OBJEKT

8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59
info@daurerhasse.de
www.daurerhasse.de

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Roßhaupten,
Landkreis Ostallgäu
Hauptstraße 10
87672 Roßhaupten/Forggensee

PROJEKT

Begründung

Entwurf

DATUM

01.10.2025,
redaktionell
angepasst am
__.__.202_

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkung 4

2 Geltungsbereich und Lage des Planungsgebietes 4

3 Anlass der Planung 4

4 Verfahren 5

4.1 Ergänzungen und Anpassungen aufgrund der Öffentlichen Beteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) 5

5 Planungsinhalt und Maßnahmenbeschreibung des Änderungsbereichs 5

6 Planungsrechtliche Voraussetzungen 6

6.1 Beschluss-Situation 6

6.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 6

6.3 Landes- und Regionalplanung 7

6.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 7

6.3.2 Regionalplan (RP) der Region Allgäu 8

6.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) 10

7 Bestandssituation 11

7.1 Geologie, Topographie und Boden 11

7.2 Wasserwirtschaft 11

7.3 Realnutzung 11

7.4 Schutzgebiete / geschützte Flächen (-bereiche) 11

7.5 Immissionsschutz 12

7.6 Denkmalschutz 12

7.7 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen 12

7.8 Versorgung 12

8 Verkehrserschließung 12

9 Art der Nutzung / Flächenverbrauch / Flächenaufteilung 12

10 Alternativenprüfung und Standortwahl 13

11 Schutzgüter 13

11.1 Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie schutzgutbezogene Bewertung (Umweltbericht) 13

11.1.1 Schutzgut Boden und Fläche 13

11.1.2 Schutzgut Wasser 14

11.1.3 Schutzgut Lokalklima / Lufthygiene und Klimawandel 15

11.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt 15
11.1.5 Schutzgut Mensch (Erholung) 16
11.1.6 Schutzgut Mensch (Wohnen-Immissionsschutz) 17
11.1.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 17
11.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz 18
11.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 18
11.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung 18
11.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) 19
11.5 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete 19
11.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe 19
11.7 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 19
11.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich 19
11.8.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen 19
11.8.2 Abschätzung des durch den Änderungsbereich verursachten Kompensations- / Ausgleichsflächenbedarfs 19
11.9 Beschreibung Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 20
11.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 20
11.11 Zusammenfassung 21
12 Plangrundlage 22
13 Quellenverzeichnis 23
14 Verfahrensvermerke 25

Abbildungsverzeichnis

Abb.: 1 Ausschnitt topographische Karte, unmaßstäblich (© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics) 4
Abb.: 2 Darstellung Flächennutzungsplanänderung: Wirksamer FNP + 8. Änderung, unmaßstäblich 6

Tabellenverzeichnis

Tab.1 Gegenüberstellung der aktuellen und zukünftigen Flächenaufteilung 12

1 Vorbemerkung

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Roßhaupten liegt ein im Jahr 2000 genehmigter Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Das hier bearbeitete Plangebiet wird in diesem noch als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt und soll nun als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (für eine Rettungswache des BRK Ostallgäu) dargestellt werden.

2 Geltungsbereich und Lage des Planungsgebietes

Der betreffende räumliche Geltungsbereich der **8.** Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft den östlichen Randbereich des Hauptortes Roßhaupten:

Änderungsbereich : die Anpassung umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 312/1 und 312 (Teilfläche = TF), jeweils der Gemarkung Roßhaupten.

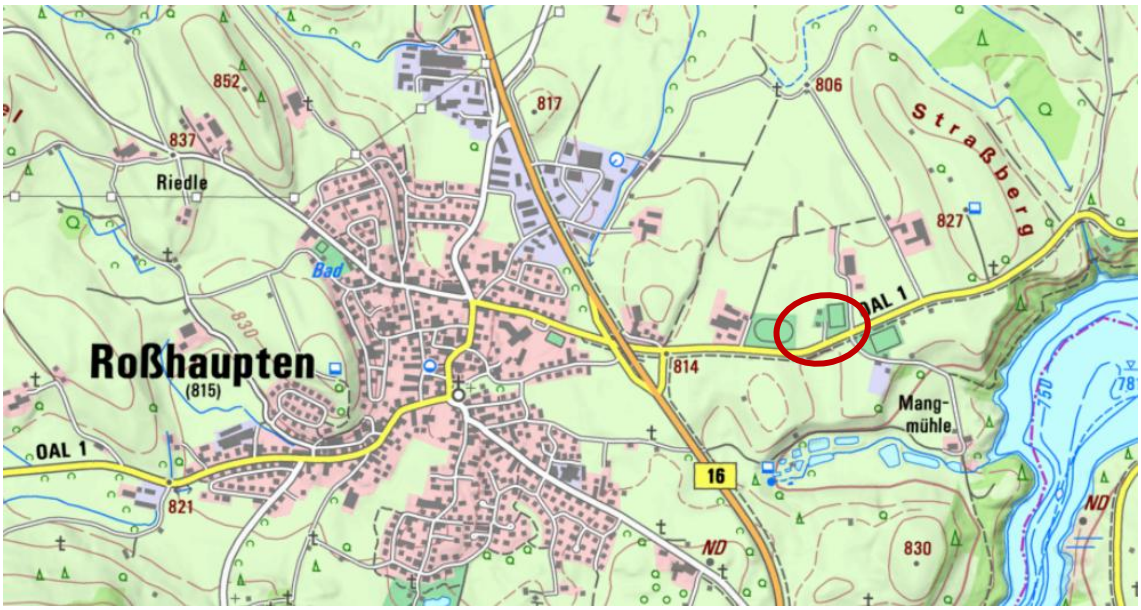


Abb. : 1 Ausschnitt topographische Karte, unmaßstäblich (© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics)

3 Anlass der Planung

Mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung möchte die Gemeinde Roßhaupten die rechtliche und planerische Grundlage für den Bau einer neuen Rettungswache des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK) – Kreisverband Ostallgäu schaffen. Der gewählte Standort erwies sich durch die Nähe zur Bundesstraße B 16 (diese ist unter 1 Minute Fahrtzeit erreichbar) und die innerhalb der Hilfsfrist von 12 Minuten erreichbaren Ortschaften innerhalb des Gebietes der Rettungswache Füssen (u. a. Lechbruck am See, Seeg und Füssen) im Vergleich zu alternativen Standortüberlegungen als am günstigsten. Diese Ortschaften liegen in einem Umkreis von jeweils etwa 10 km. Da das Plangebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportgelände dargestellt wird, soll durch die nun geplante Änderung in einem begrenzten Teilbereich eine Umwidmung zu einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen "Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier :Rettungswache)“ erfolgen. Der nördliche Bereich des Änderungsbereichs wird weiterhin als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt und nur der aktuelle Gebäudebestand nachgeführt.

Im Rahmen der intensiven Vorabstimmungen mit dem Landratsamt Ostallgäu (Bauverwaltung) wurde festgestellt, dass für die Realisierung der Gebäudeplanung an diesem Standort der Flächennutzungsplan anzupassen und bei der Bauplanung auf eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung Wert zu legen ist, um der Lage im Außenbereich gerecht zu werden. Dies soll nun mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung erfolgen.

