplatzflächen im Änderungsgebiet 2 begünstigt die Wärmeabstrahlung, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein geringfügig ungünstigeres Kleinklima.
- Den Änderungsbereichen kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Beim Änderungsbereich 1 handelt es sich um ein intensiv genutztes Grünland am nördlichen Ortsrand des Marktes Scheidegg. Im Westen befindet sich das Seniorenheim "St. Vinzenz". Im Norden und Osten wird das Gebiet von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Im Süden verläuft die Straße "Am Sportplatz", jenseits davon ist der Sportplatz des Marktes. Das Plangebiet ist von Norden, Osten sowie Süden sehr gut einsehbar.
- Beim Änderungsbereich 2 handelt es sich um Grünflächen. Im Westen des nördlichen Teilbereiches sowie im Süden des südlichen Teilbereiches befinden sich Parkplatzflächen. Im Osten wird der Änderungsbereich von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie im Westen von der "Kurstraße" begrenzt. Im Norden sowie entlang der westlichen Grenzen befinden sich Gehölze als Eingrünung. Der Änderungsbereich ist von der "Kurstraße" sowie von Osten her eingeschränkt einsehbar.
- Den Änderungsbereichen kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Der Änderungsbereich 1 wird landwirtschaftlich genutzt und besitzt somit eine geringfügige Naherholungs-Funktion. Fuß- oder Radwege liegen weder direkt im Änderungsbereich noch führen welche vorbei.
- Von der Sportanlage südlich des Änderungsbereiches 1 (Fl.-Nrn. 105, 106 und 112) gehen Lärmemissionen aus, die auf den Änderungsbereich einwirken. Nutzungskonflikte bestehen bisher nicht.
- Die Teilbereiche des Änderungsbereiches 2 werden als Grünflächen zur Erholung genutzt. Entlang der "Kurstraße" verläuft ein Wanderweg "Münchner Jakobsweg" sowie ein Radweg.
- Den Änderungsbereichen kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Es befinden sich keine Baudenkmäler in den Änderungsbereichen. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderungen.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb beider Änderungsbereiche keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt bei beiden Änderungsbereichen die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.165-1.179 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.800-1.849 Stunden pro Jahr bei Änderungsbereich 1 sowie von 1.750-1.799 Stunden pro Jahr bei Änderungsbereich 2 sind in Verbindung mit der ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern ist der Bau von Erdwärmesonden in Änderungsbereich 1 zum Schutz des Grundwassers nicht möglich, da die überplante Fläche innerhalb eines Wasserschutzgebietes liegt. Bei Änderungsbereich 2 hingegen ist der Bau von Erdwärmesonden möglich.

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

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

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

4.2.2.1 Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Grünland von Änderungsbereich 1 sowie das Grünland von Änderungsbereich 2 als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts auf Grund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die Gebiete werden nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleiben unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete, Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünland-/Grünflächennutzung), 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 des Marktes Scheidegg; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

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

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

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

- Der Lebensraum, der im Bereich des Intensivgrünlandes sowie der Grünfläche vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Da der Änderungsbereich 1 am Ortsrand liegt und eine Erweiterung des bereits bestehenden Seniorenheimes "St. Vinzenz" erfolgt und da der Änderungsbereich 2 von Norden und Süden an die "evang. Mutter-Kind-Klinik" anschließt sowie innerhalb bereits bebauter Fläche liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Vermeidung und Minimierung (Eingrünung der Planfläche im Norden und Osten bei Änderungsbereich 1) kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Außerdem sind auf maximal 5% der Grundstücksfläche Sträucher und Bäume, die nicht in der Pflanzliste angeführt sind, zulässig. Außerdem sind im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie in Bereichen, die an öffentliche Flächen anschließen, nur Laubgehölze zulässig.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt bei beiden Änderungsbereichen ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Neben den bereits versiegelten Flächen im Änderungsbereich 2 (Parkplätze) gehen durch die Neuversiegelung (Gebäude, Stellplätze, Verkehrsfläche) intensiv genutzte Grünlandflächen (Änderungsbereich 1) bzw. Grünflächen (Änderungsbereich 2) verloren. Die geplanten Versiegelungen führen zu einer Beeinträchtigung des Bodens. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.
- Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Belege (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kiesflächen) zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Gewässerneubildungsrate zu reduzieren.
- Da sich der Änderungsbereich 1 innerhalb des Wasserschutzgebietes "Scheidegg/Lindenberg" befindet, ist bei einer Bebauung insbesondere darauf zu achten, dass ein größerer Eingriff in die Deckschicht des Bodens zum Schutz des Trinkwassers zu vermeiden ist (detaillierte Informationen sind der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 20.01.2020 zu entnehmen).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verbleibt ein mittlerer Eingriff bei beiden Änderungsbereichen in das Schutzgut.

