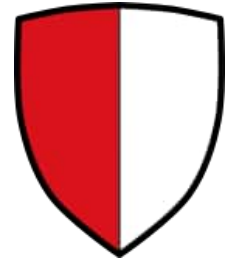
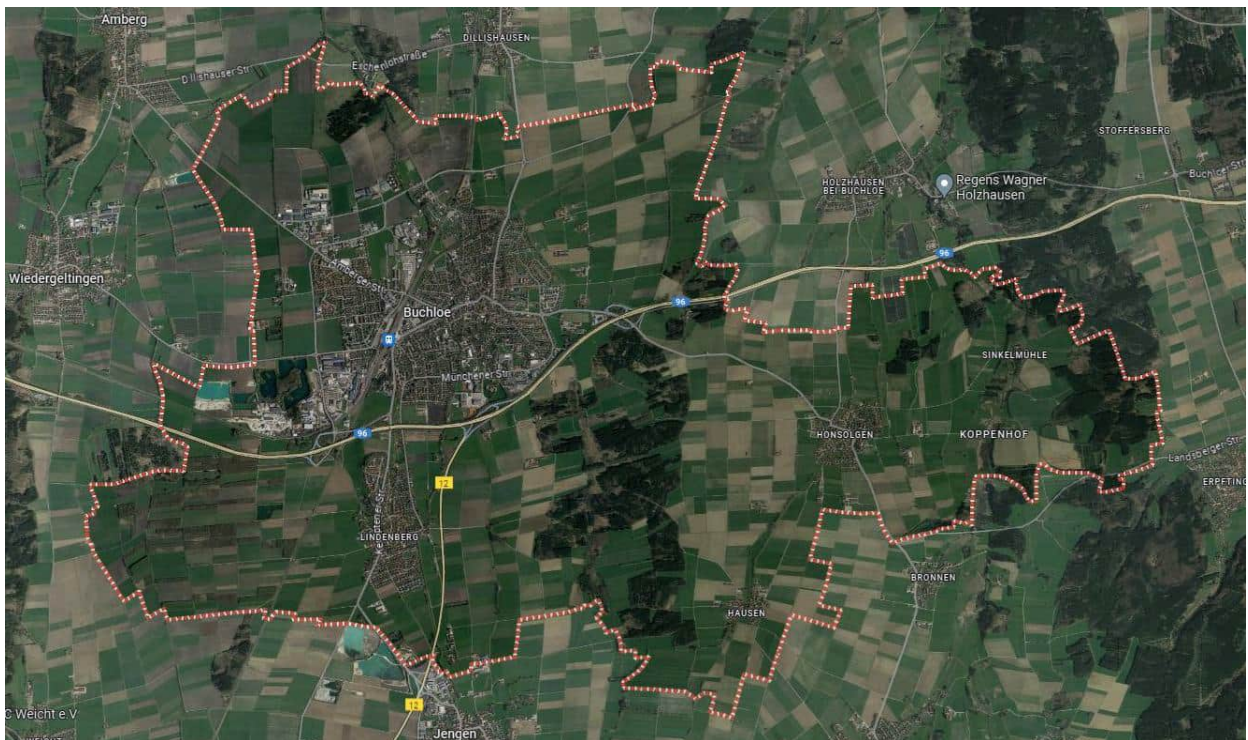


STADT BUCHLOE



Landkreis Ostallgäu

FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES mit integriertem Landschaftsplan



BEGRÜNDUNG & UMWELTBERICHT ENTWURF

Fassung vom 09.12.2025

OPLA
Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 21119
Bearbeitung: WD, AD, CN

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	6
1.1	Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplans	6
1.2	Planungsablauf	7
1.3	Änderungen vom Vorentwurf zum Entwurf	8
2.	Planungsgrundlagen	9
2.1	Lage im Raum	9
2.1.1	Verwaltungsraum	9
2.1.2	Naturraum	9
2.1.3	Landesplanerischer Raum	10
2.2	Verkehrslage	10
2.3	Demographische Analyse	14
2.3.1	Bevölkerungsentwicklung	14
2.3.2	Altersstruktur	14
2.3.3	Wanderungen über Gemeindegrenzen: Wanderungsbewegungen ..	15
2.3.4	Baufertigstellungen	15
2.3.5	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort/ am Arbeitsort	16
2.3.6	Bodennutzung	17
2.3.7	Landwirtschaft	17
2.3.8	Resümee Demographische Daten	18
2.3.9	Szenarien Bevölkerungswachstum	19
2.4	Flächenressourcen	20
2.4.1	Innenpotentialflächen	20
2.4.2	Siedlungsentwicklung	20
2.5	Landschaftsplanerische Grundlagen	21
2.5.1	Naturräumliche Lage und Gliederung	21
2.5.2	Charakteristische Raumeinheiten	21
2.5.3	Schutzgebiete und geschützte Objekte	22
2.6	Städtebauliche Grundlagen	24
2.6.1	Siedlungsgeschichte	24
2.6.2	Kurzbeschreibung der Siedlungsbereiche	29
2.6.3	Bodendenkmäler	31
2.6.4	Baudenkmäler	32
3.	Infrastruktur	34
3.1	Wasser	34
3.1.1	Wasserversorgung	34
3.1.2	Abwasserversorgung	34
3.2	Abfallwirtschaft	35
3.2.1	Altlasten	35

3.2.2	Müll	35
3.3	Energieversorgung	36
4.	Bewertung	36
4.1	Landschaftsplanerische Potentiale und Konflikte	36
5.	Übergeordnete Planungen	38
5.1	Ziele der Landesplanung (LEP)	38
5.2	Ziele der Regionalplanung – Region Allgäu (16)	43
5.2.1	Überfachliche Ziele und Grundsätze	44
5.2.2	Fachliche Ziele und Grundsätze	45
5.3	Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP)	48
5.4	Landesplanerische Leitbilder und Ziele	50
5.4.1	Natur und Landschaft	50
5.4.2	Landwirtschaft	51
5.4.3	Forstwirtschaft	51
5.4.4	Ökoflächen	52
5.4.5	Freizeit und Erholung	53
5.4.6	Siedlung	53
5.4.7	Klima und Luft	53
5.5	Generelle städtebauliche und landschaftliche Ziele	54
5.5.1	Oberziele zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung	54
5.5.2	Teilziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan: 54	
6.	Workshops	56
6.1	Workshop mit Stadtrat	56
6.1.1	Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Wasser, Klima (Landschaftsplan)	56
6.1.2	Siedlung Wohnen, Gewerbe, Nachverdichtung im Innenort	57
6.1.3	Freizeit und Erholung	57
6.1.4	Infrastruktur, Bodenschätze und (erneuerbare) Energien	58
6.2	Workshop mit Fraktionsvorsitzenden (Stadträte)	59
6.3	Informationsveranstaltungen für Bürger	59
7.	Zielkonzeption der Fortschreibung	59
7.1	Siedlungsentwicklung nach rechtskräftigem Flächennutzungsplan	59
7.2	Wesentliche Ergebnisse der Siedlungs- und Landschaftsanalyse	59
7.2.1	Bedeutung der Talräume von Hungerbach, Gennach, Schanzgraben/ Salach, Schorenbach und Singold für die Stadt Buchloe	59
7.2.2	Erreichen der Grenzen des Wachstums (Stadtgrenzen) im Osten und Süden	60
8.	Bedarfsermittlung	61
8.1	Wohnbauflächen	61
8.1.1	Die Bedarfsermittlung setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen	61
8.1.2	Wohnungsbedarf durch bestehendes Defizit an Wohnungen:	62

8.1.3	Wohnungsbedarf aus Bevölkerungsentwicklung:	62
8.1.4	Auflockerungsbedarf:	62
8.1.5	Wohnungsbedarf aus Umnutzung:	62
8.1.6	Wohnungsbedarf aus Sanierung und Modernisierung	62
8.1.7	Zusammenfassung:	62
8.2	Gewerbliche Bauflächen	63
9.	Planungskonzept	64
9.1	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bestandssituation (Topografie und Vegetation).....	64
9.1.1	Schutzgebiete und geschützte Objekte	64
9.1.2	Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft	64
9.1.3	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	64
9.1.4	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen	65
9.2	Statistik der neu ausgewiesenen Bauflächen	65
10.	Neuausweisung an Siedlungsflächen	66
10.1	Wohnbauflächen	66
10.1.1	Neuausweisung Wohnbauflächen W1, Stadt Buchloe	66
10.1.2	Neuausweisung Wohnbauflächen W2, Stadt Buchloe	67
10.1.3	Neuausweisung Wohnbauflächen W3, Stadt Buchloe	68
10.1.4	Neuausweisung Wohnbauflächen W4, Stadt Buchloe	69
10.1.5	Zurücknahme der Neuausweisung Wohnbaufläche W5, Gemarkung Lindenberg	70
10.1.6	Reduzierung der Neuausweisung der Wohnbaufläche W6, Gemarkung Lindenberg	71
10.1.7	Neuausweisung Wohnbauflächen W7, Gemarkung Honsolgen	72
10.2	Gemischte Bauflächen	73
10.2.1	Neuausweisung gemischte Bauflächen M1	73
10.2.2	Neuausweisung gemischte Bauflächen M2	74
10.2.3	Herausnahme der Rand-Arrondierungen der gemischten Bauflächen in Hausen	75
10.3	Gewerbflächen	76
10.3.1	Keine Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen G1, Stadt Buchloe	76
10.3.2	Neuausweisung gewerbliche Bauflächen G2, Stadt Buchloe	77
10.3.3	Neuausweisung gewerbliche Bauflächen G3, Stadt Buchloe	78
10.3.4	Zusammenfassung der gewerblichen Bauflächen	79
10.4	Sonderbauflächen	80
10.4.1	Bestands- Sondernutzungen	80
SO Fischerei	80
SO Motorsport	81
SO Kies	82

10.4.2	Neuausweisung von Sondergebieten	83
10.4.2.1	Neuausweisung der Sondergebiete: SO1	83
10.4.2.2	Neuausweisung des Sondergebiets SO2	85
10.4.2.3	Neuausweisung des Sondergebiets: SO3	86
10.4.2.4	Neuausweisung des Sondergebiets: SO4	87
10.4.2.5	Neuausweisung des Sondergebiets SO5 „Kieswerk“	88
10.4.2.6	Neuausweisung des Sondergebiets SO6 „Einzelhandel“	89
10.5	Gemeinbedarf	90
10.5.1	Neuausweisung Gemeinbedarf 1	90
10.5.2	Neuausweisung Gemeinbedarf 2	91
11.	Planungsziele Verkehr	93
11.1	Planfall Südwest bzw. Umfahrung Lindenberg	94
11.2	Planfall Nordost-Umfahrung	96
11.3	Verlegung der Karwendelstraße	98
11.4	Innerstädtische Verkehrsberuhigung	99
12.	Regenerative Energien	100
12.1	Windenergie	100
12.1.1	Grundsätzliches zur Windkraftnutzung	100
12.1.2	Windkraft in Buchloe	100
12.2	Regenerative Energien	104
12.2.1	Privilegierung an Autobahnen und zweigleisigen Bahnstrecken	104
12.2.2	Privilegierung an landwirtschaftlichen Hofstellen	104
12.2.3	Konzentrationsfläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen	105
13.	Immissionsschutz	106
14.	Umweltbericht	108
14.1	Einleitung	108
14.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	108
14.3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung	108
14.3.1	Ausweisung von Wohnbauflächen	108
14.3.2	Ausweisung von gemischten Bauflächen	119
14.3.3	Ausweisung von gewerblichen Bauflächen	123
14.3.4	Ausweisung von Sondergebieten	128
14.3.5	Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen	139
14.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	144
14.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	145
14.6	Monitoring	146
14.7	Beschreibung der Methodik	146

14.8	Zusammenfassung	147
15.	Quellenverzeichnis	148

1. EINLEITUNG

1.1 Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplans

Die Bauleitplanung, worunter der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) zu verstehen sind, ist das wesentliche Instrument der Ortsplanung und dient dazu, die städtebauliche Entwicklung der Stadt zu ordnen. Rechtsgrundlage für die Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004. Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen darzustellen. Nach § 1 Abs. 5 BauGB ist dabei im Wesentlichen folgendes zu berücksichtigen:

- Eine geordnete städtebauliche Entwicklung,
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen,
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden,
- Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.

Parallel zum Flächennutzungsplan wird ein Landschaftsplan ausgearbeitet, der in den Flächennutzungsplan integriert wird und auf diese Weise am förmlichen Aufstellungsverfahren teilnimmt. Der Landschaftsplan auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt die Aufgabe, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Da der Landschaftsplan keine eigene Rechtsverbindlichkeit erlangt, erhält er eine Bindungswirkung nur indirekt durch die Integration seiner Inhalte in den Flächennutzungsplan (Art. 3 BayNatSchG).

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan umfassen die konzeptionelle, programmatische Planungsebene für das gesamte Stadtgebiet.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen, werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, werden sie im Flächennutzungsplan vermerkt.

Die Planung ist mit den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden abzustimmen; die Bürger sind bei der Aufstellung zu beteiligen (vgl. §§ 3 und 4 BauGB).

Die Stadt hat bei der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 BauGB). Die Erteilung der Genehmigung ist öffentlich bekannt zu machen. Der wirksame Flächennutzungsplan bindet die Stadt und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

Dem einzelnen gegenüber hat der Flächennutzungsplan mit Ausnahme von § 35 Abs. 1 ff. BauGB (Bauen im Außenbereich) keine unmittelbare Rechtswirkung.

1.2 Planungsablauf

Die Stadt Buchloe hat für das gesamte Gemeindegebiet einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 18.04.1997.

Der Anlass für die Fortschreibung (Neuaufstellung) des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist das kommunale Ziel, die weitere städtebauliche Entwicklung entsprechend den aktuellen Anforderungen zu ordnen und zu aktualisieren.

Der Stadtrat hat am 14.03.2017 den Grundsatzbeschluss für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gefasst. In der Folge wurde das Büro „OPLA - Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung“ mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beauftragt.

In einem ersten Schritt wurden die städtebauliche und landschaftsplanerische Bestandsaufnahme und -bewertung sowie die Ermittlung des daraus resultierenden Entwicklungspotentials der Stadt Buchloe parallel durchgeführt. In einem zweiten Schritt erfolgte die Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan.

Die Stadt Buchloe hat sich in mehreren Sitzungen und einem Workshop mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan auseinandergesetzt und beraten. In drei Abendveranstaltungen wurde der Vorentwurf jeweils den Bürgern der Stadt Buchloe und der Ortsteile Honsolgen mit Hausen und Lindenberg vorgestellt.

Am 16.04.2024 fasste der Stadtrat den förmlichen Aufstellungsbeschluss, billigte den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und beschloss, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, im Frühjahr 2024 durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 24.04.2024 bis einschließlich 24.06.2024 durchgeführt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde aufgrund der umfangreichen Beschlussvorlage in zwei Stadtratssitzungen, am 25.02.2025 und am 01.07.2025 behandelt. In der zweiten Stadtratssitzung am 01.07.2025 wurde der 2. Teil der Stellungnahmen behandelt und ein Vorbehalt der Einarbeitung der Ergebnisse des Vitalitätschecks für die Ortsteile gefasst.

Die Anpassung der Vorbehaltsbeschlusslage erfolgte in der Ferienausschusssitzung am 05.08.2025. Hier wurden die Inhalte des Vitalitätschecks für die Ortsteile des FNP diskutiert und die Anpassungen im FNP beschlossen.

Weiterhin wurden Bestandssondernutzungen, wie das SO Fischerei und das SO Motorsport als auch als neues Sondergebiet das SO 5 Kieswerk mit aufgenommen. Der Stadtrat billigt den gesamten aktualisierten Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan am 09.12.2025 und fasst den Auslegungsbeschluss.

1.3 Änderungen vom Vorentwurf zum Entwurf

Zwischenzeitlich wurde ein Vitalitätscheck für die Ortsteile erarbeitet, die Ergebnisse dieses Vitalitätschecks wurden vom Stadtrat in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Sitzung am 05.08.2025 übernommen.

Darüber hinaus wurden für die Stadt Buchloe die dargestellten Gebietscharaktere überprüft und die vorhandene faktische Nutzung mit der Zielnutzung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst. Beispielhaft sei hier die Fl. Nr.46 mit Umfeld erwähnt, die im Vorentwurf als gemischte Baufläche und nun als Wohnbaufläche dargestellt wird. Ebenso wurde die Fl. Nr. 2306 (ehemals Fristo) im Vorentwurf als gewerbliche Baufläche, nun als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen die in der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht wurden, wurden in die Planzeichnung und die Begründung übernommen.

Wesentliche Änderungen der Siedlungsentwicklung:

- Honsolgen:

- Herausnahme der Wohnbaufläche W 7
- Herausnahme der Wohnbaufläche im Norden, östlich der OAL 18 (Meinrad-Spieß-Straße)
- Herausnahme der gemischten Baufläche M östlich der o.a. Wohnbaufläche
- Reduzierung der westlichen Wohnbaufläche, westlich der Bürgermeister-Wörle-Straße, um eine Bauzeile am westlichen Ortsrand

- Lindenberg:

- Herausnahme der Wohnbaufläche W 5 im Nord-Osten
- Reduzierung der Wohnbaufläche W 6 im Süden, westlich der Alpenblickstraße
- Herausnahme der Arrondierung der Wohnbaufläche westlich der St. Wendelin-Straße

- Hausen:

- Herausnahme der Arrondierung der nördlichen gemischten Baufläche, bis auf den Baubestand nordwestlich der Dorfstraße
- Herausnahme der Arrondierung der westlichen gemischten Baufläche, bis auf den Baubestand westlich des Moosweges
- Herausnahme der Arrondierung der südlich gemischten Baufläche, bis auf den Baubestand südwestlich des Krautgartenweges,
- damit Rückführung auf die Siedlungsabgrenzung des Baubestandes des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes

Änderung und Anpassungen des Landschaftsplanes:

- Hinzunahme einer Aufforstungsfläche, Fl. Nr. 310 (Schülerwaldprojekt)

- Nachrichtliche Aufnahme des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 2 „Singoldniederung, östliche Hänge und Wälder“
- Nachrichtliche Anpassung von Überschwemmungsräumen und Wasserschutzgebieten

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Lage im Raum

Buchloe zählt zu den größten Gemeinden des Landkreises Ostallgäu (drittgrößte Gemeinde) und liegt zugleich in der Region Allgäu (16) im Regierungsbezirk Schwaben. Die bisher vorhandenen guten Verkehrsbeziehungen haben seit Jahrzehnten mit Landsberg, im Besonderen mit Kaufbeuren, zu guten Nachbarschaftsbeziehungen geführt.

Buchloe zählt zu den nördlichsten Gemeinden des Landkreises und liegt am Schnittpunkt zweier Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung.

Entwicklungsachse: Marktoberdorf – Kaufbeuren – Buchloe – Augsburg,

Entwicklungsachse: Landsberg – Buchloe – Mindelheim – Memmingen.

Buchloe ist gemäß Landesentwicklungsprogramm als Mittelzentrum festgelegt.

Zu Buchloe gehören folgende Gemeindeteile:

- Hausen (Kirchdorf),
- Honsolgen (Pfarrdorf),
- Koppenhof (Einöde),
- Lindenberg (Pfarrdorf),
- Schöttenau (Weiler),
- Sinkelmühle (Einöde).

Die Flurnachbarn sind:

- im Norden – Lamerdingen,
- im Osten – Igling; Landsberg a. Lech,
- im Süden – Waal, Jengen,
- im Westen – Wiedergeltingen, Amberg.

Die Höhenlage von Buchloe entspricht 627 m ü. NHN.

2.1.1 Verwaltungsraum

Land Bayern, Regierungsbezirk Schwaben, Landkreis Ostallgäu.

2.1.2 Naturraum

Buchloe stellt das ‚Tor zum Allgäu‘ dar und wird an den Außengrenzen umgeben von den Wertachauen im Westen und den Lechauen im Osten. Zudem befinden sich mit der Singold

und der Gennach zwei Flüsse innerhalb der Gemeindegrenze. Die Stadt wird umgeben von landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen.

2.1.3 Landesplanerischer Raum

Fläche: 36,18 km²

Einwohnerzahl: 13.840 (01.03.2022)

Höhenlage: 627 m ü. NHN.

2.2 Verkehrslage

Buchloe liegt im Norden des bayerischen Landkreises Ostallgäu. Die Kreuzung mehrerer überörtlicher Straßen und Bahnlinien innerhalb des Gemeindegebietes macht Buchloe zu einem stark frequentierten Verkehrsknotenpunkt und bindet es optimal an die umliegenden größeren Städte und Verdichtungsräume an.

Folgende Straßen verlaufen durch das Gemeindegebiet:

- Autobahn A 96 (Memmingen – Buchloe – Landsberg) als Umgehungsstraße im Süden von Buchloe:

Die durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke pro 24 Stunden auf Bundesautobahnen der SVZ im Jahr 2021 beträgt auf der A 96 ca. 38.710 Kfz/24h, 32.882 LV/24h und 5.829 SV/24h.

- Bundesstraße B 12 (Buchloe – Kaufbeuren – Marktoberdorf) nach Süden:

Die durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke pro 24 Stunden auf Bundesstraßen der SVZ im Jahr 2021 beträgt auf der B 12 ca. 17.980 Kfz/24h, 16.449 LV/24h und 1.531 SV/24h.

Planung: Ausbau der B 12 auf 4 Fahrstreifen (Feststellungsbeschluss, Planung in Bearbeitung).

- Staatsstraße St 2035 (Lamerdingen – Buchloe – Jengen) von Norden nach Süden:

Die durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke pro 24 Stunden auf Staatsstraßen der SVZ im Jahr 2021 beträgt auf der **St 2035 nördlich der A 96** ca. 8.417 Kfz/24h, 8.174 LV/24h und 244 SV/24h.

Die durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke pro 24 Stunden auf Staatsstraßen der SVZ im Jahr 2021 beträgt auf der **St 2035 südlich der A 96** ca. 7.204 Kfz/24h, 6.895 LV/24h und 309 SV/24h.

Die durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke pro 24 Stunden auf Staatsstraßen der SVZ im Jahr 2021 beträgt auf der **St 2035 nördlich OAL 18 (Landsberger Straße)** ca. 2.702 Kfz/24h, 2.527 LV/24h und 175 SV/24h.

- Kreisstraße OAL 18 (Wiedergeltingen – Buchloe – Honsolgen):

Die durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke pro 24 Stunden auf Kreisstraßen der SVZ im Jahr 2021 beträgt auf der **OAL 18 (Wiedergeltingen-Buchloe)** ca. 4.469 Kfz/24h, 4.197 LV/24h und 272 SV/24h.

Die durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke pro 24 Stunden auf Kreisstraßen der SVZ im Jahr 2021 beträgt auf der **OAL 18 (A 96-Honsolgen)** ca. 3.144 Kfz/24h, 3.012 LV/24h und 132 SV/24h.

- Die durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke pro 24 Stunden auf Kreisstraßen der SVZ im Jahr 2021 beträgt auf der **OAL 19** ca. 3.509 Kfz/24h, 3.321 LV/24h und 188 SV/24h.

- Folgende Bahnlinien führen durch das Gemeindegebiet:

-
- © Bayerisches Straßeninformationssystem (BAYSIS)
 © Datenquellen: Bayerische Vermessungsverwaltung,
 GeoBasis-DE / BKG 2022 (Daten verändert)

OPLA – Büro für Ortsplanung & Stadtentwicklung, Augsburg |
Seite 11 von 150

Buchloe ist insgesamt sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden. Über die A 96 erreicht man in ca. 15 Minuten die Stadt Landsberg am Lech, in ca. 35 Minuten die Stadt Memmingen. Die nächstgelegene Großstadt ist Augsburg und über die B 17 in knapp 40 Minuten zu erreichen. München ist mit dem Auto ca. 1 Stunde Fahrtzeit entfernt. An den Alpenrand gelangt man ebenfalls in ca. 1 Stunde, zum Bodensee muss mit etwas über eine Stunde Fahrtzeit gerechnet werden.

Flughafen in der Nähe:

- Flughafen Memmingen (30 Minuten),
- Flughafen München (1 Stunde),
- Flughafen Augsburg (45 Minuten),
- Flughafen Stuttgart (2 Stunden).

Die Stadt Buchloe befindet sich in einer für den Kfz-Verkehr prinzipiell guten Situation ohne gravierende Unfallschwerpunkte und auch ohne überlastete Knotenpunkte mit langen Rückstauungen.

In dem folgenden Plan ist das Straßennetz der Stadt Buchloe und den Ortsteilen (übergeordnete klassifizierte Straßen, Haupt-, Erschließungs- und Gewerbestraßen gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (kurz RAS 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sowie eine Übersicht der Tempo-30- Zonen dargestellt.

Die meisten der wichtigsten Verkehrsmagneten (z.B. Schulen, Einkaufsmärkte, Kindergärten, siehe auch Plan 1.05) liegen verkehrsgünstig an diesem Straßennetz.

Mit dem Bau der Westumfahrung (Rudolf-Diesel-Straße) und ihrer Weiterführung im Norden und Südwesten wurde eine Entlastungsstraße insbesondere für den Schwerverkehr für die Innenstadt geschaffen – diese ist jedoch im Nordosten der Stadt und im Südwesten in Richtung Lindenberg noch nicht geschlossen und weist noch große Kapazitätsreserven auf.

Die Verkehrsanalysen von „Stadt-Land-Verkehr“ zeigen, dass diese Umfahrung auch noch Potentiale bietet, um Durchgangsverkehr durch Buchloe aufzunehmen. Insbesondere gilt dies für den von der Autobahn A 96 aus Richtung München/Landsberg kommenden Verkehr: Hier wird bereits die Ausfahrt Buchloe-Ost genommen und anschließend durch die Kernstadt gefahren, anstatt die Autobahn bis zur Ausfahrt Buchloe-West weiter zu benutzen und die bestehende Umfahrung zu nutzen, um in Richtung Wiedergeltingen oder Amberg zu fahren. Gleiches gilt in Richtung Jengen fahrend – auch hier wird teilweise die Route durch die Stadt und den Ortsteil Lindenberg bevorzugt, anstatt der Autobahn bis zur Ausfahrt Jengen und anschließend der Bundesstraße B 12 zu folgen.

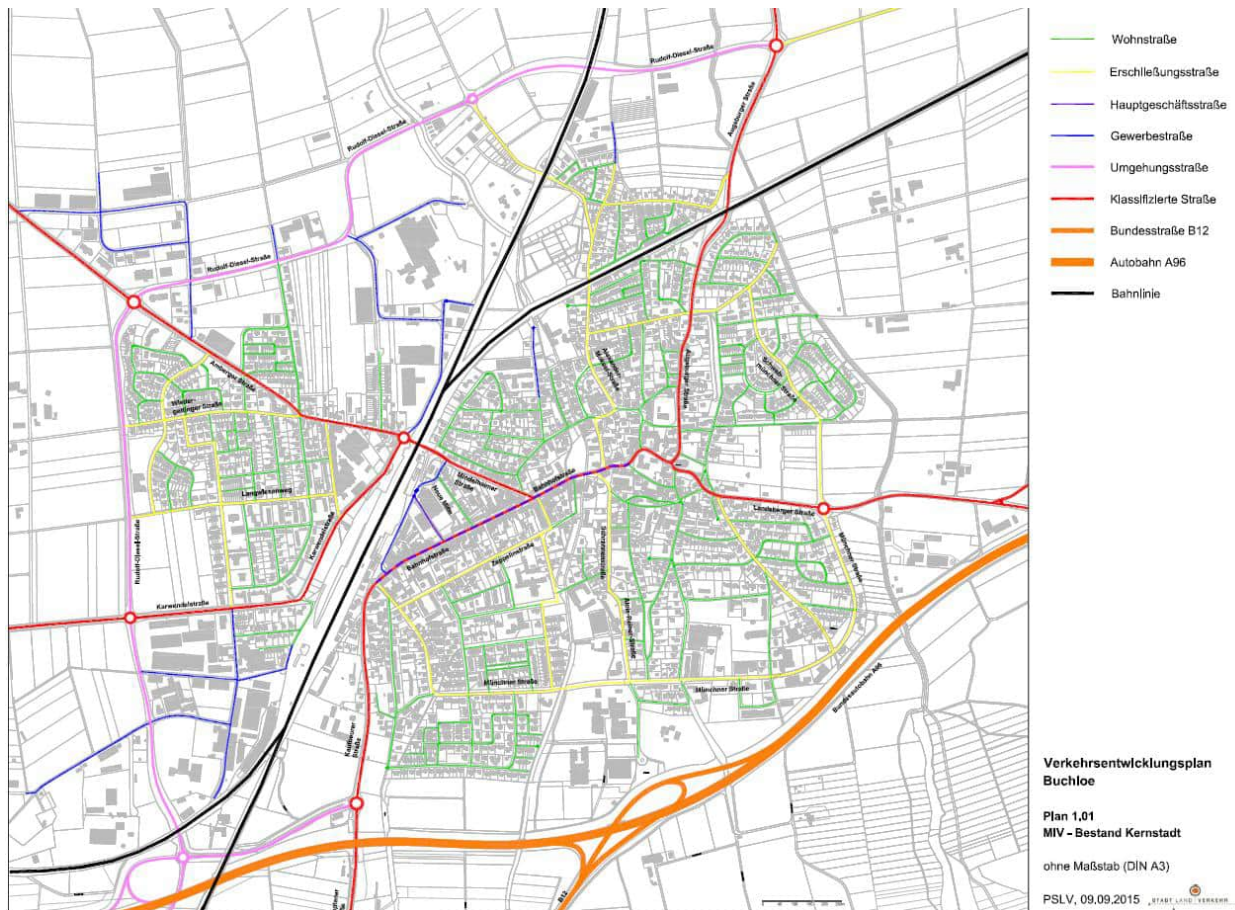


Abbildung 2: Verkehrsentwicklungsplan, Bestand Kernstadt Buchloe, Auszug aus „Stadt-Land-Verkehr“

2.3 Demographische Analyse

2.3.1 Bevölkerungsentwicklung

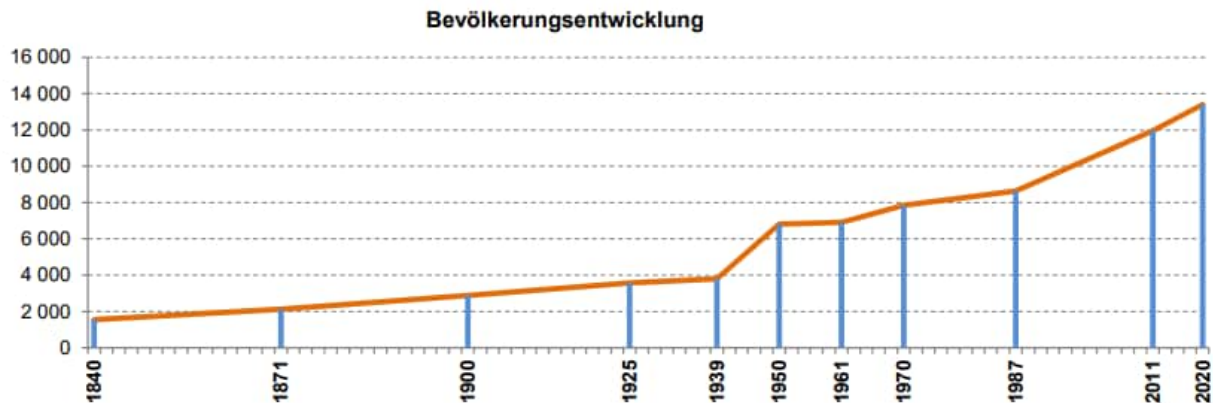


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung, Zeitraum 1840-2020 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal, Stand: 2021)

Die Zahlen der Bevölkerungsentwicklung haben die Wanderungsbewegungen sowie die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterbeziffer) inbegriffen. Die Bevölkerungsentwicklung weist im dargestellten Zeitraum von 1840 bis 2020 verschiedene Entwicklungsabschnitte auf.

Der erste Entwicklungsabschnitt erstreckt sich bis zum Jahr 1939. Hier stieg die Bevölkerung von anfangs 1.548 im Jahr 1840 langsam, aber kontinuierlich auf 3.809 Einwohner an. Danach gab es eine deutlich stärkere Bevölkerungszunahme auf 6.818 Einwohner bis zum Jahr 1950. Bis zum Jahr 1987 war der Anstieg nur minimal, die Bevölkerungszahl lag Mitte des Jahres bei 8.640. Danach folgte wieder ein stärkerer Bevölkerungsanstieg auf insgesamt 13.406 Einwohner im Jahr 2020.

2.3.2 Altersstruktur

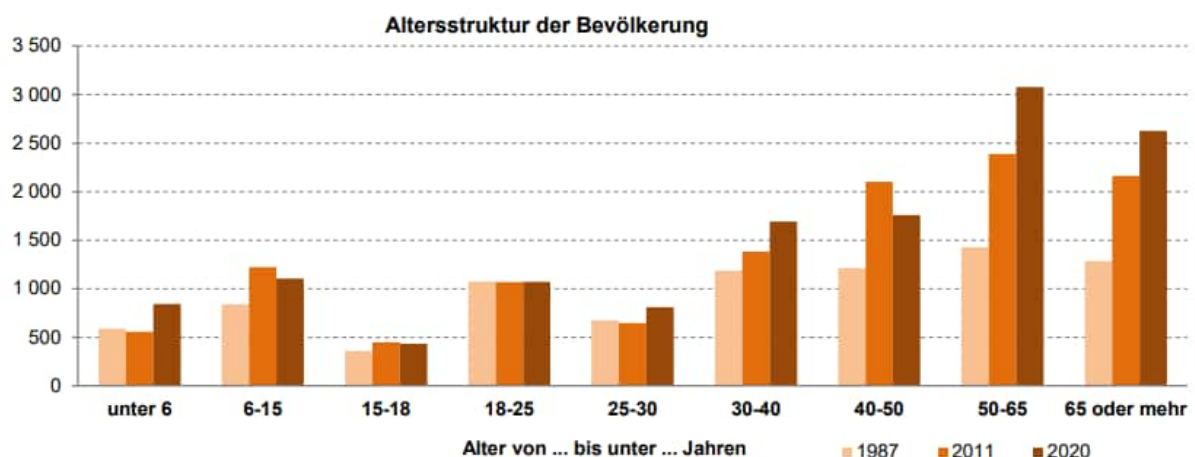


Abbildung 4: Altersgruppen 1987, 2011 und 2020 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal, Stand 2021)

Insgesamt ist in fast allen Altersgruppen ein Anstieg der Bevölkerungszahl zwischen 1987 und 2020 festzustellen, ausgenommen sind dabei allerdings die jüngeren Altersgruppen von 6-15, 15-18 sowie 18-25 Jahren. In der Altersgruppe 6-15 fand bis zum Jahr 2011 zunächst

ein Anstieg statt, der Anteil ist dann bis zum Jahr 2020 wieder etwas gesunken. Die Altersgruppe der 15- bis 18-Jährigen stellt insgesamt die kleinste Altersgruppe dar (3,2 % der Bevölkerung im Jahr 2020). Hier ist die Anzahl ebenfalls erst leicht gestiegen und dann wieder minimal gesunken. Die Zahl der Gruppe der Heranwachsenden und jungen Erwachsenen (18-25) ist weder gestiegen noch gesunken und liegt unverändert auf ca. 1.070. Diese Gruppe stellt 8,0 % der Bevölkerung von Buchloe im Jahr 2020.

Besonders markant fällt der starke Anstieg der 50- bis 65-Jährigen und der Gruppe der über 65-Jährigen aus. Im Vergleich zu den anderen Altersgruppen ist hier der Anstieg deutlich stärker, es findet also eine Überalterung der Bevölkerung in Buchloe statt. Während es im Jahr 1987 noch 1.426 50- bis 65-Jährige waren, sind es im Jahr 2020 bereits 3.076 (22,9 % der Gesamtbevölkerung). Die Gruppe der über 65-Jährigen stieg von 1.284 im Jahr 1987 auf 2.624 im Jahr 2020, was 19,6 % der Bevölkerung in Buchloe ausmacht.

Hervorzuheben ist aber auch der Anstieg der unter 6-Jährigen von 590 im Jahr 1987 auf 841 im Jahr 2020. Diese Altersgruppe macht 6,3 % der Gesamtbevölkerung aus.

2.3.3 Wanderungen über Gemeindegrenzen: Wanderungsbewegungen

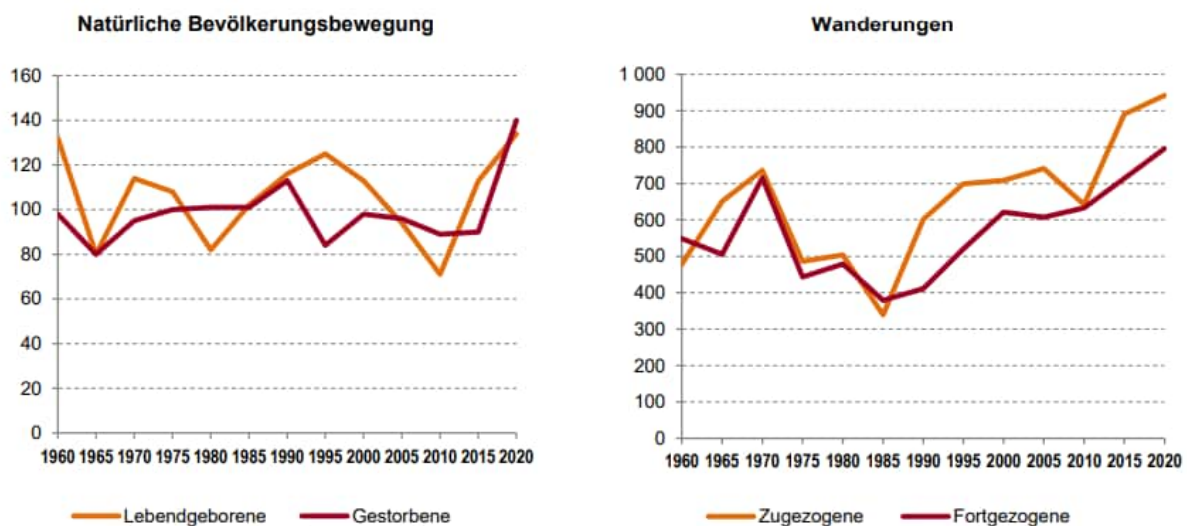


Abbildung 5: Natürliche Bewegungen und Wanderungsbewegungen von 1960 bis 2020 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal, Stand: 2021)

Insgesamt gab es fast über den gesamten Zeitraum von 1960 bis 2020 mehr Zuzüge als Wegzüge. Lediglich um 1960 und 1985 überstiegen die Fortzüge minimal die Zuzüge. Zusammen mit der überwiegend positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist der Anstieg der Gesamtbevölkerung erklärbar.

2.3.4 Baufertigstellungen

Abbildung 6 zeigt die Baufertigstellungen von 2013 bis 2020. Im Jahr 2015 wurden in diesem Zeitraum am meisten neue Wohngebäude errichtet (97), 91,8 % davon sind mit nur einer Wohnung ausgestattet. Im Jahr 2019 und 2020 sind ebenfalls recht viele neue Wohngebäude entstanden (58 in 2019 und 62 in 2020), wobei hier der Anteil der Mehrfamilienhäuser (3 oder mehr Wohnungen) stark zugenommen hat (17,2 % in 2019 und 24,2 % in 2020). Während

2016 und 2017 ebenfalls recht starke Baujahre waren, sind in den Jahren 2013, 2014 und 2018 eher wenig neue Wohngebäude entstanden.