Die zusätzliche Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplanes sei bei einer erfolgreichen Änderung des Flächennutzungsplanes nicht nötig. Durch das Sachgebiet Bauverwaltung des Landratsamtes Ostallgäu wurde ebenfalls angeregt, bei Nichtnutzung der bisher dargestellten Ausweichsportfläche auf Fl.-Nr. 316 diese im Zuge der aktuellen Änderung anzupassen. Da diese Fläche jedoch aktuell ebenfalls als Sportplatz genutzt wird, verzichtet die Gemeinde Roßhaupten auf eine zusätzliche Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

4 Verfahren

Mit Sitzung vom 01.10.2025 hat der Gemeinderat Roßhaupten die Aufstellung der gegenständlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Nach vorangegangener Rücksprache mit der rechtlichen Bauverwaltung des Landratsamtes Ostallgäu ist die parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht vonnöten, wenn die geplante Rettungswache - entsprechend ihrer gut sichtbaren und prominenten Lage - außenbereichsverträglich gestaltet wird.

Im vereinfachten Verfahren kann von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht, den verfügbaren umweltbezogenen Informationen, sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

4.1 Ergänzungen und Anpassungen aufgrund der Öffentlichen Beteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

[*Vorratsposition für evtl. Verlauf des weiteren Verfahrens*]

Planzeichnung und Begründung wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in folgenden Punkten angepasst und/oder ergänzt :

- …

5 Planungsinhalt und Maßnahmenbeschreibung des Änderungsbereichs

Die Änderung der im wirksamen Flächennutzungsplan getroffenen Darstellung von überwiegend "Öffentlichen Grünflächen" mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ in Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen (hier : Rettungswache)“ mit 5 Baumpflanzungen wird gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 durchgeführt.

Der Änderungsbereich befindet sich östlich des besiedelten Ortsrandes von Roßhaupten, im Bereich des Sportplatzgeländes und umfasst eine räumliche Ausdehnung von etwa 4.248 m². Eine Flächenumwidmung erfolgt jedoch nur auf dem südlichen Teil des Änderungsbereichs in einem Umfang von etwa 1.105 m². Im nördlichen Bereich wird nur der Gebäudebestand aktualisiert bzw. ein Teil der Baumpflanzungen dargestellt. Im westlichen Änderungsbereich werden ebenfalls Baumpflanzungen nachgeführt, welche im Baugenehmigungsantrag zur Erweiterung des Sportgeländes ursprünglich weiter südlich vorgesehen waren, jedoch bis dato nicht gepflanzt wurden und welche in Folge der Planung der Rettungswache nun nach Westen „verlagert“ werden.

6 Planungsrechtliche Voraussetzungen

6.1 Beschluss-Situation

Der Gemeinderat Roßhaupten hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Sitzung vom 01.10.2025 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

6.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

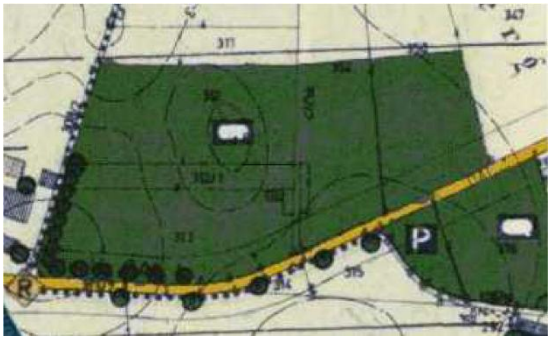
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Roßhaupten ist der Geltungsbereich als

- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“

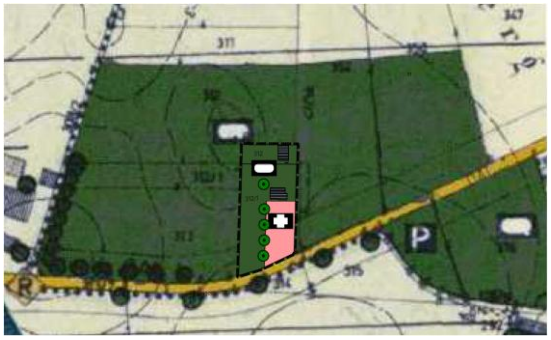
dargestellt.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht im umgrenzten Bereich eine zukünftige Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Rettungswache) vor. Mit diesem Schritt wird auch der Gebäudebestand im nördlichen Geltungsbereich aktualisiert, behält jedoch seine Flächenwidmung als Öffentliche Grünfläche bei.

Darstellung wirksamer FNP:



Darstellung der 8. FNP-Änderung:



Legende FNP

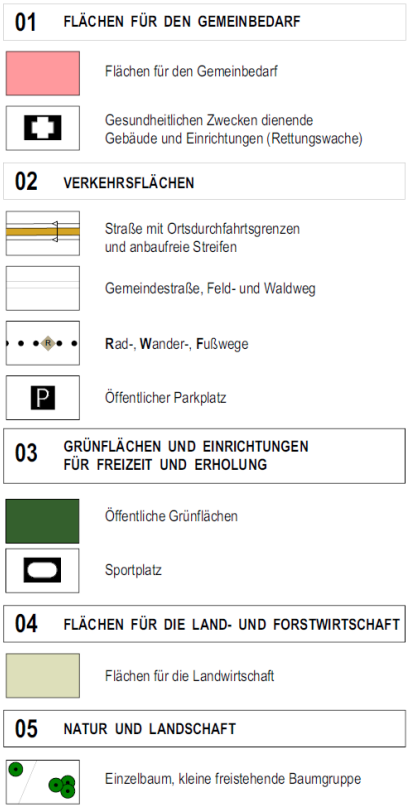


Abb. : 2 Darstellung Flächennutzungsplanänderung: Wirksamer FNP + 8. Änderung, unmaßstäblich

6.3 Landes- und Regionalplanung

6.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt die Gemeinde Roßhaupten im Allgemeinen Ländlichen Raum.

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G), die die Gemeinde Roßhaupten betreffen.

Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

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

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtendes Maß werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

1.1.4 (G) Krisensituationen und der Bedarf an notwendigen Einrichtungen und Strukturen zu deren Bewältigung sollen unter Berücksichtigung der technologischen, ökonomischen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen in raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einbezogen werden.

1.2.4 (G) Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden.

(G) Hierzu sollen die Möglichkeiten

- der interkommunalen Kooperation,
- der fachübergreifenden Zusammenarbeit,
- der multifunktionalen Verwendung von Einrichtungen sowie
- ambulanter und flexibler Versorgungsangebote

verstärkt genutzt werden

1.2.6 (G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

Raumstruktur

2.2.2 (G) Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.

2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Siedlungsstruktur

3.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.

(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.