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

- Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beider Änderungsbereiche hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab.
- Der Änderungsbereich 1 liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes "Scheidegg/Lindenberg". Im Rahmen nachfolgender Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Trink- und Grundwassers für Änderungsbereich 1 und 2 festzusetzen (z.B. Ableitung des Niederschlags- und Sickerwassers in einen Mischkanal, Verwendung versickerungsfähiger Beläge, Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer, oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen). Nähere Informationen sind der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 20.01.2020 sowie dem Bebauungsplan "Erweiterung Altenheim" zu entnehmen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 20.01.2020 soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung das Abwasser (Schmutz- sowie Niederschlagswasser, das auf den Dach- und befestigten Flächen wie Zufahrten und Stellplätze anfällt) des Änderungsbereiches 1 über einen neu zu errichtenden Mischwasserkanal in den Abwasserkanal in der "Bräuhausstraße" bzw. im "Am Kurpark" abgeleitet werden.
- Gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 20.01.2020 soll das Abwasser des Änderungsbereiches 2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über das Trennsystem des Marktes Scheidegg abgeführt werden. Das Schmutzwasser ist an die Abwasseranlage (Rothach) anzuschließen. Das Niederschlagswasser ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Die Wasserversorgung beider Änderungsbereiche erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen des Marktes Scheidegg.

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

- Die Kaltluftentstehung wird in beiden Änderungsbereichen durch die geplante Bebauung und Neuversiegelung unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Vermeidung und Minimierung soll die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Klima/Luft reduziert werden. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO²-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf die Änderungsbereiche und unmittelbar angrenzende Flächen konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt bei beiden Änderungsbereichen ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Errichtung neuer Baukörper im Änderungsbereich 1 erfährt das Landschaftsbild kaum eine Beeinträchtigung, da es sich um eine Erweiterung des bestehenden Seniorenheimes "St. Vinzenz" in Richtung Osten handelt.
- Durch die Neubebauung im Änderungsbereich 2 erfährt das Landschaftsbild kaum eine Beeinträchtigung, da es sich um die Erweiterung und den Umbau der "evang. Mutter-Kind-Klinik" handelt.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass die Neubauten durch eine Eingrünung der zu überplanenden Flächen kaum ersichtlich sind und das Landschaftsbild somit nur geringfügig verändert wird. Zudem sollten landschaftstypische Gehölze verwendet werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt bei beiden Änderungsbereichen ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Im Zuge der Planungen in Änderungsbereich 1 und 2 gehen intensiv genutztes Grünland sowie Grünflächen verloren. Dafür wird durch die Planung die Erweiterung des Seniorenheimes "St. Vinzenz" sowie die Erweiterung der "evang. Mutter-Kind-Klinik" ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze geschaffen und gesichert werden können. Die Flächen im Änderungsbereich 1 werden nicht zur Erholung genutzt, die Flächen in Änderungsbereich 2 hingegen können potentiell zur Erholung genutzt werden. Durch die Kleinräumigkeit beider Flächen wird die Naherholungsfunktion nur geringfügig beeinträchtigt. Der Rad- und Wanderweg bleibt westlich des Änderungsbereiches 2 erhalten.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Festsetzungen zur Minimierung und Vermeidung der Sportlärm-Immissionen auf den Änderungsbereich 1 sicherzustellen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