18. Baufertigstellungen³⁾ seit 2013

Jahr	Errichtung neuer Wohn- gebäude ¹⁾	davon mit ... Wohnung(en)						Wohnungen in Wohn- und Nichtwohn- gebäuden ^{2) 4)}	davon mit ... Räumen					
		1		2		3 oder mehr ¹⁾			1 oder 2		3 oder 4		5 oder mehr	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
2013	15	15	100,0	–	–	–	–	15	–	–	–	–	15	100,0
2014	37	35	94,6	2	5,4	–	–	39	1	2,6	7	17,9	31	79,5
2015	97	89	91,8	3	3,1	5	5,2	128	3	2,3	34	26,6	91	71,1
2016	53	52	98,1	–	–	1	1,9	62	1	1,6	12	19,4	49	79,0
2017	50	42	84,0	5	10,0	3	6,0	90	13	14,4	31	34,4	46	51,1
2018	34	33	97,1	1	2,9	–	–	38	2	5,3	12	31,6	24	63,2
2019	58	46	79,3	2	3,4	10	17,2	138	24	17,4	49	35,5	65	47,1
2020	62	41	66,1	6	9,7	15	24,2	162	27	16,7	84	51,9	51	31,5

¹⁾ Einschl. Wohnheime. – ²⁾ Einschl. Wohnungen in Wohnheimen. ³⁾ Einschl. Genehmigungsverfahren. – ⁴⁾ Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Abbildung 6: Baufertigstellungen von 2013 bis 2020 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal, Stand: 2021)

Insgesamt überwiegen in der Stadt Buchloe die Einfamilienhäuser mit nur einer Wohnung.

2.3.5 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort/ am Arbeitsort

Von 2015 bis 2020 ist die Zahl der Beschäftigten am Wohnort von 5.087 auf 5.796 angestiegen. Die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort ist von 4.169 im Jahr 2015 auf 5.205 im Jahr 2020 angestiegen. Dabei hat sich der Anteil der weiblichen Beschäftigten am Arbeitsort von 41,8 % auf 43,4 % leicht erhöht.

Im produzierenden Gewerbe, im Handel / Verkehr / Gastgewerbe sowie im öffentlichen und privaten Dienstleistungssektor sind die Beschäftigungszahlen kontinuierlich gestiegen. In der Land- und Forstwirtschaft / Fischerei schwanken die Zahlen von 2015 bis 2020 zwischen 10 und 14 Beschäftigten. Auch die Zahl der Unternehmensdienstleister schwankt zwischen 213 und 225 Beschäftigten am Arbeitsort.

6. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2015

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte am Arbeitsort	4 169	4 292	4 508	4 693	5 064	5 205
davon männlich	2 426	2 482	2 590	2 656	2 869	2 944
weiblich	1 743	1 810	1 918	2 037	2 195	2 261
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	11	10	11	12	10	14
Produzierendes Gewerbe	2 087	2 187	2 254	2 329	2 566	2 634
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	1 055	1 058	1 180	1 260	1 327	1 342
Unternehmensdienstleister	225	211	213	213	221	224
Öffentliche und private Dienstleister	791	826	850	879	940	991
Beschäftigte am Wohnort	5 087	5 193	5 322	5 533	5 727	5 796

¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

²⁾ Bei den Ergebnissen 2015 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2019 – 2020 vorläufige Ergebnisse.

2.3.6 Bodennutzung

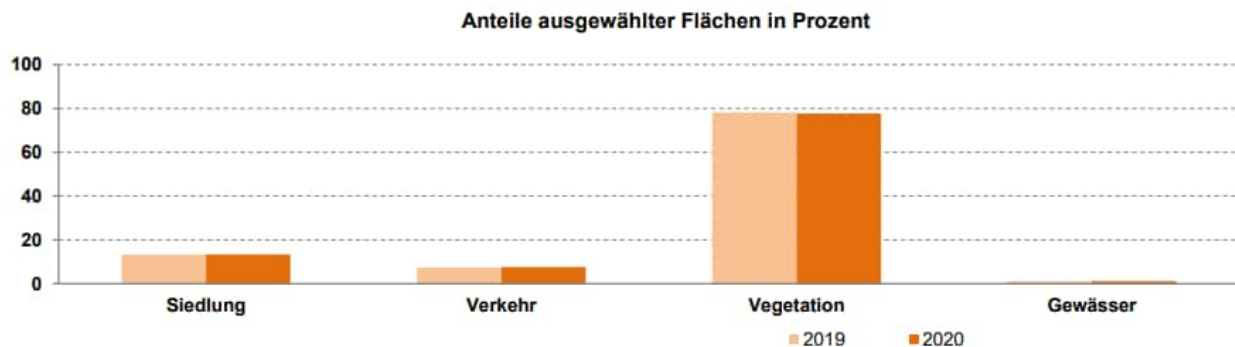


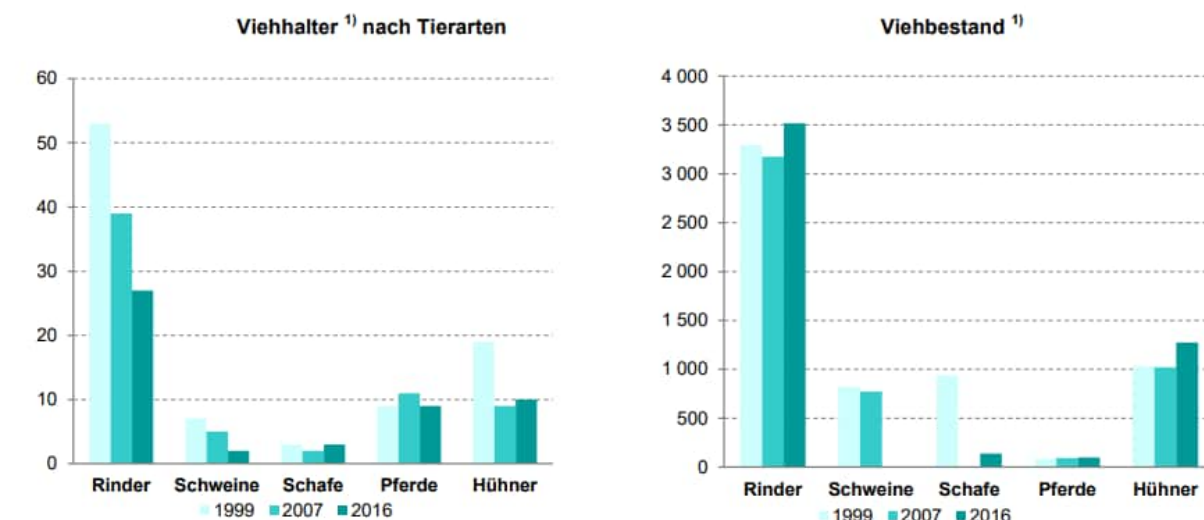
Abbildung 7: Flächenerhebung 2019 und 2020 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal, Stand: 2021)

Insgesamt hat die Gemeinde eine Bodenfläche von 3.618 ha. Im Gemeindegebiet überwiegen deutlich die Vegetationsflächen (insgesamt 2.813 ha im Jahr 2020, entspricht 77,8 % der Gesamtgemeindefläche). Inbegriffen sind dabei landwirtschaftliche Flächen (2.267 ha) und Waldflächen (476 ha). Unter die 485 ha Siedlungsfläche im Jahr 2020 (13,4 % der Gesamtgemeindefläche) fallen 206 ha auf Wohnbauflächen und 123 ha auf Industrie- und Gewerbeflächen. Verkehrsflächen machen mit 277 ha 7,7 % der Gesamtfläche aus. 44 ha bilden Gewässerflächen.

2.3.7 Landwirtschaft

Insgesamt ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) von 2003 von 2.172 ha leicht angestiegen auf 2.246 ha im Jahr 2016 und auf 2.267 ha im Jahr 2020. Zwischen 2003 und 2016 haben Wiesen und Weideflächen leicht abgenommen, wohingegen Ackerland zugenommen hat. Darunter fallen Getreideflächen, die in diesem Zeitraum insgesamt unverändert geblieben sind. Besonders die Anbaufläche für Silomais einschließlich Grünmais ist im Zeitraum 2003 bis 2016 deutlich angestiegen (von 210 ha auf 579 ha).

Bei der Nutztierhaltung zeigt sich eine Vergrößerung der Betriebe bei gleichzeitiger Abnahme der Betriebsanzahl.



¹⁾ Stichtag 1. März 2016, Vorjahre 3. Mai.

²⁾ Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken die Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein.

³⁾ Ab 2010 alle Einhufer (Pferde, Esel, Maultiere).

Abbildung 8: Viehhalter nach Tierarten und Viehbestand von 1999, 2007 und 2016 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal, Stand: 2021)

Gegenstand der Nachweisung	2005	2007	2010 ¹⁾	2016	2020
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	60	56	53	55	52
davon mit einer LF von ... ha					
unter 5	6	3	2	1	1
5 bis unter 10	5	6	6	10	8
10 bis unter 20	10	8	8	9	10
20 bis unter 50	25	22	19	17	15
50 oder mehr	14	17	18	18	18

¹⁾ Seit 2010 schränken Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

Abbildung 9: Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft in den Jahren 2005, 2007, 2010, 2016 und 2020 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal, Stand: 2021)

Die oben aufgeführte Tabelle zeigt die Abnahme kleinerer Betriebe mit einer LF von unter 5 ha und einer Zunahme von Betrieben mit einer LF von 50 oder mehr ha. Auffällig stark gesunken ist die Anzahl der Betriebe mit einer LF von 20 bis unter 50 ha. Insgesamt ist die Anzahl der Betriebe von 60 im Jahr 2005 auf 52 im Jahr 2020 gesunken.

2.3.8 Resümee Demographische Daten

Demographische Entwicklung der Stadt Buchloe

- kontinuierlicher Bevölkerungsanstieg,
- gleichzeitig beginnende Überalterung der Bevölkerung,
- mehr Zuzüge als Fortzüge,
- Anteil der Erwerbstätigen am Wohnort etwas höher als am Arbeitsort.

Demographische Entwicklung im Allgemeinen

- leicht zunehmende Geburtenzahlen,
- starke Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen (v.a. der über 50-Jährigen)

- Landwirtschaft wird trotz Aufschwung vermutlich an Bedeutung verlieren.

2.3.9 Szenarien Bevölkerungswachstum

Ausgangsdaten

- Bevölkerungsstand 31.12.2020: 13.406 Einwohner,
- kontinuierliche Bevölkerungszunahme,
- Trendprognose auf der Grundlage des Bevölkerungsstands vom 31.12.2019.

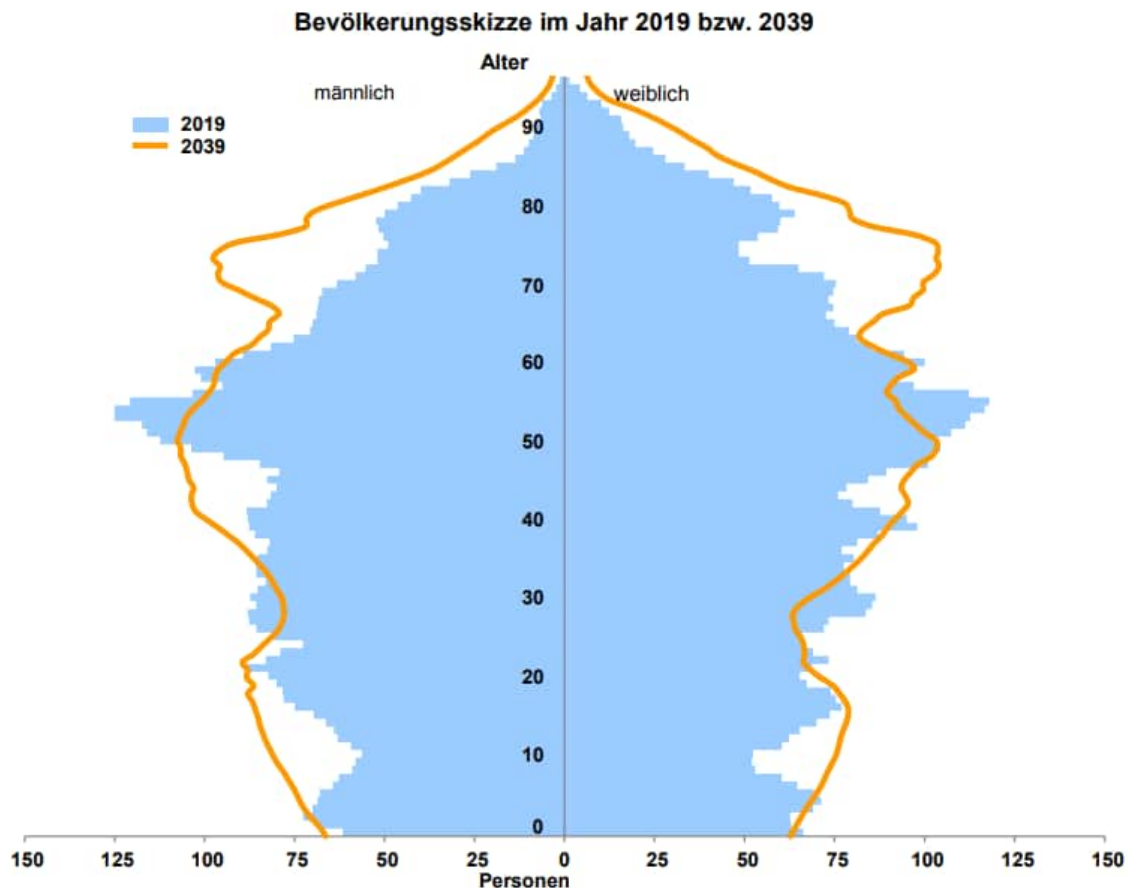


Abbildung 10: Veränderung der Bevölkerungszahl von 2019 bis 2039 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Spiegel für Bayern, Stand: 2021)

Bis zum Jahr 2039 wird eine Bevölkerungszahl von 14.800 Einwohnern vorausberechnet. Dabei steigt der Anteil der 65-Jährigen und Älteren stärker an als der Anteil der anderen Altersgruppen (s. Abbildung 11).

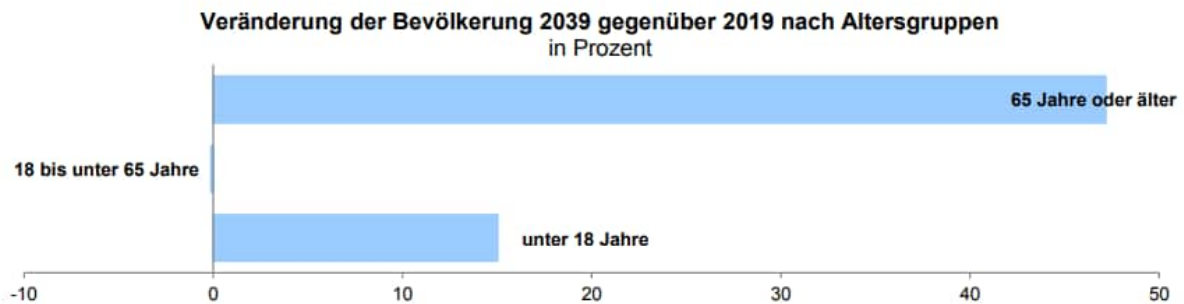


Abbildung 11: Veränderung der Bevölkerungszahl 2039 gegenüber 2019 in Prozent (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Spiegel für Bayern, Stand 2021)

2.4 Flächenressourcen

2.4.1 Innenpotentialflächen

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsbereiche der Stadt Buchloe wurden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans systematisch die Innenflächenpotentiale erhoben. Demnach konnten folgende zusammenfassende Ergebnisse abgeleitet werden:

Ungenutzte Wohnbauflächen

Ungenutzte Wohnbauflächen ca. 19,6 ha,

Ungenutzte Gewerbeflächen

ungenutzte Gewerbeflächen ca. 51 ha.

Zusammengefasst könnte durch die Aktivierung aller Innenflächenpotentiale weitaus mehr Wohnraum geschaffen werden, als bei einem linearen Bevölkerungswachstum nach eigener Hochrechnung bis 2039 als Bedarf prognostiziert wird.

Jedoch befindet sich keine dieser Flächen im Eigentum der Stadt. Die ermittelten Flächenpotentiale befinden sich allesamt in privater Hand. Es ist festzuhalten, dass die Stadt Buchloe aufgrund einer Anfrage bei den Eigentümern derzeit von keinen Veränderungen der Eigentumsverhältnisse ausgehen kann.

2.4.2 Siedlungsentwicklung

Um dennoch eine zukünftige bauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ermöglichen, werden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans neue Bauflächen ausgewiesen.

Angesichts des aktuell vorhandenen Flächenpotentials ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung anzustreben. Folgende Handlungsempfehlungen sind hierzu anzuführen:

- Verträgliche Nachverdichtung innerörtlicher Grundstücksflächen,
- Umdenken in der kommunalen Baulandpolitik (Ausweisung von Neubaugebieten, wenn sich diese in kommunalen Besitz befinden),
- an die Entwicklung angepasste, stufenweise Ausweisung von neuem Baurecht durch Bebauungspläne.

Die Stadt Buchloe wird sich verstärkt darum bemühen, leerstehendes Wohnpotential zu aktivieren, um den Flächenverbrauch vor Ort zu minimieren.

2.5 Landschaftsplanerische Grundlagen

2.5.1 Naturräumliche Lage und Gliederung

Buchloe liegt im Naturraum der Donau-Iller-Lech-Platten. Der Hauptanteil des Gemeindegebiets, nämlich der gesamte Bereich zwischen westlicher Gemeindegrenze und dem westlichen Rand des Singoldtals, gehört zu dessen naturräumlicher Haupteinheit Lech-Wertach-Ebenen. Das Singoldtal selbst und der Bereich östlich davon liegen auf einer von Süden in die Lech-Wertach-Ebenen hineinragenden schmalen Zunge der Iller-Lech-Schotterplatten.

Geologie und Boden

Die Angaben zur Geologie wurden aus geologischen Karten des Umweltatlas (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2023) entnommen.

Die digitale Geologische Karte des Bayerischen Landesamts für Umwelt zeigt im Westen der Stadt Buchloe überwiegend hochwürmzeitlichen Schmelzwasserschotter als geologische Einheit, bestehend aus wechselseitig sandigem, steinigem und z.T. schwach schluffigem Kies. Diese äußere Jungendmoräne wird durchzogen von Almen aus dem Holozän sowie rißzeitlichen Moränen. Der Flusslauf der Gennach bildet Bach- und Flussablagerungen aus dem Pleistozän und Holozän, die sich aus Sand und Kies und z.T. aus Flusslehm und Flussmergel zusammensetzen.

Im östlichen Teil überwiegt Lößlehm aus dem Pleistozän mit schluffigem, tonigem, feinsandigem und karbonatfreiem Gestein. Dazwischen liegen Hochterrassen aus Schmelzwasserschotter sowie lehmiger Kolluvium (Schicht aus Lockersedimenten). Am östlichen Rand findet sich im Verlauf der Singold die geologische Einheit Niedermoortorf aus dem Holozän.

2.5.2 Charakteristische Raumeinheiten

Das Gemeindegebiet Buchloe ist der Naturraum-Haupteinheit D64 „Donau-Iller-Lech-Platten“ zuzuordnen. Der westliche Gemeindeteil (westlich der Singold und Singoldtalraum) ist der Naturraum-Einheit 047 „Lech-Wertach-Ebenen“ sowie der Naturraum-Untereinheit 047-A „Talböden und Niederterrassen von Lech und Wertach mit dem Schmuttertal“ und der östliche Gemeindeteil (östlich des Singoldtalraums) ist der Naturraum-Einheit 046 „Iller-Lech-Schotterplatten“ sowie der Naturraum-Untereinheit 046-A „Riedlandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“ zuzuordnen.



Abbildung 12: Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraumeinheiten in Bayern

2.5.3 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete von europaweiter Bedeutung

Im Stadtgebiet von Buchloe befinden sich folgende Natura 2000-Gebiete:

- Wiedergeltinger Wäldchen (ID-Code 7930-301), FFH-Gebiet.

Landschaftsschutzgebiete

Folgende Landschaftsschutzgebiete befinden sich im Stadtgebiet von Buchloe:

- Schutz des Singoldlaufes in den Gemeinden Holzhausen bei Buchloe und Igling als LSG (LSG-00243.01).

Amtlich kartierte Biotope

Im Stadtgebiet von Buchloe befinden sich folgende amtlich kartierte Biotope:

- Gehölzstrukturen am Hungerbach (Nr. 7930-0008),
- Gehölze und Hochstaudenflur im "Lüß" (Nr.7930-0009),
- Die Singold zwischen den "Oberen Hölzern und Großkitzighofen" (Nr. 7930-0011),
- Erlengehölz in der "Langenmahd" (Nr. 7930-0052),
- Naßwiesen und Hecken um den "Neubruich" (Nr. 7930-0053),
- Naßwiese in der "Unteren Viehweide" (Nr. 7930-0054),
- Die Singold nördlich von Waal bis zur Landkreisgrenze (Nr. 7930-0062),
- Fischteiche und Feuchtbereiche am "Zelleranger" (Nr. 7930-0065),
- Feuchtwäldchen im Singoldtal östlich von Honsolgen (Nr. 7930-0066),
- Feuchtbereiche im Singold-Tal südlich vom Koppenhof (Nr. 7930-0067),

- Hecken beim Koppenhof (Nr. 7930-0068),
- Feuchtbereiche im Singoldtal zwischen Koppenhof und Sinkelmühle (Nr. 7930-0069),
- Singold-Altarm südlich der Sinkelmühle (Nr. 7930-0070),
- Graben mit Begleitgehölz westlich der Sinkelmühle (Nr. 7930-0071),
- Altwasserreste an der Singold nördlich der Sinkelmühle (Nr. 7930-0072),
- Schorenbach mit Begleitvegetation nordöstlich von Honsolgen (Nr. 7930-0073),
- "Schanzgraben" / „Salach“ und begleitende Feuchtflächen nordöstlich von Jengen (Nr. 7930-0075),
- Streuwiese in der "Oberlohe" (Nr. 7930-0076),
- Tümpel in einer Starkstromleitungsschneise im Fichtenforst (Nr. 7930-0077),
- Gennach-Abschnitte westlich der Schöttenau und südlich von Buchloe (Nr. 7930-0079),
- kleine Baggerseeegruppe südlich von Lindenberg (Nr. 7930-0080),
- Pioniergehölz südlich von Lindenberg (Nr. 7930-0081),
- Magerrasen am Lindenberger Kirchenhügel (Nr. 7930-0082),
- Heckenstrukturen am Lindenberger "Schulberg" (Nr. 7930-0083),
- Feldgehölz nördlich von Lindenberg (Nr. 7930-0084),
- Hecken westlich von Lindenberg (Nr. 7930-0086),
- Baggersee in den "Riedäckern" (Nr. 7930-0088),
- Alte Kiesgrube am "Eichenlohfeld" (Nr. 7930-0089),
- Eichenwäldchen im "Neuen Holzteil" (Nr. 7930-0091),
- Flurbereinigungshecken nordwestlich von Buchloe (Nr. 7930-0092),
- Gehölze am Buchloer "Altensberg" (Nr. 7930-0093),
- Resthecken im Ortsbereich von Buchloe (Nr. 7930-0094),
- Eschen-Hecken auf den Bahndämmen im Stadtgebiet von Buchloe (Nr. 7930-0095),
- Naturdenkmal "Mehrreihige Allee am Graben" in Buchloe (Nr. 7930-0096),
- Hecke beim "Graben" in Buchloe (Nr. 7930-0097),
- Wäldchen bei der Buchloer Kläranlage (Nr. 7930-0098),
- Hochstaudensäume am Bahndamm nördlich von Buchloe (Nr. 7930-0099),
- Holunderhecke am "Dillishausener Weg" (Nr. 7930-0100),
- Magerrasenreste in der "Eschenlohe" (Nr. 7930-0101),
- Gennach im Bereich von Eschenlohmühle (Nr. 7930-0102),
- Naßwiese und Salach-Abschnitt südlich von Dillishausen (Nr. 7930-0105),
- Tümpel und Hecke nordöstlich von Buchloe (Nr. 7930-0106),
- Hecken beim Großkitzighofener Moos (Nr. 7930-0107),

- Das "Wiedergeltiger Wäldchen" südöstlich von Wiedergeltingen (Nr. 7930-0138),
- Pfeifengraswiesenrest im FFH-Gebiet " Wiedergeltiger Wäldchen (Nr. 7930-1001).

Ökoflächen

Innerhalb des Stadtgebiets von Buchloe befinden sich derzeit insgesamt 58 Ökoflächen. Diese verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Bündelungen gibt es westlich von Lindenberg und nordöstlich von Honsolgen.

Vorbehaltsgebiete

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 2 „Singoldniederung, östliche Hänge und Wälder, Lkr. Ostallgäu, liegt im östlichen Stadtgebiet von Buchloe, östlich von Honsolgen.

Waldfunktionskartierung

Es befinden sich Schutzwälder für Lebensraum und Landschaft im Stadtgebiet von Buchloe. Diese konzentrieren sich westlich von Lindenberg, zwischen Lindenberg und Honsolgen sowie östlich von Honsolgen.

2.6 Städtebauliche Grundlagen

2.6.1 Siedlungsgeschichte

Buchloe:

Buchloe, das an einem bewaldeten Höhenzug liegt, entstand ca. in der zweiten Hälfte des achten Jahrhunderts durch Rodung eines Großgrundherren mit ursprünglich 20 Reutgenossen am Ortsrand der Urmark Wiedergeltingen. Der Ort wird erstmals 1150 urkundlich erwähnt.

Zwischen 1273 und 1283 wurde Buchloe durch König Rudolf von Habsburg aufgrund von Bitten Volkmars des Weisen von Kemnat, zu dessen Herrschaftsgebiet Buchloe gehörte, zur Stadt erhoben. 1299 erlangte Kloster Stams in Tirol die Herrschaft über Buchloe. Durch Tausch gehörte Buchloe ab 1311 zum Hochstift Augsburg. Buchloe blieb von da an bis zur Säkularisation 1802 im Besitz des Hochstifts.

Im Verlauf des 15. Jahrhunderts verlor Buchloe den Rang einer Stadt, der von den Buchloer Bürgern wohl nicht gegen den Augsburger Bischof behauptet werden konnte.

In Buchloe gab es oft schwere Brandunglücke. Im sogenannten Bauernkrieg wurden die Einwohner von dem aufständischen Buchloer Sebastian Bader angeführt. Herzog Ludwig, der einen Angriff der Aufständischen auf seine Stadt Landsberg erwartete, ließ als Vorsorge am 20.04.1525 den Markt Buchloe plündern und in Asche legen. 1533 wütete erneut ein Feuer in Buchloe, das nochmal den halben Markt Buchloe zerstörte. 1546, während des schmalkaldischen Krieges, wurde Buchloe auf Befehl Schertlins von Burtenbach erneut Opfer der Flammen.

Im Laufe von 1200 Jahren hat sich Buchloe von ursprünglich 20 Höfen zu der heutigen Größe und Bedeutung entwickelt. Vor dem zweiten Weltkrieg waren es rund 2.500 Einwohner. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde diese Anzahl durch den Zuzug von Heimatvertriebenen aus den Ostgebieten verdoppelt (5.250 Einwohner). Dieser Zuwachs und die Bedeutung als Eisenbahnknotenpunkt waren ausschlaggebend dafür, dass Buchloe am 20.04.1954 vom Freistaat

Bayern die Bezeichnung „Stadt“ mit den Farben rot und weiß als Stadtwappen verliehen bekam.

Heute ist Buchloe ein modernes Mittelzentrum mit rund 13.904 Einwohnern (Dezember 2022).

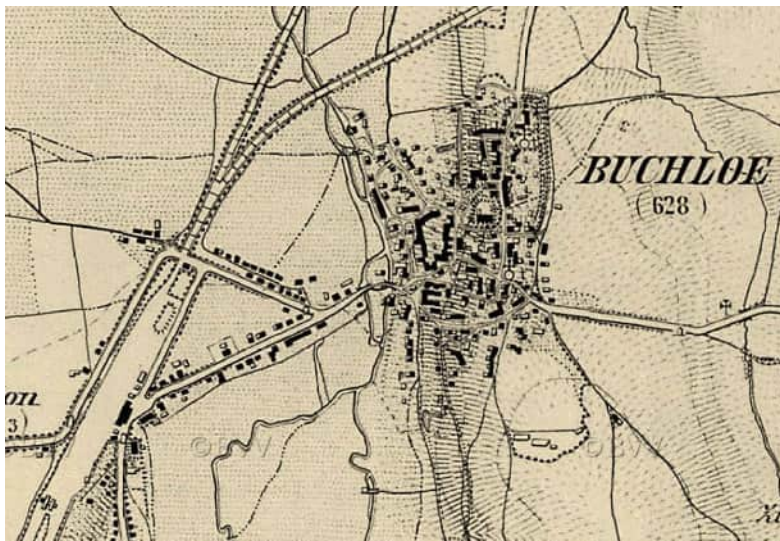


Abbildung 13: Urkataster von Buchloe, aus Geodaten Bayern.



Abbildung 14: Urkataster von Buchloe, aus Geodaten Bayern.

Hausen:

Der Ort ist erstmals urkundlich nachgewiesen, als Ulrich von Hausen 1172 Zeuge einer Schenkung war. Hausen hat ca. 98 Einwohner.



Abbildung 15: Urkataster von Hausen, aus Geodaten Bayern.



Abbildung 16: Urkataster von Hausen, aus Geodaten Bayern.

Honsolgen:

Honsolgen war eine selbständige Gemeinde bis 30.06.1972. Ausgrabungen in Honsolgen haben gezeigt, dass die Geschichte des Dorfes bis in die Römerzeit (2. Jh. nach Christus) zurückreicht. Zum ersten Mal erwähnt wird Honsolgen im Jahr 1067.

In der sogenannten "Emriko-Urkunde", die nach dem ehemaligen Bischof von Augsburg benannt ist, bezeugte ein "Marktwart von Hunsole" eine Grundstücksschenkung. Der Name des Ortes Honsolgen/Hunsole rührt wohl von seiner Lage in schwarzbrauner, mooriger Erde her. "Hun" ist das germanische Wort für dunkel oder schwarz.

Beherrscht wird das Dorf durch die Pfarrkirche St. Alban. Die Geschichte dieses Baus reicht bis ins 15. Jahrhundert zurück. Honsolgen zählt heute ca. 612 Einwohner.



Abbildung 17: Urkataster von Honsolgen, aus Geodaten Bayern.

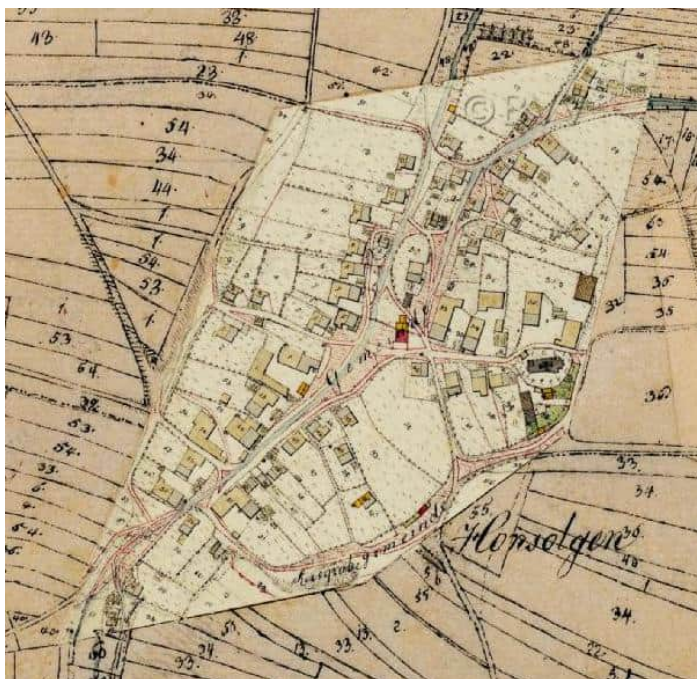


Abbildung 18: Urkataster von Honsolgen, aus Geodaten Bayern.

Lindenberg:

Lindenberg war bis 30.06.1971 selbständig. Den Namen hat der Stadtteil von einer Erhebung im Ortskern, der auch schon zu früheren Zeiten mit Linden bewachsen war.

Auf seiner Spitze thront heute die Pfarrkirche St. Georg und Wendelin.

Bereits im Jahre 1589 wurde eine Rundbogenkirche urkundlich erwähnt. Die heutige Kirche St. Georg und St. Wendelin wurde auf deren Mauerresten gebaut.

Der Ort Lindenberg rührt aus Grundbesitz der Herren von Ursin-Ronsberg her. Das Haufendorf, ehemals Pfarsitz, liegt 2 km südlich von Buchloe und hat ca. 1.520 Einwohner.

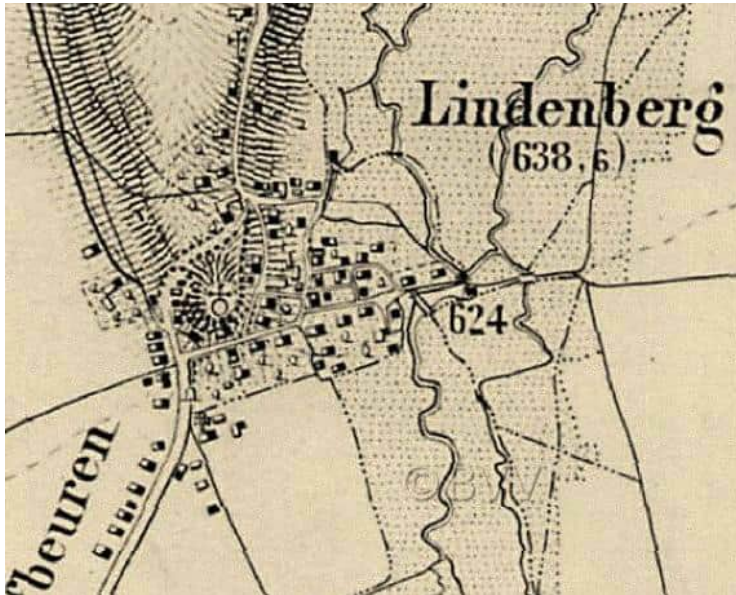


Abbildung 19: Urkataster von Lindenberg, aus Geodaten Bayern.



Abbildung 20: Urkataster von Lindenberg, aus Geodaten Bayern.

2.6.2 Kurzbeschreibung der Siedlungsbereiche

Buchloe

Buchloe wird durch die Autobahn im Süden, im Osten durch den Schanzgraben/ die Salach und anschließende landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Die Bahnlinie läuft inmitten von Buchloe von Nordost nach Südwest. Die Gennach läuft von Süden nach Norden mitten durch Buchloe.

Buchloe Innenstadt

Die Innenstadt von Buchloe erstreckt sich links und rechts der Bahnhofstraße, Landsberger Straße und Augsburgener Straße. Dieser Bereich ist aufgrund seiner über die Jahre hinweg gewachsenen Mischung aus Wohnen, Einzelhandels-, Handwerks-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben der klassische Fall einer gemischten Nutzungsstruktur. Zudem ist der gesamte Innenstadtbereich als Sanierungsgebiet ausgewiesen.

Einfluss der Landschaft auf die Stadtentwicklung Buchloe:

Das Zentrum der alten Siedlung lag auf der Lößterrasse etwa auf dem Hanganbruch zum Wertachtal. Dieses Gebiet war ursprünglich bewaldet. Der gute Boden begünstigte hier die Ansiedlung, denn im Tal bestand die Gefahr von Hochwasser durch zurückgebliebene Flüsse. Die Wiesen waren sehr nass und daher für die landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet.

Buchloe wurde sehr bald der Kreuzpunkt zweier wichtiger Handelswege. Diese waren die von Osten nach Westen führende Salzstraße und die von Norden nach Süden führende Reichsstraße (etwa in der alten Trasse der Römerstraße). Die Erweiterung des Ortes erfolgte nach Norden längs der Nord-Süd-Straße um die ursprüngliche Siedlung. Die spätere Ausdehnung der Landwirtschaft in das Tal hängt wahrscheinlich mit Regulierungsarbeiten der Gennach zusammen, die die Hochwassergefahr wesentlich bannten. Zudem wurde die Ausdehnung auch durch den Bau der Eisenbahn und der Bahnhöfe gefördert. Der Bahnhof wurde ca. 1 km westlich des alten Ortszentrums im Tal errichtet. So entstand auch die große breite Straße, die heute in direkter Richtung vom alten Siedlungskern zum Bahnhof führt. Auch hier wurde zuerst beiderseits der Straße gesiedelt und später in die Tiefe gebaut. Die heutige Siedlungsform ist deshalb nicht willkürlich entstanden, sondern sie ist aus ganz bestimmten von außen und innen an die Stadtentwicklung herangetragene Gegebenheiten bestimmt worden.

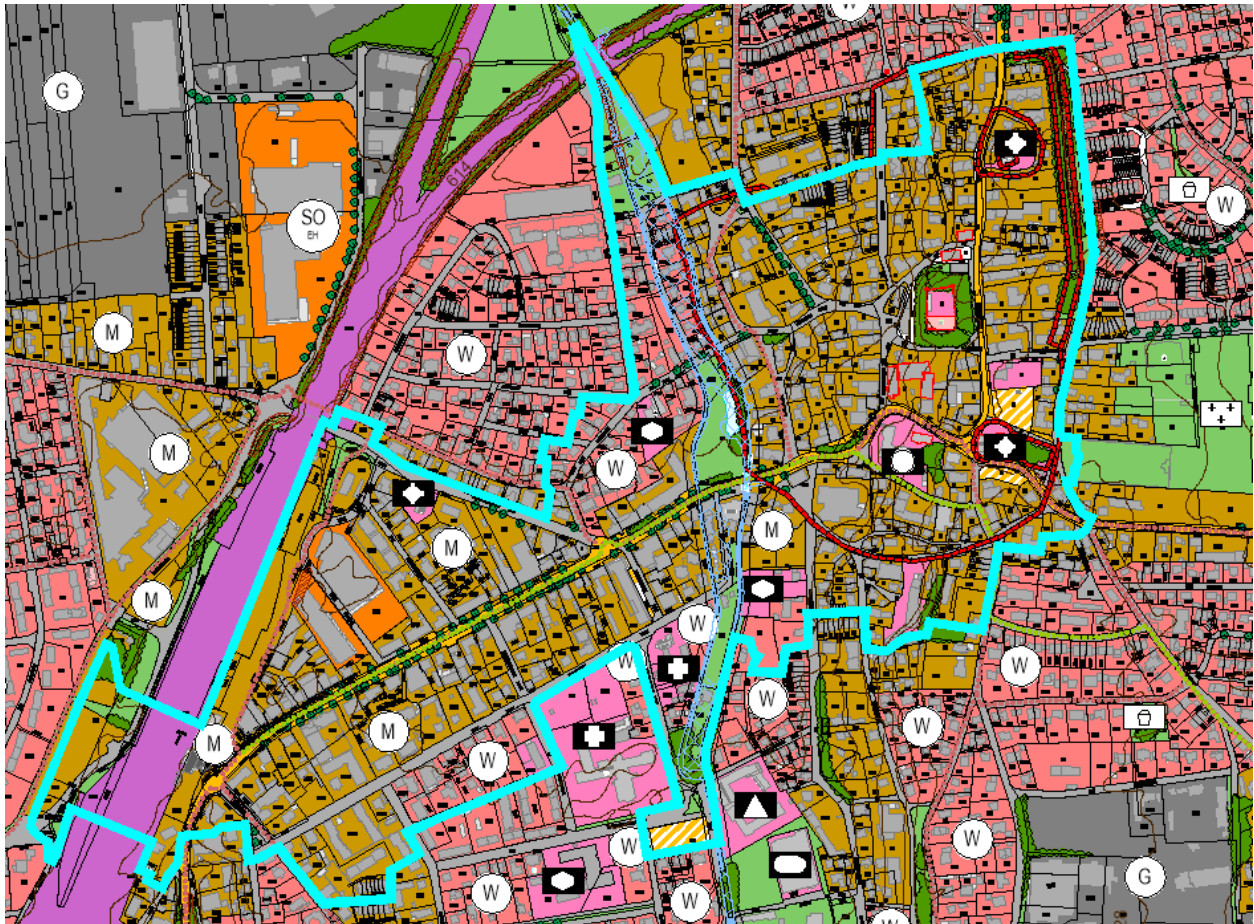


Abbildung 21: Sanierungsgebiet der Innenstadt der Stadt Buchloe (türkis)

Buchloe Nord

Im Norden von Buchloe befinden sich überwiegend im Nordwesten gewerbliche Bauflächen, die zum Teil noch unbebaut sind. Im Nordosten befindet sich zudem eine Fläche für Ver- und Entsorgung, Dauerkleingärten und Wohnbauflächen, die größtenteils bebaut sind.