3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes. Aufgrund der mangelnden Grundstücksverfügbarkeit und der sehr spezifischen Vorgaben für den Standort einer Rettungswache, wie die in mindestens unter 1 Minute erreichbare Entfernung zur B 16, die innerhalb von 12 Minuten erreichbaren Ortschaften innerhalb des Gebietes der Rettungswache Füssen, sowie der Ausschluss eines Wohngebietes als möglicher Standort, ist derzeit keine andere als die gegenständliche Fläche geeignet. Es handelt sich darüber hinaus um eine überörtlich raumbedeutsame Planung, da der Bedarf einer weiteren Rettungswache innerhalb des Gebietes der Rettungswache gutachterlich (entsprechend des Bayerischen Rettungsdienstgesetzes) nachgewiesen wurde und ein Standort an der B 16 auf Höhe der Gemeinde Roßhaupten als geeignetster Standort hinsichtlich der Erreichbarkeit festgelegt wurde. Die Planung trägt zu einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Bereitstellung einer medizinischen Versorgung sowie Notfallversorgung bei. Gleichzeitig ermöglicht die Planung eine ergänzende Nutzung der Fläche, welche bereits eine Gebäudebestand durch den TSV Roßhaupten aufweist und westlich, überwiegend angrenzend, auch Parkflächen.

6.3.2 Regionalplan (RP) der Region Allgäu

Die Gemeinde Roßhaupten stellt entsprechend der Raumstrukturkarte keinen zentralen Ort dar. Die nächstgelegenen Kleinzentren finden sich in Lechbruck, Halblech, Schwangau und Seeg, das nächstgelegene Mittelzentrum ist Füssen und das nächstgelegene Oberzentrum Kempten (Regionaler Planungsverband Allgäu (Hrsg.), 2019). Südwestlich des Änderungsbereichs liegt ein festgesetztes Wasserschutzgebiet (Regionaler Planungsverband Allgäu (Hrsg.), 2006). Der Änderungsbereich selbst (sowie der Bereich der Öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“) ist umgeben vom landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 14 „Moore der Lechvorberge“, jedoch selbst nicht als solches ausgewiesen (Regionaler Planungsverband Allgäu (Hrsg.), 2006).

Teil B Fachliche Ziele (Z) und Grundsätze (G)

1 Landschaftliches Leitbild

1.1 (Z) Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.

(G) Die verschiedenen Landschaftsräume der Region sind möglichst differenziert und standortgerecht – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erholung – zu nutzen.

2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
(Z) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:
[…]
14 Moore der Lechvorberge

3 Wasserwirtschaft

3.2.3 (Z) Genutzte oder zur Nutzung vorgesehene Trinkwasservorkommen sollen durch Wasserschutzgebiete gesichert werden. Außerhalb der Schutzgebiete sollen empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete (Wasserversorgung) ausgewiesen werden.

B III Sozialwesen, Kultur, Erholung und Sport
2 Gesundheitswesen
2.1 (G) Beim Ausbau der Krankenhausversorgung ist insbesondere auf qualitative Verbesserung und medizinische sowie wirtschaftliche Gesichtspunkte zu achten. Dies gilt sowohl für die Krankenhäuser der dritten Versorgungsstufe zur Erfüllung auch überregionaler Schwerpunktaufgaben als auch für die in der Region vorhandenen bedarfsgerechten Krankenhäuser der zweiten und ersten Versorgungsstufe zur Sicherstellung einer flächendeckenden Grundversorgung sowie für die Fachkrankenhäuser.
5 Erholung, Freizeit und Sport
5.1 (G) Es ist anzustreben, die Funktion der gesamten Region im Bereich Erholung, Freizeit und Sport zu sichern und weiterzuentwickeln. Die räumlichen Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche Gestaltung von Freizeit, Erholung und Sport sind möglichst zu schaffen.
B V Siedlungswesen
1.3 (Z) Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leerstehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden.
(G) Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.
(Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Die Gemeinbedarfsfläche befindet sich östlich desbesiedelten Ortsrandes von Roßhaupten, innerhalb des Sportplatzgeländes von Roßhaupten. Die Fläche befindet sich nicht innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und dient der Sicherstellung des Bedarfs an medizinischer Versorgung, sowohl des Gemeindegebietes, als auch der angrenzenden Gemeinden (Gebiet Rettungswache Füssen). Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Eine Nachverdichtung der Innenentwicklung findet nicht statt, da eine Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist. Alternative Flächen innerhalb von Roßhaupten wären in maximal einer Fahrminute Entfernung zur (Auffahrt der) B 16 nur im Schulbereich von Roßhaupten möglich. Da es sich hierbei um ein Wohngebiet handelt, entfällt diese Möglichkeit grundsätzlich, jedoch wäre unabhän-

gig davon eine größere Gefährdung für Verkehrsteilnehmer gegeben und es gibt auch keine Grundstücksverfügbarkeit. Die gegenständliche Planung erfüllt also grundsätzlich die bestehenden Vorgaben des Regionalplanes.

6.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ostallgäu sind für den Änderungsbereich und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nur die Aussagen getroffen, dass das gesamte Gebiet des Auerberglands, teil eines BayernNetzNatur-Projektes „Auerbergland“ ist : Es sind jedoch keine Informationen zu einem entsprechenden Projekt zu finden. Im Rahmen der ILE (Integrierte Ländliche Entwicklung) gibt es jedoch verschiedene einzelne Naturschutzmaßnahmen und -projekte innerhalb der Region. Aufgrund der in der gesamten Naturraum-Untereinheit sehr hochwertigen ABSP-Flächen und des großen Anteils derer, wurde die gesamt naturräumliche Unterreinheit (Molassehügel der Lech-Vorberge) als ABSP-Schwerpunktgebiet abgegrenzt. Es ist durch den aktuell gewählten Änderungsbereich jedoch keine naturschutzfachliche hochwertige Fläche betroffen.
Dementsprechend steht diese Flächennutzungsplan-Änderung nach aktuellem Kenntnisstand den Aussagen des ABSP nicht entgegen.

7 Bestandssituation

7.1 Geologie, Topographie und Boden

Naturraum:	Voralpines Moor- und Hügelland (Ssymank); Naturräumliche Untereinheit: Molassehügel der Lech-Vorberge
Geologie:	Schmelzwasserschotter, spätwürmzeitlich (Spätglazialterrasse)
Gesteinsbeschreibung:	Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig
Topografie:	nahezu eben
Böden:	22 a: Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)
Ertragsfähigkeit:	Llb 2 65/60, Kulturart Grünland (Gr); Bodenart Lehm (L); Bodenstufe I (hohe Ertragsfähigkeit); Wasserstufe 2 (gute Wasserverhältnisse), Klimastufe 7,9° - 7,0° C(b); Grünlandgrundzahl 65, Grünlandzahl 60

7.2 Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer:	Östlich nördlichster Bereich des Forggensees
Hochwassergefahrenflächen:	keine im räumlich-funktionalen Bereich
Überschwemmungsgebiete:	keine im räumlich-funktionalen Bereich
Wassersensibler Bereich:	keiner im räumlich-funktionalen Bereich
Wasserschutzgebiete:	etwa 210 nordwestlich Wasserschutzgebiet „Roßhaupten“
Schichtenwasser:	Auftreten möglich, jedoch unwahrscheinlich
Wildabfließendes Hangwasser:	unwahrscheinlich

7.3 Realnutzung

Der neu beplante Bereich (Gemeinbedarfsfläche) des Änderungsbereichs besteht überwiegend aus Grünland mit intensiverer Nutzung, sowie aus einem gekiesten Parkbereich mit Zufahrt. Im des Änderungsbereichs befindet sich das Vereinsheim des TSV Roßhaupten mit Umkleiden. Im Westen und Osten, an den Änderungsbereich anschließend, befinden sich Fußballplätze.