Da in beiden überplanten Bereichen (1 und 2) nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten,

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

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

- Diese Ausführung wird für Änderungsbereich 1 und 2 herangezogen, da es sich bei beiden Planungen um die Erweiterung von Pflegeeinrichtungen auf den angrenzenden Flächen von bereits bestehenden Gebäuden handelt.
- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind in geringem Ausmaß insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein.
- Zu den Lärmemissionen aus dem Änderungsbereich 1: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
- Die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

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

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Lindau.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

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

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung des derzeit intensiv genutzten Grünlandes nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den zukünftigen Betrieb der geplanten Erweiterungen in beiden Änderungsbereichen können im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung keine Aussagen über die Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe gemacht werden. Die Auseinandersetzung und verbale Erläuterung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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

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

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

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

- Die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dächern ist möglich und bietet sich auf Grund der hohen mittleren Globalstrahlung und Sonnenscheindauer bei beiden Änderungsbereichen an.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme ist im Änderungsbereich 1 nicht gestattet (Wasserschutzgebiet), im Änderungsbereich 2 hingegen ist die Nutzung von Erdwärme möglich.

4.2.3.15 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

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

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

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

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen sowie der Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Die folgende Abhandlung erfolgt verbal-argumentativ.

4.2.4.2 Die Festsetzungen von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, im Zuge der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Erweiterung Altenheim" sowie für den Bereich "evang. Mutter-Kind-Klinik" folgende Festsetzungen zu treffen:

- Eingrünung des Gebietes durch eine private Grünfläche sowie Baum-Pflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)

- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- 4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden (großflächige Versiegelung). Die Eingriffe können durch die umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden.
- 4.2.4.4 Ergebnis: Durch die geänderte Darstellung im Änderungsbereich 1 von "Flächen für die Landwirtschaft hin zu "Flächen für den Gemeinbedarf" sowie durch die geänderte Darstellung im Änderungsbereich 2 von "Ortsrandeingrünung, Ortsdurchgrünung und öffentliche Grünfläche" mit "Einzelgehölz, Gehölzgruppen, Hecken, Feldgehölze, Ufergehölze" hin zu "Sondergebiet Kindergarten/Versorgungseinrichtungen" ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderungen nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erbracht werden.
- 4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**
 - 4.2.5.1 Für den zu ändernden Bereich "Erweiterung Altenheim" bestanden von Seiten der Grundstückseigentümer konkrete Anfragen zur Erweiterung des Seniorenheimes "St. Vincent". Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem die bereits vorhandene Straße "Am Sportplatz", weshalb keine weiteren aufwändigen Erschließungs-Maßnahmen notwendig sind.
 - 4.2.5.2 Für die zu ändernden Flächen im Bereich "evang. Mutter-Kind-Klinik" bestanden von Seiten der Grundstückseigentümer konkrete Anfragen zur Erweiterung der "evang. Mutter-Kind-Klinik". Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Frage. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem die bereits vorhandene "Kurstraße", weshalb keine weiteren aufwändigen Erschließungs-Maßnahmen notwendig sind.
- 4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**
 - 4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der Vorhaben, die bei nachfolgender Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig sind, für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand bei beiden Änderungsbereichen nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

- 4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:
- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003)
 - Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)
- 4.3.1.2 Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben beider Bereiche vor.
- 4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):**
- 4.3.2.1 Die Überwachung (nachteiliger) Auswirkungen auf die Umwelt wird von des Marktes Scheidegg auf Ebene des Bebauungsplanes definiert und nach dessen Umsetzung entsprechend durchgeführt.
- 4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.3.1 Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Erweiterung Altenheim" wird die "Fläche für Gemeinbedarf" am nördlichen Ortsrand des Marktes Scheidegg erweitert. Die Änderung dient der Erweiterung des Seniorenheimes "St. Vinzenz". Der überplante Bereich umfasst etwa 0.67 ha.
- 4.3.3.2 Beim Änderungsbereich "Erweiterung Altenheim" handelt es sich um intensiv genutztes Grünland am nördlichen Ortsrand von Scheidegg. Es wird im Norden und Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche und im Süden von der Straße "Am Sportplatz" begrenzt. Im Süden befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite mehrere Sportanlagen.
- 4.3.3.3 Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "evang. Mutter-Kind-Klinik" wird das "Sondergebiet" nach Norden und Süden hin, südöstlich des Ortskerns des Marktes Scheidegg, erweitert. Die Änderung dient der Erweiterung und des Umbaus der "evang. Mutter-Kind-Klinik". Der überplante Bereich umfasst etwa 0,73 ha.