Buchloe Ost

Der Osten von Buchloe wird vor allem durch Wohnbebauung, den Friedhof und im Süden durch Gewerbe geprägt. Östlich des Schanzgrabens/ der Salach befinden sich einige landwirtschaftliche Hofstellen.

Buchloe Süd

Im Süden wird Buchloe durch die A 96 räumlich begrenzt und wird geprägt durch Wohnbebauung, Gewerbeflächen, Gemeinbedarfsflächen und Seen (verursacht durch Kiesabbau).

Buchloe West

Der Westen von Buchloe ist aufgeteilt in Gewerbe und Wohnen.

Hausen

Hausen ist überwiegend dörflich geprägt.

Honsolgen

Honsolgen ist im Kern vor allem ein Dorfgebiet und am äußeren Rand ein Wohngebiet. Zudem läuft mitten durch Honsolgen von Norden nach Süden der Schorenbach. Die Hauptverkehrsstraße (Meinrad-Spieß-Straße) verläuft von Nordwesten nach Südosten. Im Außenbereich um Honsolgen liegen landwirtschaftlich geprägte Hofstellen.

Lindenberg

Lindenberg hat vor allem im Kern und im Westen Dorfgebiete/Mischgebiete. Im Norden und im Süden befinden sich Wohnbauflächen. Das Zentrum von Lindenberg bildet die Kirche im Kern, umgeben von ihren Grünflächen. Die Hauptverkehrsstraße (Kemptener Straße) verläuft von Norden nach Süden. Östlich von Lindenberg liegt die B 12 und nördlich die A 96.

2.6.3 Bodendenkmäler

Buchloe:

Inmitten der Stadt Buchloe liegt das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0073. Es beschreibt mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Altstadt von Buchloe.

Im nördlichen Bereich des oben genannten Bodendenkmals liegt das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0024. Es beschreibt einen Burgstall des hohen und späten Mittelalters.

Zudem befindet sich noch ein Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0075 im Bereich des oben genannten Denkmals. Es beschreibt mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der ehem. Pfarrkirche St. Stephan.

Im südlichen Bereich befindet sich das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0074. Dieses beschreibt mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Stadtpfarrkirche „Mariä Himmelfahrt“.

Im Osten befindet sich das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0025. Dieses beschreibt die mittelalterliche Stadtbefestigung.

Nördlich von Buchloe befindet sich das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0023. Es beschreibt verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Hausen:

Inmitten von Hausen liegt das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0030. Es beschreibt einen Burgstall des Mittelalters.

Im Süden des oben genannten Denkmals liegt das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0079. Es beschreibt mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Andreas.

Honsolgen:

Das nördliche Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0049 beschreibt eine Siedlung der römischen Kaiserzeit und der frühen Neuzeit.

Das südliche Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0081 beschreibt mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Alban.

Lindenberg:

Das nördliche Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0029 beschreibt eine Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung und Körpergräber des frühen Mittelalters.

Das mittig in Lindenberg gelegene Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0053 beschreibt mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg und Wendelin.

Das südlich von Lindenberg gelegene Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0052 beschreibt Körpergräber des frühen Mittelalters.

Sonstige:

Östlich von Honsolgen beim Koppenhof liegt das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0077 und beschreibt ein Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung.

Östlich neben dem Koppenhof liegt das Bodendenkmal mit der Aktennummer D-7-7930-0031 und beschreibt eine Siedlung der römischen Kaiserzeit und Körpergräber des frühen Mittelalters.

2.6.4 Baudenkmäler

Buchloe:

- Aktennummer D-7-77-121-9, Wegkapelle St. Antonius von Padua, kleiner Satteldachbau, im Kern wohl 18. Jh., 2. Hälfte 19. Jh. verändert; mit Ausstattung.
- Aktennummer D-7-77-121-16, zwei Sühnekreuze; Tuffstein, spätmittelalterlich.
- Aktennummer D-7-77-121-8, Kath. Filialkirche St. Stephan, Saalbau mit Satteldach, hochmittelalterlicher, wohl im 12. Jh. anstelle eines Burgstalls errichteter Tuffsteinbau, im 14./15. Jh. Chor, im 17./18. Jh. Langhaus verändert, der 1936 abgebrochene Turm 1979/80 in den urspr. Formen wiederhergestellt; mit Ausstattung.
- Aktennummer D-7-77-121-7, Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau, im Kern 2. Hälfte 18. Jh.
- Aktennummer D-7-77-121-6, Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit nach Westen abgewalmten Dach, im Kern 17./18. Jh.
- Aktennummer D-7-77-121-3, Ehem. Fürstbischöfliches Amtshaus, später Amtsgericht, jetzt Polizeiinspektion, breitgelagerter zweigeschossiger Walmdachbau mit zweiachsigen, übergiebelten Eingangsrisaliten, 1728/29 von Johann Georg Fischer erbaut; nördlich Hofmauer mit Turmstümpfen in den beiden Nordecken, wohl um 1600; vorgelegt dreiseitig umlaufend tiefer Graben bzw. Steilabfall im Westen.
- Aktennummer D-7-77-121-12, Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Nische mit Hausfigur hl. Florian, 18. Jh.; ehem. Bräustadel, Mansarddachbau des 18. Jh., mit hofseitig nachträglich aufgemauerter Mansarde; ehem. Stall, Sichtbacksteinbau mit Satteldach, 1892.
- Aktennummer D-7-77-121-12, Funktion Stall, Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Nische mit Hausfigur hl. Florian, 18. Jh.; ehem. Bräustadel, Mansarddachbau des 18. Jh., mit hofseitig nachträglich aufgemauerter Mansarde; ehem. Stall, Sichtbacksteinbau mit Satteldach, 1892.

- Aktennummer D-7-77-121-12, Funktion Scheune, syn. Stadel, syn. Scheuer, Brauerei, Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Nische mit Hausfigur hl. Florian, 18. Jh.; ehem. Bräustadel, Mansarddachbau des 18. Jh., mit hofseitig nachträglich aufgemauerter Mansarde; ehem. Stall, Sichtbacksteinbau mit Satteldach, 1892.
- Aktennummer D-7-77-121-13, Ehem. Amtshaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Putzgliederung, um 1800.
- Aktennummer D-7-77-121-10, Kath. Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt, dreischiffiger Backsteinrohbau mit Satteldach und Nordturm mit Steildach, wohl um 1400 Chor und Mittelschiff errichtet, 2. Hälfte 15. Jh. Turm ergänzt, 1517 nach Brand Wiederaufbau des um die Seitenschiffe erweiterten Langhauses mit gleichzeitiger Turmerneuerung, 1729/30 Umbau und Barockisierung durch Johann Georg Fischer, 1937-38 Chorumgang von Thomas Wechs; mit Ausstattung.
- Aktennummer D-7-77-121-33, Villa, sog. Schloss Rio, zweigeschossiger Zeltdachbau mit Türmen mit Zinnenkranz und getrepptem Giebel, neugotisch, 1901-03 von J.A. Weitmann.

Hausen:

- Aktennummer D-7-77-121-19, Kath. Kapelle, Satteldachbau mit Segmentbogentür, 2. Hälfte 18. Jh.
- Aktennummer D-7-77-121-18, Kath. Filialkirche St. Andreas, Saalbau mit Satteldach und Nordturm mit Steildach, spätgotisch, im Kern erste Hälfte 15. Jh., Ende 17. Jh. Barockisierung und Anbau von Sakristei und Vorzeichen; mit Ausstattung.
- Aktennummer D-7-77-121-17, Bauernhaus, Mitterstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Bundwerkkniesockel auf der Südseite, Anfang 19. Jh.
- Aktennummer D-7-77-121-20, Bildstock, Nischenbau, 2. Hälfte 19. Jh.; mit Ausstattung.

Honsolgen:

- Aktennummer D-7-77-121-22, Funktion Mitterstallhaus, Bauernhaus, Mitterstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Gesimsgliederung am Giebel, Mitte 19. Jh.
- Aktennummer D-7-77-121-23, Funktion Mitterstallhaus, Bauernhaus, Mitterstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Gesimsgliederung am Giebel, Mitte 19. Jh.
- Aktennummer D-7-77-121-24, Funktion Mitterstallhaus, Bauernhaus, Mitterstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Gesimsgliederung am Giebel, bez. 1869.
- Aktennummer D-7-77-121-25, Kath. Pfarrkirche St. Alban, Saalbau mit Satteldach und Nordwestturm mit Spitzhelm, spätgotisch, wohl 1421 erbaut, 1716 umgestaltet und gleichzeitig Turm erneuert, 1768/69 zweigeschossiger Vorraum angebaut, 1819 Spitzhelm aufgesetzt; mit Ausstattung.
- Aktennummer D-7-77-121-34, Bauernhaus, Mitterstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, 18./19. Jh.
- Aktennummer D-7-77-121-36, Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit übergiebeltem Mittelrisalit und Wandgliederung, Neurenaissance, im Giebfeld bez. 1900.

Lindenberg:

- Aktennummer D-7-77-121-31, Wegkapelle, Nischenbau mit Vordach, 18. Jh.; mit Ausstattung.
- Aktennummer D-7-77-121-28, Kath. Pfarrkirche St. Georg und Wendelin, Saalbau mit Satteldach, Lisenengliederung, Spitzbogenfries und Nordturm mit Zwiebelhaube, spätgotisch, erste Hälfte 15. Jh. Turmunterbau, Turmaufbau 1685 von Kaspar Feichtmayr, gleichzeitig Sakristei und Vorzeichen; mit Ausstattung; Friedhofsmauer, 17./18. Jh.
- Aktennummer D-7-77-121-35, Ehem. Armenhaus, erdgeschossiger Satteldachbau, 1. Hälfte 19. Jh., mit höherem nachträglichem Anbau.
- Aktennummer D-7-77-121-30, Bauernhaus, Mitterstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit zwei Toren, 1844 errichtet, um 1900 nach Westen erweitert.
- Aktennummer D-7-77-121-44, Wohnteil eines Mittertennhauses, zweigeschossiger Putzbau mit Satteldach, im Kern 2. Hälfte 18. Jh., Erneuerung des Dachs wohl Mitte 19. Jh.

3. INFRASTRUKTUR

3.1 Wasser

3.1.1 Wasserversorgung

Das Stadtgebiet von Buchloe einschließlich des Ortsteils Lindenberg wird über die zentrale städtische Wasserversorgungsanlage (aus 5 Brunnen bestehende Brunnenanlage, 1 Wasserturm, Wasserverteilungsnetz) mit Trinkwasser versorgt.

Das sehr ergiebige, bislang nur durch die städtische Brunnenanlage genutzte Grundwasservorkommen kann nach jetzigem Kenntnisstand als künftiger Versorgungsschwerpunkt für entsprechende Versorgungsbereiche der Landkreise Ostallgäu und Unterallgäu entwickelt werden.

Die Ortsteile Hausen und Honsolgen sind an den Zweckverband zur Wasserversorgung Obere Singoldgruppe angeschlossen.

Eine Eigenversorgung für Trinkwasserzwecke betreiben die Karwendelwerke.

3.1.2 Abwasserversorgung

Die Stadt Buchloe betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abwasserbeseitigung (Entwässerungseinrichtung).

Art und Umfang der Entwässerungseinrichtung bestimmt die Stadt. Zur Entwässerungseinrichtung gehören die Grundstücksanschlüsse für Schmutz- und Mischwasserkanäle sowie die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse der Regenwasserkanäle.

Abwasser ist das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende

Wasser (Niederschlagswasser). Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht für das in landwirtschaftlichen Betrieben anfallende Abwasser (einschließlich Jauche und Gülle), das dazu bestimmt ist, auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Böden aufgebracht zu werden; nicht zum Aufbringen bestimmt ist insbesondere das häusliche Abwasser.

Die Kläranlage der Stadt Buchloe befindet sich westlich der Eschenlohstraße und nördlich der Bahntrasse im Wesentlichen auf der Fl. Nr. 2036 Gmkg. Buchloe. Die Betriebsfläche umfasst ca. 3 ha und genügt den derzeitigen und zukünftigen Ansprüchen an den Flächenbedarf.

3.2 Abfallwirtschaft

3.2.1 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes der Stadt Buchloe befinden sich: Folgende im Altlastenkataster eingetragene Altablagerungen:

- Fl. Nr. 495 der Gemarkung Buchloe, ehemalige Hausmülldeponie der Stadt Buchloe.

Folgende zum Altlastenkataster nacherhobene altlastenverdächtige Flächen:

- Fl. Nr. 106 Lindenberg, Ablagerungsplatz des Straßenbauamtes Kempten,
- Fl. Nr. 492, 499, 500/3, 500/8, 500/9 Lindenberg, Ablagerung von Erdmetallen und Altschotter durch die Deutsche Bahn, Direktion München, Regionalabteilung Kempten,
- Fl. Nr. 458 und 459 Lindenberg, Ablagerung von Bauschutt und pflanzlichen Abfällen um den Grundwasserbereich,
- Fl. Nr. 461 Lindenberg, Müllablagerungsplatz der Gemeinde Wiedergeltingen,
- Fl. Nr. 186 und 187 Lindenberg, Aufschüttung mit Bauschutt, Straßenaufbruch und Gartenabfällen durch die Stadt Buchloe,
- Fl. Nr. 502 und 508 Lindenberg, Deponie für Bauschutt und Gartenabfälle,
- Fl. Nr. 1299 Honsolgen, Haus- und Sperrmülldeponie der ehemaligen Gemeinde Honsolgen, jetzt Stadt Buchloe,
- Gemarkung Lindenberg:
 - Fl. Nr. 206 Altlastenkataster-Nr. 77700145,
 - Fl. Nrn. 722/724 Altlastenkataster-Nr. 77700144,
 - Fl. Nr. 494 Altlastenkataster-Nr. 77700143.ä
 - Fl. Nr. 497 Altlastenkataster-Nr. 77700522**
- Gemarkung Honsolgen:
 - Fl. Nr. 490 Altlastenkataster-Nr. –.

3.2.2 Müll

Die Müllentsorgung erfolgt zentral durch den Landkreis.

3.3 Energieversorgung

Für die Stromversorgung des Stadtgebietes sind entsprechend den vertraglichen Regelungen die Lech-Elektrizitätswerke (LEW) zuständig.

Im Flächennutzungsplan sind die Mittel- und Hochspannungsleitungen mit ihren Schutzbereichen eingetragen. In diesen Bereichen gibt es Beschränkungen der Unterbauungshöhen.

Der Bestand der LEW-Betriebsmittel muss zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung weiterhin gewährleistet sein. Künftige Bauten werden mittels Erdkabel angeschlossen.

Innerhalb der Leitungszonen besteht ferner für Büsche und Bäume eine Beschränkung der Aufwuchshöhe. Eventuelle Aufforstungen im Bereich der Freileitungen bedürfen der LEW-

Zustimmung. Auch in Arealen, die als Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet bzw. Biotop ausgewiesen werden, muss entweder durch niederwüchsige Bepflanzung oder durch turnusgemäße Ausholzung der Mindestabstand zu den Leiterseilen eingehalten werden. Weiterhin ist zu den Maststützpunkten für Wartungs- und Entstörungsarbeiten eine Zufahrtsmöglichkeit für Schwerfahrzeuge offenzuhalten.

Änderungen am Geländeniveau im Bereich der Leitungsschutzzonen sind zu unterlassen; falls unumgänglich, müssen die entsprechenden Planungen zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Von den unter Spannung stehenden Transformatoren um Umspannwerk Buchloe gehen Brummgeräusche aus. Die Geräuschbildung hängt von der Größe und der Zahl der Transformatoren ab. Des Weiteren können im Umspannwerk gelegentlich Schaltgeräusche auftreten, die im angrenzenden Gebiet als störend empfunden werden können. Die vom Umspannwerk und eventuellen anderen Geräuschquellen ausgehenden Schall-Emissionen sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4. BEWERTUNG

4.1 Landschaftsplanerische Potentiale und Konflikte

Das Stadtgebiet Buchloe besitzt mit einer Fläche von über 36,18 km² sowohl intensive menschliche Nutzungsbereiche (wie beispielsweise Siedlung, Verkehr, Kiesabbau und Landwirtschaft) als auch sich natürlich entwickelnde Gebiete mit hohem Naturpotential, wie das Singoldtal als raumbedeutsame Flusslandschaft.

Außerdem zeichnet sich der Raum durch eine klare topografische Gliederung der Landschaft aus. Diese teilt sich in Talböden und Niederterrassen von Lech und Wertach mit dem Schmuttertal sowie in Riedlandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten.

Potentiale:

Die Talräume von Singold, Gennach, Schanzgraben/ Salach und Schorenbach stellen raumbedeutsame Flusslandschaften dar. Die Flächen in den Talraumlagen der Fließgewässer haben besondere ökologische und landschaftspflegerische Funktionen. Diese können geschützt und weiterentwickelt werden.

Die bestehenden Waldflächen südöstlich und südwestlich von Buchloe stellen ein großes naturschutzfachliches Potential dar. Die Waldflächen können zu einem standortgerechten

Mischwald umgebaut werden, es können Aufforstungen von Mischwald erfolgen und naturnahe, gestufte Waldränder angelegt werden.

Konflikte:

Der Landschaftsraum des Gemeindegebiets Buchloe wird durch Verkehrsinfrastrukturen wie Bahnlinien und Straßen zerschnitten. Diese stellen für bestimmte Tierarten unüberwindbare Hindernisse dar und haben somit eine Barrierewirkung. Dadurch werden Wanderungsbahnen unterbrochen, innerhalb von Populationen kann kein genetischer Austausch mehr stattfinden, das heißt, es kommt zur Isolation. Solche Barrieren bilden die Autobahn A 96, die Bundesstraßen B 12 und Kreisstraße OAL 18 sowie die Bahnlinien Augsburg-Kempton und München-Memmingen, insbesondere im Bereich des Singoldtals und im Bereich des südöstlich von Buchloe gelegenen Waldgebiets.

Im gesamten geplanten Gewerbegebiet könnten gem. der Unteren Naturschutzbehörde Moorböden vorliegen, die zu einem Konflikt mit der weiteren nördlichen gewerblichen Entwicklung führen könnten. Gem. der Bodenkarte von Bayern ist im nordwestlichen Teil der vorgesehenen gewerblichen Entwicklung vorwiegend und fast ausschließlich kalkhaltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment, vorzufinden. Im nordöstlichen Teil der vorgesehenen gewerblichen Entwicklung ist vorwiegend und fast ausschließlich Rendzina aus Kalktuff oder Alm vorzufinden.

Aufgrund von vorliegenden punktuellen Rammkernsondierungen im Nordwesten konnte die Annahme von Moorböden nicht bestätigt werden. Ein Bodengutachten der Firma test 2 safe AG vom 23.09.2022 führt gemischtkörnige Kies-Schluff-Gemische mit hohem /geringem Feinkornanteil an, jedoch keine Moorböden.

Die Stadt Buchloe geht deshalb davon aus, dass nicht flächig im Bereich der vorgesehenen nördlichen gewerblichen Entwicklung von Moorböden ausgegangen werden kann. Jedoch können moorige oder anmoorige Böden in Teilbereichen des Nordens auch nicht ausgeschlossen werden. Ausgeschlossen werden kann jedoch das Vorhandensein von vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum; diese Böden sind vorwiegend im Bärenmoos oder Schuhrieder Moos zu finden.

5.1 Ziele der Landesplanung (LEP)

Für das Stadtgebiet Buchloe lassen sich daraus auf landesplanerischer Ebene die nachfolgenden Zielvorgaben und sonstigen Feststellungen ableiten:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (.1.1 (Z))
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden. (1.1.1 (G))
- Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht. (1.1.2 (Z))
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (1.1.3 (G))

- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. (1.2.1 (Z))
- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. (1.2.2 (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 Menschengenutzt werden. (1.2.2 (G))
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
 - die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
 - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
 - den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. (1.3.1 (G))
- Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. (1.3.2 (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. (1.4.1 (G))

Raumstruktur – Zentrale Orte und Gebietskategorien

- Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen. (2.1.1 (G))
- Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch die zentralen Orte zu gewährleisten. Höherrangige zentrale Orte haben auch die Versorgungsfunktion der darunterliegenden zentralörtlichen Stufen wahrzunehmen. (2.1.3 (Z))
- Mittelzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten. (2-1-3 (G))

- Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. (2.1.7 (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. (2.2.5 (G))
- Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden. (2.2.5 (G))

Siedlungsstruktur – Flächensparen, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Vermeidung von Zersiedelung

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (3.1 (G))
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1 (G))
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (3.2 (Z))
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (3.3 (G))
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z))
- Bei der Ausweisung von nicht angebundenen Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Abs. 2 (Z) Satz 2 Spiegelstrich 2 und 3 sollen auch kleinflächigen, handwerklich geprägten Betrieben Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden. (3.3 (G))

Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (4.1.1. (Z))
- Das regionale Verkehrswegenetz und die regionale Verkehrsbedienung sollen in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, bedarfsgerechte und barrierefreie Verbindungen und Angebote ausgestaltet werden. (4.1.2 (G))
- Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden. (4.1.3 (G))
- Der Güterverkehr soll optimiert werden. (4.1.3 (G))

- Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen. (4.2 (G))
- Das Schienenwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Dazu gehören attraktive, barrierefreie Bahnhöfe. (4.3.1 (G))
- Streckenstilllegungen und Rückbau der bestehenden Schieneninfrastruktur sollen vermieden werden. (4.3.3 (G))
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. (4.4 (G))
- Das überregionale „Bayernnetz für Radler“ soll weiterentwickelt werden. (4.4 (G))

Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (5.1 (G))
- In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf festzulegen. (5.2 (Z))
- Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Gewinnung von Bodenschätzen sollen so gering wie möglich gehalten werden. (5.2.2 (G))
- Abbaugelände sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich, Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt einer Folgefunktion zugeführt werden. (5.2.2 (G))
- Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in zentralen Orten ausgewiesen werden. (5.3.1 (Z))
- Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. [...] (5.3.2 (Z))
- Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. [...] (5.3.3 (Z))
- 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. (5.4.1 (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. (5.4.1 (G))
- Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. (5.4.2 (G))

- Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. (5.4.2 (G))
- Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen. (5.4.3 (G))

Energieversorgung

- Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere
 - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
 - Energienetze sowie
 - Energiespeicher. (6.1.1 (G))
- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (6.2.1 (Z))
- In den Regionalplänen können im Rahmen von regionsweiten Steuerungskonzepten ergänzend Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen festgelegt werden. (6.2.2 (G))
- In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. (6.2.3 (G))
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. (6.2.3 (G))
- Die Potentiale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden. (6.2.5 (G))

Freiraumstruktur

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. (7.1.1 (G))
- Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden. (7.1.4 (G))
- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen
 - Gewässer erhalten und renaturiert,
 - geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
 - ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrtwerden. (7.1.5 (G))
- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. (7.1.6 (G))
- Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. (7.2.1 (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. (7.2.5 G))

Soziale und kulturelle Infrastruktur

- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. (8.1 (Z))
- Im ländlichen Raum soll ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot mit Haus- und Fachärzten sichergestellt werden. (8.2 (G))
- Kinderbetreuungsangebote, allgemeinbildende Schulen, berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. (8.3 (Z))
- Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. (8.4 (G))

5.2 Ziele der Regionalplanung – Region Allgäu (16)

Hinweis: Am 1. Mai 2024 ist die Vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes der Region Allgäu (16) – Fortschreibung des Teilfachkapitels B I 3 „Wasserwirtschaft“ – in Kraft getreten.

Gemäß dem RP 16 Allgäu liegt die Stadt Buchloe im allgemein ländlichen Raum und wird als mögliches Mittelzentrum bewertet (laut LEP ist Buchloe bereits ein Mittelzentrum). Zudem liegt Buchloe in einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

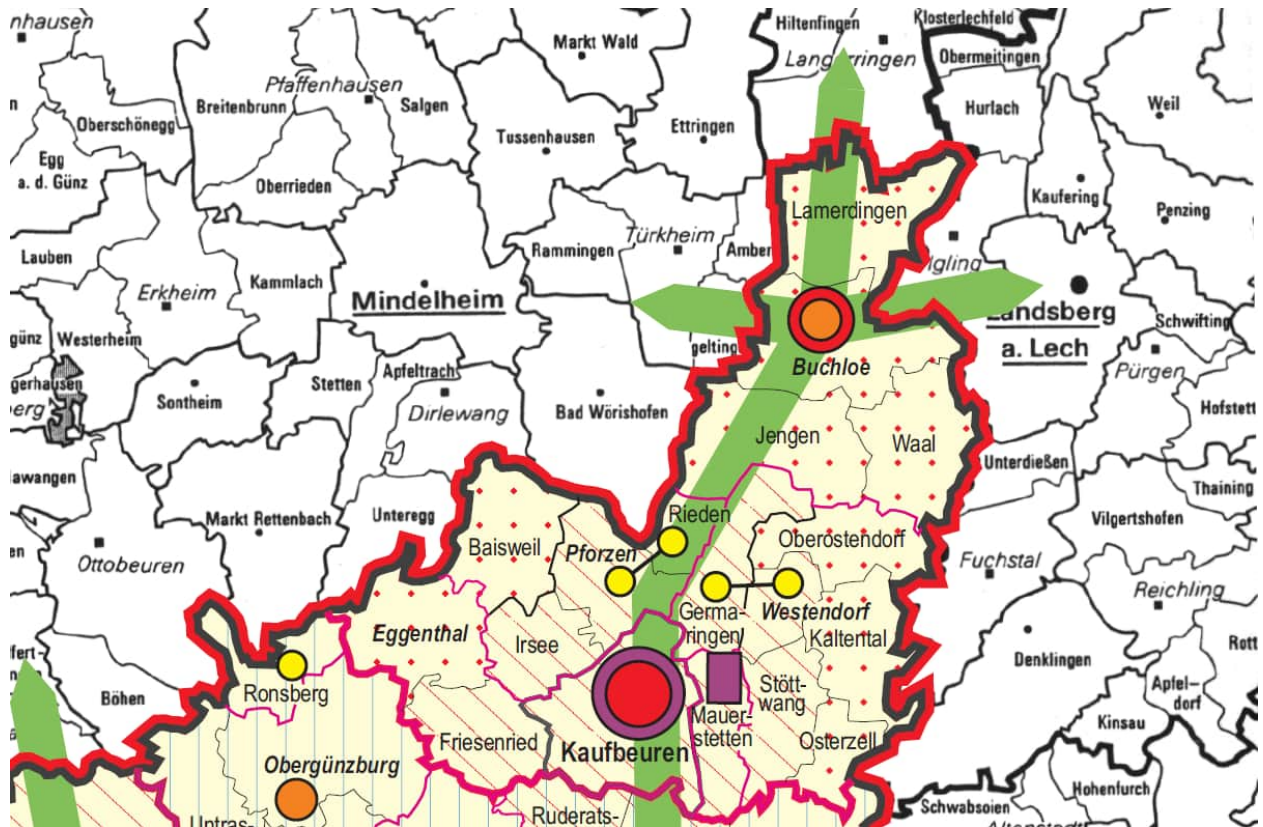


Abbildung 23: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte, Regionalplan Allgäu (RP 16)

5.2.1 Überfachliche Ziele und Grundsätze

Allgemeine Ziele und Grundsätze

- 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. (1 (G))
- In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wiederhergestellt werden. (2 (Z))

Raumordnung

- 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. (1.1 (G))
- Es ist anzustreben, dass die vielfältigen, ökologisch bedeutsamen Naturräume der Region in ihren Funktionen dauerhaft erhalten und soweit möglich vernetzt werden. (2.1 (G))

5.2.2 Fachliche Ziele und Grundsätze

Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft

- 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. (1.1 (Z))
- Die verschiedenen Landschaftsräume der Region sind möglichst differenziert und standortgerecht – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erholung – zu nutzen. (1.1 (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. (1.2 (G))
- Biotopkomplexe sowie der Biotopverbund sind möglichst zu erhalten und gegebenenfalls wiederherzustellen. (2.3.2.4 (G))
- Der Erhaltung ökologisch wertvoller Waldlichtungen kommt Bedeutung zu. (2.3.2.6 (G))
- In den Einzugsgebieten öffentlicher Trinkwassergewinnungen soll die besondere Schutzbedürftigkeit des Grundwassers bei risikobehafteten Vorhaben schon im frühen Planungsstadium des jeweiligen Vorhabens berücksichtigt werden. (3.2.1.1 (G))
- Der natürliche Rückhalt in Fluss- und Bachauen soll erhalten und verbessert werden. Strecken mit naturgemäßer Ausuferung sollen vordringlich erhalten werden. (3.2.2.4 (G))
- Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung werden folgende Vorranggebiete für die Wasserversorgung bestimmt (3.3.2.1 (Z)): WVR 91 (Gennach); WVR 80a (Buchloer/Neugablonzer Schotterflur)
- ~~Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes werden die nachfolgend aufgeführten wasserwirtschaftlichen Vorranggebiete bestimmt. (3.3.1 (Z)) – Vorranggebiet H 29 (Gennach, Stadt Buchloe)~~

Wirtschaft

- In der gesamten Region ist – zur Verbesserung der Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung – eine Stärkung der Unternehmen in Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe anzustreben. (1.1 (G))
- Ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen für Arbeitnehmer aller Qualifizierungsstufen und deren Erhalt sowie die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Region von besonderer Bedeutung. (1.1 (G))
- Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden. (1.2 (Z))
- Es ist auf die Sicherstellung einer flächendeckenden verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung mit Einzelhandelsleistungen auch im dünner besiedelten ländlichen Raum der Region hinzuwirken und diese über die gemeindliche Bauleitplanung abzustützen. (2.1.1 (Z))

- Die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit mineralischen Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen zu angemessenen Konditionen ist anzustreben. Die zur Deckung des derzeitigen und künftigen Bedarfs benötigten Bodenschätze sind möglichst zu erkunden, zu erschließen und gegenüber anderen raumbedeutsamen Vorhaben durch Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zu sichern.

Dabei ist

- in den Vorranggebieten dem Abbau von Bodenschätzen Vorrang gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen einzuräumen,
- innerhalb der Vorbehaltsgebiete bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen der Gewinnung von oberflächennahen Bodenschätzen besonderes Gewicht beizumessen. (2.3.1 (G))
- Der großräumige Abbau von Bodenschätzen soll geordnet und schwerpunktmäßig auf folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete konzentriert werden. Deren Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach Karte 2 „Siedlung und Versorgung“, die Bestandteil des Regionalplans ist. (2.3.3 (Z))
- Vorranggebiete für Kies und Sand: Nr. 1 Stadt Buchloe, südwestlich der Stadt, nördlich der B 18 (2.3.3.1 (Z))
- Vorbehaltsgebiete für Kies und Sand: Nr. 20, Stadt Buchloe, südwestlich Lindenberg (2.3.3.3 (Z))
- Es ist anzustreben, Abbauggebiete ohne Aufdeckung des Grundwassers überwiegend einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Dabei ist eine Bereicherung des Landschaftsbildes und der natürlichen Gestaltung von besonderer Bedeutung. (2.3.4.1 (G))
- Abbauggebiete mit Aufdeckung von Grundwasser sind möglichst nicht wieder zu verfüllen, sofern im Einzelfall nicht eine Wiederverfüllung im öffentlichen Interesse liegt und der Grundwasserschutz gewahrt bleibt. (2.3.4.2 (G))
- Bei Abbaumaßnahmen in Vorranggebieten und in jenen Vorbehaltsgebieten, die innerhalb von landschaftlichen oder wasserwirtschaftlichen Vorbehaltsgebieten liegen, sollen insbesondere folgende Nachfolgefunktionen eingerichtet werden. [...]
- Freizeit und Erholung, Badesees: Nr. 1 (Vorranggebiet für Kies und Sand)
- Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden. (2.4.1 (Z))
- In Teilbereichen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen sind die Voraussetzungen für eine standortgemäße und umweltverträgliche Landbewirtschaftung möglichst zu sichern und weiterzuentwickeln. (2.4.2 (G))
- Die Sicherung der wirtschaftlichen, landeskulturellen, ökologischen und sozialen Aufgaben der Forstwirtschaft ist in allen Teilen der Region anzustreben. (2.5.1 (G))

Sozialwesen, Kultur, Erholung und Sport

- 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.

In allen Mittelbereichen der Region ist ein vielfältiges Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen anzustreben. (5.1 (G))

- Die Wander-, Radwander- und Reitwege sollen weiter vernetzt, qualitativ verbessert und bei Bedarf ergänzt werden. (5.2 (Z))
- Die Möglichkeiten des Wassersports sind an den Seen der Region möglichst zu erhalten und bei Bedarf – unter besonderer Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Fischereiwesens – weiter auszubauen. (5.4 (G))

Technische Infrastruktur

- Die Anbindung der Region an das überregionale Straßennetz soll insbesondere durch folgende Maßnahmen verbessert werden:
 - durchgehender vierspuriger Ausbau der B 12 zwischen der A 96 bei Buchloe und der A 7 bei Kempten (Allgäu). (1.2.1 (Z))
- Die Leistungsfähigkeit des Schienenverkehrs in der Region soll vor allem durch den Einsatz von Zügen mit Neigetechnik gesteigert werden. Dazu sollen folgende Strecken entsprechend ausgebaut werden:
 - (München –) Buchloe – Kaufbeuren – Kempten (Allgäu) – Lindau (Bodensee),
 - (Ulm –) Kempten (Allgäu) – Immenstadt i. Allgäu – Oberstdorf,
 - (Augsburg) – Buchloe(1.3.1 (Z))
- Die Schienenverbindung (München) – Buchloe – (Memmingen) – Lindau (Bodensee) – (Schweiz/ Italien) soll leistungsgerecht ausgebaut werden. (1.3.2 (Z))
- Die Erhaltung und der Ausbau des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des bestehenden Schienennetzes und der sonstigen Bahninfrastruktur ist auf allen gegenwärtig in Betrieb befindlichen Strecken innerhalb der Region mit Nachdruck anzustreben. Bei nachgewiesenem Bedarf sollten bereits aufgelassene Bahnhaltstellen wieder in Betrieb genommen werden. (1.3.1 (G))
- In allen Teilräumen der Region ist eine ausreichende, sichere, kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung durch einen ausgewogenen Mix der verschiedenen Energieträger möglichst sicherzustellen. (3.1.1(G))
- Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden. (3.1.2 (Z))

Siedlungswesen

- Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen. (1.1 (G))

- 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. (1.2 (Z))
- Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandre-serven und leerstehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Sied-lungsgebieten vorgenommen werden.
- Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauflächen sol-len möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. (1.3 (Z))
- Es ist anzustreben, gewerbliche Bauflächen größeren Umfangs insbesondere in den zentralen Orten bereitzustellen. (1.4 (G))

5.3 Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP)

Arten- und Biotopschutzprogramm Ostallgäu

Allgemein

- Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Feuchtgebiete,
- Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässer,
- Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Trockenstandorte und alpiner Lebensräume.

Gennach und Singold

- Erhaltung, Optimierung und Vernetzung hochwertiger Feuchtgebietskomplexe und Talvermoorungen, insbesondere Förderung von Nass- und Feuchtwiesen durch Schließen von Dränagen,
- Reaktivierung einer naturnahen Hochwasserdynamik zur Wiederherstellung typischer Überschwemmungsbereiche mit Feuchtgebietsstrukturen,
- extensive Grünlandnutzung der gesamten Auenbereiche,
- Erhaltung, Optimierung bzw. Wiederherstellung des naturnahen Charakters der Fließ-gewässer als regionale Ausbreitungsachsen,
- vorrangige Erstellung und Umsetzung von Gewässerentwicklungsplänen,
- Sicherung und Optimierung von Quellen und Quellbächen durch Anlage ungedüngter Pufferstreifen,
- Erhaltung und Optimierung der Bachoberläufe als Lebensraum von Steinkrebs und Mühlkoppe durch Sicherung unverbauter Abschnitte und durch Renaturierung verbau-ter und begradigter Abschnitte,
- Schaffung durchgängig naturnaher Gewässerstrukturen an den Unterläufen als Le-bensraum der Rutte,
- Schaffung von Pufferstreifen entlang der Bachläufe und extensive Grünlandnutzung der gesamten Auen vorrangig innerhalb intensiv landwirtschaftlich genutzter Gebiete zur Verbesserung von Gewässergüte und Retentionsvermögen.

Singoldtalraum

- Aufbau eines Biotopverbundsystems von fischereilich ungenutzten Gewässern als Kernlebensraum des Laubfroschs,
- Erhaltung bzw. Schaffung von allenfalls extensiv teichwirtschaftlich genutzten Gewässern mit Verlandungsbereichen im Abstand von maximal 1–3 km,
- Verzicht auf weitere Zerschneidung der bekannten Amphibienwanderwege,
- Aufbau bzw. Optimierung regionaler Mager- und Trockenverbundachsen an steileren süd-, west- und ostexponierten Hängen,
- Erhaltung bzw. Förderung von möglichst durchgängigen Magerrasen, Magerwiesen und mageren Saumstrukturen für Arten der trockenen bis wechsellückigen Offenlandstandorte mit den Leit- und Zielarten „Violetter Waldbläuling (Polyommatus semiargus)“ und „Rostbraunes Wiesenvögelchen (Coenonympha glycerion)“ durch Fortführung bzw. Wiederaufnahme extensiver Pflegemaßnahmen,
- Schaffung von Verbundstrukturen zu umliegenden Trockenstandorten entlang von Ranken, Rainen, Wegböschungen, Wald- und Feldgehölzrändern sowie extensiv genutzten Wiesenrandstreifen,
- Verzicht auf Aufforstungen an den Unterhängen,
- Förderung von Ackerwildkrautfluren.

Schanzgraben/ Salach, Schorenbach und Hungerbach

- Optimierung der kleineren Bachauen mit ihrem typischen Arten- und Lebensraumspektrum als Vernetzungslinien zwischen den größeren Feuchtverbundachsen des Landkreises, insbesondere durch extensive Grünlandnutzung der Überschwemmungsgebiete und Schaffung feuchter Verbundstrukturen,
- Erhaltung bzw. Entwicklung der kleineren Bäche und Gräben zu funktionsfähigen Lebensräumen für Gewässerorganismen und als durchgehende Verbundachsen zwischen den größeren Gewässerachsen des Landkreises,
- Verbesserung der Gewässerstruktur und Erhöhung der Selbstreinigungskraft, vorrangig entlang der Bäche in den intensiv landwirtschaftlichen Bereichen der Lech-Wertach-Ebenen und der Riedellandschaft,
- Anlage von höchstens extensiv genutzten Pufferstreifen zur Entwicklung von durchgängigen Gewässerbegleitgehölzen, Röhricht- und Hochstaudenbeständen; Öffnen von Verrohrungen.

Bahnlinie Augsburg – Buchloe - Kaufbeuren

- Erhaltung und Optimierung von Gewässern entlang der Bahnlinie Buchloe—Kaufbeuren als Kernlebensraum des Kammmolchs,
- Sicherung und Entwicklung von Gewässern in Abbaustellen durch entsprechende Vereinbarungen zur Folgenutzung,
- Optimierung bzw. Schaffung von Wandermöglichkeiten und Landlebensräumen z. B. entlang der Bahnböschungen,

- Erhaltung und Optimierung aller mindestens überregional bedeutsamen Laichgewässer mit Vorkommen von Gelbbauchunke, Kammmolch, Kreuzkröte und/oder Laubfrosch in Abbaustellen,
- Berücksichtigung spezieller Ansprüche stark gefährdeter Arten bei noch in Betrieb befindlichen Abbaustellen,
- Sicherung der Laichgewässer nach Beendigung des Abbaus durch Ausweisung als „Biotopentwicklungsflächen“ (ggf. Änderung der Rekultivierungsvereinbarungen) und Verzicht auf Fischbesatz nach Art. 23 Satz 2 FiG,
- Vorrangiger Aufbau lokaler Trockenverbundnetze entlang der Böschungen der Bahnlinien Kaufbeuren—Augsburg, Buchloe—München, Buchloe—Mindelheim,
- Schaffung möglichst durchgängiger Mager- und Trockenstandorte,
- Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden auf den Gleisschottern,
- Verzicht auf Aufforstungen.

Großkitzighofer Moos

- Erhaltung, Optimierung und Erweiterung des großflächigen Streu-, Nass- und Feuchtwiesenkomplexes auf Niedermoorstandorten als Kernlebensraum für Wiesenbrüter und Feuchtgebiete bewohnende Heuschrecken mit den Ziel- und Leitarten „Sumpfschrecke (*Stethophyma grossum*)“ und „Warzenbeißer (*Decticus verrucivorus*)“.