Bezüglich einer weiteren detaillierten Beschreibung der Bestandssituation der Schutzgüter wird auf die nachfolgenden Schutzgüterabhandlung verwiesen.

7.4 Schutzgebiete / geschützte Flächen (-bereiche)

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete),
- Schutzgebiete und -objekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG,
- geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG,
- geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG

vorhanden.

7.5 Immissionsschutz

Der Änderungsbereich befindet sich östlich des besiedelten Hauptortbereiches im Gemeindegebiet Roßhaupten, im Bereich des Sportplatzes. Im nördlichen Änderungsbereich befindet sich das Vereinsheim des TSV Roßhaupten, sowie westlich und östlich ein Fußballplatz (mit Parkplatzbereich). Des Weiteren befindet sich südöstlich des Änderungsbereichs der Wertstoffhof der Gemeinde sowie ein weiteres Fußballfeld mit Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge. Südlich angrenzend verläuft die Kreisstraße OAL 1 (Forggenseestraße) zwischen Roßhaupten und dem Gemeindegebiet Halblech, an welcher sich kurz vor der Ortseinfahrt nach Roßhaupten die jeweiligen Auffahrten auf die B 16 befinden.

Es ist davon auszugehen, dass gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Von Seiten der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Anlagen können Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehen, welche auf die Gemeinbedarfsfläche einwirken. Diese sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung als ortsüblich und unvermeidlich zu bewerten und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Die Immissionen aus der Landwirtschaft können auch zu unüblichen Zeiten, wie sonn- und feiertags, früh morgens oder spätabends auftreten.

7.6 Denkmalschutz

Es sind keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereiches und dessen räumlich-funktionalen Umgriffs bekannt.

7.7 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Es sind keine Altlasten / Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Änderungsbereiches bekannt.

7.8 Versorgung

Es sind unter- und oberirdisch keine Leitungen innerhalb des Änderungsbereichs bekannt.

8 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt nach derzeitigem Planungsstand über die Forggenseestraße.

9 Art der Nutzung / Flächenverbrauch / Flächenaufteilung

Die im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Öffentlichen Grünflächen“ mit Zweckbestimmung Sportplatz (Darstellung Bestand FNP) wird künftig als Gemeinbaufläche mit Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Rettungswache) dargestellt. Im Norden des Änderungsbereichs findet keine Flächenumwidmung statt, hier wird nur der Gebäudebestand nachgeführt. Im westlichen Änderungsbereich werden ebenfalls Baumpflanzungen nachgeführt, welche im Baugenehmigungsantrag zur Erweiterung des Sportgeländes südlich vorgesehen waren, jedoch bis dato nicht gepflanzt wurden und welche in Folge der Planung der Rettungswache nun nach Westen „verlagert“ werden.

Nutzung	**Bisherige Darstellung**		**Geänderte Darstellung**	
Öffentliche Grünflächen	4.248 m²	100 %	3.143 m²	74 %
Gemeinbedarfsfläche	-	-	1.105 m²	26 %
Anzulegende Laubbäume	-		5 Stück	
Summe (Änderungsbereich)	4.248 m²	100 %	4.248 m²	100 %

Tab.1 Gegenüberstellung der aktuellen und zukünftigen Flächenaufteilung

10 Alternativenprüfung und Standortwahl

Echte Standortalternativen bezüglich der Ausweisung einer real verfügbaren Gemeinbedarfsfläche für eine derartige Rettungswache bestehen in Roßhaupten nicht. Es wurde bereits im Jahr 2024 im Rahmen eines Gutachtens festgestellt, dass es notwendig ist, einen Standort in der Gemeinde Roßhaupten neu einzurichten. Die nun gewählte Fläche entspricht den Vorgaben des Zweckverbandes für Rettungsdienst und Feuerwehralarmierung Allgäu und ist verfügbar. Voraussetzung für die Wahl der Fläche war, dass der Unterstand des Rettungsfahrzeuges maximal 1 Fahrminute (und möglichst noch kürzer) von der Auffahrt der B 16 in Richtung Füssen entfernt sein sollte. Ergänzend sollte dies möglichst gefahrlos für die Bevölkerung erfolgen können. Dies wäre beispielsweise westlich der B 16-Trasse, im Bereich des Schulzentrums der Gemeinde Roßhaupten nicht gegeben. Hier ist eine Tempo-30-Zone ausgewiesen und es sind vermehrt Fußgänger und Radfahrer anzutreffen. Somit wäre in diesem Bereich das Gefahrenpotential für Personen im Straßenverkehr wesentlich höher. Allerdings sind in diesem Bereich, nach erfolgter Überprüfung, auch keine zweckentsprechenden Baugrundstücke vorhanden. Aufgrund der Notwendigkeit, der behördlichen Vorgaben, dem straßenverkehrlichen Sicherheitsaspekt und der Grundstücksverfügbarkeit ist das nun gewählte Plangebiet die nachhaltigste und sinnvollste Lösung.

11 Schutzgüter

11.1 Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie schutzgutbezogene Bewertung (Umweltbericht)

Die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur pauschal erfolgen. Auf eine Differenzierung bau-, anlage- oder betriebsbedingter Umweltauswirkungen wird verzichtet. Die Beurteilung erfolgt unter Berücksichtigung der planzeichnerisch dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

11.1.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand und Bewertung

Naturraum	Voralpines Moor- und Hügelland (Ssymank); Naturräumliche Untereinheit: Molassehügel der Lech-Vorberge
Geologie	Schmelzwasserschotter, spätwürmzeitlich (Spätglazialterrasse) Gesteinsbeschreibung: Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schw. schluffig
Bodenbeschreibung gemäß digitaler Übersichtsbodenkarte, 1 : 25.000	22 a: Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)
Bodenschätzung	Gemäß Bodenschätzung sind die Böden folgendermaßen klassifiziert : LIb2 65/60, Kulturart Grünland (Gr); Bodenart Lehm (L); Bodenstufe I (hohe Ertragsfähigkeit); Wasserstufe 2 (gute Wasserverhältnisse), Klimastufe 7,9° bis 7,0° C (b); Grünlandgrundzahl 65, Grünlandzahl 60
Relief	Nahezu eben
Nutzung	Grünland, 2 Bestandsgebäude (TSV Roßhaupten) im Norden der Fl-Nr. 312/1, Parkfläche: Kies
Vorbelastung	Verdichtung, Eintrag von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln
Altlasten	Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden
Kulturhistorische Bedeutung	Keine Bereiche seltener oder kulturhistorischer Böden vorhanden; Kein Vorkommen von Bodendenkmälern bekannt
Baugrund-untersuchung	Liegt derzeit nicht vor

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob eventuell künstliche Auffüllungen, Ablagerungen oder Hinweise auf Bodendenkmäler angetroffen werden. Sofern dies der Fall ist, ist umgehend das Landratsamt Ostallgäu zu informieren. Dieses leitet alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege.