- 4.3.3.4 Beim Änderungsbereich "evang. Mutter-Kind-Klinik" handelt es sich um Grünflächen, die im Osten von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen und im Westen von der "Kurstraße" mit dahinterliegendem Wald sowie der "Sportalm Scheidegg" begrenzt werden.
- 4.3.3.5 Innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope, die durch die Planung beeinträchtigt werden.
- Etwa 1 km nordwestlich des Änderungsbereiches 1 und etwa 2 km nordwestlich des Änderungsbereiches 2 beginnt das FFH-Gebiet "Rohrachschlucht" (Nr. 8424-302). Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen führt die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes.
- 4.3.3.6 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch geplante Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung.
- 4.3.3.7 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Zuordnung von externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- 4.3.3.8 Bei Nicht-Durchführung der Planungen bleiben die zu überplanenden Flächen voraussichtlich weiterhin als intensiv genutztes Grünland bzw. Grünflächen in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 4.3.3.9 Für die Zusammenstellung der Angaben lagen keine besonderen Schwierigkeiten vor.
- 4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.4.1 Allgemeine Quellen:
- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
 - Regionalplan der Region Allgäu
 - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Online-Viewer) des Bayerischen Landesamts für Umwelt
 - Umwelt-Atlas Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Reichsbodenschätzung, Gewässer und Naturgefahren)
 - Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)
 - Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Markt Scheidegg)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Markt Scheidegg (Fassung 13.01.2010)
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 23.01.2020 im Landratsamt Lindau sowie umweltbezogenen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Kempten zu den Themenfeldern Altlasten, Grundwasserschutz und Wasserversorgung, Vorsorgender Bodenschutz, Gewässerschutz und Oberflächengewässer; des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten, mit den Themenfeldern Nutzung landwirtschaftlicher Flächen und Ausgleich
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Erweiterung Altenheim" des Büros Sieber in der Fassung vom 20.03.2020 (zu den Sportlärm-Immissionen der südöstlich gelegenen Sportanlage)
- Biologisches Kurzgutachten zum Artenschutz des Büro Sieber vom 15.04.2020 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen")

5.1 Erschließungsrelevante Daten

5.1.1 Kennwerte („Erweiterung Altenheim“)

5.1.1.1 Fläche des Änderungsgeltungsbereiches: 0,66 ha

5.1.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für Gemeinbedarf	0,62 ha
Flächen für die Landwirtschaft	Ortsrandeingrünung	0,04 ha

5.1.2 Kennwerte („evang. Mutter-Kind-Klinik“)

5.1.2.1 Fläche des Änderungsgeltungsbereiches: 0,73 ha

5.1.2.1 Flächenanteile des Änderungsgeltungsbereiches "evang. Mutter-Kind-Klinik":

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Sondergebiet Kur	Sondergebiet Kindergarten und Versorgungseinrichtungen	0,11 ha
Ortsrandeingrünung und Ortsdurchgrünung/öffentliche Grünflächen	Sondergebiet Kur	0,21 ha
Ortsrandeingrünung und Ortsdurchgrünung/öffentliche Grünflächen	Sondergebiet Kindergarten und Versorgungseinrichtungen	0,41 ha

5.1.3 Erschließung

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

5.1.3.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Stadtwerke Lindenberg i. Allgäu

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

5.1.3.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Elektrizitätsnetze Allgäu, Lindenberg i. Allgäu