Wiedergeltinger Wäldchen

- Durchführung von Artenhilfsmaßnahmen für das „Wald-Wiesenvögelchen (*Coenonympha hero*)“ im Großkitzighofer Moos, Wiedergeltinger Wäldchen und Weihermoos durch Förderung seiner spezifischen Habitate mit Streuwiesen und Gehölzsaumbereichen,
- Sicherung und Optimierung des ehemaligen Hutewaldes mit Magerrasenresten und einzigartigen Artvorkommen durch Wiederaufnahme einer standortangepassten extensiven Beweidung (v. a. im Bereich von Lichtungen und leicht verbuschten Trockenstandorten) sowie Vernetzung der Magerrasen,
- Weiterführung von Artenhilfsmaßnahmen zur Sicherung der Bestände überregional bedeutsamer Gefäßpflanzen an Trockenstandorten.

5.4 Landesplanerische Leitbilder und Ziele

5.4.1 Natur und Landschaft

- Sicherung der Talräume und wertvollen Landschaftsbestandteile durch eine angepasste Nutzung und Pflege der Flächen selbst sowie des direkten Umfeldes,
- Erhaltung und Weiterentwicklung von landschaftstypischen Nutzungsstrukturen durch Förderung der Grünlandnutzung,
- Stärkung der Talräume als naturschutzfachlich und landschaftlich bedeutsame Verbundachsen,

- Erhalt und Verbesserung bestehender Gewässerstrukturen, Schaffung von Pufferstreifen zu angrenzenden intensiven Nutzungsstrukturen,
- Grundwasserschutz v.a. im Zusammenhang mit Kiesabbau,
- Erhaltung von markanten Gehölzstrukturen, Durchführung einer bestandsichernden Pflege,
- Einbringen von Blühinseln, Blühwiesen und solitären Hochstammobstbäumen oder Heckenstrukturen in die freie Landschaft.

5.4.2 Landwirtschaft

- Erhalt und Sicherung hochwertiger und günstig zu bearbeitender landwirtschaftlicher Flächen,
- Lenkung der Nutzungsart und -intensität je nach Standortgunst bzw. Empfindlichkeit der Flächen.
- Erhalt und Sicherung der Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe an den bestehenden Hofstellen
- Reduzierung des landwirtschaftlichen Flächenverbrauchs
- Schutz landwirtschaftlicher Flächen vor Schadeinwirkungen durch Freizeit- und Naherholungsaktivitäten
- Sicherung eines bedarfsgerechten landwirtschaftlichen Wegenetzes

5.4.3 Forstwirtschaft

- Erhalt und Förderung der bedeutenden Schutzfunktionen des Waldes,
- Waldumbau zu einem standortgerechten Mischwald bei großräumig zusammenhängenden Monokulturen,
- Schaffung von Erstaufforstungsflächen von Mischwald in landschaftlich und naturschutzfachlich unbedenklichen Bereichen. Die Ausweisung von Aufforstungsgewannen hat in enger Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Grundsätzlich eignen sich Flächen für eine Aufforstung in direkter Anbindung an bestehende Waldflächen mit Ausnahme der Talräume,
- Entwicklung eines naturnahen, gestuften Waldrandes,
- sachgemäße Bewirtschaftung der Waldflächen.



Abbildung 24: Aufforstungsflächen und Waldumbauf Flächen westlich von Lindenberg

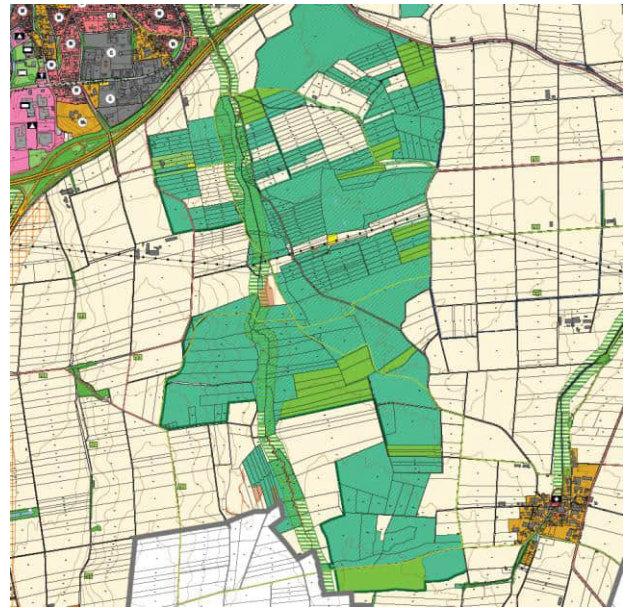


Abbildung 25: Aufforstungsflächen und Waldumbauf Flächen Stadtwald, zwischen Lindenberg und Honsolgen

5.4.4 Ökoflächen

- Bündelung von Ökoflächen (Ausgleichsflächen und Ökokontoflächen) und den Ergänzungsräumen von Ökoflächen nordöstlich von Honsolgen und westlich von Lindenberg, um positive Synergieeffekte zu nutzen,
- Aufbau eines Biotopverbundes durch Vernetzung vorhandener Gehölzbestände,
- Anlage von Feldgehölzen, Hecken und Gebüsch in der Landschaft,
- Anlage von Ufersäumen, Säumen, Ruderal- und Staudenfluren,
- Förderung der Grünlandnutzung.



Abbildung 26: Ökoflächen und Ergänzungsraum Ökoflächen westlich von Lindenberg

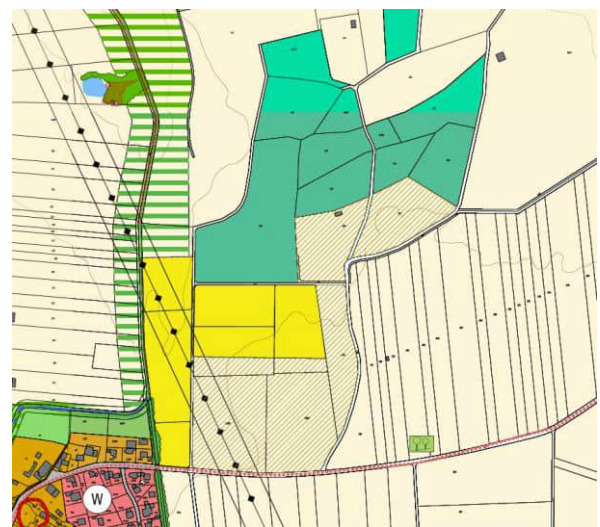


Abbildung 27: Ökoflächen und Ergänzungsraum Ökoflächen nordöstlich von Honsolgen

5.4.5 Freizeit und Erholung

- Stärkung des stadtnahen Freizeit- und Erholungsangebotes in Buchloe (Konzentration der Sport- und Freizeiteinrichtungen, Seen im Westen von Buchloe),
- Stärkung der Erholungsfläche bei Buchloe (Gabrielweiher, westlich von Buchloe)
- Stärkung der Erholungsfläche bei Honsolgen (Bronnener Weiher, südöstlich von Honsolgen).
-



Abbildung 28: Freizeit- und Erholungsflächen westlich von Buchloe



Abbildung 29: Erholungsfläche südöstlich von Honsolgen, Bronnener Weiher

5.4.6 Siedlung

- Freihalten von Landschaftsräumen mit wertvollen Strukturen von Bebauung,
- Stärkung der inneren Durchgrünung von Siedlungsgebieten.

Gestaltung Ortsrand

Siedlungsgebiete sind schonend in die Landschaft einzubinden. Der Ortsrand prägt das Orts- und Landschaftsbild maßgeblich und dient dem ökologischen Ausgleich am Übergang von besiedelten Flächen zur offenen Produktionslandschaft. Daher sind folgende Leitbilder zu formulieren:

- Strukturierung der Siedlungsflächen durch eine wirksame und bedarfsgerechte Eingrünung mit heimischen Baum- und Straucharten der Ortsränder.

5.4.7 Klima und Luft

- Erhalt von zusammenhängenden offenen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten,
- Freihaltung der Kaltluftabflussbahnen (Fluss- und Bachtäler).

5.5 Generelle städtebauliche und landschaftliche Ziele

5.5.1 Oberziele zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung

- Weitere großflächige Siedlungsentwicklung vorrangig am Hauptort, Stadt Buchloe,
- sensible, bedarfsgerechte weitere Entwicklung der Ortsteile,
- Aufwertung des historischen Stadtkernes,
- Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums,
- Verbesserung der Gestaltungsqualität einzelner Stadtbereiche und einzelner Gewerbegebiete,
- Ein- und Durchgrünung von bestehenden und neuen Ortsrändern,
- Talräume von Hungerbach, Gennach, Schanzgraben/ Salach, Schorenbach und Singold von flächenhafter Bebauung und Aufforstung freihalten,
- exponierte Hanglagen und Kuppen von Bebauung und Aufforstung freihalten,
- Landschaftsräume mit wertvollen Strukturen von Bebauung und Aufforstung freihalten,
- bestehende Grünflächen erhalten, weiterentwickeln und vernetzen,
- bestehende Gewässer Hungerbach, Gennach, Schanzgraben/ Salach, Schorenbach und Singold erhalten und sichern, Entwicklung zu naturnahem Zustand, Sicherung von Uferschutzstreifen, Grundwasserschutz,
- vorhandenen Waldbestand erhalten und weiterentwickeln,
- hochwertige und hofnahe landwirtschaftliche Flächen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sichern und erhalten.

5.5.2 Teilziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan:

Siedlung:

- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Verbesserung der Wohnungsversorgung sowie zur Deckung des weiteren Bevölkerungswachstums,
- Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Deckung des weiteren Bevölkerungswachstums,
- Bedarfsanpassung der sozialen Infrastruktur und der Gemeinbedarfsinfrastruktur,
- Bedarfsanpassung der technischen Infrastruktur,
- keine weitere bauliche Verdichtung in den engeren Talbereichen der Gennach und des Schanzgrabens/ der Salach,
- Freihalten von Auebereichen bei künftigen Baugebietsausweisungen in den Ortsteilen,
- Verkehrsberuhigung der Innenstadt,
- Nachverdichtung geeigneter Innenstadtbereiche,
- Verbesserung des Wohnumfeldes sowie von Teilen der Altbausubstanz im Stadtkern,
- deutliche Strukturierung der baulichen Massen in Gewerbegebieten,

- Grünvernetzung der geplanten Baugebiete.

Erholung:

- Attraktivierung des bestehenden Wegewandernetzes,
- Konzentration der Freizeitanlagen,
- Ausbau und Vernetzung der Fuß- und Radwegeverbindungen (Arbeit, Wohnen, Freizeit, Innenstadt, Sozial- und Gemeinbedarf),
- Potentiale des Kiesabbaus und der Seenlandschaft im Westen für Freizeit und Erholung nutzen.

Verkehr:

- Verkehrsberuhigung der Innenstadtbereiche,
- kein weiteres Abriegeln der Talräume,
- Aufbau eines attraktiven öffentlichen Personennahverkehrs,
- Ausbau und Vernetzung der Radwege,
- Konzentration der Freizeitanlagen am Stadtrand mit Übergängen in die freie Landschaft,
- Verbesserung der Nutzbarkeit und der Zugänglichkeit der bestehenden innerstädtischen Grünanlagen,
- Schaffung fußläufiger Wegeverbindungen im Stadtbereich.

Klima:

- Erhaltung von Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen,
- Freihaltung von Kaltluftabflußbahnen,
- Schaffung vernetzter Grünflächen und Entsiegelung im Stadtbereich.

Biotopstrukturen:

- Entwicklung Biotopverbund,
- Entflechtung von Erholungsnutzung und Naturschutz in wertvollen Landschaftsbereichen,
- Erhaltung und Weiterentwicklung vorhandener, wertvoller Biotopstrukturen sowie von Grün- und Freiflächen,
- Vernetzung der Grünflächen zu den anderen Grünstrukturen in der Stadt,
- Erhaltung und Verbesserung der Uferschutzstreifen,
- ökologische Aufwertung der Gewässer,
- Ein- und Durchgrünung der Ortsränder.

Wald, Forstwirtschaft:

- Erhaltung und Weiterentwicklung des vorhandenen Waldbestandes (gem. Art. 1 Abs. 2 BayWaldG) und der verschiedenen Funktionen nach Art. 1 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes. Vorschläge von Flächen für die Erstaufforstung.

Landwirtschaft:

- Erhalt der für die Landwirtschaft bedeutsamen Flächen mit guten bis sehr guten Bonitäten,
- Sicherung der hofnahen Flächen,
- Sicherung der Landschaftspflege durch die Landwirte.

Regenerative Energien:

- Zonierung von geeigneten Flächen zur Energiegewinnung durch Windkraft,
- Zonierung von geeigneten Flächen zur regenerativer Energiegewinnung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen und Agri PV Anlagen,
- Nutzung der Wasserkraft, soweit das Ökosystem „Fließgewässer“ in seiner Grundstruktur und seinen Naturhaushaltsfunktionen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

6. WORKSHOPS

6.1 Workshop mit Stadtrat

Im Juni 2022 fand ein zweitägiger Workshop mit den Stadträten zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan statt. Zunächst gab es eine Einführung in das Thema Flächennutzungsplan und schließlich eine Vorstellung des bestehenden Flächennutzungsplans und der städtebaulichen Entwicklung, der gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen und Vorgaben des Regionalplans und des Landesentwicklungsprogramms. Dazu konnten die Stadträte Fragen stellen und in die Diskussion gehen. Anschließend gab es verschiedene Gruppen, die sich mit 4 Themen beschäftigt haben.

Ergebnisse der Gruppenarbeiten:

6.1.1 Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Wasser, Klima (Landschaftsplan)

- Landwirtschaft erhalten: wenig Flächenentzug,
- östlich des Schanzgrabens/ der Salach Landwirtschaft erhalten, keine Erweiterung der Wohnbauflächen,
- Renaturierung Gennach bis Eschenlohe,
- Naherholung Gabrielweiher,
- Biotop an Singold weiterentwickeln, Schwerpunkt Ökologie, Ausgleich, Wasser,
- keine Notwendigkeit für die Ortsumgehung Lindenberg,
- Stadtwald erhalten, Zukunftswald, Mischwald,

- Vernetzung von Grünzügen durch Heckenstrukturen und Sträuchern an Feldwegen, Verbindungen Süd-Nord, Ost-West herstellen,
- Aufforstung im Wasserschutzgebiet,
- Wohnbauflächen nicht weiter in landwirtschaftliche Fläche fortführen,
- Wohngebiet im Norden von Buchloe denkbar.

6.1.2 Siedlung Wohnen, Gewerbe, Nachverdichtung im Innenort

- Kleingewerbe ansiedeln: Standort Pendlerparkplatz bei A 96, Richtung Honsolgen,
- innerörtliche Rahmenpläne für Honsolgen, Hausen, Lindenberg zur Gestaltung der Gebäude, Regelung der Dichte, Erstellung Zielkonzepte,
- keine Gewerbegebiete für Honsolgen und Hausen,
- Gewerbe- oder Wohngebiet südlich von Lindenberg,
- Ausbau bestehendes Gewerbegebiet Buchloe Nord weiter nach Norden,
- Gewerbe für Handwerker,
- Transformation Fläche Fa. Karwendel zu Wohngebiet/Mischgebiet, Nutzung durch Bauhof,
- Gewerbegebiet südlich von Buchloe bei Wasserturm,
- Wohngebietserweiterung östlich von Buchloe, bei Friedhofsanlage, Ortsabrundung,
- Wohngebietserweiterung nördlich von Buchloe, Richtung Dillishausen,
- großes Wohngebiet Buchloe West, bereits in FNP dargestellt (derzeit unbebaut),
- westlich von Buchloe: Erweiterung Wohngebiet, evtl. Biogasanlage,
- Gestaltung der Ortseinfahrten,
- alte Turnhalle Grundschule: Mehrgenerationenspielplatz,
- Gebiet zwischen Buchloe und A 96 mit Solarnutzung.

6.1.3 Freizeit und Erholung

- Grünzug entlang der A 96, Wasserturm bis Schießstattstraße,
- Naherholungsgebiet Gymnasiumswald/Wasserschutzgebiet, naturbelassener Lebensraum, Feldwege, evtl. Lehrpfad,
- Naherholungsgebiet/Badesee Gabrielweiher,
- Renaturierungsgebiet Gennach fortführen/ erweitern „Grünzug Buchloe Nord“,
- Grünzug Lärmschutzwall B 12, Lindenberg Süd,
- Erweiterung der Kleingartenanlage zwischen den Bahnlinien,
- Naherholungsgebiet Bronnener Weiher (Anbindung Honsolgen),
- Stellplatz für Wohnmobile nördlich A 96, Grillplatz für Jugendliche,
- Grünzug/Naherholungsgebiet Buchloe Nord/Suppbrunnengraben, 10 m Breite,

- Erweiterung des Schutzwaldes für Lebensraum und Landschaft „Stadtwald“; Aufwertung, Mischwald, Bürgerpark, Allee
- Schwebebahn Buchloe – Lindenberg.

6.1.4 Infrastruktur, Bodenschätze und (erneuerbare) Energien

- Kiesabbau im Westen von Buchloe in Richtung Westen fortführen,
- Fortführung Kiesabbau südlich von Lindenberg,
- Wasserschutzgebiet zwischen Stadtwald und Honsolgen erhalten,
- Lücken zwischen Autobahn und Bahnlinie mit Photovoltaik, Bebauung, Blockheizkraftwerk schließen,
- Windkraftanlagen südlich Stoffersberg, kleine Windkraftanlagen bei landwirtschaftlichen Betrieben östlich von Buchloe,
- weiteres Vorgehen: Standorte für Windkraftanlagen finden, evtl. Messungen durch ein Büro,
- Ausweisung von Konzentrationsflächen: 4-5 Windkraftanlagen für Buchloe,
- Reaktivierung Wasserkraft,
- Infrastruktur in Lindenberg und Honsolgen aufbauen,
- Ostumfahrung Buchloe, vorbei an landwirtschaftlichen Betrieben,
- Gewerbegebiet Nordwest erweitern für Kleingewerbe,
- soziale Infrastruktur: Schule, Kindertagesstätten, Altenheim, Krankenhaus, Mehrgenerationenpark,
- autonomer ÖPNV, Ausbau Radwege,
- Verkehrskonzept, Radverkehrskonzept für Buchloe, Radweg an Gennach, Anbindung Lindenberg,
- autofreier Stadtwald.

Diese Ergebnisse aus den Gruppenarbeiten wurden am zweiten Tag vorgestellt und sind größtenteils in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit eingeflossen.



Abbildung: Fotos vom Workshop vom 17.06.2022 und 18.06.2022

6.2 Workshop mit Fraktionsvorsitzenden (Stadträte)

Am 03.05.2023 fand erneut ein Workshop statt, dieses Mal mit den Fraktionsvorsitzenden aus dem Stadtrat. Dort wurde erneut der Flächennutzungsplan mit den eingearbeiteten Ergebnissen des ersten Workshops vorgestellt und Diskussionen geführt. Die Ergebnisse aus diesem Workshop wurden ebenfalls in der Planung berücksichtigt.

6.3 Informationsveranstaltungen für Bürger

Im Februar 2024 fanden jeweils in Buchloe, Honsolgen und Lindenberg Informationsveranstaltungen statt, bei denen die Bürger über die aktuelle Planung und das weitere Vorgehen informiert wurden.

7. ZIELKONZEPTION DER FORTSCHREIBUNG

7.1 Siedlungsentwicklung nach rechtskräftigem Flächennutzungsplan

Die Entwicklung der Stadt Buchloe vollzog sich in den letzten 2 Jahrzehnten nahezu konsequent nach den Zielen und Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplanes. Die großflächige Siedlungsentwicklung Wohnen entwickelte sich im östlichen und südlichen Bereich, im Westen bis zur Rudolf-Diesel-Straße der Stadt, sowie innerstädtisch durch Nachverdichtung.

Die großflächige Siedlungsentwicklung Gewerbe entwickelte sich im Norden der Stadt, beidseits der Rudolf-Diesel-Straße und nordöstlich der Kreisstraße OAL 19. Das Sportzentrum entwickelte sich östlich angrenzend an die Gennach und nördlich der Rudolf-Diesel-Straße im Norden. Die zentrale Infrastruktur sowie die Nahversorgung ist im Wesentlichen im Stadtgebiet verteilt.

Das Schulzentrum sowie Freizeit und Sport konzentrieren sich südlich der Münchener Straße und der A 96 im Süden der Stadt, hier befinden sich die Mittelschule, das Gymnasium, sowie eine Eissport- und Tennisanlage.

7.2 Wesentliche Ergebnisse der Siedlungs- und Landschaftsanalyse

7.2.1 Bedeutung der Talräume von Hungerbach, Gennach, Schanzgraben/ Salach, Schorenbach und Singold für die Stadt Buchloe

Der Talboden erfüllt multifunktionale Aufgaben:

- Klimaschutz (Luftaustausch und Kaltluftabfluß)
- hohe ökologische Bedeutung (Förderung der Biodiversität)
- Wasser- und Grundwasserschutz, Hochwasserschutz
- Arten und Biotopschutz
- exponiertes Orts- und Landschaftsbild
- empfindlicher Ortsrand

7.2.2 Erreichen der Grenzen des Wachstums (Stadtgrenzen) im Osten und Süden

Gesamträumlich stellt die BAB 96 im Süden den derzeitigen und zukünftigen Siedlungsrand der Stadt dar. Bis auf wenige Flächenpotentiale ist die Siedlungsentwicklung an der BAB 96 angelangt. Ein Überspringen der Siedlungsentwicklung südlich der BAB 96 ist seitens der Stadt Buchloe nicht beabsichtigt und auch fachlich nicht zu empfehlen.

Im Osten grenzt die Siedlungsentwicklung bereits an den Schanzgraben / die Salach an, Ausnahme einige Flächenpotentiale im Nordosten der Stadt. Östlich des Schanzgrabens/ der Salach befinden sich räumlich verteilt 8 große Aussiedlerhöfe, der gesamte östliche Raum weist landwirtschaftliche Flächen mit hoher bis sehr hoher Bonität auf. Dieser gesamte östliche Raum soll deshalb weiterhin als wichtiger Produktionsraum für die Landwirtschaft erhalten bleiben, und nicht mit anderen Nutzungen konkurrieren. Deshalb scheidet für die Stadt Buchloe eine weitere Siedlungsentwicklung östlich des Schanzgrabens/ der Salach aus.

Gesamträumlich stehen deshalb für die Stadt Buchloe vorrangig im Norden Entwicklungsräume und Flächenpotentiale für Gewerbe und Industrie zur Verfügung. Im Südwesten stehen vorrangig Entwicklungsräume und Flächenpotentiale für die weitere Wohnentwicklung zur Verfügung.

Einhergehend mit der weiteren Siedlungsentwicklung Wohnen und Gewerbe ist die Freihaltung des engeren Gennach- und Schanzgraben-/ Salachtalraumes von Bebauung, Aufforstung und landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen ein planerisches fachliches Oberziel.

Hier wurde auch das Zielsystem konsequent umgesetzt:

- großflächige weitere Siedlungsentwicklung am Hauptort Stadt Buchloe (Nutzung der vorhanden technischen als auch sozialen Infrastruktur)
- zurückhaltende sensible Siedlungsentwicklung der Ortsteile vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung

Der von Bauflächen freibleibende östliche Schanzgraben-/ Salachtalraum erfüllt in erster Linie landschaftsästhetische Funktionen und definiert den Übergang der Siedlung zur freien Landschaft. Dieser von Bebauung freigehaltene Resttalraum bestimmt die gesamte östliche Stadtansicht - prägendes Orts- und Landschaftsbild - und sollte auch langfristig nicht überplant werden. Zudem erfüllt dieser Raum wichtige wasserwirtschaftliche Aufgaben des Hochwasserschutzes, der Grundwasserbildung sowie bedeutende ökologische Aufgaben.

Die Flächen für Freizeit und Naherholung, im südlichen Stadtwald, decken nicht nur den südlichen Einzugsbereich der Stadt, sondern das gesamte Stadtgebiet einschließlich des Umlandes von Buchloe ab.

Einhergehend mit der weiteren Siedlungsentwicklung hat die Stadt Buchloe zur Sicherung und Erweiterung des bestehenden Friedhofes ein größeres Flächenpotential reserviert. Diese Vorratsflächen werden nach derzeitiger Trendlage nicht vollständig benötigt. Im Flächennutzungsplanentwurf werden deshalb die östlichen Vorbehaltsflächen als Wohnbauflächen umgenutzt. Damit wird der östliche Stadteingangsbereich wohnbaulich nachverdichtet.

Da der gesamte östliche Stadtwohnraum kaum ein Angebot für die Nahversorgung bietet, wurde in den Flächennutzungsplanentwurf ein Sondergebiet (SO) Einzelhandel als Angebot zur Nahversorgung mit aufgenommen.

Die Gesamtsiedlungsentwicklung erfordert auch ein langfristiges Konzept für die Mobilität und den Verkehr, das die Innenstadt sowie die östlichen innenstadtnahen Wohngebiete entlastet

und den Durchgangsverkehr analog wie die Rudolf- Diesel- Straße im Westen und Nordwesten flüssig ableitet. Der Stadtrat hat sich hierzu in zwei Workshops beraten, auch in den frühzeitigen Bürgerbeteiligungen wurde darüber diskutiert. Derzeitiges Ergebnis ist, dass eine potentielle Ostumfahrung in welcher Ausprägung auch immer, derzeit noch nicht in den Flächennutzungsplanentwurf mit aufgenommen wird. Sollte das Thema der Verkehrsentlastung des Innenortes an Gewicht zunehmen, wäre eine verkehrliche Machbarkeitsstudie ein erster Handlungsschritt der Stadt Buchloe.

Eine wesentliche Änderung zum wirksamen Flächennutzungsplan stellt die Herausnahme der Westumfahrungen der beiden Ortsteile Lindenberg und Honsolgen dar. Diese Umfahrungen sind nach dem heutigen Kosten-Nutzen-Effekt einerseits und dem Zerschneidungseffekt von landwirtschaftlichen Fluren andererseits nicht mehr zu empfehlen. Der Verkehr der weiteren Wohnentwicklung der beiden Ortsteile kann über ein konsequentes Erschließungssystem abgeleitet werden, dass die einzelnen Wohngebiete keine Benachteiligung durch den Individualverkehr erfahren.

Die Stadt Buchloe ist verkehrlich sowohl über den Schienenverkehr als auch über den Individualverkehr herausragend regional und überregional angebunden. Dies stellt eine absolute Stärke, insbesondere der wirtschaftlichen und gewerblich industriellen Entwicklung dar.

Die südlichen Wohnquartiere der Stadt Buchloe und die östlichen Wohnquartiere des Stadtteiles Lindenberg sind jedoch von den Auswirkungen, insbesondere des Verkehrslärms der B 12 und der BAB 96 massiv betroffen. Hier ist es Ziel der Stadt Buchloe, eine Lärminderung über ein kombiniertes Maßnahmenpaket zu erreichen, das ein Zusammenwirken aller betroffenen Behörden erfordert.

Unter der Annahme der Wachstumsentwicklung ergibt sich zwangsläufig auch ein erhöhter Gemeinbedarf. Die Prognosen für die weitere Gemeinbedarfsentwicklung sind u.a. von Einzugsbereichen und gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen abhängig, die jedoch für die vorliegende Flächennutzungsplanung nur bedingt bestimmt werden können. Derzeit ist auch unter Zugrunde legen der zukünftigen Siedlungsentwicklung kein besonderer zusätzlicher Gemeinbedarf erkennbar.

8. BEDARFSERMITTLUNG

8.1 Wohnbauflächen

8.1.1 Die Bedarfsermittlung setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen

- Wohnungsbedarf durch bestehendes Defizit an Wohnungen
- Wohnungsbedarf aus Bevölkerungsentwicklung
- Auflockerungsbedarf
- Wohnungsbedarf aus Umnutzung
- Wohnungsbedarf aus Sanierung bzw. Modernisierung

8.1.2 Wohnungsbedarf durch bestehendes Defizit an Wohnungen:

Ein Wohnungsbedarf durch ein bestehendes Defizit an Wohnungen kann für die Stadt Buchloe wie folgt prognostiziert werden. Das bestehende Defizit gliedert sich in den Eigenbedarf an bezahlbaren Wohnraum, hier geht die Stadt von ca. 120 fehlenden Wohnungen aus, hinzu kommt der Zuwanderungswohnraumdruck vorrangig aus der Metropolregion München und aus Landsberg, hier geht die Stadt von ca. 100 fehlenden Wohnungen aus. In Summe ist daraus ein Wohnungsbedarf von ca. 220 Wohnungen fest zu halten.

8.1.3 Wohnungsbedarf aus Bevölkerungsentwicklung:

Die Stadt Buchloe hat einen kontinuierlichen Bevölkerungsanstieg. Zurzeit wohnen ca. 13.840 Einwohner in Buchloe. Im Jahr 2039 sollen es laut Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung ca. 14.800 Einwohner sein. Das bedeutet für die nächsten ca. 15 Jahre einen geschätzten Zuwachs von ca. 960 Einwohnern. Bei einer Wohnungsbelegung von durchschnittlich 2,1 Personen pro Wohneinheit wird sich ein zusätzlicher Bedarf von ca. 457 Wohneinheiten ergeben.

8.1.4 Auflockerungsbedarf:

Der Auflockerungsbedarf einer Kommune ermittelt sich aus der zu erwartenden Veränderung der Belegungsquote, das ist die Zahl der Einwohner je Haushalt:

Bei der Stadt Buchloe lag dieser Wert im 2015 bei 2,1 und im Jahr 2000 bei 2,2; d.h. die Anzahl der Einwohner je Haushalt hat sich in den letzten 15 Jahren um einen Wert von 0,1 reduziert. Unter der Annahme, dass sich diese Entwicklung fortziehen wird, werden im Jahr 2030 lediglich noch 2,0 Einwohner je Haushalt leben. Der Durchschnittswert in den folgenden 15 Jahren liegt damit bei 2,05 Einwohnern je Haushalt. Unter Zugrundelegung der unter Pkt. 2.2.9, Abbildung 9 errechneten Daten für ein lineares Wachstum ergibt sich ein Auflockerungsbedarf von zusätzlich ca. 0,9 ha (Annahme: je ha werden 16 Grundstücke realisiert) bzw. von zusätzlich ca. 1,0 ha (Annahme: je ha werden 14 Grundstücke realisiert).

8.1.5 Wohnungsbedarf aus Umnutzung:

Ein Wohnungsbedarf durch Umnutzung ist nicht vorhanden.

8.1.6 Wohnungsbedarf aus Sanierung und Modernisierung

Aufgrund von Strukturverbesserungsmaßnahmen innerhalb der Stadt wird ein vernachlässigbarer Wohnraumverlust angenommen. Ein Großteil der durch Überalterung notwendigen Abbrüche wird durch Neubauten an gleicher Stelle ersetzt werden.

8.1.7 Zusammenfassung:

Der Gesamtbedarf an Wohnungen:

- aus Wohnungsdefizit ca. 220 WE
- aus Bevölkerungsentwicklung ca. 457 WE
- aus Auflockerungsbedarf ca. 32 WE
- Gesamtbedarf in Summe: ca. 709 WE

- **1 ha Bruttobaufläche entspricht ca. 0,7 ha Nettobaufläche**
- **0,7 ha Nettobaufläche entspricht ca. 14 bis 24 Wohneinheiten**
- **Gesamtbedarf: 709 WE / 28 = 25 ha**
- **Gesamtbedarf: 709 WE / 24 = 29 ha**
- **Gesamtbedarf: 709 WE / 20 = 35 ha**

Je nach baulicher Dichte ergibt sich ein Fortschreibungsbedarf von ca. 25 ha bis ca. 35 ha.

Aufgrund der Anforderung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der gebotenen städtebaulichen Nachverdichtung geht die Stadt Buchloe von ca. 25 ha zukünftigen Flächenbedarfs für die nächsten 15 bis 20 Jahre aus.

Flächenbilanz:

In der Fortschreibung des FNP ausgewiesene neue Wohnbauflächen

Flächenstatistik							
Wohnbauflächen		Bruttoflächen	Nettoflächen	Grundstücke	1/3 EFH	1/3 DH	1/3 MFH
	1	62.048	43.434	87	29	29	24
	2	38.139	26.697	53	18	18	13
	3	21.244	14.871	30	10	10	5
	4	14.266	9.986	20	7	7	25
	5	0	0	0	0	0	0
	6	3.500	2.450	5	2	2	9
	7	0	0	0	0	0	0
Insgesamt		139.197	97.438	195	65	65	76

In Summe betragen die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen ca. 13,9 ha

Damit weist die Stadt Buchloe in etwa die Hälfte des prognostisch ermittelten Flächenbedarfes für die nächsten 15 Jahre aus und verweist auf die Innenortspotenziale die sukzessive generiert werden sollten.

8.2 Gewerbliche Bauflächen

Um die weitere gewerbliche Entwicklung der Stadt Buchloe gewährleisten zu können und Buchloe als Gewerbestandort zu erhalten und auszubauen, benötigt die Stadt daher dringend weitere gewerbliche Bauflächen; insbesondere auch größer zusammenhängende Flächen in verkehrsgünstiger Lage und ohne größere Einschränkungen hinsichtlich der Emissionen.

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen, die noch nicht bebaut sind, gehören zu großen Teilen privaten Eigentümern über die die Stadt Buchloe nicht verfügen kann. Die Stadt versucht mit Flächentausch und vertieften Eigentümergesprächen einen Teil dieser Flächen zu mobilisieren.

9. PLANUNGSKONZEPT

9.1 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

9.1.1 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete

Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen Schutzflächen einschließlich der Entwicklung von Pufferzonen um besonders sensible bzw. bedeutsame Bereiche im Stadtgebiet.

Biotope

Erhaltung und langfristige Sicherung der gesetzlich geschützten Biotope gem. Art. 23 Bay-NatSchG und § 30 BNatSchG sowie neu entstehender naturnaher Flächen und Strukturen durch geeignete Schutz- und Pflegemaßnahmen.

Wertvolle Gehölz- und Vegetationsbestände

Ortsbildprägende sowie naturschutzfachlich bedeutende Gehölz- und Vegetationsbestände im Außenbereich sind durch entsprechende Pflege langfristig zu erhalten und bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Neuanpflanzungen sollen als Ersatz für natürliche, bauliche oder sonstige Verluste von Grünstrukturen sowie zur Sicherung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes entstehen. Sie erfolgen im Zuge der Neuausweisungen von in der Planzeichnung dargestellten Ortsrandeingrünungen und Gehölzpflanzungen in der offenen Landschaft.

9.1.2 Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan weist neben den bereits bestehenden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auch Bereiche (sog. „Suchräume“) aus, die potentiell als Kompensationsflächen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft geeignet sind.

Ziel dieser Ausweisung ist der Aufbau bzw. die Weiterentwicklung eines Biotopverbundsystems zur Vernetzung und Aufwertung der im Stadtgebiet Buchloe befindlichen Biotopflächen sowie zum Aufbau von Wanderkorridoren für die heimische Flora und Fauna.

Darüber hinaus sind auch Kompensationsflächen im restlichen Gemeindegebiet, insbesondere auch im Bereich der Eingriffsflächen möglich, sofern damit ein naturschutzfachlich schlüssiges Konzept verbunden ist.

9.1.3 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Die Art und Intensität der Landnutzung bestimmen das Erscheinungsbild und die Funktionen von Siedlung und Landschaft.

Vorhandene Landschaftselemente und Biotopstrukturen benötigen für ihren langfristigen Bestand eine verträgliche Flächennutzung auf ihren unmittelbaren Nachbarflächen.

9.1.4 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Wegen der besonderen geologischen Verhältnisse besitzt die Stadt Buchloe Vorkommen von Kies und Sand. Durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Gewinnung und Sicherung von Kies/ Sand gemäß dem Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) wird die Abbautätigkeit räumlich gesteuert.

9.2 Statistik der neu ausgewiesenen Bauflächen

Annahme Wohnbauflächen

- 1 Grundstück ca. 500 m², pro Wohneinheit 2,4 Personen
- Nettofläche = Bruttofläche x 0,7
- Anzahl an Grundstücken = Nettofläche / 500 m², bei MFH größer als 500 m²
- Anzahl Wohnhäuser EFH = Anzahl Grundstücke / 3, DH = Anzahl Grundstücke / 3, MFH ungefähre Schätzung, da die Grundstücke bei MFH Größer sind als 500 m²
- Berechnung möglicher Bewohnerzahl z. B. Wohnbaufläche 1 (siehe Tabelle)
 $29 (1/3 \text{ EFH}) \times 2,4 = 70,6;$
 $(29 (1/3 \text{ DH}) \times 2) \times 2,4 = 141,3;$
 $24 (1/3 \text{ MFH}) \times 14 = 336$

Tabelle mit Statistik

Flächenstatistik						
Wohnbauflächen	Bruttoflächen	Nettoflächen	Grundstücke	1/3 EFH	1/3 DH	1/3 MFH
1	62.048	43.434	87	29	29	24
2	38.139	26.697	53	18	18	13
3	21.244	14.871	30	10	10	5
4	14.266	9.986	20	7	7	25
5	0	0	0	0	0	0
6	3.500	2.450	5	2	2	9
7	0	0	0	0	0	0
Insgesamt	139.197	97.438	195	65	65	76

10. NEUAUSWEISUNG AN SIEDLUNGSFLÄCHEN

10.1 Wohnbauflächen

10.1.1 Neuausweisung Wohnbauflächen W1, Stadt Buchloe

W1 befindet sich am westlichen Ortsrand von Buchloe und wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Fläche ist im Süden an die Karwendelstraße (OAL 18) angebunden. Westlich und nördlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden nicht als neue Wohnbauflächen ausgewiesen, da sich unmittelbar daran im Westen und Norden landwirtschaftliche Aussiedlerhöfe befinden, die durch das Wohnen nicht beeinträchtigt werden sollen. Im Osten befinden sich neu ausgewiesene gemischte Bauflächen. Dies hat den Vorteil, dass die Wohnbaufläche von der Rudolf-Diesel-Straße im Osten abgetrennt wird und somit keine Beeinträchtigung durch den Straßenlärm besteht.

Es sind weder Schutzgüter noch Gehölzstrukturen im W1 vorhanden. Westlich der Wohnbaufläche befindet sich ein Feldweg mit dahinterliegenden Grünstrukturen und zwei Seen. Für die bessere Einbindung in das Landschaftsbild sind Eingrünungen mit heimischen Baum- und Straucharten im Norden und Westen geplant. Das Relief ist eben. Immissionsschutzrechtlich wird die Fläche evtl. durch den Kiesabbau im Südwesten, die Karwendelstraße im Süden und die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Aussiedlerhöfen im Norden beeinträchtigt.

Durch die räumliche Einschränkung wird ein endgültiger Ortsrand geschaffen.

Das Gebiet hat eine Bruttofläche von ca. 62.048 m² und eine Nettofläche von 43.434 m². Dabei ergeben sich ca. 87 Grundstücke. Die mögliche Bewohneranzahl liegt damit bei ca. 545.



Abbildung 30: Wohnbauflächen W1, Stadt Buchloe



Abbildung 31: Luftbild, Bayern Atlas

10.1.2 Neuausweisung Wohnbauflächen W2, Stadt Buchloe

W2 befindet sich nordöstlich von Buchloe und wird zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die westlich gelegene Teilfläche soll von einer Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Das W2 hat eine bestehende Anbindung an Wohnbebauung im Süden und Westen. Die Erschließung erfolgt über den Norden, Süden (Bergstraße) und Westen. Im Osten befindet sich die Augsburger Straße und der Schanzgraben / die Salach. Im Norden befinden sich neu ausgewiesene gemischte Bauflächen und dahinter Gewerbeflächen. Dies schafft eine Nutzungszonierung von Wohnbauflächen über gemischte Bauflächen zu Gewerbeflächen. Immissionsschutzrechtlich wird die Fläche evtl. im Osten von der Augsburger Straße beeinträchtigt.

Schutzgüter und Grünstrukturen sind im W2 nicht vorhanden. Für die bessere Einbindung in die Landschaft sind Ortsrandeingrünungen mit heimischen Baum- und Straucharten im Osten zum Schanzgraben/ zur Salach geplant. Dies schafft einen endgültigen östlichen Ortsrand. Das Relief steigt von Westen nach Osten bis zur Straße, die das W2 trennt, um ca. 7 m an und von Osten nach Westen um ca. 3 m an.