Auswirkungen und Ergebnis

Umweltauswirkungen	Überformung und Veränderung lokal weit verbreiteter Böden
	Dauerhafte Versiegelung mit einem mittleren Versiegelungsgrad; dadurch Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion sowie Infiltrations- und Wasserspeicherfunktion)
	Potenzielles Risiko eines Eintrages von Schadstoffen in den Untergrund beim Umgang mit Schadstoffen; Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass ein ordnungsgemäßer Umgang mit Schadstoffen stattfindet (u.a. Einhaltung Vorgaben Wasserhaushaltgesetz, Betriebsanweisung zum Umgang mit Altöl)
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	Reduzierung des Flächenverbrauches auf das absolute Minimum
Ergebnis	**mittel**

11.1.2 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer	Innerhalb des Planungsbereiches nicht vorhanden
Grundwasser (GW)	Detaill. Daten zu Grundwassersituation i. Plangebiet (PG) liegen nicht vor; PG liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, nicht in einem wassersensiblen Bereich und befindet sich nicht in der Hinweiskarte für hohe Grundwasserstände
Empfindlichkeit des GW's gegenüber Verschmutzungen	gering bis mittel
Wasserschutzgebiet	etwa 210 m nordwestlich Wasserschutzgebiet „Roßhaupten"
Hydrogeologisches Gutachten	Liegt derzeit nicht vor

Auswirkungen und Ergebnis

Umweltauswirkungen	Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass bei einem eventuellen Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen kein Schadstoffeintrag in den Untergrund stattfindet.
	Vermehrung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses und Reduzierung des Rückhaltevolumens des belebten Bodens in mittlerem Umfang in Gemeinbaufläche → dadurch Gefahr einer insgesamt verringerten flächenhaften Grundwasserneubildungsrate
	Keine nennenswerten weiteren Auswirkungen unter der Voraussetzung eines ordnungsgemäßen Umganges mit Schadstoffen (u.a. Einhaltung Vorgaben Wasserhaushaltgesetz, Betriebsanweisung zum Umgang mit Altöl, etc.)
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	-
Ergebnis	**gering**

11.1.3 Schutzgut Lokalklima / Lufthygiene und Klimawandel

Bestand und Bewertung

Klimabezirk	Alpenvorland
Klimadaten	mittlere Jahresniederschläge ca. zwischen 1.300 und 2.000 mm; Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,3°C (Bezugszeitraum 1971 – 2000) Entsprechend der Regionalwindsystem-Karte: häufig Winde aus Süden/Südwesten
Kaltluft	Kaltluft-Entstehungsgebiet am Ortsrand; Keine besondere kleinklimatisch-lufthygienische Bedeutung für den Siedlungsbestand
Windexposition	Windexponierte Lage in Bezug auf Ost-, West- und Südwind, entsprechend der Lage im Außenbereich
Vorbelastungen	Emissionen i.V.m. der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung und des vorhandenen Siedlungs- und Straßenbestandes

Auswirkungen und Ergebnis

Umweltauswirkungen	Temporäre und zeitlich versetzte Emissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr (Abgase, Staubbildung, etc.)
	Verlust von Kaltluft-Produktionsflächen; Geringfügige Erhöhung der lokalen Temperatur durch die Wärmeabstrahlung der Baukörper und befestigten Lager-/Verkehrsflächen
	Geringfügige Erhöhung der Fahrzeugbewegungen
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	Einzelbäume → Staubfilterung, Frischluft-Produktion
Ergebnis	**gering**

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels :

Durch den Klimawandel ist in unseren Breitengarden vorwiegend mit einer Zunahme der Wetterextreme wie Sturm, Niederschläge, Trockenheit zu rechnen.
Es besteht eine geringfügig erhöhte Gefährdung durch Baumfall bei Sturm durch anzupflanzende Bäume.
Gegenüber der Hauptwindrichtung aus Südwesten befindet sich das Planungsgebiet in keiner übermäßig exponierten Lage.

11.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand und Bewertung

Amtlich kartierte Biotope	Innerhalb und im Nahbereich des Änderungsbereichs nicht vorhanden
Fundstellen bzw. -flächen gemäß der Artenschutzkartierung (ASK)	Innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden
Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG	Innerhalb und im Nahbereich des Änderungsbereichs nicht vorhanden

Flächen bzw. Teilflächen nach Art.16 und 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG	Innerhalb und im Nahbereich des Änderungsbereichs nicht vorhanden bzw. betroffen
Nutzung und Lebensraumstrukturen	Intensive Grünlandnutzung mit untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung Gekieste Parkfläche Bestandsbebauung (Gebäude des TSV Roßhaupten) Gehölzpflanzungen bei TSV-Gebäude (kein Eingriff)
Angrenzende Nutzungen	Westlich und östlich Fußballplatz (inkl. gekiester Parkbereich und Zufahrt); nördlich Gebäude TSV Roßhaupten und landwirtschaftliche Nutzung; südlich Forggenseestraße (OAL 1)
Vorbelastungen	landwirtschaftliche Nutzung, Kreisstraße, Sportplätze, gekieste Parkflächen

Auswirkungen und Ergebnis

Umweltauswirkungen	Verlust von wenig artenreichem Grünland Temporär erhöhte Störung der näheren Umgebung durch z.B. Baulärm, Baumaschinen, Baustellenverkehr etc.
	Zusätzliche Beeinträchtigungen der umgebenden Flächenbereiche bzw. Biotopstrukturen durch Lebensraumverlust, Lärmemissionen (Fahrzeugbewegungen, Betriebsabläufe), Beleuchtung
	Eine nachhaltige Beeinträchtigung gegenüber geschützten Arten sowie eine Beeinträchtigung des bestehenden Biotopsystems sind auszuschließen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der streng / besonders geschützten und / oder gemeinschaftsrechtlich geschützten Vogelarten (entspr. Art. 1 VRL und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) bzw. gegenüber der Arten der Gebüsch- und Gehölzbrüter können bei Einhaltung des gesetzlichen Zeitfensters für Rodungsmaßnahmen ebenfalls ausgeschlossen werden. In die Gehölzbestände wird jedoch nicht eingegriffen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	Anpflanzung von Einzelbäumen (Laubgehölze)
Ergebnis	**gering**