5.1.3.5 Gasversorgung durch: Stadtwerke Lindenberg i. Allgäu

5.1.3.6 Müllentsorgung durch: Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (ZAK)

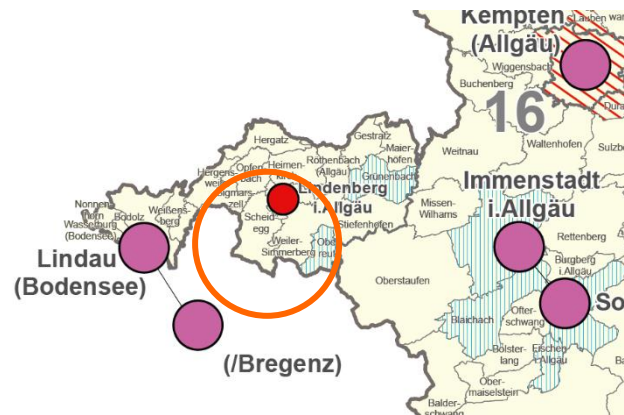
5.2 Zusätzliche Informationen

5.2.1 Planänderungen

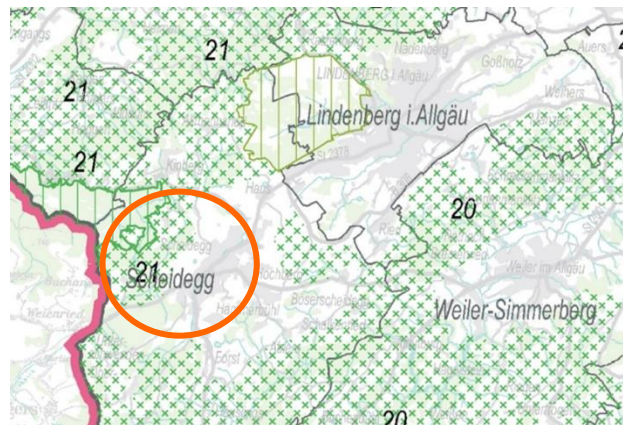
5.2.1.1 Für die in der Sitzung des Marktgemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 17.07.2020) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Marktgemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Marktgemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.07.2020 enthalten):

- Änderung des Datums des Feststellungsbeschlusses des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes auf den 18.10.2001.

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



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



Änderungsbereich "Erweiterung
Altenheim": Blick von Westen



Änderungsbereich "evang. Mut-
ter-Kind-Klinik": Blick von Nor-
den



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

Der Aufstellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom 16.10.2019. Der Beschluss wurde am 18.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Scheidegg, den
 (U. Pfanner, 1. Bürgermeister)

8.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 12.02.2020 in der Zeit vom 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.05.2020 bis 15.06.2020 (Billigungsbeschluss vom 15.04.2020; Entwurfsfassung vom 27.03.2020; Bekanntmachung am 04.05.2020) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Scheidegg, den
 (U. Pfanner, 1. Bürgermeister)

8.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 23.01.2020 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 30.04.2020 (Entwurfsfassung vom 27.03.2020; Billigungsbeschluss vom 15.04.2020) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Scheidegg, den
 (U. Pfanner, 1. Bürgermeister)

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom 29.07.2020 über die Entwurfsfassung vom 27.03.2020.

Scheidegg, den
(U. Pfanner, 1. Bürgermeister)

8.5 Genehmigung (gem. § 10 Abs. 2 BauGB) (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

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

Scheidegg, den
(U. Pfanner, 1. Bürgermeister)

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

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Scheidegg, den
(U. Pfanner, 1. Bürgermeister)

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

Der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Scheidegg, den
(U. Pfanner, 1. Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 27.03.2020

Plan geändert am: 17.07.2020

Planungsteam Büro Sieber, Lindau (B):

Stadtplanung

S. Liebmann

Landschaftsplanung

A. Toth

Immissionsschutz

B. Buck

Artenschutz

F. Steinmeyer

Verfasser: S. Liebmann

.....

Stadtplanung, Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. S. Liebmann, Dipl.-Forstwirtin)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers sowie auf der Kunststoff-Bindeleiste folgende Prägung: "Büro Sieber Originalfassung".