Das Gebiet hat eine Bruttofläche von ca. 38.139 m² und eine Nettofläche von ca. 26.697 m². Dabei ergeben sich ca. 53 Grundstücke. Die mögliche Bewohneranzahl liegt damit bei ca. 310.



10.1.3 Neuausweisung Wohnbauflächen W3, Stadt Buchloe

W3 befindet sich östlich vom Friedhof in Buchloe. Die bisherige Erweiterungsfläche des Friedhofs soll in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, um der Nachverdichtung im Stadtgebiet entgegen zu kommen. Die Erschließung erfolgt über die Schwabmünchener Straße im Osten. Die ausgewiesene Fläche grenzt an bereits bestehende Wohnbebauung im Norden, wodurch die vorhandene Infrastruktur, Straße, Wasser und Abwasser bereits für das W3 vorhanden ist. Im Süden soll ein neues Sondergebiet Einzelhandel entstehen. Dies hat den Vorteil, dass die Kubatur des Einzelhandels so gestaltet werden kann, dass eine Barriere zwischen der Landsberger Straße (Staatsstraße St 2035 Buchloe - Dillishausen) und den Wohnbauflächen entsteht, die den Lärm der Straße zur Wohnbaufläche unterdrückt.

Schutzgüter sind nicht vorhanden. Lediglich im Südosten sind Gehölzstrukturen enthalten. Das Relief ist überwiegend eben. Immissionsschutzfachlich wird die Fläche evtl. durch die Landsberger Straße (Staatsstraße St 2035 Buchloe – Dillishausen) beeinträchtigt.

Das Gebiet hat eine Bruttofläche von ca. 21.244 m² und eine Nettofläche von ca. 14.871 m². Dabei ergeben sich ca. 30 Grundstücke. Die mögliche Bewohneranzahl liegt damit bei ca. 141.



Abbildung 34: Wohnbauflächen W3, Stadt Buchloe



Abbildung 35: Luftbild, Bayern Atlas

10.1.4 Neuausweisung Wohnbauflächen W4, Stadt Buchloe

W4 befindet sich südlich von Buchloe, nördlich der A 96 und wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche grenzt an bereits bestehende Bebauung im Norden an. Im Osten befindet sich die Gennach, daran anschließend Gemeinbedarfsflächen mit Schuleinrichtungen und Sportanlagen. Im Süden befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Fläche und eine Gemeinbedarfsfläche mit einem Gebäude, in dem die Kindertagesstätte „Buchloer Gennachspatzen“ zu finden ist. Durch die Umgebung wird somit ein endgültiger Ortsrand im Osten und im Westen geschaffen. Für diese Wohnbaufläche ist ein Bebauungsplan seit Jahren im Aufstellungsverfahren, der derzeit nicht weiterverfolgt wird. Die ursprünglich vorgesehene Wohnbaufläche W4 die vollständig die Fl. Nr. 592 und 630 überplant hatte wird aufgrund der folgend angeführten Immissionsproblematik auf eine einzeilige südliche Arrondierung des bestehenden Wohngebietes zurückgeführt.

Schutzgüter und Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Das Relief im W4 ist eben. Durch die Eingrünungen im Osten und Westen fügt sich das Gebiet in die Landschaft ein. Durch die erhebliche Immissionsschutzproblematik, ausgehend von dem Verkehrslärm der A 96, sind Lärmschutzmaßnahmen bei der Bebauung des Gebietes zu ergreifen (aktive und/oder passive Schallschutzbebauung).

Durch die neue Wohnbaufläche wird der nördliche Ortsrand arrondiert und anschließend im Süden sollen Gemeinbedarfsflächen und ein Mehrgenerationenspielplatz mit Parkanlage entstehen. Das Gebiet hat eine Bruttofläche von ca. 14.266 m² und eine Nettofläche von ca. 9.986 m². Dabei ergeben sich ca. 20 Grundstücke. Die mögliche Bewohneranzahl liegt damit bei ca. 398.

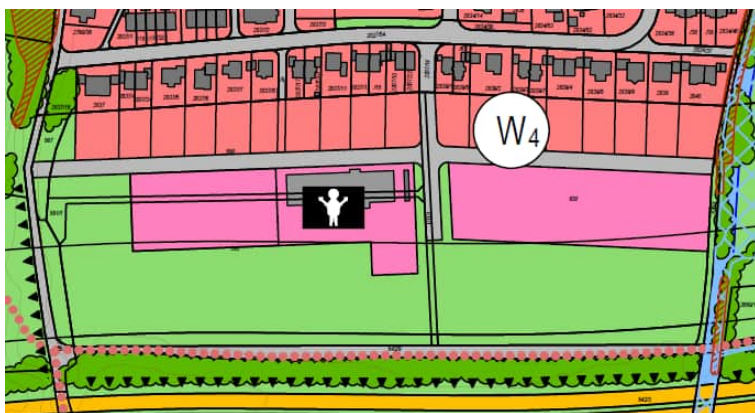


Abbildung 36: Wohnbauflächen W4, Stadt Buchloe



Abbildung 37: Luftbild, Bayern Atlas

10.1.5 Zurücknahme der Neuausweisung Wohnbaufläche W5, Gemarkung Lindenberg

Aufgrund der Ergebnisse des Vitalitätschecks für die Ortsteile beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 05.08.2025, wesentliche Wohnbauflächen der Ortsteile zurück zu nehmen und nicht weiter zu verfolgen.

Hierzu gehört auch das Gebiet W5, mit einer Bruttofläche von ca. 5.679 m² und einer Nettofläche von ca. 3.975 m². Die Wohnbaufläche W5 wird in dem FNP- Entwurf herausgenommen und der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. Anstelle der Wohnbaufläche wird „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.



Abbildung 38.1: Wohnbauflächen W5, Gemarkung Lindenberg
Darstellung Vorentwurf FNP/LP



Abbildung 38.2: Fläche für die Landwirtschaft, Lindenberg
Darstellung Entwurf FNP/LP



Abbildung 39: Luftbild, Bayern Atlas

10.1.6 Reduzierung der Neuausweisung der Wohnbaufläche W6, Gemarkung Lindenberg

Aufgrund der Ergebnisse des Vitalitätschecks für die Ortsteile beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 05.08.2025, wesentliche Wohnbauflächen der Ortsteile zurück zu nehmen und nicht weiter zu verfolgen.

Hierzu gehört auch das Gebiet W6, das deutlich reduziert wird. Die Wohnbaufläche wird nunmehr als einzeilige Wohnbaufläche westlich der Erschließungsstraße dargestellt. Die Wohnbaufläche W6 wird in dem FNP- Entwurf entsprechend reduziert und der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. Anstelle der Wohnbaufläche wird „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Das deutlich reduzierte **W6** befindet sich am südlichen Rand von Lindenberg angrenzend an bereits bestehende Bebauung im Norden und Osten und an landwirtschaftliche Flächen und der Kemptener Straße (Staatsstraße 2035) im Westen. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt mit Ausnahme eines Grundstücks im Südwesten, auf dem bereits gebaut wurde. Erschlossen wird das Gebiet über die Alpenblickstraße und einem überörtlichen Wander- und Radweg im Osten. Im Westen befindet sich **in mind. ca. 160 m Abstand** eine landwirtschaftliche Hofstelle und ein Bodendenkmal (D-7-7930-0052, Körpergräber des frühen Mittelalters). Durch die Nähe zu dem landwirtschaftlichen Aussiedlungsbetrieb kann es immissionsschutzrechtlich zu Beeinträchtigungen des W6 führen.

Für die bessere Einbringung in die Landschaft und zur Abgrenzung des W6 zur Hofstelle sind Eingrünungen mit heimischen Baum- und Straucharten im Süden und Westen geplant. Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Das Relief ist eben und es befinden sich außer auf dem Grundstück, bei dem bereits eine Bebauung besteht, keine Gehölzstrukturen.

Das reduzierte W6-Gebiet hat eine Bruttofläche von ca. 3.500 m² und eine Nettofläche von ca. 2.500 m². Dabei ergeben sich ca. 5 Grundstücke. Die mögliche Bewohneranzahl liegt damit bei ca. 13.



Abbildung 40: Wohnbauflächen W6, Gemarkung Lindenberg
Darstellung Vorentwurf FNP/LP

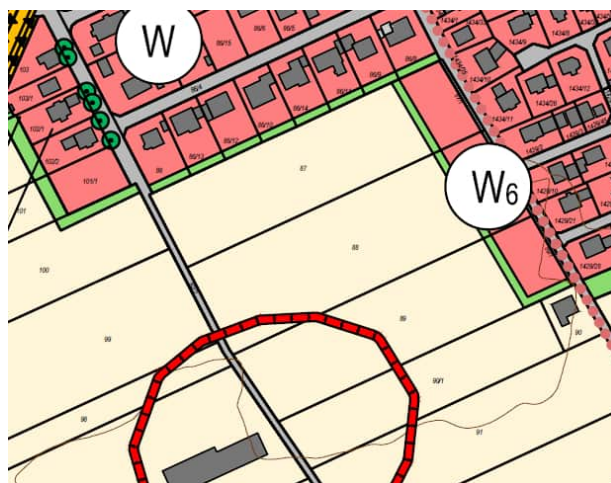


Abbildung 41: Reduktion W 6
Darstellung Entwurf FNP/LP

Die Arrondierungswohnbaufläche im Südwesten von Lindenberg mit einer Größe von 1.875 m² wird ebenso aus dem FNP Entwurf herausgenommen und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt.

10.1.7 Neuausweisung Wohnbauflächen W7, Gemarkung Honsolgen

Aufgrund der Ergebnisse des Vitalitätschecks für die Ortsteile beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 05.08.2025, wesentliche Wohnbauflächen der Ortsteile zurück zu nehmen und nicht weiter zu verfolgen.

Hierzu gehört auch das Gebiet W7 in Honsolgen mit einer Bruttofläche von ca. 7.808 m² und einer Nettofläche von ca. 5.466 m². Die Wohnbaufläche W7 wird in dem FNP- Entwurf herausgenommen und der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. Anstelle der Wohnbaufläche wird „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

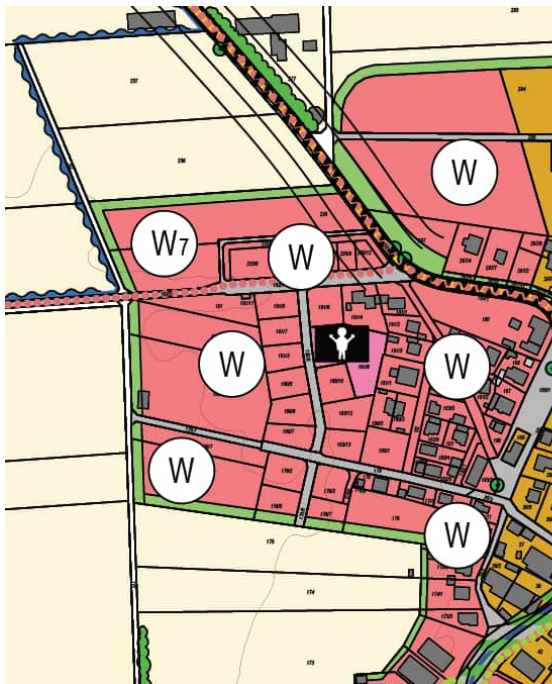


Abbildung 42: Wohnbauflächen W7, Gemarkung Honsolgen, Vorentwurf FNP / LP

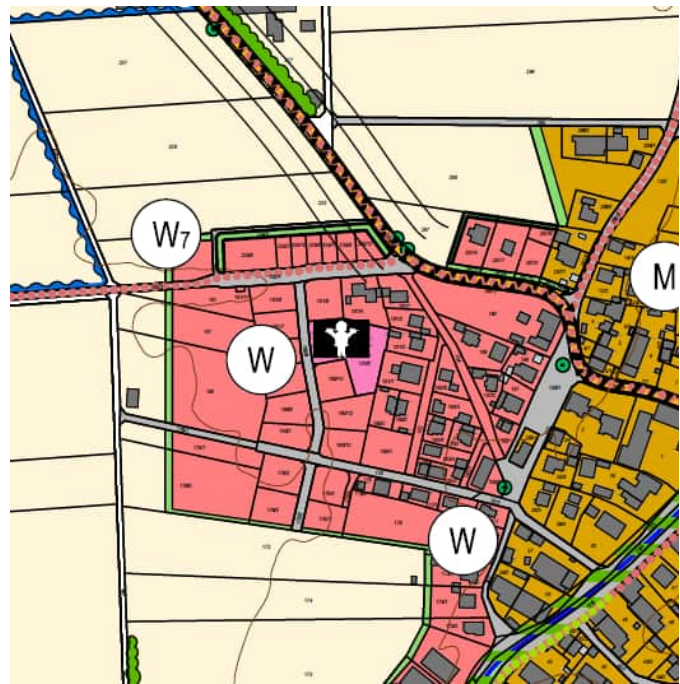


Abbildung 43: Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen Entwurf FNP / LP

Darüber hinaus wird im Norden von Honsolgen die Wohnbaufläche an der Kreisstraße herausgenommen, ebenso die angrenzende unbebaute gemischte Baufläche. Anstelle der Wohnbaufläche und der gemischten Baufläche wird „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Auch hier wird der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt.

Die westliche Wohnbaufläche in Honsolgen wird um eine Baureihe reduziert und hier ebenfalls „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Zusammengefasst werden in Summe ca. 3 ha an Wohnbauflächen und ca. 0,7 ha gemischte Baufläche an Entwicklungsflächen herausgenommen.

10.2 Gemischte Bauflächen

Die Nettofläche wird wie folgt berechnet: Bruttofläche x 0,7

Genaue Tabelle mit Statistik

Gemischte Bauflächen	Bruttoflächen	Nettoflächen
1	29.758	20.831
2	24.871	17.410
Insgesamt	54.629	38.240

10.2.1 Neuausweisung gemischte Bauflächen M1

M1 befindet sich im Westen von Buchloe, westlich und östlich der Rudolf-Diesel-Straße mit überregionalem Rad- und Wanderweg und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen, im Süden die Karwendelstraße und ein Kreisverkehr und im Westen die neu ausgewiesene Wohnbaufläche (W1), die zurzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen darstellt. Durch die direkte Nähe zu den Straßen ist das Gebiet optimal erschlossen und bildet einen Übergang zwischen Straßen und W1.

Im Plangebiet befinden sich weder Schutzgüter noch Gehölzstrukturen. Das Relief ist eben. Zur Einbindung in die Landschaft soll im Norden ein Grünstreifen mit heimischen Baum- und Straucharten entstehen.

Die Bruttofläche beträgt ca. 29.758 m² und die Nettofläche ca. 20.831 m².

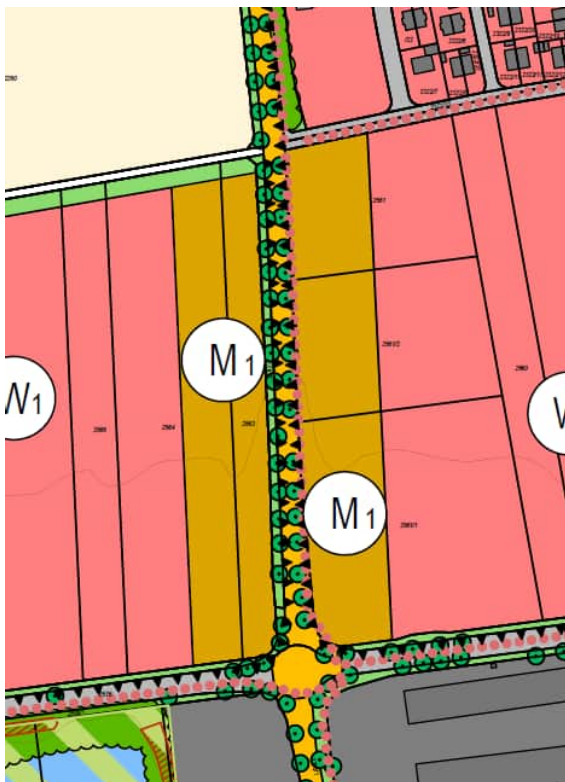


Abbildung 44: Gemischte Bauflächen M1



Abbildung 45: Luftbild, Bayern Atlas

10.2.2 Neuausweisung gemischte Bauflächen M2

M2 befindet sich nordöstlich von Buchloe und ist zurzeit im Westen eine gewerbliche Baufläche und im Osten eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nördlich befindet sich eine gewerbliche Baufläche und eine landwirtschaftliche Fläche mit einer Hofstelle. Im Osten läuft der Schanzgraben/ die Salach, im Süden befinden sich neu ausgewiesene Wohnbauflächen (W2) und im Westen eine gewerbliche Baufläche. M2 dient als Übergang von Wohnen zu Gewerbe. Das Gebiet wird über den Dillishausener Weg und dem angrenzenden überregionalen Rad- und Wanderweg im Westen erschlossen. Durch die Eingrünung mit heimischen Baum- und Straucharten im Norden und Osten wird das Gebiet in die Landschaft integriert und der Ortsrand gestaltet.

Im Gebiet sind keine Schutzgüter vorhanden. Östlich verläuft eine Fläche mit besonderen ökologischen und landschaftspflegerischen Funktionen, Talraumlagen und entlang von Flüssen (in diesem Fall der Schanzgraben/ die Salach) und eine Ökofläche. Das Relief weist Höhenunterschiede auf. Das Gebiet steigt von Westen nach Osten bis zur Mitte an und ist dann relativ eben bzw. fällt leicht nach Osten wieder ab.

Die Bruttofläche beträgt ca. 24871 m² und die Nettofläche ca. 17.410 m².



Abbildung 46: Gemischte Bauflächen M2



Abbildung 47: Luftbild, Bayern Atlas

10.2.3 Herausnahme der Rand-Arrondierungen der gemischten Bauflächen in Hausen

Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes dargestellten gemischten Rand-Arrondierungen in Hausen werden auf der Grundlage des Vitalitätschecks wieder herausgenommen.

Anstelle der gemischten Baufläche wird „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Auch hier wird der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt.

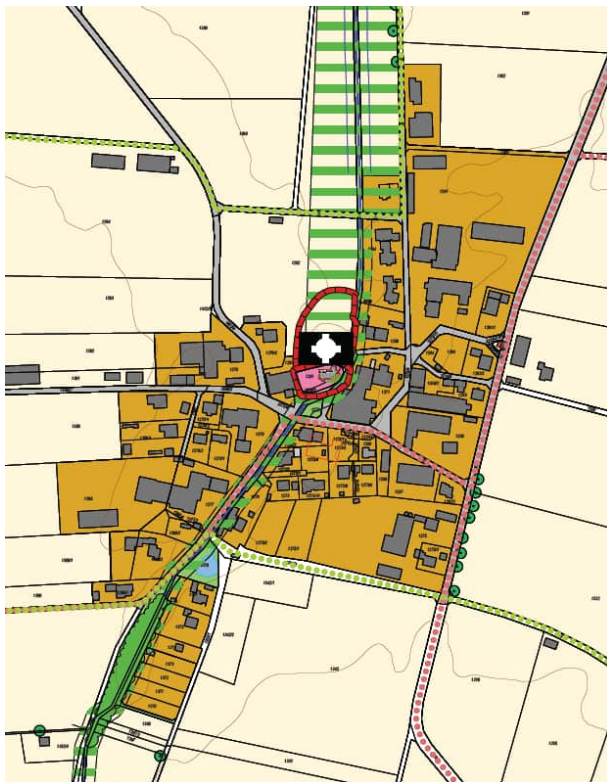


Abbildung 48: Gemischte Bauflächen Arrondierungen im Norden, Osten und Süden
Stand Vorentwurf FNP / LP

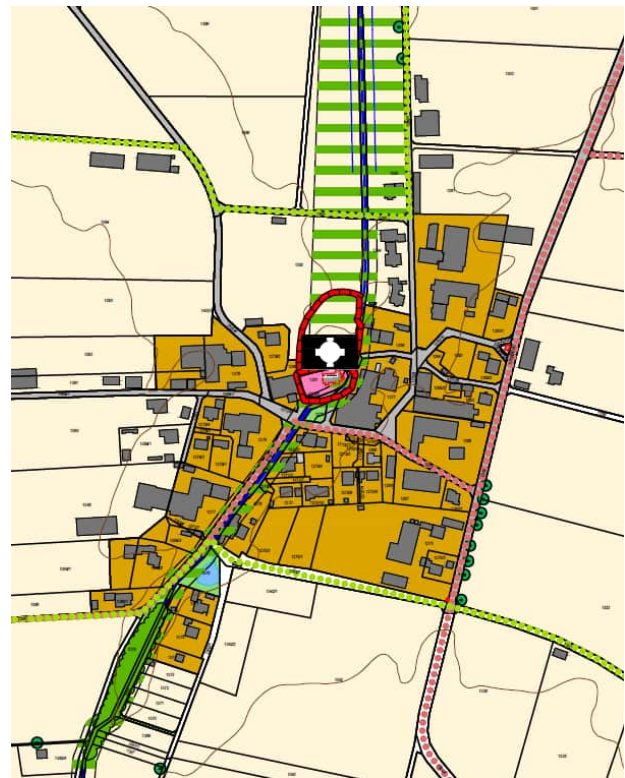


Abbildung 49: Rücknahme der Arrondierungen auf den Stand des derzeit wirksamen FNP
Stand Entwurf FNP / LP

Zusammengefasst werden damit ca. 1,3 ha gemischte Bauflächen im Norden, ca. 1 ha Bauflächen im Westen sowie ca. 0,3 ha Bauflächen im Süden als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

10.3 Gewerbeflächen

Die Nettofläche wird wie folgt berechnet: Bruttofläche x 0,8

Genaue Tabelle mit Statistik

Gewerbeflächen	Bruttoflächen	Nettoflächen
1	0	0
2	11.032	8.826
3	52.283	41.826
Insgesamt	63.315	50.652

10.3.1 Keine Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen G1, Stadt Buchloe

G1 befindet sich im Norden von Buchloe und grenzt an bereits bestehende Bebauung im Osten und Süden an. Das Gebiet wird von der Werner-von-Siemens-Straße erschlossen. Im Norden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Für diese gewerbliche Baufläche G1 wurde ein Bauleitplanverfahren in Form der 12. Flächennutzungsplanänderung und parallelem Bebauungsplan Buchloe NW III Gewerbegebiet durchgeführt und am 21.10.2025 vom Stadtrat der Satzungsbeschluss sowie der Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung getroffen.

Dieses gesetzte Gewerbegebiet dient der Entwicklung eines am Standort liegenden ortsansässigen mittelständischen Betriebes, der den erforderlichen Erweiterungsbedarf für die betriebliche Entwicklung belegen konnte. Zwischenzeitlich wurde ein Bauantrag für die betriebliche Entwicklung eingereicht.

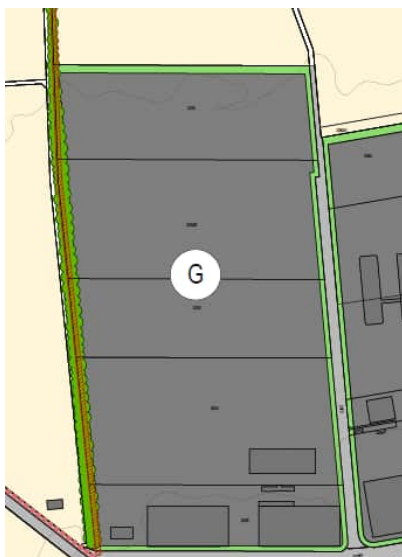


Abbildung 50: gewerbliche Bauflächen G1, Stadt Buchloe



Abbildung 51: Luftbild, Bayern Atlas

10.3.2 Neuausweisung gewerbliche Bauflächen G2, Stadt Buchloe

G2 befindet sich im Norden von Buchloe und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Norden wird es durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten durch einen Feldweg, im Süden durch die Rudolf-Diesel-Straße und dahinterliegende gewerbliche Bauflächen und im Westen durch eine Straße begrenzt. Das Gebiet kann von der Rudolf-Diesel-Straße und der Straße im Westen erschlossen werden.

Schutzgüter und Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden und das Relief ist eben. Von einer Eingrünung wird vorerst abgesehen, falls noch weitere gewerbliche Bauflächen nördlich des G2 entstehen sollten. Im Westen befindet sich angrenzend an die Straße eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und ein überregionaler Wander- und Radweg. Im Osten grenzt eine Fläche mit besonderen ökologischen und landschaftspflegerischen Funktionen, Talraumlagen und entlang von Flüssen an.

Das Gebiet hat eine Bruttofläche von 11.032 m² und eine Nettofläche von 8.826 m².



Abbildung 52: gewerbliche Bauflächen G2, Stadt Buchloe



Abbildung 53: Luftbild, Bayern Atlas

10.3.3 Neuausweisung gewerbliche Bauflächen G3, Stadt Buchloe

G3 befindet sich südlich von Buchloe, nördlich der A 96 und östlich der Bahnlinie. Im Norden grenzt bereits eine Gewerbefläche an. Im Süden befindet sich ein überörtlicher Rad- und Wanderweg und eine neu ausgewiesene Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Camping“ und im Westen die Kaufbeurer Straße (Staatsstraße 2035). Das Gebiet kann über die Kaufbeurer Straße erschlossen werden. Im Norden soll ein Grünstreifen entstehen, der die Gewerbegebiete durchgrünen und damit auch trennen soll.

Es sind weder Schutzgüter noch Gehölzstrukturen vorhanden. Das Relief steigt von Westen nach Osten auf einer Länge von ca. 80 m ca. 12 m an und ist dann relativ eben.

Die Bruttofläche beträgt ca. 52.283 m² und die Nettofläche ca. 42.000 m².



Abbildung 54: gewerbliche Bauflächen G3, Stadt Buchloe



Abbildung 55: Luftbild, Bayern Atlas

10.3.4 Zusammenfassung der gewerblichen Bauflächen

Der Vorentwurf der Fortschreibung vom 16.04.2024 stellt im gesamten Stadtgebiet insg. ca. 43,3 ha ungenutzte gewerbliche Bauflächen (Potenzialflächen) dar.

Die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen beträgt in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ca. 6,3 ha.

Von den derzeit vorhandenen 43,3 ha Flächen befinden sich lediglich 0,6 ha im Eigentum der Stadt Buchloe; für diese GE-Fläche finden derzeit Gespräche zwischen der Stadt und dem Eigentümer der umgebenden Gewerbeflächen bzgl. einem Grundstückstausch statt, da dieser sich entwickeln möchte und das städtische Grundstück hierfür in Anspruch nehmen wollen würde.

Die übrigen 42,7 ha an gewerblichen Potenzialflächen befinden sich im Privateigentum und weisen folgende Sachlage auf:

Bauvorhaben befindet sich derzeit in Umsetzung:	4,31 ha
Bauantrag bereits eingereicht (2025):	1,86 ha
Investitionsanfrage bereits eingereicht:	2,64 ha
Planung wurde bereits im Stadtrat vorgestellt (2023):	7,21 ha
Investitionsabsichten für 2025-2026 wurden geäußert:	5,42 ha
Eigentümer sind in Verkaufsgesprächen:	0,63 ha
Eigentümer mit Investitionsabsichten (in den nächsten 3-5 Jahren):	3,74 ha
Eigentümer haben bzgl. GE-Entwicklung Interesse signalisiert:	3,99 ha
Bauanfragen kamen bisher nicht zur Umsetzung (weitere Planung unklar):	6,74 ha
Eigentümer derzeit ohne Verkaufs-/Investitionsbereitschaft:	5,67 ha
Eigentümer derzeit nur mit Bereitschaft zur Verpachtung:	0,50 ha

Die Stadt Buchloe geht somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon aus, dass bis zu ca. 29,8 ha kurz- bis mittelfristig bebaut werden. Die Stadt ist sehr bemüht, auch die übrigen ca. 12,9 ha an gewerblichen Potenzialflächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen und ist diesbezüglich mit den Eigentümern im regelmäßigen Kontakt. Bei solchen Abstimmungen handelt es sich aber bekanntermaßen um langwierige Prozesse. Die Stadt sieht es nicht als zielführend an, diese ca. 12,9 ha an gewerblichen Potenzialflächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, zumal der überwiegende Anteil dieser Flächen innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen liegt und die Stadt Buchloe nicht beabsichtigt, diese Bebauungspläne zu ändern oder aufzuheben. Lediglich rd. 1,6 ha an Potenzialflächen (ohne die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen) sind bisher noch nicht mit Baurecht belegt; für einen Teil dieser Flächen wurde Entwicklungsinteresse geäußert.

Aufgrund der obigen Beschreibung zeigt sich, dass die Stadt Buchloe grundsätzlich im Sinne des LEP-Zieles 3.2 handelt. Damit ist seitens der Stadt nachgewiesen, dass sie bestrebt ist, vorhandene innerörtliche Potenzialflächen, soweit es ihr möglich ist, einer Nutzung zuzuführen und die Eigentümer hinsichtlich einer Entwicklung ihrer Flächen zu mobilisieren. Da es

sich aufgrund z.T. gegenläufiger Eigentümerinteressen bei der Entwicklung von innerörtlichen Potenzialflächen um langwierige Prozesse handelt (die u.U. auch erfolglos bleiben), hat sich die Stadt Buchloe dazu entschieden, den vorliegenden Bebauungsplan auf den Weg zu bringen, um kurzfristig das dringend benötigte Bauland ausweisen und der vorhandenen Nachfrage gerecht werden zu können.

Zusammenfassend bewertet die Stadt Buchloe die ca. 12,9 ha noch nicht belegte gewerbliche Bauflächen zusammen mit der Neuausweisung von 6,3 ha als eine maßvolle Entwicklung zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen, die ein Mittelzentrum benötigt.

10.4 Sonderbauflächen

10.4.1 Bestands- Sondernutzungen

Sondernutzungen, die im Bestand vorliegen, wie z.B. bestehender Einzelhandel, Fischereiverein, Motocross Verein sowie die Kiesausbeute und Kiesaufbereitungsflächen, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Buchloe West V, Am Eichenloher Weg“ vorliegt, der bereits Sondergebiete festsetzt und der derzeit fortgeschrieben wird und nun in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als „Sondergebiete“ mit erfasst und dargestellt werden, stellen keine klassischen Neuausweisungen an Sondergebieten dar, da sowohl die Nutzungen als auch Gebäude bestehen.

Deshalb werden diejenigen Sondernutzungen, die im Bestand vorhanden sind, jedoch bisher nicht im Flächennutzungsplan als SO dargestellt sind, entsprechend aktualisiert.

SO Fischerei

Der Fischereiverein „Buchloe e.V.“ hat u.a. Fischrechte an den Gabrielweiern und dem Klotzweiher und verfügt über ein Vereinsgelände im östlichen Bereich der Fl. Nr. 495 mit Fischer-Stadl und Infrastrukturgebäuden südlich der Schwabenstraße, westlich angrenzend an das Gewerbegebiet. Das betriebliche Vereinsgelände wird als „Sondergebiet Fischerei“ im Bestand mit dargestellt. Das SO Fischerei umfasst ca. 2.886 m² Fläche.

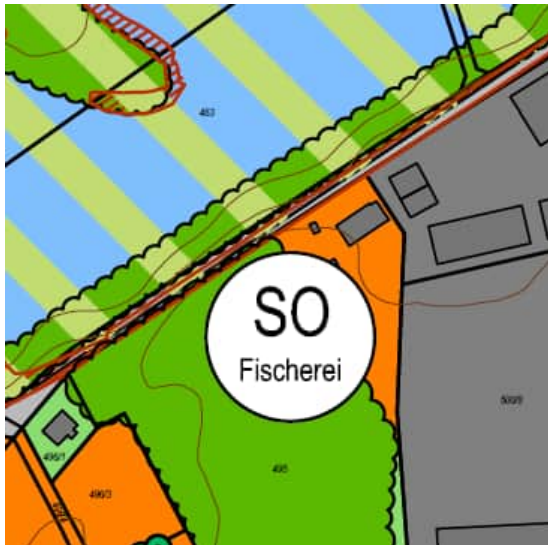


Abbildung 56: SO Fischerei FNP Auszug



Abbildung 57: SO Fischerei Luftbild Bayern Atlas

SO Motorsport

Der Motorsportverein „Enduro-Club Buchloe e.V.“ hat seinen Vereinsstadel und sein betriebliches Vereinsgelände im westlichen Bereich der Fl. Nr. 465. Dieser Vereinsstandort ist über die Schwabenstraße im Süden und die OAL 18 im Norden über einen abgemarkten Weg erschlossen. Das betriebliche Vereinsgelände wird als „Sondergebiet Motorsport“ im Bestand mit dargestellt. Das SO Motorsport weist eine Größe von ca. 6.370 m² auf.



Abbildung 58: SO Motorsport FNP Auszug



Abbildung 59: SO Motorsport, Luftbild Bayern Atlas

SO Kies

Grundlage der Bestandsdarstellung „SO Kies“ ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Buchloe West V, Am Eichenloher Weg“ in der Fassung vom 19.02.1990.

Im Südwesten von Buchloe, auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, wurden in den letzten Jahrzehnten eine Reihe von Kiesabbauflächen baurechtlich genehmigt. Die in diesem Raum ohne ersichtliche Ordnung verstreut liegenden Abbauflächen wurden zum ersten Mal bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Buchloe und der Gemeinde Lindenberg, zu einer Wasserfläche zusammengefasst und in ein Gebiet für Naherholung eingefügt. Der Kiesabbau in diesem Gebiet ist erforderlich für die in der Stadt angesiedelten Baufirmen und für die Stadt selbst. Er entspricht auch den Zielen des Regionalplanes. Nach Ziel RP 16, B IV 3.32 bzw. 3. 3. 21 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Vorrangfläche Nr. 1.

Der vorliegende Bebauungsplan hatte das Ziel, diese Darstellungen im Flächennutzungsplan weiterentwickelt in den größeren Maßstab des Bebauungsplanes zu übertragen, die Wasserflächen in geordneter Form zusammenzufassen, die verbleibenden Restflächen zu sichern und Rekultivierungsflächen festzulegen. Der Zweck des Planes war, eine endgültige bauplanungsrechtliche Ordnung in diesem Gebiet herzustellen. Darüber hinaus soll das Gebiet seiner natürlichen Entwicklung überlassen bleiben. Der Stadtrat von Buchloe hat in früheren Verfahrensabschnitten die Möglichkeit der Nachfolgebenuztung als Badeseen überprüft.

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen haben den Stadtrat veranlasst, seine bisherige Entscheidung nochmals zu überdenken. So soll die Freizeitnutzung im Bereich des Wassersports im Rahmen des Art. 21 Abs. 1 Bayer. Wassergesetz nur extensiv zugelassen werden.

Planerische Abgrenzung und Nutzung

Das Gebiet liegt südwestlich von Buchloe, südlich der Kreisstraße OAL 18. Im Westen und Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Osten und Süden gewerblich genutzte Baugebiete an. Für die im Osten anschließenden gewerblichen Baugebiete besteht ein genehmigter Bebauungsplan "Buchloe West IV, Gewerbegebiet". Das gesamte Gebiet wurde als "Sondergebiet, Kiesabbau mit anschließender Rekultivierung" festgesetzt.

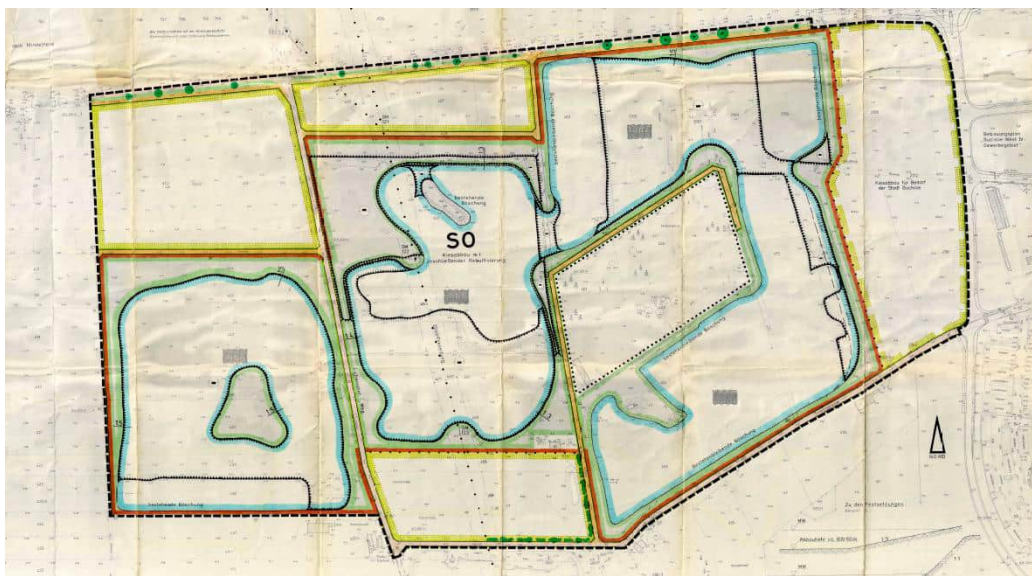


Abbildung 60: Bebauungsplan „Buchloe West V – Am Eichenloher Weg“, Stadt Buchloe

10.4.2 Neuausweisung von Sondergebieten

Die Nettofläche wird wie folgt berechnet: Bruttofläche x 0,8

Tabelle mit Statistik

Sonderbauflächen	Bruttoflächen	Nettoflächen
1	255.619	204.495
2	22.083	17.666
3	11.022	8.818
4	4.825	3.860
5	127.560	102.048
6	4.935	3.948
Insgesamt	426.044	340.835

10.4.2.1 Neuausweisung der Sondergebiete: SO1

SO1 liegt südwestlich von Buchloe zwischen der Bahnlinie und A 96 und einem Teilbereich südlich der A 96 und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Südlich der A 96 befindet sich ein Wasserschutzgebiet. Diese Sondergebietsflächen (SO1) haben die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“. Südlich der A 96 grenzt bereits eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit Baurecht an.

Photovoltaikanlagen sind nun laut Gesetz auf Flächen längs von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen privilegiert. Dies bedeutet, dass für die Errichtung von Photovoltaikanlagen aufgrund der ohnehin schon vorbelasteten Flächen kein Bebauungsplan mehr benötigt wird.

Die Privilegierung bezieht sich nur auf Flächen mit einem maximalen Abstand von 200 Metern vom äußeren Fahrbahnrand.

Die Flächen für Photovoltaikanlagen (SO1) sind als „Konzentrationsflächen Photovoltaik“ gekennzeichnet. Somit beschließt die Stadt Buchloe, dass nur in diesem Bereich Photovoltaikanlagen errichtet werden dürfen. Dadurch wird eine punktuelle Streuung im Gemeindegebiet mit einzelnen Flächen für die Photovoltaik entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen vermieden. Nachdem die Stadt Buchloe von zwei Eisenbahntrassen und einer Bundesautobahn gequert wird, wäre ohne Konzentrierung der teilprivilegierten PV-Nutzungen im Flächennutzungsplan eine signifikante Landschaftsbild- und Ortsbild-Beeinträchtigung gegeben, die bei Umsetzung die Kulturlandschaft der Gesamtstadt von Buchloe zerstückeln würde. Die Erschließung ist gegeben und die einzelnen Gebiete sollen eine Eingrünung mit heimischen Gehölzarten erhalten. Die Bruttofläche beträgt 255.619 m² und die Nettofläche 204.495 m².



Abbildung 61: Sondergebiete SO1



Abbildung 62: Luftbild, Bayern Atlas

10.4.2.2 Neuausweisung des Sondergebiets SO2

SO2 hat die Zweckbestimmung „Wasserwerk“ und befindet sich im Süden von Buchloe zwischen zwei Bahnlinien und nördlich der A 96. Das Gebiet enthält bereits ein Wasserwerk und wird mit der Änderung von einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Sondergebietsfläche lediglich an die Bestandssituation angepasst.

Das Gebiet ist relativ eben. Es befinden sich weder Schutzgüter noch Gehölzstrukturen im SO2. Die Erschließung erfolgt im Norden über die Straße „Am Wasserwerk“.

Die Bruttofläche beträgt 22.083 m² und die Nettofläche 17.666 m².