11.1.5 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand und Bewertung

Direkte Erholungsnutzung	Aufgrund der Lage im Ortsrandbereich kommt der Fläche eine gewisse Bedeutung für die passive Erholungsnutzung (Naturgenuss, Blick in die Landschaft) zu.
Indirekte Erholungsnutzung	Freifläche / Grünfläche für den umgebenden Siedlungsbestand (Landschaftsgenuss / ungehinderter Blick in die Landschaft); Südlich, parallel zur Forggenseestraße verläuft ein Geh- und Radweg (Radwege : Via Claudia Augusta, Auerbergland@venture-Route, Lechradweg, Landkreis-Ostallgäu – Mountainbikerunden des Landkreises und Wegenetz des Landkreises, Radregion Ostallgäu – Forggensee-Rundweg; Wanderwege: Wanderregion Allgäu – Wanderwegenetz, Gemeinde Roßhaupten – 3 (Via Claudia Rundweg), Gemeinde Roßhaupten – 7)

Auswirkungen und Ergebnis

Umweltauswirkungen	Optische und akustische Beeinträchtigung der Landschaft (Bautätigkeit, Baugruben, Baumaschinen, Krane etc.);
	Geringfügige Mehrbebauung
	Geringfügige Erhöhung der Fahrzeugbewegungen
Ergebnis	**gering**

11.1.6 Schutzgut Mensch (Wohnen-Immissionsschutz)

Bestand und Bewertung

Vorbelastungen	Emissionen (Lärm, Abgase, Staub) von Seiten der Forggenseestraße und Nutzung der Sportplätze, Wertstoffhof südlich Abzweigung Forggenseestraße Emissionen im Rahmen der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Geruchs- und Lärmemissionen); Diese sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.
Immissionsschutz	Ein entsprechendes Gutachten liegt derzeit nicht vor

Auswirkungen und Ergebnis

Umweltauswirkungen	Temporäre und zeitlich versetzte Beeinträchtigung der Umgebung durch Lärm, Staub, Abgase (Bautätigkeit, Baugruben, Baumaschinen, Krane etc.)
	Geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens; Geringfügige Erhöhung der Lärmbeeinträchtigung durch medizinische Rettungseinsätze
Ergebnis	**gering**

11.1.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand und Bewertung

Lage	Östlich des Ortsrandes von Roßhaupten im Außenbereich
Charakterisierung	Nahezu ebenes Gelände, vorrangige Nutzung als Intensivgrünland Bestandsbebauung: Gebäude des TSV Roßhaupten mit Gehölzpflanzungen Umgriff: Sportplätze und mehrere Aussiedlerhöfe
Einsehbarkeit	Gute Einsehbarkeit von Osten und Süden
Vorbelastung	Vereinsheim mit Umkleiden, Forggenseestraße, Wertstoffhof

Auswirkungen und Ergebnis

Umweltauswirkungen	Optische Beeinträchtigung der Landschaft durch Baugruben, Baumaschinen, Krane, Gebäudeteile, Baumaterial etc.);
	Weitere bauliche Überprägung der Landschaft
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	zu pflanzende Einzelbäume
Ergebnis	**gering**

11.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz

Kulturgüter	**Voraussichtlich nicht betroffen**
Es ist darauf hinzuweisen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG genießen und der unverzüglichen Meldepflicht nach Art. 8 Abs.1 BayDSchG unterliegen. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.	
Sachgüter	**Keine Betroffenheit** (nördliche Bestandsgebäude und Parkflächen bleiben erhalten)

11.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In Natur und Landschaft bestehen vielseitige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen biotischen und abiotischen Faktoren bzw. zwischen den unterschiedlichen Schutzgütern.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden bewirkt nicht nur eine Reduzierung von landwirtschaftlichen Flächen i.V.m. dem Verlust der natürlichen Ertragsfähigkeit, sondern es erfolgt auch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wie Speicher-, Puffer- und Filtervermögen. Als Folge von Bodenabtrag ergibt sich eine erhöhte Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser durch Eintrag von Schadstoffen.

Durch die geplante Bebauung und damit technische Überprägung sind grundsätzlich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung) sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Die Pflanzung mehrerer Laubbäume bewirkt jedoch die Schaffung neuer Gehölzlebensräume (Schutzgut Tiere und Pflanzen), welche sich mittelfristig positiv auf das Orts- und Landschaftsbild (Strukturbildung, Eingrünung) und das Schutzgut Lokalklima / Lufthygiene (Frischluft-Produktion, Staubfilterung) auswirken.

Durch die Gemeinbauflächen im Änderungsbereich entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, welche über die in den Kap. 12.1.1 bis 12.1.8 aufgeführten Umweltauswirkungen hinausgehen.

11.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Baubedingt sind i.V.m. dem Vorhaben insbesondere Baurestmassen (u. a. Restmengen an Beton, Ziegel, Holz, Metalle, Glas, Kunststoffe, Dichtstoffe) und Verpackungsmaterial (Papier und Kunststoff) zu erwarten.

Abfälle, die im Rettungsdienst anfallen, sind in der Regel Restmüll und nicht gesondert zu entsorgen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass durch Abfälle, die mit Se- und Exkreten oder Blut kontaminiert sind, keine Gefahr für Personen entsteht. Eine sichere Entsorgung findet statt, wenn die Abfälle in reißfesten, feuchtigkeitsbeständigen und dichten Behältnissen gesammelt und der Entsorgung zugeführt werden.

Des Weiteren werden durch die Nutzung Hausmüll, Wertstoffe (z. B. Papier, Kunststoffe, Metalle, Glas, Holz), Biomüll und Grüngut erzeugt.

Es ist davon auszugehen, dass die durch das gegenständliche Vorhaben erzeugten Abfallmengen im Bereich der ermittelten Durchschnittsmengen liegen werden.

Für die Siedlungs- und vergleichbaren Gewerbeabfälle wird jährlich - unter Federführung des LfU - die Kommunale Abfallbilanz für die einzelnen Landkreise erstellt.

Diese ist unter https://www.lfu.bayern.de/abfall/abfallbilanz/index.htm abrufbar.

11.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Unfälle und Katastrophen

Es liegen keine Informationen vor, dass sich Störfallbetriebe im Umfeld des Änderungsbereichs befinden. Weiterhin kann ein Störfallrisiko gemäß Störfall-Verordnung (12. BImSchV) durch die geplante Rettungswache mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf das kulturelle Erbe wird auf Kap. 12.1.8 (Schutzgut Kulturgüter / Denkmalschutz) verwiesen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind in den Kapiteln 12.1.1 bis 12.1.8 beschrieben.

11.5 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen im räumlich-funktionalen Umgriff keine Planungen und/oder Vorhaben, durch welche erhebliche kumulative Wirkungen zu erwarten wären.

11.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung liegen keine Erkenntnisse zu verwendeten Techniken und Stoffen vor. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Gebäude und Außenanlagen jeweils in Abhängigkeit von der gewählten Art der Bauweise nach dem heutigen Stand der Technik und den geltenden Vorschriften und Regelwerken errichtet werden.

11.7 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich würden bei Nichtdurchführung der Planung - wie bisher - voraussichtlich weiterhin als Grünland überwiegend intensiv bewirtschaftet werden. Die in den Kap. 12.1.1 – 12.1.8 beschriebenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die geplante Bebauung würden unterbleiben.

Demgegenüber würde eine gutachterliche Bedarfsplanung einer Rettungswache für die Region Roßhaupten – Füssen nicht bereitgestellt und es bestände weiterhin ein ungedeckter Bedarf.

11.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich

11.8.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes und von Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden nachfolgende grünordnerische und gesamtplanerische Maßnahmen festgesetzt :

Schutzgut Boden und Wasser

- Beschränkung des Flächenverbrauches auf ein für den Naturhaushalt sowie das Orts- und Landschaftsbild verträgliches Maß; bedarfsgerechte Darstellung von Gemeinbedarfsflächen.

Schutzgut Arten und Lebensräume / Orts- und Landschaftsbild / Erholungslandschaft

- Darstellung einer Baumreihe zur landschaftlichen Einbindung und zur Schaffung neuer Lebensräume

11.8.2 Abschätzung des durch den Änderungsbereich verursachten Kompensations- / Ausgleichsflächenbedarfs

Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Vorgaben ist für die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe ein naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. Ausgleich nach dem Baugesetzbuch zu erbringen. Eine flächengenaue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht erforderlich und entsprechend des derzeitigen Kenntnisstandes auch nicht möglich.

Im Rahmen der 8. Flächennutzungsplanänderung lassen sich für den Änderungsbereich nur überschlägig Angaben machen. Dabei wird nur der Bereich der Gemeinbedarfsfläche in die überschlägige Ermittlung einbezogen, da es sich bei dem nördlichen Bereich des Änderungsbereichs (Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz) nur um eine Nachführung des aktuellen Gebäudebestandes handelt. Die Ermittlung erfolgt entsprechend des gültigen Leitfadens der Bayer. Staatsregierung für Landesentwicklung und Umweltfragen "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (eingeführt mit dem Schreiben vom 15.12.2021). Eine Reduzierung des ermittelten Ausgleichsbedarf durch Vermeidungsmaßnahmen kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erfolgen.

Für den **Änderungsbereich** ergibt sich nur überschlägig unter der Voraussetzung folgender Faktoren.

Bestand	**Code nach BayKompV**
Intensivgrünland	G11
Verkehrsflächen befestigt (Kies / Schotter)	V12

➔ Es ergibt sich ein überschlägiger Kompensationsumfang von etwa 1.360 Wertpunkten, unter Annahme einer vollständig versiegelten Fläche von überschlägig 410 m² (Gebäude und Aufstellflächen-neu) – dies kann hinsichtlich der tatsächlichen Planung des Gebäudes mit Aufstellfläche abweichen und schließt auch nicht die Reduzierung des Ausgleichsbedarfs durch mögliche Vermeidungsmaßnahmen ein!

11.9 Beschreibung Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der diesem Umweltbericht zugrunde liegende Aufbau wurde dem Leitfaden der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren entnommen und den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB 2017 angepasst. Für die überschlägige Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. zur Festlegung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wurden maßgeblich die Inhalte des Leitfadens "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft", welches mit dem Schreiben vom 15.Dezember 2021 eingeführt wurde.

Grundlage bzw. Hauptdatenquelle für die verbal argumentative Darstellung und die Bewertung der Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild stellten neben eigenen Kartierarbeiten bzw. Rechercheergebnissen auch der Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Roßhaupten dar. Darüber hinaus wurden Daten aus dem BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat verwendet. Die Bewertungen erfolgten anhand allgemeiner und in den Planungsgrundlagen festgelegter Umweltqualitätsstandards und -ziele.

Die in dem vorliegenden Umweltbericht gezogenen Schlüsse wurden - dies erfolgt unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Informationen und Grundlagen über das Plangebiet - aus dem allgemein bekannten Wissen über die Schutzgüter und deren Reaktionen bei Eingriffen abgeleitet und auf das Plangebiet übertragen.

11.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die gegenständliche Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, ist auch kein Monitoring erforderlich.

11.11 Zusammenfassung

Mit der gegenständlichen Flächennutzungsplan-Änderung schafft die Gemeinde Roßhaupten die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Bereich des Sportplatzgeländes, östlich von Roßhaupten. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4.248 m².

Mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung möchte die Gemeinde Roßhaupten die rechtliche und planerische Grundlage für den Bau einer Rettungswache schaffen. Der rezente Standort erwies sich durch die Nähe zur B 16 (diese ist unter 1 Minute Fahrtzeit erreichbar) und die innerhalb der Hilfsfrist von 12 Minuten erreichbaren Ortschaften innerhalb des Gebietes der Rettungswache Füssen (u. a. Lechbruck am See, Seeg und Füssen) am günstigsten. Diese liegen in einem Umkreis von jeweils etwa 10 km. Da das Plangebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportgelände dargestellt wird soll durch die nun geplante Änderung eine Umwidmung zu einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen "Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Rettungswache)“ erfolgen. Der nördliche Bereich des Änderungsbereichs wird weiterhin als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt und nur der Gebäudebestand nachgeführt. Im Rahmen der Vorabstimmung mit dem Landratsamt Ostallgäu (Bauverwaltung) wurde festgestellt, dass für die Planung der Flächennutzungsplan anzupassen ist und bei der Bauplanung auf eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung Wert zu legen ist, um der Lage im Außenbereich gerecht zu werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes nicht nötig. Dies soll nun mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung erfolgen. Durch das Sachgebiet Bauverwaltung des Landratsamtes Ostallgäu wurde ebenfalls angeregt, bei Nichtnutzung, der Ausweichsportfläche auf Fl.-Nr. 316 diese, im Zuge der Änderung, anzupassen. Da diese Fläche jedoch aktuell ebenfalls als Sportplatz genutzt wird, verzichtet die Gemeinde Roßhaupten auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

Der neu beplante Bereich (Gemeinbedarfsfläche) des Änderungsbereichs besteht überwiegend aus Grünland mit intensiverer Nutzung, sowie aus einem gekiesten Parkbereich mit Zufahrt. Im des Änderungsbereichs befindet sich das Vereinsheim des TSV Roßhaupten mit Umkleiden. Im Westen und Osten, an den Änderungsbereich anschließend, befinden sich Fußballplätze.

Die durch die Realisierung der Flächennutzungsplan-Änderung gegenüber der Schutzgüter erfolgten Umweltauswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit sind in der Tabelle auf der nachfolgenden Seite zu finden. Grundsätzlich zu nennen sind hierbei insbesondere die Überformung und Versiegelung von Böden mittlerer Ertragsfähigkeit und hoher Schutzwürdigkeit, die Beschleunigung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserbildungsrate, die Überbauung von Offenlandlebensräumen bzw. (Teil-)Nahrungshabitaten sowie die weitere bauliche und technische Überprägung der Landschaft.

Zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen auf Flächennutzungsplan-Ebene wurde der Flächenverbrauch auf ein für Naturhaushalt sowie Orts- und Landschaftsbild verträgliches Maß reduziert.