Abbildung 63: Sondergebiete SO2



Abbildung 64: Luftbild, Bayern Atlas

10.4.2.3 Neuausweisung des Sondergebiets: SO3

SO3 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobil“ befindet sich südlich von Buchloe, südlich einer neu ausgewiesenen Gewerbefläche (G3), östlich der Bahnlinie und nördlich der A 96. Im Süden befindet sich ein überregionaler Rad- und Wanderweg und Grünflächen und Gehölzstrukturen um die Rudolf-Diesel-Straße.

Im Gebiet befinden sich keine Schutzgüter und Gehölzstrukturen. Das Gelände steigt von Westen nach Osten um ca. 12 m an. Der geplante Grünstreifen im Norden grenzt das Sondergebiet von der im Norden gelegenen gewerblichen Baufläche ab.

Die Bruttofläche beträgt 11.022 m² und die Nettofläche 8.818 m².

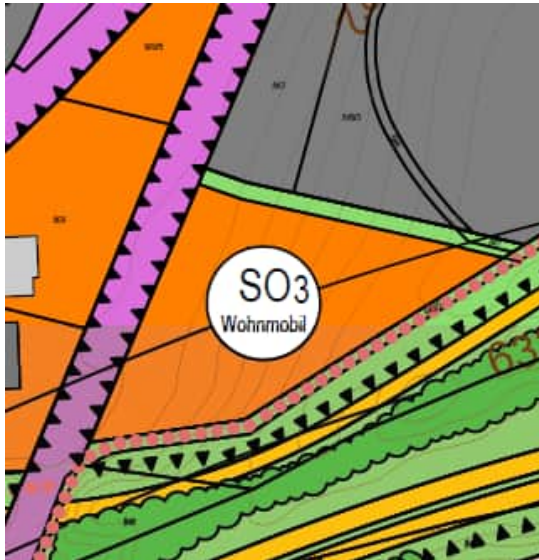


Abbildung 65: Sondergebiete SO3



Abbildung 66: Luftbild, Bayern Atlas

10.4.2.4 Neuausweisung des Sondergebiets: SO4

SO4 befindet sich östlich von Buchloe östlich des Friedhofs. Im Süden befindet sich die Landsberger Straße, im Westen eine gemischte Baufläche, die derzeit unbebaut ist, im Norden die neu ausgewiesene Wohnbaufläche W3 und im Osten die Schwabmünchener Straße. Somit liegt der Standort in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang.

Gemäß LEP-Ziel 5.3.1 dürfen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte nur in zentralen Orten ausgewiesen werden. Die Stadt Buchloe ist im LEP zum Mittelzentrum bestimmt worden. Die Stadt Buchloe stellt somit zweifelsohne einen geeigneten Makrostandort für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten dar.

An dem Gebiet verläuft im Süden und Osten ein überregionaler Rad- und Wanderweg entlang. Das Gebiet kann von Süden und Osten erschlossen werden. Wesentliche Wohnanteile finden sich im direkten Umfeld des Standorts. Ein fußläufiger Einzugsbereich ist somit gegeben.

Die Idee eines Einzelhandels fügt sich gut in die Umgebung ein und kommt der Nachfrage an Nahversorgung entgegen. Zudem kann es das Wohngebiet (W3) im Norden von den Immissionen, die die Landsberger Straße mit sich bringt, abschirmen. Somit muss kein Wall wie z. B. östlich des Gebietes errichtet werden, um dem Immissionsschutz gerecht zu werden.

Im Gebiet sind keine Schutzgüter oder Gehölzstrukturen zu finden. Lediglich entlang der Landsberger Straße bestehen Baumreihen. Diese wurden in die Planung aufgenommen. Das Gelände ist eben.

Die Bruttofläche beträgt 4.825 m² und die Nettofläche 3.860 m².



Abbildung 67: Sondergebiete SO4



Abbildung 68: Luftbild, Bayern Atlas

10.4.2.5 Neuausweisung des Sondergebiets SO5 „Kieswerk“

Das SO5 befindet sich südlich direkt angrenzend an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Buchloe West V, Am Eichenloher Weg“ in der Fassung vom 19.02.1990.

Dieses SO5 ist derzeit bereits Betriebsfläche für die Aufbereitung des gewonnenen Kiesel und hat eine Größe von ca. 12,7 ha.

Im Süden von SO5 verläuft die BAB A 96, im Osten grenzt ein Wäldchen und anschließend ein Gewerbegebiet an. Nordwestlich befinden sich noch vereinzelte landwirtschaftliche Flächen. Das Gelände ist anthropogen überformt und befindet sich auf einer Höhenlage von ca. 617 m ü.NN plus/ minus 2,00 m. Die Ausweisung als SO5 Kieswerk dient als Grundlage des derzeit neu aufzustellenden Bebauungsplanes.

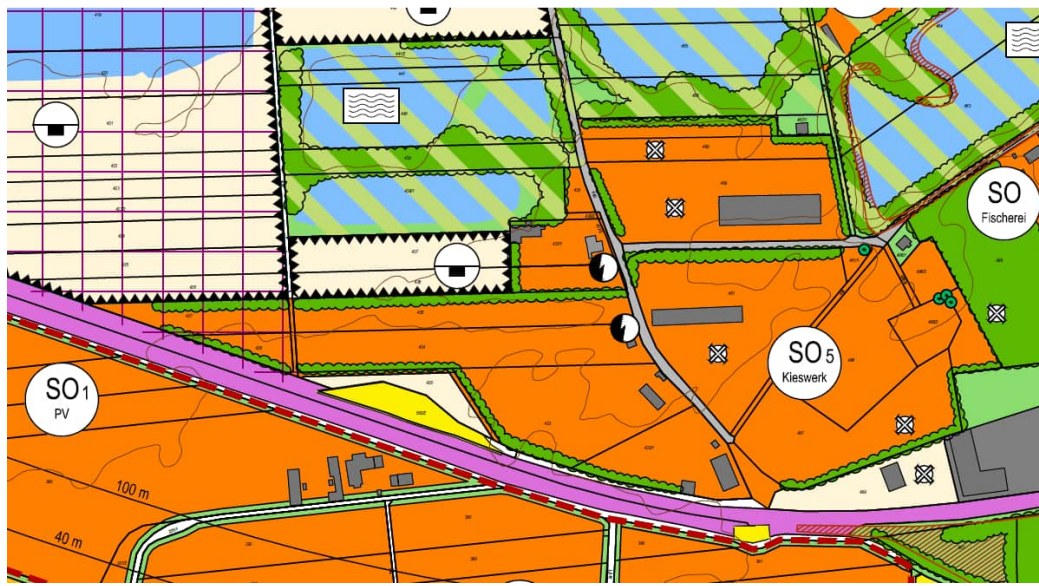


Abbildung 69: Sondergebiete SO5, Auszug aus dem FNP



Abbildung 70: Luftbild, Bayern Atlas

10.4.2.6 Neuausweisung des Sondergebiets SO6 „Einzelhandel“

Das SO6 befindet sich südwestlich von Buchloe und beinhaltet die Vorbereitungen zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Buchloe West IV – Gewerbegebiet“. Auf dem Grundstück (Fl.Nr. 2710/1) befindet sich ein leerstehendes Autohaus, das abgebrochen werden soll. Beabsichtigt ist die Umsiedlung der kleinflächigen Netto-Filiale vom bestehenden Standort, die sich angrenzend westlich des SO6 befindet, auf das Nachbargrundstück (SO6). Das SO6 Einzelhandel wird auf der Bebauungsplanebene eine maximale Verkaufsfläche von 1.200 m² erhalten und wird deshalb als neues Sondergebiet mit aufgenommen. Auf der Bebauungsplanebene wird das Thema Immissionsschutz gutachterlich gewürdigt.

SO6 hat eine Größe von ca. 0,49 ha und befindet sich südlich der Karwendelstraße und östlich der Von-Bollstatt-Straße. Im Süden und Westen grenzen gewerbliche Flächen an.



Abbildung 71: Sondergebiet SO6, Auszug aus dem FNP



Abbildung 72: Luftbild, Bayern Atlas

10.5 Gemeinbedarf

Die Nettofläche wird wie folgt berechnet: Bruttofläche x 0,7

Tabelle mit Statistik

Gemeinbedarf	Bruttofläche	Nettofläche
1	17.840	12.488
2	18.851	13.196
Insgesamt	36.691	25.684

10.5.1 Neuausweisung Gemeinbedarf 1

Gemeinbedarf 1 befindet sich nördlich von Buchloe und ist zurzeit als Gewerbefläche ausgewiesen und soll nun als Gemeinbedarfsfläche „Bauhof“ umgewandelt werden. Der jetzige Bauhof befindet sich inmitten von Buchloe am Hirtenhausberg und hat aufgrund der engen, ihn umrahmenden Bebauung keine Erweiterungschancen. Durch die Neuausweisung einer Fläche für den Bauhof wird diesen Erweiterungschancen entgegengekommen. Nördlich der Gemeinbedarfsfläche 1 befinden sich gewerbliche Bauflächen, östlich die Bahnstrecke Richtung Augsburg, südlich die Bahnstrecke und eine Gewerbefläche und westlich die Eschenlohstraße mit einem überregionalen Rad- und Wanderweg und dahinterliegende Flächen für Anlagen zur Abwasserbeseitigung und zur Wertstoffentsorgung und als Lagerplatz für Bauhof-Material.

Im Gebiet befinden sich keine Schutzgüter und das Gelände ist eben. Gehölzstrukturen sind im Norden zwischen den zwei Gemeinbedarfsflächen enthalten. Zudem befindet sich ein Biotop östlich des Gebietes.

Die Bruttofläche beträgt ca. 17.840 m² und die Nettofläche ca. 12.488 m².

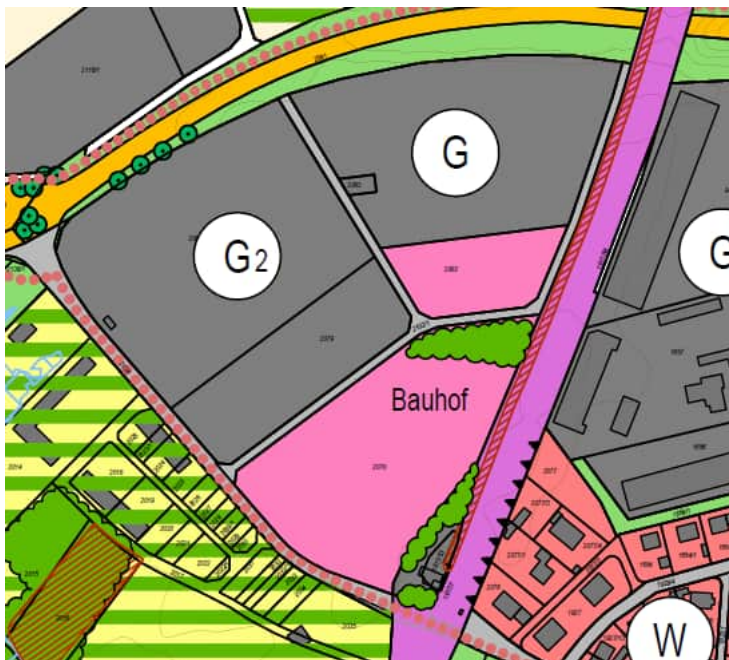


Abbildung 73: Gemeinbedarf 1



Abbildung 74: Luftbild, Bayern Atlas

10.5.2 Neuausweisung Gemeinbedarf 2

Gemeinbedarf 2 befindet sich innerhalb der neu aufgestellten Wohnbaufläche (W4). Es besteht bereits ein Gebäude der Kindertagesstätte „Buchloer Gennachspatzen“. Durch die Änderung der zurzeit landwirtschaftlichen Fläche zu einer Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ wird der Bestandssituation entgegengekommen und Flächen für die mögliche Erweiterung des Kindergartens im Westen geschaffen. Zudem soll im Osten eine weitere Gemeinbedarfsfläche in der Tiefe des Kindergartenbestandes mit aufgenommen werden. Dies verbindet die östlich der Gennach liegenden Gemeinbedarfsflächen und das Plangebiet. Das Gebiet wird nördlich durch eine bereits gebaute Straße erschlossen.

Der gesamte Südliche und Westliche Teil wird als öffentlicher Mehrgenerationenthemenpark Moor mit aufgenommen.

Schutzgüter sind nicht vorhanden. Einzelne Gehölze auf der Spielplatzfläche sind vorhanden.

Die Bruttofläche beträgt ca. 18.851 m² und die Nettofläche ca. 13.196 m².

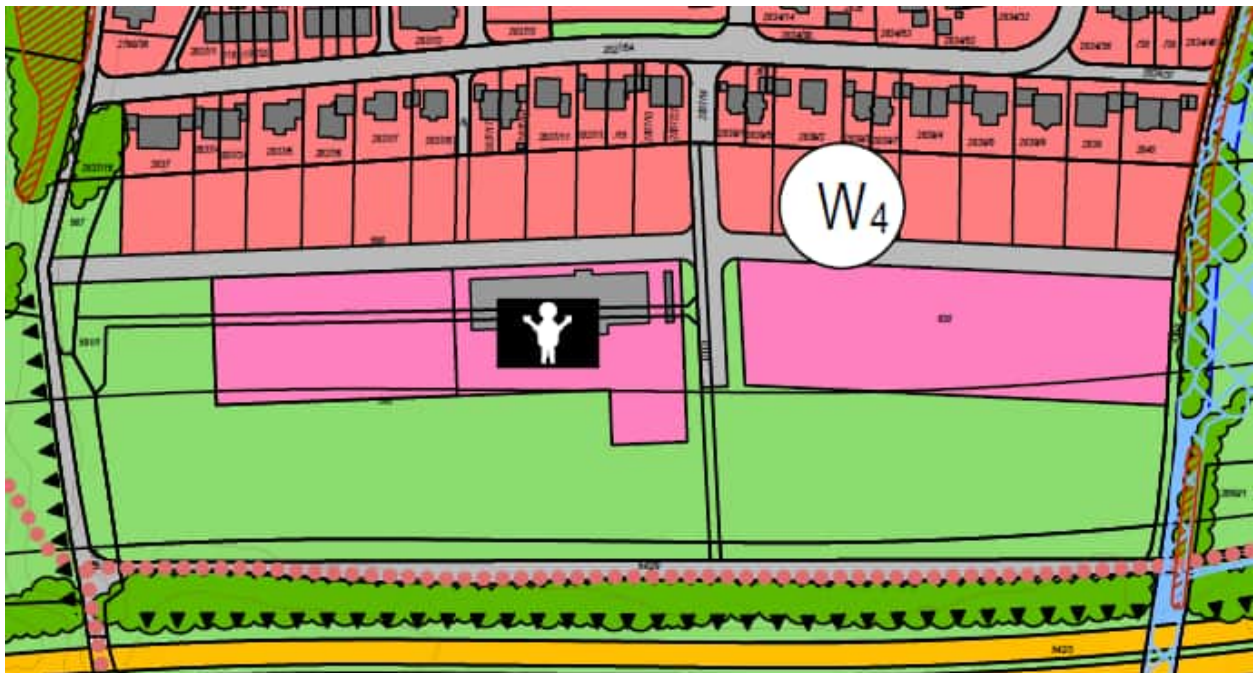


Abbildung 75: Gemeinbedarf 2



Abbildung 76: Luftbild, Bayern Atlas

11. PLANUNGSZIELE VERKEHR

Zu den Planungszielen Verkehr verweist die Stadt Buchloe auf folgende vorliegende Verkehrsgutachten:

- Verkehrsentwicklungsplan, Analyse der Verkehrserhebungen, Nov. 2014, von der Planungsgesellschaft Stadt Land Verkehr, München
- Verkehrsentwicklungsplan, Teil B – Konzept und Maßnahmen, März 2016, von der Planungsgesellschaft Stadt Land Verkehr, München
- Verkehrsentwicklungsplan, Plandarstellungen, September 2015, von der Planungsgesellschaft Stadt Land Verkehr, München

Die folgend angeführten Auszüge zu den Planungszielen Verkehr sind diesen drei Gutachten entnommen.

Die Verkehrsprognose für den Kfz-Verkehr für das Jahr 2030 vom Büro „Stadt-Land-Verkehr“ berücksichtigt eine allgemeine Verkehrszunahme auf dem übergeordneten Straßennetz und vor allem die großen Erweiterungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet Northwest III. Diese Prognosen werden als Vergleichsgrößen zur Bewertung der Umfahrungsvarianten zugrunde gelegt.

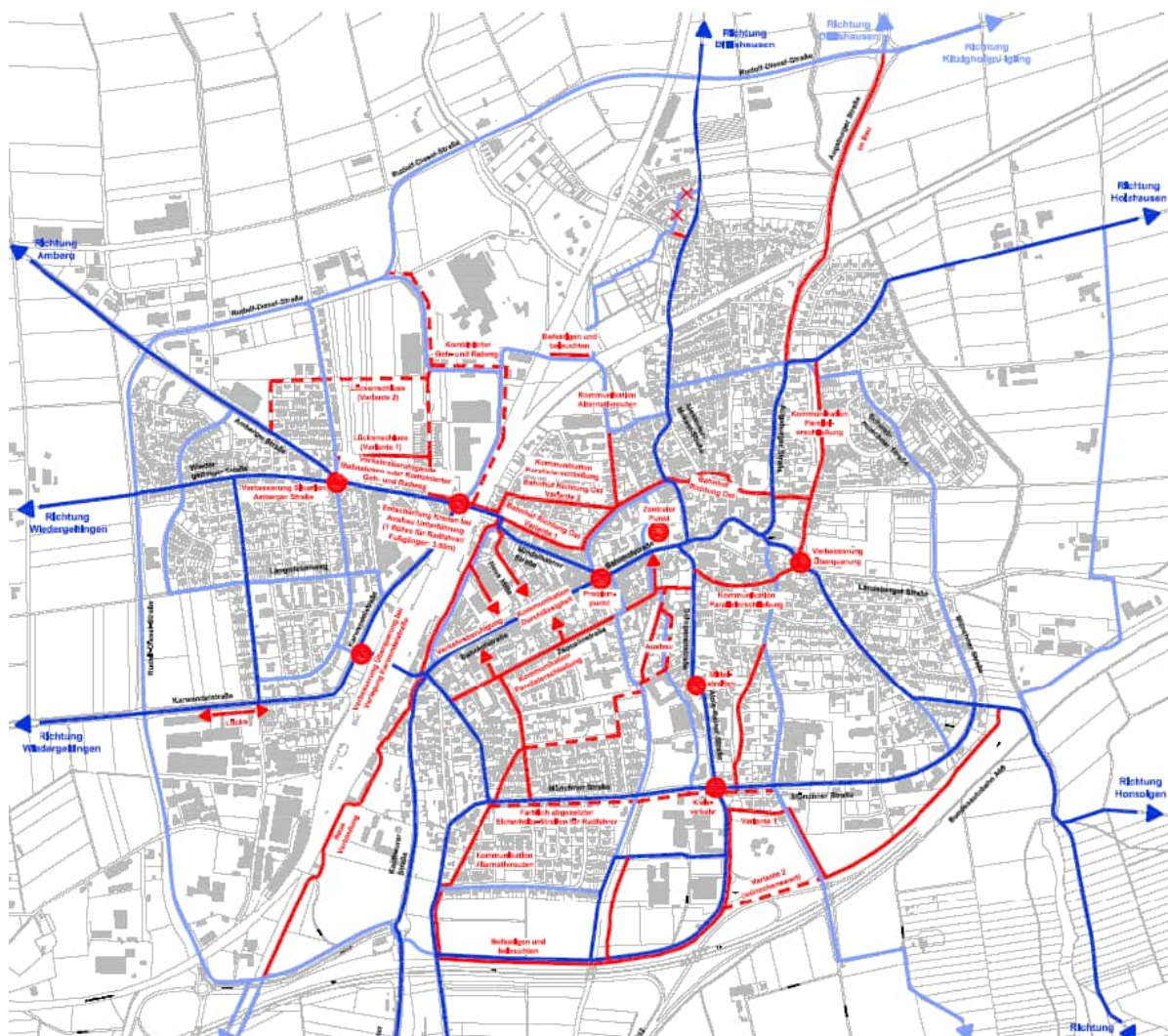


Abbildung 77: Bestand Verkehrsnetz, aus Gutachten Stadt-Land-Verkehr, Plan 2.02

11.1 Planfall Südwest bzw. Umfahrung Lindenberg

Die mögliche Trassenführung könnte vom Autobahnanschluss Buchloe-West bis zum Knoten der Staatsstraße St 2035 mit der Kreisstraße OAL 16 südlich von Lindenberg verlaufen (siehe Abbildung 81, 1.06 Verkehrsentwicklungsplan, siehe S. 98).

Der neue Südwest-Teil der Umfahrung würde mit täglich ca. 3.600 Kfz-Fahrten/24h belastet werden, der bestehende Teil im weiteren Verlauf bis zum geplanten Gewerbegebiet Nordwest mit bis zu 1.300 Kfz-Fahrten/24h und darüber hinaus bis zur Augsburger Straße mit bis zu 900 Kfz-Fahrten/24h (Prognosedarstellung 1.11 sowie Differenzdarstellung 1.12).

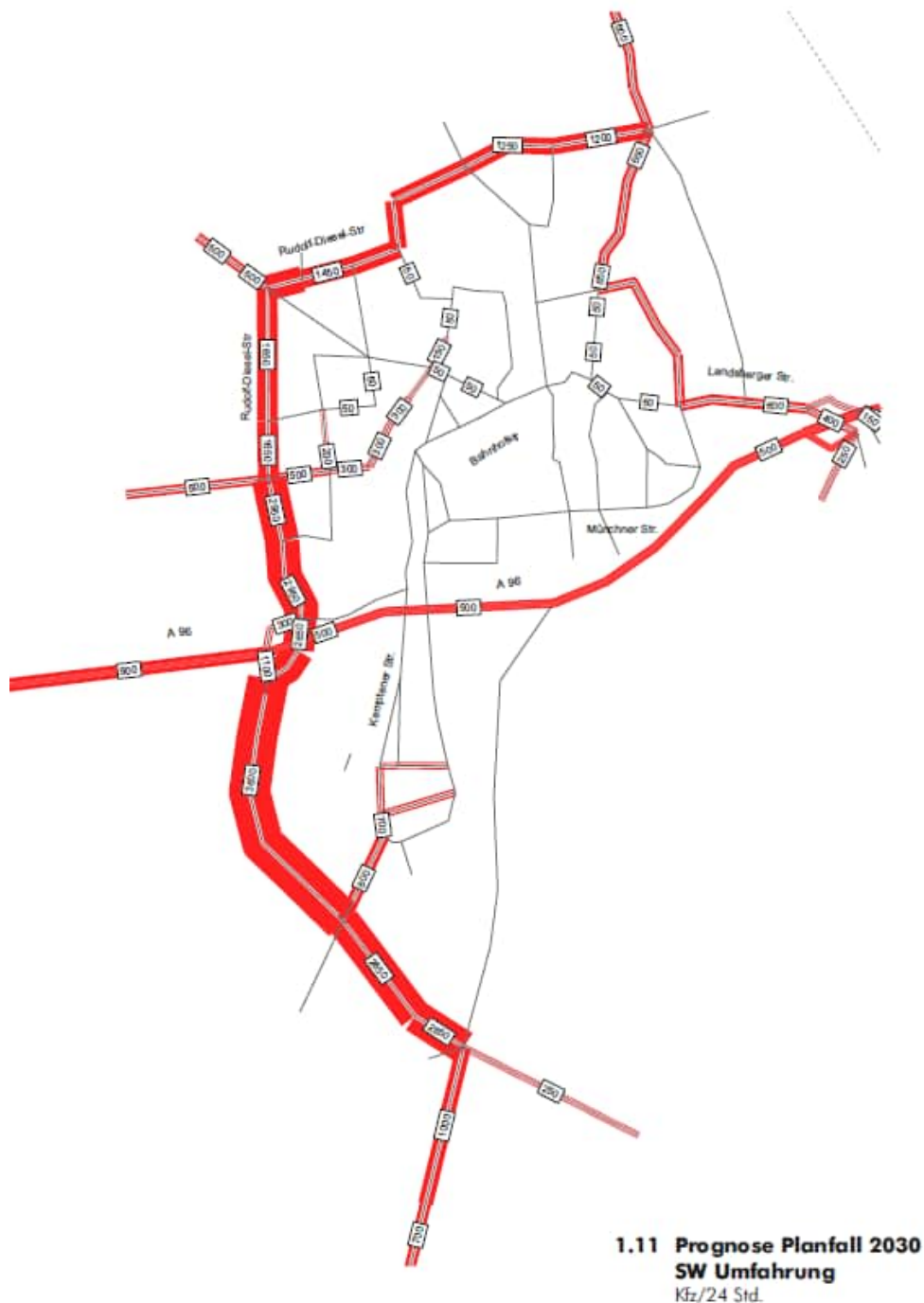


Abbildung 78: Prognose Planfall 2030 SW Umfahrung, aus Gutachten Stadt-Land-Verkehr, Plan 1.11 Verkehrsentwicklungsplan

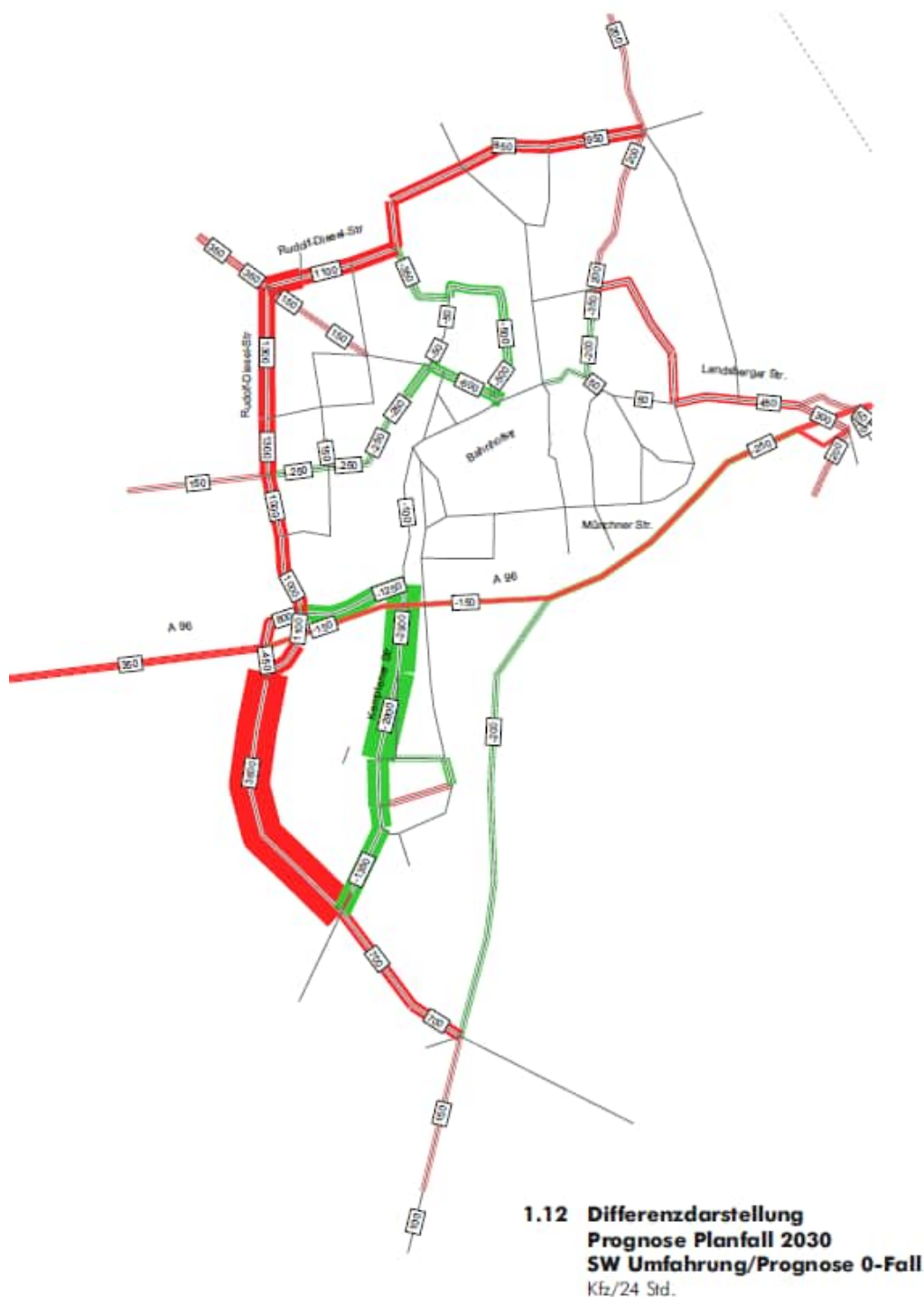


Abbildung 79: Differenzdarstellung Prognose Planfall 2030 SW Umfahrung/

Prognose, aus Gutachten Stadt-Land-Verkehr, Plan 1.12 Verkehrsentwicklungsplan. Die größte Entlastung erfährt die Kemptener Straße im nördlichen Bereich von Lindenberg mit ca. 2.900 Kfz-Fahrten/24h - dies entspricht in etwa einem Drittel des Verkehrsaufkommens im 0-Fall.

Während die Maßnahme nur geringfügige Auswirkungen auf die Ortsdurchfahrt entlang der Bahnhofstraße hat, profitieren jedoch sowohl die Karwendelstraße als auch die Mindelheimer Straße und die Justus- von-Liebig-Straße.

11.2 Planfall Nordost-Umfahrung

Die mögliche Trassenführung könnte in einem Korridor vom bestehenden Knoten der Augsburger Straße mit der Rudolf-Diesel-Straße bis zur Landsberger Straße zwischen Autobahnanschluss Buchloe-Ost und dem Knoten mit der Münchener Straße verlaufen.

Der neue Nordost-Teil der Umfahrung würde mit täglich ca. 3.500 Kfz-Fahrten/24h belastet werden, der bestehende Teil im weiteren Verlauf bis zum geplanten Gewerbegebiet Nordwest mit ca. 1.500 Kfz-Fahrten/24h (siehe Prognosedarstellung 1.13 sowie Differenzdarstellung).



Abbildung 80: Prognose Planfall 2030 NO Umfahrung, aus Gutachten Stadt-Land-Verkehr, Plan 1.13 Verkehrsentwicklungsplan

Die größte Entlastung erfahren die Landsberger Straße mit ca. 2.100 Kfz-Fahrten/24h und die Augsburger Straße mit bis zu 1.300 Kfz- Fahrten/24h - dies entspricht etwa 20% beziehungsweise etwa 30% des Verkehrsaufkommens im 0-Fall. Die gesamte Ortsdurchfahrt entlang der Bahnhofstraße (sowie deren Ausweichroute über die Münchener Straße) und die Mindelheimer Straße würden von der Umfahrung profitieren.

Beide Umfahrungsvarianten dienen der Reduzierung des Verkehrs im innerstädtischen Bereich. Insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung der Gewerbegebiete im Nordwesten und eventuell südlich der Anschlussstelle Buchloe-West westlich der Bahnlinie (entlang des vorgeschlagenen Korridors der Umfahrung Lindenberg) mit entsprechend zugehörigem Verkehrsaufkommen (insbesondere Schwerlastverkehr) wird die Vervollständigung der bestehenden Umfahrung von Buchloe zu einer Gesamtumfahrung langfristig empfohlen.

Im Zuge dieser Maßnahmen ist eine Umwidmung der so entstehenden Gesamtumfahrung zur Staatsstraße (St 2035) anzustreben, um eine effektive Reduzierung des Durchgangsverkehrs zu gewährleisten (Beschilderung für Ortsfremde nicht durch Buchloe hindurch, sondern an Buchloe vorbei).

11.4 Innerstädtische Verkehrsberuhigung

Um die Effektivität der Ergänzungen im Hauptstraßennetz zu erhöhen - und vor allem die Erhöhung der Verkehrssicherheit zu fördern – werden von „Stadt-Land-Verkehr“ weitere Maßnahmen (unter anderem im untergeordneten Netz) im Bereich der Kernstadt vorgeschlagen (siehe Plan 1.03):

- Erweiterung der verkehrsberuhigten Zone im Innenstadtbereich,
- verkehrsberuhigende Gestaltung der Amberger Straße.

Beide Maßnahmen dienen der Reduzierung der Attraktivität einer Fahrt direkt durch die Innenstadt und somit der Erhöhung der Akzeptanz der Umfahrung. Gleichzeitig erzielen sie eine Steigerung der Verkehrssicherheit anderer Verkehrsteilnehmer wie Radfahrer und Fußgänger.

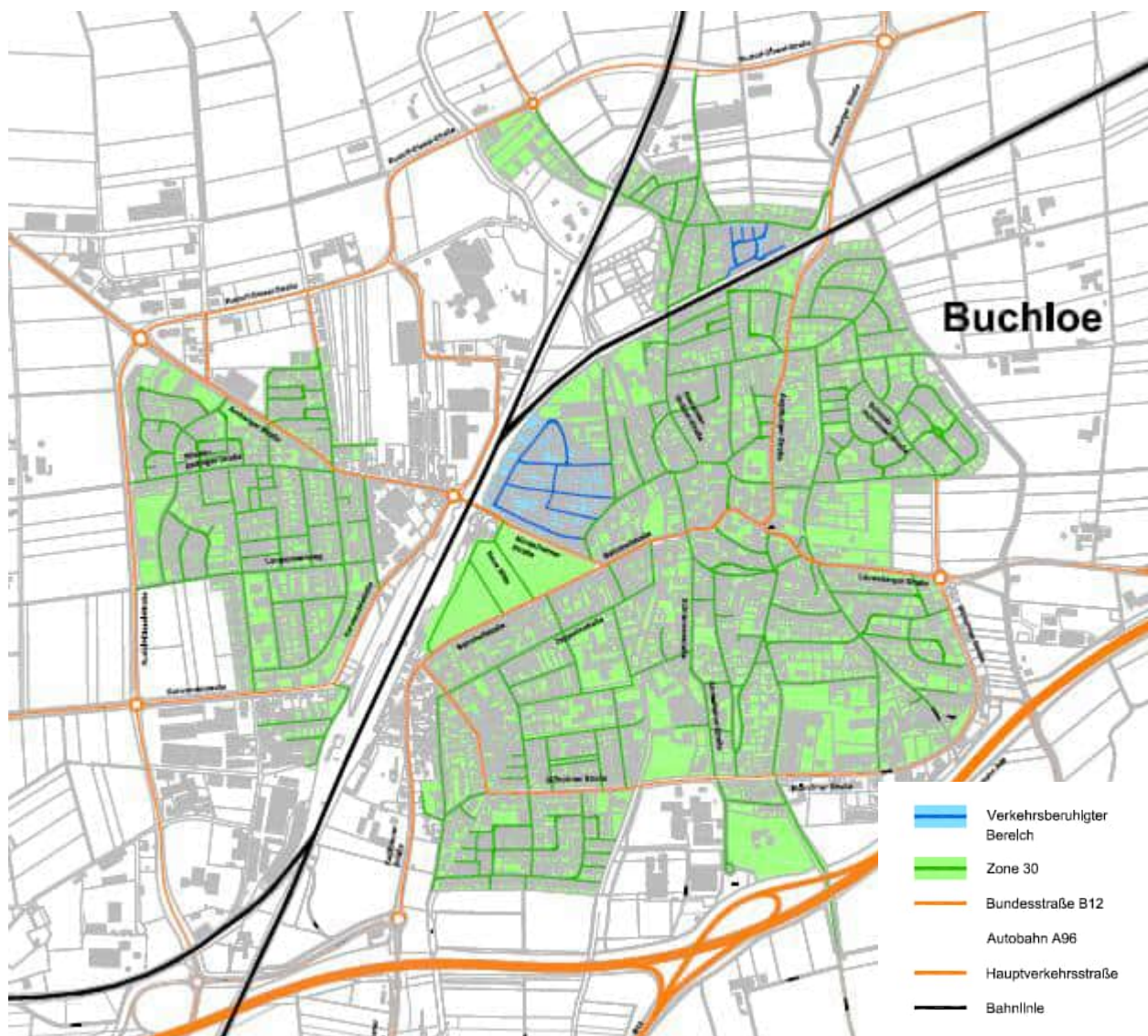


Abbildung 82: Prognoseempfehlung Innerstädtische Verkehrsberuhigung, aus Gutachten Stadt-Land-Verkehr, Plan 1.03 Verkehrsentwicklungsplan

12. REGENERATIVE ENERGIEN

12.1 Windenergie

12.1.1 Grundsätzliches zur Windkraftnutzung

Um eine sichere und klimafreundliche Mischung aus erneuerbaren und konventionellen Energieträgern sowie Infrastrukturen zur Energiespeicherung verwirklichen zu können, soll laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern die Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (u.a. Windkraft) verstärkt werden, um den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung tragen zu können (1.3.1 (G); 6.2.1 (Z)). Aufgrund der schrumpfenden Vorräte an fossilen Energieträgern und den aus der Verbrennung entstehenden negativen Folgen für die Umwelt und das Klima steigt die Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energiequellen weiter. So soll auch nach dem Regionalplan der Region Allgäu (RP16) auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen hingewirkt werden (B IV 2.4.1 (Z)).

Windkraftanlagen gehören gemäß BauGB zu den privilegierten Vorhaben, d.h. sie sind grundsätzlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen oder die von ihnen ausgehenden Belästigungen oder Störungen nicht unzumutbar sind.

Vorteile der Windkraft sind u.a.

- Heutige Anlagen können sehr effizient sehr hohe Leistungen erzielen,
- das „Erneuerbare Energien Gesetz“ verhilft zu innovativen Anstoßförderungen,
- die Energie ist „sauber“, emittiert keine Treibhausgase, erzeugt keine weitere Belastung durch fossile oder atomare Primärenergieträger.

Problematik der Windkraftanlagen sind u.a.

- Windkraftanlagen beeinträchtigen aufgrund ihrer Fernwirkung nachhaltig das Landschaftsbild,
- der Schutz von Natur- und Landschaft sowie des Landschaftsbildes hat gegenüber der Privilegierung von Windkraftanlagen Vorrang,
- durch die Sicherheitsabstände, die z.B. Vögel zu Windkraftanlagen halten, können große Flächen weder als Nahrungs- noch als Rastbiotop genutzt werden,
- weiterhin wurden Beeinträchtigungen des Vogelzuges festgestellt.

12.1.2 Windkraft in Buchloe

Der Regionalen Planungsverband (RP 16) hat Vorranggebiete für Windkraftanlagen in Buchloe untersucht und Flächen als Vorbehalts- oder Vorrangflächen für Windkraftanlagen im Regionalplan festgelegt. Diese Fortschreibung des Teilkapitels B IV 3.2 befinden sich zurzeit in einem Anhörungsverfahren. Die Ergebnisse sind in folgender Abbildung dargestellt.

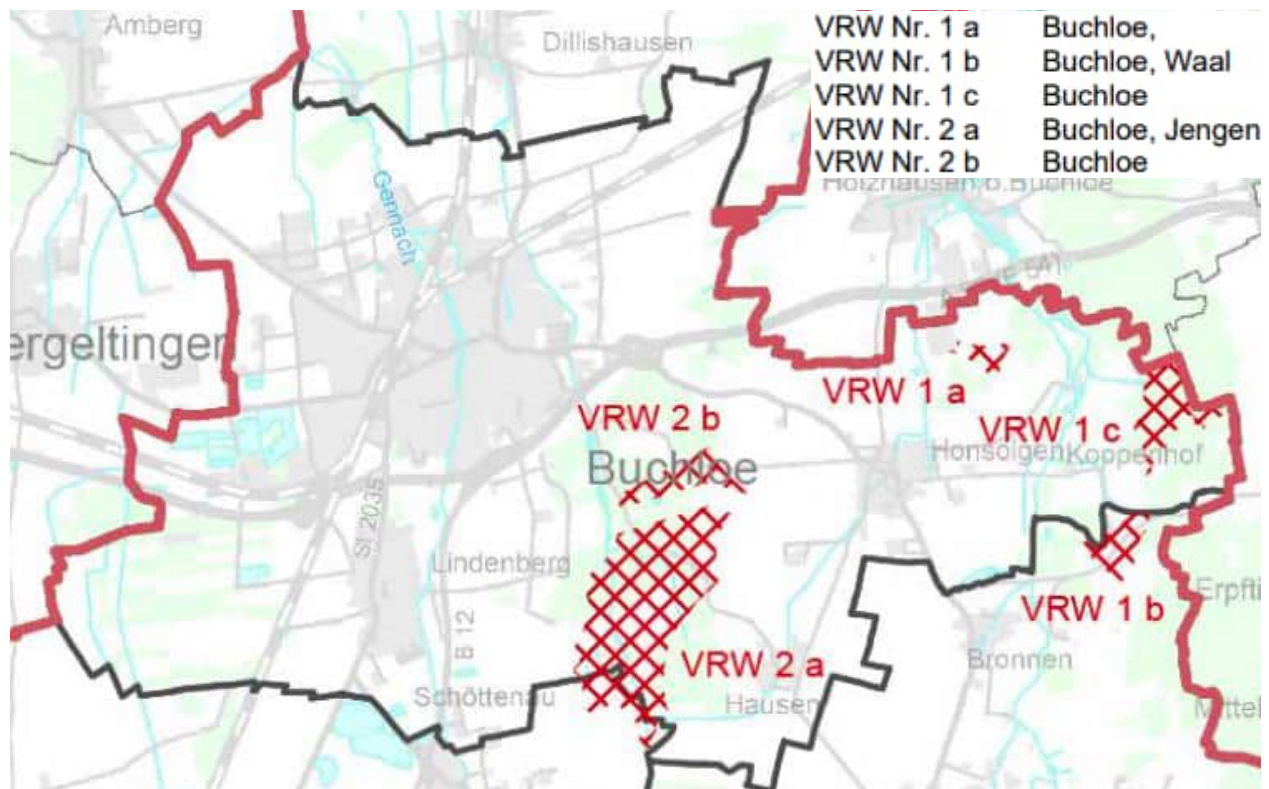


Abbildung 83: Auszug Regionalplan

Zudem trifft der Regionalplan folgende Aussagen:

„In den Vorranggebieten für Windenergienutzung kommt der Windenergienutzung Vorrang gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen zu. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit diese mit der Windenergienutzung nicht vereinbar sind.“

Überörtlich raumbedeutsame Windkraftanlagen sollen möglichst als Windparks errichtet, Einzelanlagenstandorte sollen möglichst vermieden werden. 3.2.2 (G)

Bei der Planung und Errichtung überörtlich raumbedeutsamer Windkraftanlagen in Waldbereichen sollen die Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst geringgehalten und hochwertige Waldbestände geschont werden. 3.2.3 (G)

Bei der Errichtung von überörtlich raumbedeutsamen Windkraftanlagen soll auf eine möglichst optimale räumliche Nutzung der Vorranggebiete geachtet werden. 3.2.4 (G)

Bei der Planung und Errichtung überörtlich raumbedeutsamer Windkraftanlagen in den festgelegten Vorranggebieten für Windenergienutzung darf die vom Rotor überstrichene Fläche außerhalb des Vorranggebietes liegen (Rotor-Out-Regelung). 3.2.5 (Z)“

Die Vorranggebiete für Windenergienutzung sind durch die im Folgenden aufgezeigten Merkmale charakterisiert:

Nr.	1 a
Kommune	Buchloe
Fläche	ca. 8 ha
Landschaftsbild	forst- und landwirtschaftliche Nutzfläche
Windgeschwindigkeit in 160 m Höhe [m/s] nach Bayer. Windatlas vom Mai 2024	5,5 bis 5,7 m/s
Zufahrtsmöglichkeit	über die Bundesautobahn A 96, die Kreisstraße OAL 18, Gemeindeverbindungsstraßen sowie Feld- und Forstwege
Vorbelastungen	Photovoltaikanlage nordwestlich, Bundesautobahn A 96 nördlich, 110 kV-Leitungen
Besondere Hinweise	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Nr.	1 b
Kommune	Buchloe, Waal
Fläche	ca. 18 ha
Landschaftsbild	forst- und landwirtschaftliche Nutzfläche
Windgeschwindigkeit in 160 m Höhe [m/s] nach Bayer. Windatlas vom Mai 2024	5,5 bis 5,7 m/s
Zufahrtsmöglichkeit	über die Bundesautobahn A 96, die Kreisstraße OAL 18, Gemeindeverbindungsstraßen sowie Feld- und Forstwege
Vorbelastungen	110 kV- und 220 kV-Leitungen, 380 kV-Leitung
Besondere Hinweise	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Nr.	1 c
Kommune	Buchloe
Fläche	ca. 33 ha
Landschaftsbild	forst- und landwirtschaftliche Nutzfläche
Windgeschwindigkeit in 160 m Höhe [m/s] nach Bayer. Windatlas vom Mai 2024	5,5 bis 5,8 m/s
Zufahrtsmöglichkeit	über die Bundesautobahn A 96, die Kreisstraße OAL 18, Gemeindeverbindungsstraßen sowie Feld- und Forstwege
Vorbelastungen	110 kV- und 220 kV-Leitungen
Besondere Hinweise	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Nr.	2 a
Kommune	Buchloe, Jengen
Fläche	ca. 153 ha
Landschaftsbild	forst- und landwirtschaftliche Nutzfläche

Windgeschwindigkeit in 160 m Höhe [m/s] nach Bayer. Windatlas vom Mai 2024	5,5 bis 5,7 m/s
Zufahrtsmöglichkeit	über die Bundesautobahn A 96, die Bundesstraße B 12, Gemeindeverbindungsstraßen sowie Feld- und Forstwege
Vorbelastungen	110 kV- und 220 kV-Doppelleitungen Funkmast im Norden
Besondere Hinweise	-

Nr.	2 b
Kommune	Buchloe
Fläche	ca. 22 ha
Landschaftsbild	forst- und landwirtschaftliche Nutzfläche
Windgeschwindigkeit in 160 m Höhe [m/s] nach Bayer. Windatlas vom Mai 2024	5,5 bis 5,7 m/s
Zufahrtsmöglichkeit	über die Bundesautobahn A 96, die Kreisstraße OAL 18, Gemeindeverbindungsstraßen sowie Feld- und Forstwege
Vorbelastungen	110 kV- und 220 kV-Doppelleitungen
Besondere Hinweise	-

12.2 Regenerative Energien

12.2.1 Privilegierung an Autobahnen und zweigleisigen Bahnstrecken

Bisher waren alle PV-FFA im bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Gegensatz zur Windenergie nicht privilegiert – also nur unter der Bedingung zu realisieren, dass für diese Anlagen im Außenbereich erst Baurecht geschaffen werden musste. Denn in aller Regel ist für die Verwirklichung von PV-FFA im Außenbereich der Erlass eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans notwendig (siehe KNE-PV-FFA im Außenbereich). Grundsätzlich bleibt es für den überwiegenden Teil der potentiellen Flächen zunächst bei dem Erfordernis eines solchen Bebauungsplans. Eine Unterschreitung der bisherigen Naturschutzstandards ist durch dessen Wegfall aus rechtlicher Sicht nicht zu befürchten. Die Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB, also der Wegfall des Planerfordernisses, ersetzt den Plan nur auf den festgelegten Flächen.

Diese privilegierten Flächen bestehen entlang von:

- Autobahnen und
- Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen, in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn resp. der Gleise.

Mit Autobahnen dürften sogenannte Bundesautobahnen gemeint sein. Die Schienenwege des übergeordneten Netzes müssen mindestens zwei Hauptgleise enthalten. Für die genaue Identifikation dieser Schienenwege enthält das Allgemeine Eisenbahngesetz, auf das die Privilegierungsregelung verweist, weitere Vorgaben. Für die Verwirklichung von PV-FFA innerhalb dieser Flächen wäre nunmehr aus baurechtlicher Sicht lediglich eine Baugenehmigung einzuholen. Die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans ist für diese Außenbereichsflächen nun nicht mehr notwendig. Für die Baugenehmigung ist grundsätzlich die Untere Baubehörde zuständig. Zusätzlich muss der Antragsteller eine Verpflichtungserklärung zum Rückbau der Anlage und zur Entsiegelung des Bodens nach Aufgabe der zulässigen Nutzung abgeben (gemäß § 35 Abs. 5 S. 2 BauGB).

12.2.2 Privilegierung an landwirtschaftlichen Hofstellen

Daneben wurde noch ein weiterer Privilegierungsstatbestand für sogenannte Agri-PV-Anlagen in § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB geschaffen. Dieser kommt zum Tragen, wenn:

- die Anlage in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb zur gartenbaulichen Erzeugung steht,
- die Grundfläche der Anlage 25.000 m² nicht überschreitet und
- je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage errichtet wird.

Da hierfür besondere Regeln einzuhalten sind, wird auf diesen Anlagentyp im Folgenden nicht weiter eingegangen. Belange des Natur- und Umweltschutzes nach BauGB und BNatSchG PV-FFA sind aufgrund der neuen Privilegierung entlang von Verkehrskorridoren im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zulässig, solange andere öffentliche Belange der Errichtung nicht entgegenstehen und wenn die Erschließung gesichert ist. In diesem Rahmen ist nach wie vor eine Prüfung der Umwelt- und Naturschutzbelange, gemessen an der Aufzählung aus § 35 Abs. 3 BauGB, durchzuführen. Zudem gehört die Beachtung der natürlichen Lebensgrundlagen zu den allgemeinen Anforderungen an die Errichtung von baulichen Anlagen. Aus

der Gesetzesbegründung zu der neuen Privilegierungsregelung ergibt sich hierzu, dass: „wie auch bei allen übrigen, unter § 35 Absatz 1 BauGB fallenden Vorhaben – einzelfallbezogen zu prüfen ist, ob öffentliche Belange entgegenstehen (...) Hierbei ist das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG zu berücksichtigen.“ Aus der Formulierung wird deutlich, dass der Gesetzgeber dem Ausbau der PV auf den teilprivilegierten Flächen über § 2 EEG auch ein erhebliches Gewicht beimisst und sich diese Vorhaben im Außenbereich grundsätzlich durchsetzen sollen.

12.2.3 Konzentrationsfläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen

Nachdem die Stadt Buchloe drei Infrastrukturbänder aufweist, BAB 96 und zwei zweigleisige Bahnstrecken, die unter den Privilegierungsstatbestand fallen, wären bei der Umsetzung des Privilegierungsstatbestandes drei x 2 - 200 m Bänder im worst case zu erwarten.

Diese Freiflächenphotovoltaikbänder würden die Kulturlandschaft massiv zerschneiden und in Teilflächen zerlegen. Dies ist nicht im Sinne der Stadt Buchloe und auch nicht im Sinne der Aufrechterhaltung und Sicherung der Landwirtschaft.

Gleichwohl möchte auch die Stadt Buchloe einen Beitrag an regenerativer Energie in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit aufnehmen. Deshalb steuert Sie die teilprivilegierte PV-Nutzung räumlich im Westen zwischen der A 96 und der Bahnlinie. Mit dieser teilräumlichen Steuerung weist die Stadt an geeignetster Stelle im Gemeindegebiet ein Sondergebiet „PV Freiflächenphotovoltaikanlage“ als Konzentrationsfläche aus, ohne dass quer durch die Kulturlandschaft PV-Bänder entstehen, die zudem landwirtschaftliche Flächen mit zum Teil hoher Bonität in Anspruch nehmen würden.

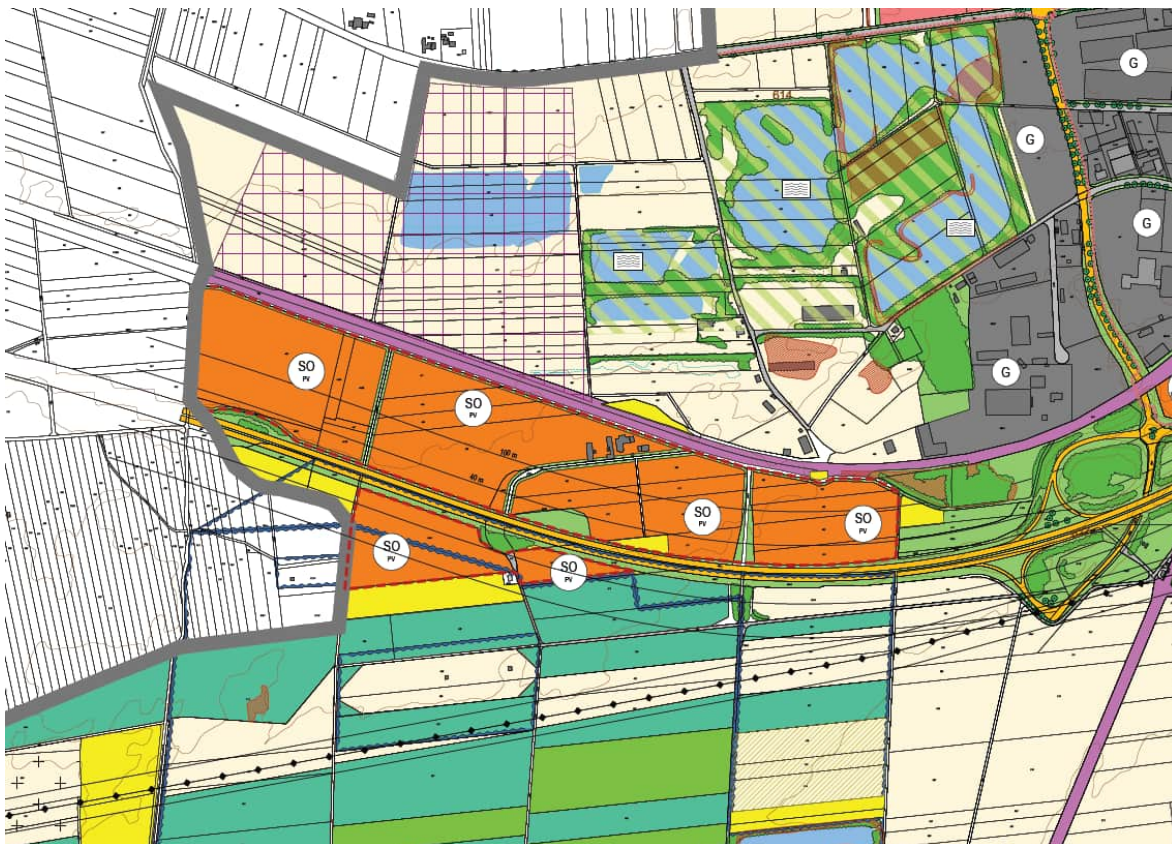


Abbildung 84: Sondergebiete SO1

13. IMMISSIONSSCHUTZ

Gemäß Planungsrichtlinien wurde der Immissionsschutz als grundsätzlicher Planungssichtspunkt einbezogen und hat daher im Flächennutzungsplan wesentlich zu den dargestellten Ausweisungen beigetragen.

Eine Sicherstellung ausreichenden Lärmschutzes und Schutz gegen die Luftverunreinigung durch planerische oder bauliche Maßnahmen kann durch den Flächennutzungsplan nur in den Grundzügen der Planung erfolgen, im Regelfall sind in der darauffolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung durch immissionsschutzfachliche Beurteilungen Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bauliche Maßnahmen festzusetzen.

Der Flächennutzungsplan zeigt Situationen auf, gibt Hinweise und Anregungen für zukünftige Planungen. Der Nachweis und der konkrete Schallschutz sind Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung. Gleichwohl wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung versucht, im Vorfeld mögliche Konflikte zu vermeiden oder darauf hin zu weisen, dass Lösungsmodelle benötigt werden.

Der Raum Buchloe wird vorrangig von folgenden Lärmimmissionen und Emissionen beeinflusst:

- Bahnlärm,
- Straßenverkehrslärm,
- Gewerbelärm,
- Lärm durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Entlang der Autobahn A 96, der Bundesstraßen, der Staatsstraßen und der Kreisstraßen wurden die entsprechenden Bauverbots- und Baubeschränkungszone auf freier Strecke nachrichtlich dargestellt.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die immissions-/emissionsbelasteten Flächen mit dem Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt.

Die Auswirkungen von Immissionen und Emissionen auf die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen werden unter Punkt 7.2 erläutert.

Lärm an Hauptverkehrsstraßen - Pegelraster LDEN - Kartierung 2017

Die Daten beinhalten die Berechnungsergebnisse der Umgebungslärmkartierung 2017 an den Hauptverkehrsstraßen in Bayern. Außerhalb von Ballungsräumen sind dies alle Autobahnen, Bundes- und Staatsstraßen, die gemäß Verkehrszählung 2015 eine Verkehrsbelastung von mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen pro Jahr aufweisen. Dies entspricht einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von mehr als 8.200 Kfz pro Tag. Innerhalb von Ballungsräumen sind dies alle Straßen mit einer DTV von mehr als 8.200 Kfz pro Tag. Die Lärmindizes LDEN und LNight in dB(A) werden als Maß für die allgemeine Belästigung bzw. als Maß für die Störungen des Schlafes verwendet. Der Pegel LDEN ist ein über 24 Stunden gemittelter Immissionspegel, der aus den Pegeln LDay, LEvening und LNight für die Beurteilungszeiten Tag (6:00-18:00 Uhr), Abend (18:00-22:00 Uhr) und Nacht (22:00-6:00 Uhr) ermittelt wird.

Durch Gewichtungsfaktoren von 5 dB(A) für die vierstündige Abendzeit und 10 dB(A) für die achtstündige Nachtzeit wird die erhöhte Lärmempfindlichkeit in diesen Zeiten berücksichtigt. Der Layer stellt die Lärmbelastung an Hauptverkehrsstraßen, ausgedrückt durch den Lärmindeks LDEN, gemäß EG-Umgebungslärmrichtlinie dar.

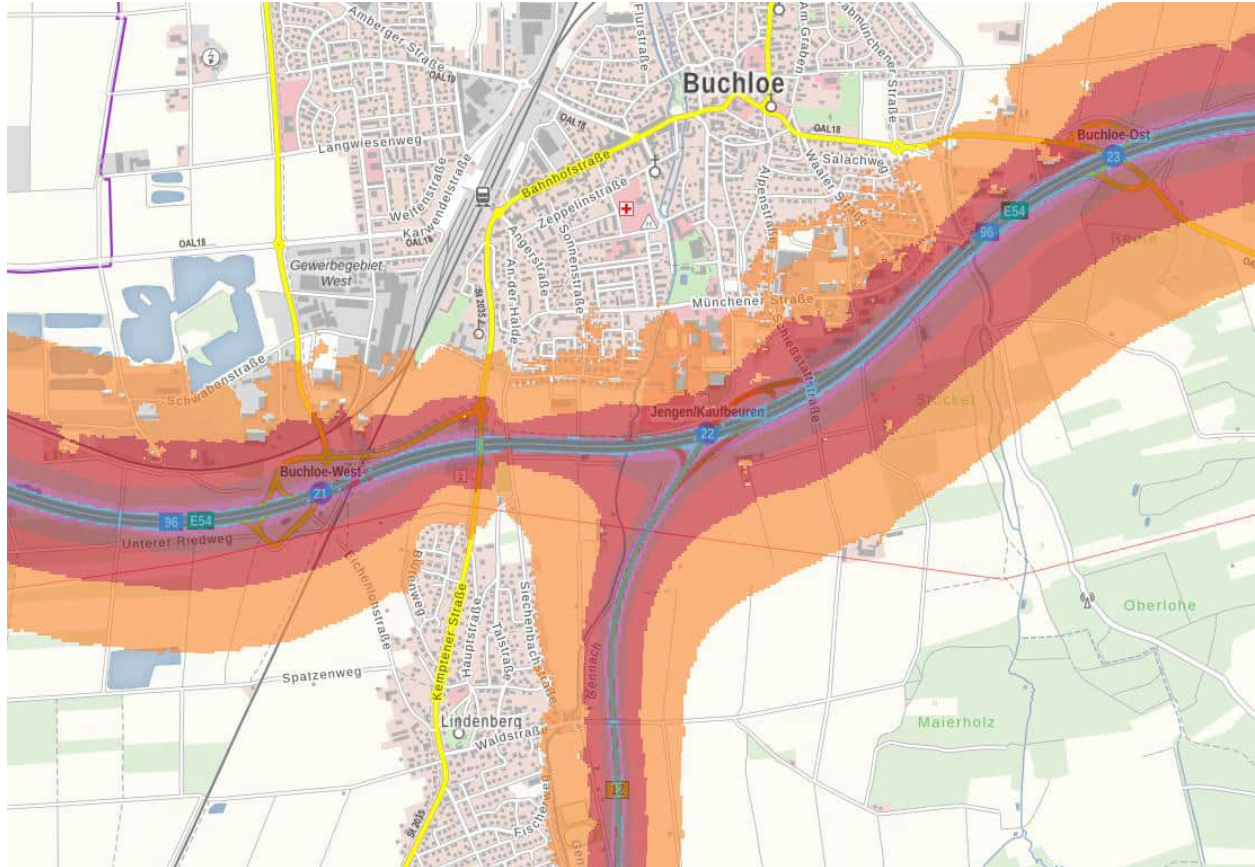


Abbildung 85: Lärmausbreitung A96 und B12, Auszug Geodaten

14. UMWELTBERICHT

14.1 Einleitung

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Folgenden werden die Ziele der Landschaftsplanung sowie die Auswirkungen der einzelnen Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans auf die umweltrelevanten Schutzgüter geprüft.

Die Betrachtung schließt alle bereits rechtswirksamen Änderungen im Zuge von vorangegangenen Bauleitplanverfahren aus.

14.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Es wird auf den Punkt 2.5.3 „Schutzgebiete und geschützte Objekte“ sowie auf die Punkte 5.1 „Ziele der Landesplanung (LEP)“, 5.2 „Ziele der Regionalplanung“ und 5.3 „Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP)“ verwiesen.

14.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung

14.3.1 Ausweisung von Wohnbauflächen

Buchloe West, Wohnbaufläche W1

(umfasst eine Fläche von ca. 63.007 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umgebende Bebauung.</p> <p>Die Entwicklung einer Wohnbaufläche führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung dieser Funktion.</p>
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführenden Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über</p>

	<p>Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) als Bodentyp an. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird auf Grundlage der Bodenschätzung als mittel bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Wohnbaufläche. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im Bereich der privaten Gartenflächen und der vorgesehenen Ortsrandeingrünung können sich die Bodenfunktionen wiedereinstellen.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung</th></tr> <tr> <td>Kulturart</td><td>Grünland-Acker</td></tr> <tr> <td>Bodenart</td><td>Lehm</td></tr> <tr> <td>Zustands- / Bodenstufe</td><td>II</td></tr> <tr> <td>Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse</td><td>Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2</td></tr> <tr> <td>Boden- / Grünlandgrundzahl</td><td>54</td></tr> <tr> <td>Acker- / Grünlandzahl</td><td>53</td></tr> <tr> <td>sonstiges</td><td></td></tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>Bewertbare Bodenteilfunktionen</th><th>Bewertungsklasse</th></tr> <tr> <td>Standortpotential für natürliche Vegetation</td><td>3</td></tr> <tr> <td>Retentionsvermögen</td><td>4</td></tr> <tr> <td>Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Rückhaltevermögen für Schwermetalle</td><td>5</td></tr> <tr> <td>Ertragsfähigkeit</td><td>3</td></tr> <tr> <td>MITTELWERT</td><td>3,2</td></tr> <tr> <td>BEWERTUNGSERGEBNIS</td><td>Sehr hoch</td></tr> </table>	Angaben Bodenschätzung		Kulturart	Grünland-Acker	Bodenart	Lehm	Zustands- / Bodenstufe	II	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2	Boden- / Grünlandgrundzahl	54	Acker- / Grünlandzahl	53	sonstiges		Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse	Standortpotential für natürliche Vegetation	3	Retentionsvermögen	4	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	1	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	5	Ertragsfähigkeit	3	MITTELWERT	3,2	BEWERTUNGSERGEBNIS	Sehr hoch
Angaben Bodenschätzung																																	
Kulturart	Grünland-Acker																																
Bodenart	Lehm																																
Zustands- / Bodenstufe	II																																
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2																																
Boden- / Grünlandgrundzahl	54																																
Acker- / Grünlandzahl	53																																
sonstiges																																	
Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse																																
Standortpotential für natürliche Vegetation	3																																
Retentionsvermögen	4																																
Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	1																																
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	5																																
Ertragsfähigkeit	3																																
MITTELWERT	3,2																																
BEWERTUNGSERGEBNIS	Sehr hoch																																
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS- RÄUME	<p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.</p> <p>Westlich des Änderungsbereiches befindet sich das Biotop „Flurbereinigungshecken nordwestlich von Buchloe“ (Nr. 7930-0092-001).</p>																																
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich im Westen von Buchloe und grenzt im Osten an eine gemischte Baufläche an.</p> <p>Die Wohnbaufläche wird in das Orts- und Landschaftsbild integriert. Es erfolgt eine Ortsrandeingrünung.</p>																																
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHÖHUNG)	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten.</p>																																

	Die Fläche hat momentan eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung geringe Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Möglichen Beeinträchtigungen aufgrund der Ortslage wird durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt. Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist aufgrund des Habitatverlustes eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige siedlungsstrukturelle Entwicklung in unmittelbarer Anbindung an eine vorhandene Bebauung.

Buchloe Nord, Wohnbaufläche W2

(umfasst eine Fläche von ca. 38.139 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den westlichen Bereich gewerbliche Bauflächen und für den östlichen Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Kleinklimatisch fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umgebende Bebauung. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung dieser Funktion.
BODEN UND WASSER	Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Im Nordosten grenzt ein wassersensibler Bereich an den Änderungsbereich an. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fasst ausschließlich Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm

	<p>oder Deckschicht) über Lehm Kies (Hochterrassenschotter) sowie fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) als Bodentyp an. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird auf Grundlage der Bodenschätzung im westlichen Bereich als gering bis mittel und im östlichen Bereich als hoch bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Wohnbaufläche. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im Bereich der privaten Gartenflächen und der vorgesehenen Ortsrandeingrünung können sich die Bodenfunktionen wiedereinstellen.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung (Westlicher Bereich / östlicher Bereich)</th></tr> <tr> <td>Kulturart</td><td>Grünland / Acker-Grünland</td></tr> <tr> <td>Bodenart</td><td>lehmiger Sand / Lehm</td></tr> <tr> <td>Zustands- / Bodenstufe</td><td>I / 4</td></tr> <tr> <td>Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser-verhältnisse</td><td>Klimastufe 7,9°-7,0° / Löß (Lö); Wasserstufe 3 / -</td></tr> <tr> <td>Boden- / Grünlandgrundzahl</td><td>46 / 69</td></tr> <tr> <td>Acker- / Grünlandzahl</td><td>42 / 61</td></tr> <tr> <td>sonstiges</td><td></td></tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>Bewertbare Bodenteilfunktionen</th><th>Bewertungsklasse</th></tr> <tr> <td>Standortpotential für natürliche Vegetation</td><td>3 / 3</td></tr> <tr> <td>Retentionsvermögen</td><td>5 / 3</td></tr> <tr> <td>Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe</td><td>2 / 3</td></tr> <tr> <td>Rückhaltevermögen für Schwermetalle</td><td>4 / 4</td></tr> <tr> <td>Ertragsfähigkeit</td><td>3 / 4</td></tr> <tr> <td>MITTELWERT</td><td>3,4 / 3,4</td></tr> <tr> <td>BEWERTUNGSERGEBNIS</td><td>Sehr hoch / hoch</td></tr> </table>	Angaben Bodenschätzung (Westlicher Bereich / östlicher Bereich)		Kulturart	Grünland / Acker-Grünland	Bodenart	lehmiger Sand / Lehm	Zustands- / Bodenstufe	I / 4	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser-verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° / Löß (Lö); Wasserstufe 3 / -	Boden- / Grünlandgrundzahl	46 / 69	Acker- / Grünlandzahl	42 / 61	sonstiges		Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse	Standortpotential für natürliche Vegetation	3 / 3	Retentionsvermögen	5 / 3	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2 / 3	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4 / 4	Ertragsfähigkeit	3 / 4	MITTELWERT	3,4 / 3,4	BEWERTUNGSERGEBNIS	Sehr hoch / hoch
Angaben Bodenschätzung (Westlicher Bereich / östlicher Bereich)																																	
Kulturart	Grünland / Acker-Grünland																																
Bodenart	lehmiger Sand / Lehm																																
Zustands- / Bodenstufe	I / 4																																
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser-verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° / Löß (Lö); Wasserstufe 3 / -																																
Boden- / Grünlandgrundzahl	46 / 69																																
Acker- / Grünlandzahl	42 / 61																																
sonstiges																																	
Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse																																
Standortpotential für natürliche Vegetation	3 / 3																																
Retentionsvermögen	5 / 3																																
Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2 / 3																																
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4 / 4																																
Ertragsfähigkeit	3 / 4																																
MITTELWERT	3,4 / 3,4																																
BEWERTUNGSERGEBNIS	Sehr hoch / hoch																																
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS-RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.																																
LANDSCHAFT	Der Änderungsbereich befindet sich im Norden von Buchloe und grenzt im Süden an eine bereits bestehende Bebauung an. Im Norden soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden.																																

	Die Wohnbaufläche wird in das Orts- und Landschaftsbild integriert und es wird ein Übergang zum geplanten Mischgebiet geschaffen.
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Diese sind jedoch keineswegs erheblich und im Rahmen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme zu tolerieren. Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Möglichen Beeinträchtigungen aufgrund der Ortslage wird durch das angrenzend geplante Mischgebiet und entsprechende Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt. Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist aufgrund des Habitatverlustes eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen) sind als gering einzustufen. Die Erholungseignung ist durch die Planung nicht betroffen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige siedlungsstrukturelle Entwicklung in unmittelbarer Anbindung an eine vorhandene Bebauung.

Buchloe Ost, Wohnbaufläche W3

(umfasst eine Fläche von ca. 21.244 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland genutzt. Außerdem befindet sich dort eine Industrie- und Gewerbefläche. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich Grünflächen (Friedhof), Flächen für Gemeinbedarf (Kindergarten) sowie öffentliche Parkflächen vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Die Entwicklung der Wohnbaufläche führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung dieser Funktion.
-----------------------	--

BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehm Kies (Altmoräne) als Bodentyp an. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird auf Grundlage der Bodenschätzung als hoch bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Wohnbaufläche. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im Bereich der privaten Gartenflächen können sich die Bodenfunktionen wiedereinstellen.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kulturart</td><td>Acker-Grünland</td></tr> <tr> <td>Bodenart</td><td>Sandiger Lehm</td></tr> <tr> <td>Zustands- / Bodenstufe</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse</td><td>Löß (Lö)</td></tr> <tr> <td>Boden- / Grünlandgrundzahl</td><td>74</td></tr> <tr> <td>Acker- / Grünlandzahl</td><td>67</td></tr> <tr> <td>sonstiges</td><td></td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bewertbare Bodenteilfunktionen</th><th>Bewertungsklasse</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Standortpotential für natürliche Vegetation</td><td>3</td></tr> <tr> <td>Retentionsvermögen</td><td>4</td></tr> <tr> <td>Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Rückhaltevermögen für Schwermetalle</td><td>5</td></tr> <tr> <td>Ertragsfähigkeit</td><td>4</td></tr> <tr> <td>MITTELWERT</td><td>3,6</td></tr> <tr> <td>BEWERTUNGSERGEBNIS</td><td>Sehr hoch</td></tr> </tbody> </table>	Angaben Bodenschätzung		Kulturart	Acker-Grünland	Bodenart	Sandiger Lehm	Zustands- / Bodenstufe	2	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Löß (Lö)	Boden- / Grünlandgrundzahl	74	Acker- / Grünlandzahl	67	sonstiges		Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse	Standortpotential für natürliche Vegetation	3	Retentionsvermögen	4	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	5	Ertragsfähigkeit	4	MITTELWERT	3,6	BEWERTUNGSERGEBNIS	Sehr hoch
Angaben Bodenschätzung																																	
Kulturart	Acker-Grünland																																
Bodenart	Sandiger Lehm																																
Zustands- / Bodenstufe	2																																
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Löß (Lö)																																
Boden- / Grünlandgrundzahl	74																																
Acker- / Grünlandzahl	67																																
sonstiges																																	
Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse																																
Standortpotential für natürliche Vegetation	3																																
Retentionsvermögen	4																																
Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2																																
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	5																																
Ertragsfähigkeit	4																																
MITTELWERT	3,6																																
BEWERTUNGSERGEBNIS	Sehr hoch																																
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS-RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.																																
LANDSCHAFT	Der Änderungsbereich befindet sich im Osten von Buchloe und grenzt im Norden, Osten und Süden an eine bereits bestehende Bebauung an.																																

	Die Wohnbaufläche wird in das vorhandene Ortsbild integriert.
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Diese sind jedoch keineswegs erheblich und im Rahmen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme zu tolerieren. Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Aufgrund der umgebenden Bebauung ergeben sich kaum Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen) sind als gering einzustufen. Die Erholungseignung ist durch die Planung nicht betroffen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige siedlungsstrukturelle Entwicklung in unmittelbarer Anbindung an eine vorhandene Bebauung.

Buchloe Süd, Wohnbaufläche W4

(umfasst eine Fläche von ca. 61.170 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland und Ackerland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft und Flächen mit besonderen ökologischen und landschaftspflegerischen Funktionen vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Kleinklimatisch fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umgebende Bebauung. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung dieser Funktion.
-----------------------	--

BODEN UND WASSER

Der Änderungsbereich liegt außerhalb Hochwassergefahrenflächen, aber innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich kalkhaltigen Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment als Bodentyp an. Im westlichen Bereich gibt die Bodenschätzung Moor auf lehmigen Sand als Bodenart an, Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden. Das Standortpotential für natürliche Vegetation wird auf Grundlage der Bodenschätzung als regional bewertet. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird als mittel bewertet. Im östlichen Bereich gibt die Bodenschätzung Moor mit Lehm als Bodenart an, Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden. Das Standortpotential für natürliche Vegetation wird auf Grundlage der Bodenschätzung als hoch bewertet. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird als gering bewertet.

Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Wohnbaufläche. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im Bereich der privaten Gartenflächen können sich die Bodenfunktionen wiedereinstellen.

Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten

Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)

Kulturart	Grünland
Bodenart	Moor auf lehmigem Sand / Moor mit Lehm
Zustands- / Bodenstufe	Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden (II)
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2 / Wasserstufe 3
Boden- / Grünlandgrundzahl	48 / 39
Acker- / Grünlandzahl	46 / 36
sonstiges	

Bewertbare Bodenteilfunktionen

Bewertungsklasse

Standortpotential für natürliche Vegetation	3 / 4
Retentionsvermögen	3,5 / 4

	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2 / 2
	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	2 / 4
	Ertragsfähigkeit	3 / 2
	MITTELWERT	2,7 / 3,2
	BEWERTUNGSERGEBNIS	mittel / sehr hoch
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS-RÄUME	<p>Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.</p> <p>Östlich des Änderungsbereichs befinden sich die Biotope „Gennach-Abschnitte westlich Schöttenau und südlich Buchloe“ (Nr. 7930-0079-011 und 7930-0079-012).</p>	
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich im Süden von Buchloe und grenzt im Norden an eine bereits bestehende Bebauung und im Süden an die Eingrünung der Autobahn A 96 an.</p> <p>Die Fläche hat derzeit eine besondere ökologische und landschaftspflegerische Funktion.</p> <p>Die Wohnbaufläche wird in das Orts- und Landschaftsbild integriert.</p>	
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Diese sind jedoch keineswegs erheblich und im Rahmen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme zu tolerieren.</p> <p>Die Fläche hat momentan eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>	
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es ergeben sich mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist aufgrund des Habitatverlustes eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige siedlungsstrukturelle Entwicklung in unmittelbarer Anbindung an eine vorhandene Bebauung.

Lindenberg Süd, Wohnbaufläche W6

(umfasst reduziert eine Fläche von ca. 3,500 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umgebende Bebauung.</p> <p>Die Entwicklung einer Wohnbaufläche führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung dieser Funktion.</p>																						
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich (Acker)Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) als Bodentyp an. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird auf Grundlage der Bodenschätzung als mittel bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Wohnbaufläche. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im Bereich der privaten Gartenflächen und der vorgesehenen Ortsrandeingrünung können sich die Bodenfunktionen wiedereinstellen.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kulturart</td><td>Grünland-Acker</td></tr> <tr> <td>Bodenart</td><td>Lehm</td></tr> <tr> <td>Zustands- / Bodenstufe</td><td>II</td></tr> <tr> <td>Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse</td><td>Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2</td></tr> <tr> <td>Boden- / Grünlandgrundzahl</td><td>55</td></tr> <tr> <td>Acker- / Grünlandzahl</td><td>54</td></tr> <tr> <td>sonstiges</td><td></td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bewertbare Bodenteilfunktionen</th><th>Bewertungsklasse</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Standortpotential für natürliche Vegetation</td><td>3</td></tr> <tr> <td>Retentionsvermögen</td><td>4</td></tr> </tbody> </table>	Angaben Bodenschätzung		Kulturart	Grünland-Acker	Bodenart	Lehm	Zustands- / Bodenstufe	II	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2	Boden- / Grünlandgrundzahl	55	Acker- / Grünlandzahl	54	sonstiges		Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse	Standortpotential für natürliche Vegetation	3	Retentionsvermögen	4
Angaben Bodenschätzung																							
Kulturart	Grünland-Acker																						
Bodenart	Lehm																						
Zustands- / Bodenstufe	II																						
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2																						
Boden- / Grünlandgrundzahl	55																						
Acker- / Grünlandzahl	54																						
sonstiges																							
Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse																						
Standortpotential für natürliche Vegetation	3																						
Retentionsvermögen	4																						

	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	1
	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
	Ertragsfähigkeit	3
	MITTELWERT	3
	BEWERTUNGSERGEBNIS	hoch
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS-RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.	
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich im Süden von Lindenberg und grenzt im Norden und Osten an eine bereits bestehende Bebauung an.</p> <p>Die Wohnbaufläche wird in das Orts- und Landschaftsbild integriert. Es erfolgt eine Ortsrandeingrünung.</p>	
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Diese sind jedoch keineswegs erheblich und im Rahmen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme zu tolerieren.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>	
KULTUR- UND SACHGÜTER	<p>Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich das Bodendenkmal „Körpergräber des frühen Mittelalters“ (Aktennummer. D-7-7930-0052).</p> <p>Daher muss bei allen Bodeneingriffen im Änderungsbereich damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.</p>	

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Möglichen Beeinträchtigungen aufgrund der Ortslage wird durch das angrenzend geplante Wohngebiet und entsprechende Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt. Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Luftthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist aufgrund des Habitatverlustes eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen) sind als gering einzustufen. Die Erholungseignung ist durch die Planung nicht betroffen. Nachdem im Änderungsbereich laut der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes

für Umwelt ein Bodendenkmal vorliegt, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht abschließend zu beurteilen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige siedlungsstrukturelle Entwicklung in unmittelbarer Anbindung an eine vorhandene Bebauung.

14.3.2 Ausweisung von gemischten Bauflächen

Buchloe West, gemischte Baufläche M1

(umfasst eine Fläche von ca. 29.758 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht im westlichen Bereich Flächen für die Landwirtschaft und im östlichen Bereich Wohnbauflächen vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung.</p> <p>Die Entwicklung einer gemischten Baufläche führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung dieser Funktion.</p>
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführenden Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) als Bodentyp an. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird auf Grundlage der Bodenschätzung als mittel bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine gemischte Baufläche. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im Bereich der vorgesehenen Eingrünung können sich die Bodenfunktionen wiedereinstellen.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Wohnbaufläche verändert sich der Versiegelungsgrad kaum durch die Umnutzung in eine gemischte Baufläche.</p>

	Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten	
	Angaben Bodenschätzung	
	Kulturart	Grünland-Acker
	Bodenart	Lehm
	Zustands- / Bodenstufe	II
	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7.0° Wasserstufe 2
	Boden- / Grünlandgrundzahl	54
	Acker- / Grünlandzahl	53
	sonstiges	
	Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
	Standortpotential für natürliche Vegetation	3
	Retentionsvermögen	4
	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	1
	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
	Ertragsfähigkeit	3
	MITTELWERT	3
	BEWERTUNGSERGEBNIS	hoch
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS- RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.	
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich im Westen von Buchloe und schließt im Osten und Westen an eine Wohnbaufläche an.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung wird die landwirtschaftliche Fläche auf ein angemessenes Maß reduziert und an die siedlungsstrukturellen Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst. Die gemischte Baufläche wird in das Orts- und Landschaftsbild integriert und ein Übergang zur Wohnbaufläche geschaffen.</p>	
MENSCH (IMMISSIO- NEN, ERHO- LUNG)	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Diese sind jedoch keineswegs erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>	

KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.
-----------------------	--

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Möglichen Beeinträchtigungen aufgrund der Ortslage wird durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt. Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft ergeben sich daher nicht. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist eine mittlere Beeinträchtigung aufgrund des Habitatverlustes zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen) sind als gering einzustufen. Die Erholungseignung ist durch die Planung nicht betroffen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige siedlungsstrukturelle Entwicklung in unmittelbarer Anbindung an die Rudolf-Diesel-Straße.

Buchloe Nord, gemischte Baufläche M2

(umfasst eine Fläche von ca. 25.401 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland und Ackerland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den westlichen Bereich gewerbliche Bauflächen und für den östlichen Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Kleinklimatisch fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung. Die Entwicklung einer gemischten Baufläche führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung dieser Funktion.
BODEN UND WASSER	Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Östlich grenzt ein wassersensibler Bereich an. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deckschicht) über Lehm Kies (Hochterrassenschotter) und fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) als Bodentyp an. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird auf Grundlage der Bodenschätzung im westlichen Bereich als mittel und im östlichen Teil als hoch bewertet.

	<p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine gemischte Baufläche. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Im Bereich der vorgesehenen Eingrünung können sich die Bodenfunktionen wiedereinstellen.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als gewerbliche Bauflächen ergeben sich keine negativen Veränderungen.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)</th></tr> <tr> <td>Kulturart</td><td>Grünland / Acker-Grünland</td></tr> <tr> <td>Bodenart</td><td>Lehmiger Sand / Lehm</td></tr> <tr> <td>Zustands- / Bodenstufe</td><td>I / 4</td></tr> <tr> <td>Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse</td><td>Klimastufe 7,9°-7.0° Wasserstufe 3 / Löß (Lö)</td></tr> <tr> <td>Boden- / Grünlandgrundzahl</td><td>46 / 71</td></tr> <tr> <td>Acker- / Grünlandzahl</td><td>42 / 64</td></tr> <tr> <td>sonstiges</td><td></td></tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>Bewertbare Bodenteilfunktionen</th><th>Bewertungsklasse</th></tr> <tr> <td>Standortpotential für natürliche Vegetation</td><td>3 / 3</td></tr> <tr> <td>Retentionsvermögen</td><td>4 / 3</td></tr> <tr> <td>Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe</td><td>2 / 3</td></tr> <tr> <td>Rückhaltevermögen für Schwermetalle</td><td>2 / 4</td></tr> <tr> <td>Ertragsfähigkeit</td><td>3 / 4</td></tr> <tr> <td>MITTELWERT</td><td>2,8 / 3,4</td></tr> <tr> <td>BEWERTUNGSERGEBNIS</td><td>Mittel / hoch</td></tr> </table>	Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)		Kulturart	Grünland / Acker-Grünland	Bodenart	Lehmiger Sand / Lehm	Zustands- / Bodenstufe	I / 4	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9°-7.0° Wasserstufe 3 / Löß (Lö)	Boden- / Grünlandgrundzahl	46 / 71	Acker- / Grünlandzahl	42 / 64	sonstiges		Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse	Standortpotential für natürliche Vegetation	3 / 3	Retentionsvermögen	4 / 3	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2 / 3	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	2 / 4	Ertragsfähigkeit	3 / 4	MITTELWERT	2,8 / 3,4	BEWERTUNGSERGEBNIS	Mittel / hoch
Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)																																	
Kulturart	Grünland / Acker-Grünland																																
Bodenart	Lehmiger Sand / Lehm																																
Zustands- / Bodenstufe	I / 4																																
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9°-7.0° Wasserstufe 3 / Löß (Lö)																																
Boden- / Grünlandgrundzahl	46 / 71																																
Acker- / Grünlandzahl	42 / 64																																
sonstiges																																	
Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse																																
Standortpotential für natürliche Vegetation	3 / 3																																
Retentionsvermögen	4 / 3																																
Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2 / 3																																
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	2 / 4																																
Ertragsfähigkeit	3 / 4																																
MITTELWERT	2,8 / 3,4																																
BEWERTUNGSERGEBNIS	Mittel / hoch																																
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS-RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.																																
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich im Norden von Buchloe und grenzt im Süden an eine Wohnbaufläche an. Im Nordwesten schließt eine gewerbliche Baufläche an.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung wird die landwirtschaftliche Fläche reduziert und an die siedlungsstrukturellen Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst. Die gemischte Baufläche wird in das Orts- und Landschaftsbild integriert und es wird</p>																																

	ein Übergang zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche geschaffen.
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Diese sind jedoch keineswegs erheblich. Die Fläche hat momentan eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung geringe Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Möglichen Beeinträchtigungen aufgrund der Ortslage wird durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt. Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist eine mittlere Beeinträchtigung aufgrund des Habitatverlustes zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige siedlungsstrukturelle Entwicklung in unmittelbarer Anbindung an gewerbliche Baufläche und Wohnbaufläche.

14.3.3 Ausweisung von gewerblichen Bauflächen

Buchloe Nord, gewerbliche Baufläche G2

(umfasst eine Fläche von ca. 11.032 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Bereich, der neu als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird, wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich Grünflächen (Sportplatz) vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Kleinklimatisch fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung.
-----------------------	--

	Die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung dieser Funktion.																								
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen, aber der östliche Teilbereich liegt innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Rendzina aus Kalktuff oder Alm und fast ausschließlich kalkhaltigen Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel oder Alm) über tiefem Carbonatsandkies (Schotter) als Bodentyp an. Die Bodenschätzung gibt Moor auf lehmigen Sand als Bodenart an, Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden. Das Standortpotential für natürliche Vegetation wird auf Grundlage der Bodenschätzung im westlichen Bereich als hoch und im östlichen Teil als regional bewertet. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird im westlichen Teil als gering und im östlichen Teil als mittel bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine gewerbliche Baufläche. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kulturart</td><td>Grünland</td></tr> <tr> <td>Bodenart</td><td>Moor auf lehmigem Sand</td></tr> <tr> <td>Zustands- / Bodenstufe</td><td>Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden</td></tr> <tr> <td>Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse</td><td>Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 3 / Wasserstufe 2</td></tr> <tr> <td>Boden- / Grünlandgrundzahl</td><td>41 / 46</td></tr> <tr> <td>Acker- / Grünlandzahl</td><td>40 / 45</td></tr> <tr> <td>sonstiges</td><td></td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bewertbare Bodenteilfunktionen</th><th>Bewertungsklasse</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Standortpotential für natürliche Vegetation</td><td>4 / 3</td></tr> <tr> <td>Retentionsvermögen</td><td>5 / 5</td></tr> <tr> <td>Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe</td><td>5 / 5</td></tr> </tbody> </table>	Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)		Kulturart	Grünland	Bodenart	Moor auf lehmigem Sand	Zustands- / Bodenstufe	Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 3 / Wasserstufe 2	Boden- / Grünlandgrundzahl	41 / 46	Acker- / Grünlandzahl	40 / 45	sonstiges		Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse	Standortpotential für natürliche Vegetation	4 / 3	Retentionsvermögen	5 / 5	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	5 / 5
Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)																									
Kulturart	Grünland																								
Bodenart	Moor auf lehmigem Sand																								
Zustands- / Bodenstufe	Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden																								
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 3 / Wasserstufe 2																								
Boden- / Grünlandgrundzahl	41 / 46																								
Acker- / Grünlandzahl	40 / 45																								
sonstiges																									
Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse																								
Standortpotential für natürliche Vegetation	4 / 3																								
Retentionsvermögen	5 / 5																								
Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	5 / 5																								

	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	5 / 5
	Ertragsfähigkeit	2 / 3
	MITTELWERT	4,2 / 4,2
	BEWERTUNGSERGEBNIS	Sehr hoch / sehr hoch
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS-RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.	
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich im Norden von Buchloe und grenzt im Süden an eine bestehende gewerbliche Baufläche an. Im Osten grenzen Flächen mit besonderen ökologischen und landschaftspflegerischen Funktionen an.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung wird die landwirtschaftliche Fläche reduziert und an die siedlungsstrukturellen Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst. Die gewerbliche Baufläche wird in das Orts- und Landschaftsbild integriert.</p>	
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Diese sind jedoch keineswegs erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung geringe Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>	
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist eine mittlere Beeinträchtigung aufgrund des Habitatverlustes zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige gewerbliche Entwicklung in unmittelbarer Anbindung an gewerbliche Bauflächen.

Buchloe Süd, gewerbliche Baufläche G3

(umfasst eine Fläche von ca. 65.354 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung.</p> <p>Die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung dieser Funktion.</p>																						
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsgebiet. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehm Kies (Altmoräne) und fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) als Bodentyp an. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird auf Grundlage der Bodenschätzung als mittel bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine gewerbliche Baufläche. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)</th></tr> <tr> <td>Kulturart</td><td>Grünland-Acker</td></tr> <tr> <td>Bodenart</td><td>Lehm</td></tr> <tr> <td>Zustands- / Bodenstufe</td><td>II</td></tr> <tr> <td>Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse</td><td>Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2</td></tr> <tr> <td>Boden- / Grünlandgrundzahl</td><td>57</td></tr> <tr> <td>Acker- / Grünlandzahl</td><td>55</td></tr> <tr> <td>sonstiges</td><td></td></tr> </table> <table border="1"> <tr> <th>Bewertbare Bodenteilfunktionen</th><th>Bewertungsklasse</th></tr> <tr> <td>Standortpotential für natürliche Vegetation</td><td>3</td></tr> <tr> <td>Retentionsvermögen</td><td>4</td></tr> </table>	Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)		Kulturart	Grünland-Acker	Bodenart	Lehm	Zustands- / Bodenstufe	II	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2	Boden- / Grünlandgrundzahl	57	Acker- / Grünlandzahl	55	sonstiges		Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse	Standortpotential für natürliche Vegetation	3	Retentionsvermögen	4
Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)																							
Kulturart	Grünland-Acker																						
Bodenart	Lehm																						
Zustands- / Bodenstufe	II																						
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2																						
Boden- / Grünlandgrundzahl	57																						
Acker- / Grünlandzahl	55																						
sonstiges																							
Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse																						
Standortpotential für natürliche Vegetation	3																						
Retentionsvermögen	4																						

	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2
	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
	Ertragsfähigkeit	3
	MITTELWERT	3,2
	BEWERTUNGSERGEBNIS	hoch
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS-RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.	
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich im Südwesten von Buchloe und grenzt im Norden an eine bestehende gewerbliche Baufläche an. Im Osten grenzen Bahnanlagen an den Änderungsbereich an.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung wird die landwirtschaftliche Fläche reduziert und an die siedlungsstrukturellen Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst. Die gewerbliche Baufläche wird in das Orts- und Landschaftsbild integriert.</p>	
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Diese sind jedoch keineswegs erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung geringe Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>	
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Luftthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist eine mittlere Beeinträchtigung aufgrund des Habitatverlustes zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige gewerbliche Entwicklung in unmittelbarer Anbindung an gewerbliche Bauflächen.

14.3.4 Ausweisung von Sondergebieten

Buchloe Südwest, Sondergebiete SO1

(umfasst eine Fläche von ca. 255.619 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland und Grünland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Da der Änderungsbereich zwischen der Autobahn A 96 und der Bahnlinie liegt, ist bereits eine klimatische Vorbelastung vorhanden.										
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen, aber der westliche Teilbereich liegt innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich im westlichen Teil fast ausschließlich kalkhaltigen Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment und im östlichen Teil fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführenden Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) als Bodentyp an. Die Bodenschätzung gibt überwiegend lehmigen Sand und teilweise Lehm als Bodenart an. Das Standortpotential für natürliche Vegetation wird auf Grundlage der Bodenschätzung als regional bis hoch bewertet. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird als gering bis mittel bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in ein Sondergebiet. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich / südlicher Bereich)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kulturart</td><td>Grünland / Grünland-Acker / Grünland</td></tr> <tr> <td>Bodenart</td><td>Lehm / lehmiger Sand / lehmiger Sand</td></tr> <tr> <td>Zustands- / Bodenstufe</td><td>III / II / II</td></tr> <tr> <td>Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse</td><td>Klimastufe 7,9°-7,0°; Wasserstufe 2 / Wasserstufe 2 / Wasserstufe 3</td></tr> </tbody> </table>	Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich / südlicher Bereich)		Kulturart	Grünland / Grünland-Acker / Grünland	Bodenart	Lehm / lehmiger Sand / lehmiger Sand	Zustands- / Bodenstufe	III / II / II	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0°; Wasserstufe 2 / Wasserstufe 2 / Wasserstufe 3
Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich / südlicher Bereich)											
Kulturart	Grünland / Grünland-Acker / Grünland										
Bodenart	Lehm / lehmiger Sand / lehmiger Sand										
Zustands- / Bodenstufe	III / II / II										
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0°; Wasserstufe 2 / Wasserstufe 2 / Wasserstufe 3										

	Boden- / Grünlandgrundzahl	44 / 53 / 37
	Acker- / Grünlandzahl	42 / 52 / 36
	sonstiges	
	Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
	Standortpotential für natürliche Vegetation	3 / 3 / 4
	Retentionsvermögen	2 / 3,5 / 3,5
	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2 / 1 / 1
	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	3 / 2 / 2
	Ertragsfähigkeit	3 / 3 / 2
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS- RÄUME	MITTELWERT	2,6 / 2,5 / 2,5
	BEWERTUNGSERGEBNIS	Mittel / gering / gering
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich von Buchloe zwischen der Autobahn A 96 und der Bahnlinie.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung wird die landwirtschaftliche Fläche reduziert und an die Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst.</p> <p>Durch die Lage zwischen Autobahn und Bahnlinie liegt bereits eine Zerschneidung der Landschaft vor.</p>	
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	<p>Durch die Nutzungsänderung sind kaum Lärmemissionen zu erwarten.</p> <p>Die Fläche hat momentan eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung geringe Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>	
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist eine mittlere Beeinträchtigung aufgrund des Habitatverlustes zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige Entwicklung von Sondergebieten an einem vorbelasteten Standort.

Buchloe Süd, Sondergebiet SO2

(umfasst eine Fläche von ca. 22.083 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland und als Industrie- und Gewerbefläche (Versorgungsanlage) genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Da der Änderungsbereich zwischen Bahnlinien und der Autobahn A 96 liegt, ist bereits eine klimatische Vorbelastung vorhanden.
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) als Bodentyp an. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird auf Grundlage der Bodenschätzung als mittel bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in ein Sondergebiet. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p>

	Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)	
	Kulturart	Grünland-Acker
	Bodenart	Lehm
	Zustands- / Bodenstufe	II / I
	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2
	Boden- / Grünlandgrundzahl	57 / 60
	Acker- / Grünlandzahl	56 / 58
	sonstiges	
	Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
	Standortpotential für natürliche Vegeta- tion	3
	Retentionsvermögen	4
	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2
	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
	Ertragsfähigkeit	3
	MITTELWERT	3,2
	BEWERTUNGSERGEBNIS	hoch
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS- RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.	
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich von Buchloe zwischen Bahnlinien und der Autobahn A 96.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung wird die landwirtschaftliche Fläche reduziert und an die Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst.</p> <p>Durch die Lage zwischen Bahnlinien und Autobahn liegt bereits eine Zerschneidung der Landschaft vor.</p>	
MENSCH (IMMISSIO- NEN, ERHO- LUNG)	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Diese sind jedoch keineswegs erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung geringe Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>	
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist eine mittlere Beeinträchtigung aufgrund des Habitatverlustes zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige Entwicklung eines Sondergebiets an einem vorbelasteten Standort.

Buchloe Süd, Sondergebiet SO3

(umfasst eine Fläche von ca. 12.202 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Da der Änderungsbereich zwischen Bahnlinie und der Autobahn A 96 liegt, ist bereits eine klimatische Vorbelastung vorhanden.
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) und fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne) als Bodentyp an. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird auf Grundlage der Bodenschätzung als mittel bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in ein Sondergebiet. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p>

	Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)	
	Kulturart	Grünland-Acker
	Bodenart	Lehm
	Zustands- / Bodenstufe	II
	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° Wasserstufe 2
	Boden- / Grünlandgrundzahl	57
	Acker- / Grünlandzahl	55
	sonstiges	
	Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
	Standortpotential für natürliche Vegeta- tion	3
	Retentionsvermögen	4
	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2
	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
	Ertragsfähigkeit	3
	MITTELWERT	3,2
	BEWERTUNGSERGEBNIS	hoch
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS- RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.	
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich von Buchloe, nördlich der Autobahn A 96 und östlich der Bahnlinie.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung wird die landwirtschaftliche Fläche reduziert und an die Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst.</p> <p>Durch die Lage zwischen Bahnlinie und Autobahn liegt bereits eine Zerschneidung der Landschaft vor.</p>	
MENSCH (IMMISSIO- NEN, ERHO- LUNG)	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Diese sind jedoch keineswegs erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung geringe Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>	
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist eine mittlere Beeinträchtigung aufgrund des Habitatverlustes zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige Entwicklung eines Sondergebiets an einem vorbelasteten Standort.

Buchloe Ost, Sondergebiet SO4

(umfasst eine Fläche von ca. 4.825 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht im westlichen Bereich Grünflächen (Friedhof) und im östlichen Bereich öffentliche Parkflächen vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung.</p> <p>Die Entwicklung eines Sondergebiets führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung dieser Funktion.</p>				
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehm Kies (Altmoräne) als Bodentyp an. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird auf Grundlage der Bodenschätzung als hoch bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in ein Sondergebiet. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)</th></tr> <tr> <td>Kulturart</td><td>Acker-Grünland</td></tr> </table>	Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)		Kulturart	Acker-Grünland
Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)					
Kulturart	Acker-Grünland				

	Bodenart	Sandiger Lehm
	Zustands- / Bodenstufe	II
	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasser- verhältnisse	Löß (Lö)
	Boden- / Grünlandgrundzahl	74
	Acker- / Grünlandzahl	67
	sonstiges	
	Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
	Standortpotential für natürliche Vegeta- tion	3
	Retentionsvermögen	5
	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2
	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	5
	Ertragsfähigkeit	4
	MITTELWERT	3,8
	BEWERTUNGSERGEBNIS	Sehr hoch
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS- RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.	
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich im Osten von Buchloe, der im Norden, Osten und Süden von Wohnbauflächen umgeben ist.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung wird die landwirtschaftliche Fläche reduziert und an die Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst.</p>	
MENSCH (IMMISSION- NEN, ERHO- LUNG)	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Diese sind jedoch keineswegs erheblich und im Rahmen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme zu tolerieren.</p> <p>Die Fläche hat momentan eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung geringe Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>	
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Luftthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu

erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist eine mittlere Beeinträchtigung aufgrund des Habitatverlustes zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige Entwicklung eines Sondergebiets in unmittelbarer Anbindung an bereits überbaute Flächen.

Buchloe West, Sondergebiet SO5 Kieswerk

(umfasst eine Fläche von ca. 127.560 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit fast ausschließlich als Kiesabbaufäche bzw. Kieswerk genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Das Gebiet wird bereits großflächig als Kieswerk genutzt, weshalb es weder als Kaltluft- noch als Frischluftentstehungsgebiet fungiert. Im Süden befindet sich die Bahnlinie, weshalb eine klimatische Vorbelastung vorhanden ist.								
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen, allerdings liegt eine Teilfläche innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis schluffkies (Schotter) als Bodentyp an. Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens im westlichen Bereich wird auf Grundlage der Bodenschätzung als mittel bewertet (unvollständige Datenverfügbarkeit im östlichen Bereich).</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche wird der Boden durch den Kiesabbau großflächig abgetragen. Dies führt zu einer Veränderung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Veränderung des Oberflächenabflusses.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kulturart</td><td>Grünland</td></tr> <tr> <td>Bodenart</td><td>lehmiger Sand</td></tr> <tr> <td>Zustands- / Bodenstufe</td><td>I</td></tr> </tbody> </table>	Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich)		Kulturart	Grünland	Bodenart	lehmiger Sand	Zustands- / Bodenstufe	I
Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich)									
Kulturart	Grünland								
Bodenart	lehmiger Sand								
Zustands- / Bodenstufe	I								

	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0°; Wasserstufe 2
	Boden- / Grünlandgrundzahl	49
	Acker- / Grünlandzahl	47
	sonstiges	1
	Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
	Standortpotential für natürliche Vegetation	3
	Retentionsvermögen	4
	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2
	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	3
	Ertragsfähigkeit	3
	MITTELWERT	3
	BEWERTUNGSERGEBNIS	Mittel
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS-RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Faktisch liegen auch keine Biotop innerhalb der Fläche. Das Biotop "Baggersee-Gruppe im Kiesabbaugebiet am Südwestrand von Buchloe" (Nr. 7930-0090-006) nach amtlicher Biotopkartierung Bayern von 1991 ist nicht mehr vorhanden.	
LANDSCHAFT	<p>Der Änderungsbereich befindet sich westlich von Buchloe zwischen der Bahnlinie im Süden und Erholungs- und Wasserflächen im Norden.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung wird die landwirtschaftliche Fläche reduziert und an die Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst.</p> <p>Da die Änderungsfläche bereits großflächig als Kiesabbaufläche genutzt wird, entsteht keine neue Zerschneidung der Landschaft.</p>	
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	<p>Aufgrund der bestehenden Nutzung als Kieswerk treten Lärmemissionen auf, eine Erhöhung ist jedoch durch den Änderungsbereich nicht zu erwarten.</p> <p>Im Norden befinden sich angrenzende Flächen, die der Erholung dienen. Durch den Kiesabbau haben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen bezogen auf die Erholungswirkung ergeben, allerdings sind durch die Nutzungsänderung keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die Änderungsfläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>	
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund des Kiesabbaus Veränderungen der Bodenbeschaffenheit vorliegen und damit Beeinträchtigung zu erwarten sind. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist eine geringe Beeinträchtigung aufgrund der vorhandenen Kiesabbauflächen zu erwarten. Die zusätzlichen unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen, die die Fläche bereits als Kieswerk genutzt wird. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin für den Kiesabbau genutzt werden, langfristig aber wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugewiesen werden. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige Entwicklung von Sondergebieten an einem vorbelasteten Standort.

Buchloe West, Sondergebiet SO6 Einzelhandel

(umfasst eine Fläche von ca. 4.935 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich ist derzeit eine ungenutzte Gewerbefläche mit Bestandsbebauung. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich Gewerbeflächen vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Das Gebiet wird bereits großflächig als Bauland genutzt, weshalb es weder als Kaltluft- noch als Frischluftentstehungsgebiet fungiert. Um das Plangebiet herum befinden sich Gewerbeflächen sowie Straßenflächen, weshalb eine klimatische Vorbelastung vorhanden ist.
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) als Bodentyp an.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Gewerbefläche wird der Boden durch die Neuweisung eines Sondergebietes nicht beeinträchtigt. Es führt auch zu keiner Veränderung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Veränderung des Oberflächenabflusses.</p> <p>Für den Bereich des SO6 sind keine Bodenbewertungen anhand der Bodenschätzungsdaten vorhanden.</p>

TIERE, PFLANZEN UND LEBENSRAUM	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Es liegen auch keine Biotop innerhalb der Fläche.
LANDSCHAFT	SO6 befindet sich südlich der Karwendelstraße und östlich der Von-Bollstatt-Straße. Im Süden und Westen grenzen gewerbliche Flächen an. Gegenüber der wirksamen Darstellung wird Gewerbefläche reduziert und an die Ziele der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angepasst. Da die Änderungsfläche bereits großflächig als Bauland genutzt wird, entsteht keine neue Zerschneidung der Landschaft.
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	Aufgrund der zukünftigen Nutzung als SO6 Einzelhandel treten Lärmemissionen auf, eine Erhöhung ist jedoch durch den Änderungsbereich nicht zu erwarten. Angrenzend an das SO6 befinden sich keine Erholungsgebiete. Die Änderungsfläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es ergeben sich keine bis geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der vorhandenen Nutzung und Bebauung der Fläche.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Gewerbefläche genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige Entwicklung von Sondergebieten an einem vorbelasteten Standort.

14.3.5 Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen

Buchloe Nord, Bauhof, Gemeinbedarf 1

(umfasst eine Fläche von ca. 17.840 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland und Ackerland genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich gewerbliche Bauflächen vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche führt gegenüber der wirksamen Darstellung als gewerbliche Baufläche zu keiner klimatischen Beeinträchtigung.
------------------------------	--

BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt innerhalb historischer Hochwasserereignisse/ Überschwemmungsflächen der Gennach und innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Rendzina aus Kalktuff oder Alm, fast ausschließlich kalkhaltigen Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment, und fast ausschließlich Kalkniedermoor und Kalkerdniedermoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum, verbreitet mit Wiesenkalk durchsetzt, als Bodentyp an.</p> <p>Im westlichen Bereich gibt die Bodenschätzung Lehm mit Moor als Bodenart an, Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden. Das Standortpotential für natürliche Vegetation wird auf Grundlage der Bodenschätzung als regional bewertet. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird als mittel bewertet. Im östlichen Bereich gibt die Bodenschätzung Moor auf lehmigen Sand als Bodenart an, Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden. Das Standortpotential für natürliche Vegetation wird auf Grundlage der Bodenschätzung als hoch bewertet. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird als gering bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als gewerbliche Baufläche erhöht sich der Versiegelungsgrad nicht. Gegenüber der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kulturart</td><td>Grünland</td></tr> <tr> <td>Bodenart</td><td>Lehm mit Moor / Moor auf lehmigem Sand</td></tr> <tr> <td>Zustands- / Bodenstufe</td><td>Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie veränderte Böden</td></tr> <tr> <td>Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse</td><td>Klimastufe 7,9°-7,0°; Wasserstufe 2 / Wasserstufe 3</td></tr> <tr> <td>Boden- / Grünlandgrundzahl</td><td>46 / 41</td></tr> <tr> <td>Acker- / Grünlandzahl</td><td>45 / 40</td></tr> <tr> <td>sonstiges</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)		Kulturart	Grünland	Bodenart	Lehm mit Moor / Moor auf lehmigem Sand	Zustands- / Bodenstufe	Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie veränderte Böden	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0°; Wasserstufe 2 / Wasserstufe 3	Boden- / Grünlandgrundzahl	46 / 41	Acker- / Grünlandzahl	45 / 40	sonstiges	
Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)																	
Kulturart	Grünland																
Bodenart	Lehm mit Moor / Moor auf lehmigem Sand																
Zustands- / Bodenstufe	Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie veränderte Böden																
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0°; Wasserstufe 2 / Wasserstufe 3																
Boden- / Grünlandgrundzahl	46 / 41																
Acker- / Grünlandzahl	45 / 40																
sonstiges																	

	Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
	Standortpotential für natürliche Vegetation	3 / 4
	Retentionsvermögen	4 / 2
	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	5 / 5
	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4 / 1
	Ertragsfähigkeit	3 / 2
	MITTELWERT	3,8 / 2,8
	BEWERTUNGSERGEBNIS	Sehr hoch
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS-RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.	
LANDSCHAFT	Der Änderungsbereich befindet sich im Norden von Buchloe an der Bahnlinie und grenzt im Norden an gewerbliche Bauflächen an. Die Gemeinbedarfsfläche wird in das Orts- und Landschaftsbild integriert.	
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten. Die Fläche hat momentan eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung geringe Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.	
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist aufgrund des Habitatverlustes eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Allerdings entgeht der Stadt Buchloe dadurch eine wichtige Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche in unmittelbarer Anbindung an die Bahnlinie und vorhandene gewerbliche Bauflächen.

Buchloe Süd, Kindergarten, Gemeinbedarf 2

(umfasst eine Fläche von ca. 4.620 m²)

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird derzeit bereits als Gemeinbedarfsfläche genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft und Flächen mit besonderen ökologischen und landschaftspflegerischen Funktionen vor.

KLIMA UND LUFTHYGIENE	Die Entwicklung einer Fläche für Gemeinbedarf führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer geringfügigen kleinklimatischen Beeinträchtigung.												
BODEN UND WASSER	<p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen, aber innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich kalkhaltigen Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment, als Bodentyp an. Im westlichen Bereich gibt die Bodenschätzung Moor auf lehmigen Sand als Bodenart an, Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden. Das Standortpotential für natürliche Vegetation wird auf Grundlage der Bodenschätzung als regional bewertet. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird als mittel bewertet. Im östlichen Bereich gibt die Bodenschätzung Moor mit Lehm als Bodenart an, Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden. Das Standortpotential für natürliche Vegetation wird auf Grundlage der Bodenschätzung als hoch bewertet. Die natürliche Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens wird als gering bewertet.</p> <p>Gegenüber der wirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dies führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.</p> <p>Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)</th></tr> <tr> <td>Kulturart</td><td>Grünland</td></tr> <tr> <td>Bodenart</td><td>Moor mit Lehm</td></tr> <tr> <td>Zustands- / Bodenstufe</td><td>Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie veränderte Böden</td></tr> <tr> <td>Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse</td><td>Klimastufe 7,9°-7,0°; Wasserstufe 3</td></tr> <tr> <td>Boden- / Grünlandgrundzahl</td><td>39</td></tr> </table>	Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)		Kulturart	Grünland	Bodenart	Moor mit Lehm	Zustands- / Bodenstufe	Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie veränderte Böden	Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0°; Wasserstufe 3	Boden- / Grünlandgrundzahl	39
Angaben Bodenschätzung (westlicher Bereich / östlicher Bereich)													
Kulturart	Grünland												
Bodenart	Moor mit Lehm												
Zustands- / Bodenstufe	Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie veränderte Böden												
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0°; Wasserstufe 3												
Boden- / Grünlandgrundzahl	39												

	Acker- / Grünlandzahl	36
	sonstiges	1
	Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
	Standortpotential für natürliche Vegetation	4
	Retentionsvermögen	4
	Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	2
	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
	Ertragsfähigkeit	2
	MITTELWERT	3,2
	BEWERTUNGSERGEBNIS	hoch
TIERE, PFLANZEN UND LEBENS-RÄUME	Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich ebenso nicht vorhanden, wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern.	
LANDSCHAFT	Der Änderungsbereich befindet sich im Süden von Buchloe, nördlich der Autobahn A 96 und südlich einer Wohnbaufläche. Die Gemeinbedarfsfläche wird in das Orts- und Landschaftsbild integriert.	
MENSCH (IMMISSIONEN, ERHOLUNG)	Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs, zu erwarten und im Rahmen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme zu tolerieren. Die Fläche hat momentan eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung geringe Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.	
KULTUR- UND SACHGÜTER	Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Es ergeben sich mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Für das Schutzgut Klima und Luftthygiene ergeben sich geringfügig einzustufende Auswirkungen, während für das Schutzgut Boden und Wasser aufgrund der Flächenversiegelung eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume ist aufgrund des Habitatverlustes eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten. Die unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Immissionen, Erholung) sind als gering einzustufen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Der Änderungsbereich wird bereits als Fläche für Gemeinbedarf genutzt.

14.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen sind projekt- und standortspezifisch zu entwickeln und können daher auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur in allgemeiner Form angegeben werden. Grundsätzlich sind bei der Entwicklung von Baugebieten folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Betracht zu ziehen:

- Einhaltung eines ausreichenden Schutzabstandes zu ökologisch sensiblen Lebensräumen, wie Gewässerufer, Waldränder u.ä.
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze
- Reduzierung der Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß
- Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser im Boden
- Erhöhung des Strukturreichtums in der Landschaft durch Einbringen von Strukturelementen (Einzelbäume, Hecken)

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Strahlung:
- Die ermöglichten Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen zu.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:
- Es ist davon auszugehen, dass die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle gesichert ist.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen):
- Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht verbunden.
- Kumulierung 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:
- Auswirkungen auf benachbarte Gebiete ergeben sich im Zuge der Erweiterung von gewerblichen Bauflächen in Form von Lärmbeeinträchtigungen. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist daher zu prüfen, inwiefern Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen zu treffen sind. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:
- Die ermöglichten Vorhaben haben geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe:

- Für die baulichen Erweiterungen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Der Flächennutzungsplan weist neben den bereits bestehenden Ökoflächen (Ausgleichsflächen, Ökokontoflächen) auch Bereiche (sog. „Suchräume“) aus, die potentiell als Kompensationsflächen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft geeignet sind. In der Planzeichnung sind diese Bereiche als „Ergänzungsraum Ökofläche“ dargestellt. Ziel der Ausweisung ist, die Ökoflächen zu bündeln, um positive Synergieeffekte zu nutzen.

Beispiele für geeignete Kompensationsmaßnahmen in diesen Bereichen sind u.a.:

- Aufbau eines Biotopverbundes durch Vernetzung vorhandener Gehölzbestände
- Anlage von Feldgehölzen, Hecken und Gebüsch in der Landschaft
- Anlage von Ufersäumen, Säumen, Ruderal- und Staudenfluren
- Förderung der Grünlandnutzung

Darüber hinaus sind auch Kompensationsflächen im restlichen Gemeindegebiet, insbesondere auch im Bereich der Eingriffsflächen möglich, sofern damit ein naturschutzfachlich schlüssiges Konzept verbunden ist. Somit kann insgesamt ausreichend Fläche für die Kompensation des in Natur und Landschaft vorgesehenen Eingriffs entwickelt werden.

14.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Darstellung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen einschließlich der gemischten Bauflächen erfolgt ausschließlich im direkten Anschluss an bereits bestehende Bauflächen. Die gewerblichen Bauflächen werden an bestehende Gewerbegebiete angeschlossen. Die Ausweisung von Sonderbauflächen erfolgt größtenteils entlang der Autobahn A 96 und den Bahnlinien.

Am Hauptort Buchloe erfolgt die siedlungsstrukturelle Entwicklung in allen vier Himmelsrichtungen. Die gewerblichen Bauflächen werden an die bereits bestehenden Gewerbegebiete im Norden und Süden von Buchloe angeschlossen. Die Sonderbauflächen werden vor allem in bereits vorbelasteten Bereichen im Süden von Buchloe entlang der Autobahn A 96 und den Bahnlinien entwickelt.

Für den Ortsteil Lindenberg erfolgt die Neuausweisung von Bauflächen am südlichen und nördlichen Ortsrand. Eine siedlungsstrukturelle Entwicklung wird in Richtung Osten durch Flächen mit besonderen ökologischen und landschaftspflegerischen Funktionen begrenzt. Die gewerblichen Bauflächen werden südlich von Lindenberg im Anschluss an das Gewerbegebiet der Gemeinde Jengen angeschlossen.

Für den Ortsteil Honsolgen erfolgt die Neuausweisung von Bauflächen am nordwestlichen Ortsrand im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung.

14.6 Monitoring

Für die Durchführung eines Monitorings besteht auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Veranlassung. Als vorbereitender Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan nicht auf den Vollzug angelegt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen hat auf der nachfolgenden Bauleitplanebene (Bebauungsplan) zu erfolgen.

14.7 Beschreibung der Methodik

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplans, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc.

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. (2. Auflage, Januar 2007)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert am 23.12.2022
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022
- Flächennutzungsplan der Stadt Buchloe i. d. F. v. 18.04.1997
- Regionaler Planungsverband Allgäu: Regionalplan Region Allgäu (RP 16) in der Fassung vom 12.02.2008
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 (nicht-amtliche Lesefassung)
- eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

14.8 Zusammenfassung

Die geplanten Siedlungserweiterungen verursachen im Gemeindegebiet Buchloe nachhaltige Eingriffe in den Naturhaushalt sowie in das Orts- und Landschaftsbild.

Trotz der zu erwartenden Flächenversiegelung von teilweise hochwertigen Acker- und Grünlandflächen im Rahmen der geplanten Siedlungserweiterungen können die gewählten Erweiterungsflächen als relativ konfliktarm eingestuft werden, sofern durch die aufgezeigte Anlage von Ausgleichsflächen die Auswirkungen kompensiert und die Flächenversiegelung auf ein Minimum reduziert werden können.

15. QUELLENVERZEICHNIS

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG:

Stadt Buchloe Statistik kommunal

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2013): Waldfunktionsplan für die Region Augsburg. Bayerische Forstverwaltung.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN ET AL: Hinweise zur Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen (WKA).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1995): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Ostallgäu. Textband. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT : Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern mit Teilfortschreibung. München.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG (9) Regionalverband der Region Augsburg (9) mit Teilfortschreibung des Fachkapitels B IV 2.4.2 „Nutzung der Windenergie“ (geändert in Kraft ab 25.07.2018). Augsburg.

STADT BUCHLOE: Gewässerentwicklungsplan Stadt Buchloe.

DEUTSCHE WINDGUARD (2015): Status des Windenergieausbaus in Deutschland. 1. Halbjahr 2015. Varel.

Gesetze und Richtlinien

BAUGESETZBUCH (BauGB);

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Stand: zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO);

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B). Stand: zuletzt geändert durch § 3 G v. 24.07.2019 (GVBl. S. 408).

BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BayNatSchG);

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur. In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U). Stand: zuletzt geändert durch G v. 21.02.2020 (GVBl. S. 34).

BAYERISCHES STRASSEN- UND WEGEGESETZ (BayStrWG);

In der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 91-1-B) veröffentlichten bereinigten Fassung. Stand: zuletzt geändert durch § 9 G v. 24.07.2019 (GVBl. S. 408).

BUNDESFERNSTRASSENGESETZ (FStrG);

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206). Stand: zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 29.06.2020 (BGBl. I S. 1528).

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG);

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), Stand: zuletzt geändert durch Art. 103 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZVERORDNUNGEN (BImSchV)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. In der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). Stand: zuletzt geändert durch Art. 290 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

DIN 18005-1;

Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Ausgabe Juli 2002) und Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 (Ausgabe Mai 1987).

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1190 (BGBl. 1991 I S. 58). Stand: zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

VDI-RICHTLINIEN

Internetquellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (O.J): Bayerischer Denkmal-Atlas. München.

URL: <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/>

(Stand: Juli 2020)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (O.J.): IÜG: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete. München.

URL: <http://www.iug.bayern.de> (Stand: Feb. 2020)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG (O.J): Genesis Online Datenbank. München.

URL: <http://www.statistik.bayern.de/> (Stand: Sept. 2016)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (O.J): Umweltdaten. Augsburg.

URL: <http://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/index.htm> (Stand: Okt. 2014)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (O.J): Naturräumliche Gliederung Bayerns. Augsburg.

URL: <http://www.lfu.bayern.de/natur/naturraeume/index.htm> (Stand: Okt. 2014)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (O.J): Bodeninformationssystem Bayern. Augsburg.

URL: <https://www.bis.bayern.de/> (Stand: Okt. 2014)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (O.J): FIS-Natur. Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz. Augsburg.

URL: <http://fisnat.bayern.de/finweb> (Stand: Okt. 2014)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND MEDIEN, ENERGIE UND TECHNOLOGIE (O.J): Energie-Atlas Bayern. München.

URL: <https://www.energieatlas.bayern.de/index.html> (Stand: Nov. 2015)

BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG (O.J): BayernAtlas Plus. Geodaten Online. München.

URL: <https://geoportal.bayern.de/geodatenonline/> (Stand: Feb. 2020)

BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG (O.J): BayernAtlas Plus. Geodaten Online. Luftbilder und Historische Urkataster. München.

URL: <https://geoportal.bayern.de/geodatenonline/> (Stand: Okt. 2015)

Deckblatt: https://www.allgaeuer-zeitung.de/allgaeu/buchloe/mittelzentrum-buchloe-welche-strahlkraft-hat-die-gennachstadt_arid-310309 (23.05.23)

Bayerisches Landesamt für Statistik (2021): Demographie-Spiegel für Bayern. Stadt Buchloe Berechnungen bis 2039. Beiträge zur Statistik Bayerns (553). Fürth.

URL: https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09777121.pdf (Aufrufdatum: 23.05.2023)

Bayerisches Landesamt für Statistik (2022): Statistik kommunal 2021. Stadt Buchloe 09 777 121. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. Fürth.

URL: https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2021/09777121.pdf (Aufrufdatum: 23.05.2023)

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2023). Umweltatlas (dGK25).

URL: https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&dn=lfu_domain-natur (Aufrufdatum: 23.05.2023)

Bayerische Vermessungsverwaltung (2022): Bayerisches Straßeninformationssystem (BAYSIS)

URL: <https://www.baysis.bayern.de/webgis/synserver?project=webgis> (Aufrufdatum: 23.05.2023)