Somit ist nach Abwägung aller Gesichtspunkte und Belange die für das Vorhaben erforderliche Flächeninanspruchnahme hinnehmbar. In der nachfolgenden Tabelle ist die vorläufige Beurteilung der Umweltauswirkungen auf der Folgeseite nochmals übersichtlich zusammengefasst :

Tabellarische Zusammenfassung der Schutzgutbewertung

Ergebnis	Änderungsbereich
Boden	**mittel**
Wasser	**mittel**
Klima / Luft	**gering**
Tiere und Pflanzen	**gering**
Mensch (Erholung)	**gering**
Mensch (Wohnen - Immissionsschutz)	**gering**
Orts- und Landschaftsbild	**gering**
Kulturgüter / Sachgüter	**nicht betroffen bzw. beeinträchtigt**

12 Plangrundlage

Bei der Bearbeitung wurden Basisdaten der digitalen Flurkarte des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung verwendet, die dem unterzeichnenden Büro durch die Gemeinde Roßhaupten als Auftraggeber überlassen worden waren. Zudem wurden als Bearbeitungsgrundlage Luftbilder / digitale Orthophotos des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung verwendet.

13 Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

"Störfall-Verordnung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: Digitale Flurkarte; Stand: 2025

Bayerisches Geologisches Landesamt. (2003). *Das Schutzgut Boden in der Planung.* Augsburg.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. (2023). Denkmaldaten. Abgerufen am 19. September 2025 von BayernAtlasPlus: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&plus=true&layers=d0e7d4ea-62d8-46a0-a54a-09654530beed,6f5a389c-4ef3-4b5a-9916-475fd5c5962b,044eccef-ab23-478c-8f17-e2182559d036,9d0e3859-be17-4a40-b439-1ba19b45fbb8&E=592969.06&N=

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.). (2025). Artenschutzkartierung TK 8330.

Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2018). Hohe Grundwasserstände. Abgerufen am 22. September 2025 von Umweltatlas Bayern: https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de

Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2021). Bayerns Klima im Wandel - Klimaregion Alpenvorland. Augsburg.

Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2023). Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000. Abgerufen am 19. September 2025 von BayernAtlasPlus: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=umwe&lang=de&bgLayer=atkis&catalogNodes=110&layers=8885cab8-d186-4bfd-b61e-d419457649e8

Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2023). Thema Umwelt - Natur (alle Karten). Abgerufen am 22. September 2025 von BayernAtlasPlus: https://v.bayern.de/JL8mp

Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2023). Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete. Abgerufen am 22. September 2025 von BayernAtlasPlus: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=umwe&plus=true&lang=de&bgLayer=atkis&E=594536.47&N=5337412.98&zoom=9&catalogNodes=110310&layers=e2ed7da0-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e31ccb00-007a-11e0-be74-0000779eba3a

Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2024). Altlastenkataster. Von ABuDIS 3.0: https://abudisuig.lfu.bayern.de/cadenza/api/processingChain;jsessionid=A132DD4BA40B865D0B8C0743A7EC6C00?conditionValuesSetHash=689D9FF&selector=ROOT.ABUDIS_UIG%3Aabudis_uig.sel&processings=ABUDIS_UIG%3Aabudis_uig%2Fabfrageergebnis__einzelberichte.ttd&sour abgerufen

Bayerisches Landesamt für Umwelt. (kein Datum). Naturgefahren (Festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Wassersensible Bereiche). Abgerufen am 22. September 2025 von BayernAtlasPlus: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=nage&bgLayer=atkis&plus=true&layers=luftbild_dfk,67f7d050-bd81-4677-8ae3-1244a975fb58,161e092a-158c-4f7e-8daddc2cec2cc253&E=600395.00&N=5368415.64&zoom=10&layers_visibility=false,true,true&catalogNod

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat. (2024). Wander- und Radwege. Abgerufen am 22. September 2025 von BayernAtlas: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=ba&plus=true&lang=de&bgLayer=atkis&E=598945.32&N=5328030.04&zoom=13&catalogNodes=11,121&layers=bcce5127-a233-4bea-ad08-c0e4c376bccf,e528a2a8-44e7-46e9-9069-1a8295b113b5,6e2f5825-4a89-4942-a464-c88ec41bb734,86

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz. (2005). Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Ostallägu - aktualisierter Textband -. München.

Gemeinde Roßhaupten. (2006). Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. (2018). Bodenschätzung. Abgerufen am 19. September 2025 von BayernAtlasPlus: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=plus&bgLayer=atkis&catalogNodes=11&plus=true&layers=luftbild_dfk&E=671172.89&N=5358109.92&zoom=5

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. (2018). Bodenschätzung. Abgerufen am 22. September 2025 von BayernAtlasPlus: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=plus&bgLayer=atkis&catalogNodes=11&plus=true&layers=luftbild_dfk&E=671172.89&N=5358109.92&zoom=5

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. (kein Datum). Freizeit in Bayern (alle Daten). Abgerufen am 19. September 2025 von BayernAtlasPlus: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&plus=true&layers=luftbild_dfk,f12def42-7a22-4701-b13e-78ebb1c1ca5b,e0d3ec70-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0b8c350-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e0281c10-007a-11e0-be74-0000779eba3a,e07c5

Regionaler Planungsverband Allgäu (Hrsg.). (2006). Regionalplan der Region Allgäu, in Kraft getreten am 28. November 2006, Karte 2 - Siedlung und Versorgung.

Regionaler Planungsverband Allgäu (Hrsg.). (2006). Regionalplan der Region Allgäu, in Kraft getreteten am 28. November 2006, Karte 3 - Natur und Landschaft.

Regionaler Planungsverband Allgäu (Hrsg.). (2019). Regionalplan der Region Allgäu, in Kraft getreten am 11. Januar 2007, Karte 1 - Raumstruktur.

Regionaler Planungsverband Allgäu (Hrsg.). (kein Datum). Regionalplan der Region Allgäu (16), Begründung zu den Zielen und Grundsätzen. Kempten, Allgäu.

14 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Roßhaupten hat die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung vom 01.10.2025 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2025 ortsüblich bekannt gemacht, sowie auf der gemeindlichen Website (gemeinde.rosshaupten.de) eingestellt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.10.2025 die öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Plandarstellung mit Begründung, jeweils in der Fassung vom __.__.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2025 bis einschließlich __.__.2025 öffentlich ausgelegt, sowie auf der gemeindlichen Website (gemeinde.rosshaupten.de) eingestellt.
Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom __.__.2025 hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Feststellungs- bzw. Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Roßhaupten hat mit Sitzung des Gemeinderates vom __.__.202_ die 8. Änderung der Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __.__.202_ – redaktionell angepasst am __.__.202_ festgestellt bzw. beschlossen.

Roßhaupten, den .....

(Dienstsiegel)

.....
Thomas Pihusch, 1. Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt

Das Landratsamt Ostallgäu hat mit Bescheid vom ..... gemäß § 6 BauGB die Flächennutzungsplanänderung genehmigt.

.....
Datum

(Siegel Genehmigungsbehörde)

.....
Unterschrift

Rechtskraft

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Hinweise

Seit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über deren Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle und zu welchen Zeiten der Plan eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit bestätigt. Die Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Roßhaupten, den .....

(Dienstsiegel)

.....
Thomas Pihusch, 1. Bürgermeister

Planverfasser:

DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Katharina Matysik
B. Sc. Geographie

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner